

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0049543-33.2001.8.19.0001

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **SATHOM SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE GARAGENS LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o décimo primeiro relatório circunstanciado do feito, a partir sua última manifestação de **fls. 2.775-2.777**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 2.778-2.779, 2.783-2.802, 2.971-2.972, 3.100-3.101 e 3.015** – Certidões de intimações eletrônicas.
2. **Fls. 2.781-2.782** - Expedição de ofícios conforme r. despacho de fls. 2.719-2.720.
3. **Fl. 2.803** – Certidão de expedição de documentos.
4. **Fl. 2.804** – Certidão atestando a localização e juntada da petição relatada abaixo.
5. **Fls. 2.806-2.968** – Perito Avaliador apresentando o Laudo de Avaliação Judicial das salas comerciais localizadas na Rua do Acre, 53, Centro, Rio de Janeiro/RJ, bem como nova proposta de honorários.
6. **Fls. 2.969-2.970** – Comprovante do ofício ao Banco do Brasil (index 2781).
7. **Fls. 2.974-3.006, 3.093 e 3.105** – Certidões de desentranhamento de petições.

8. **Fls. 3.007-3.009** – Resposta do ofício expedido ao Banco do Brasil indicando o saldo atualizado da conta em nome da massa falida (nº 4500133930227).
9. **Fls. 3.011-3.012** – Resposta do ofício remetido ao Itaú Unibanco S.A.
10. **Fls. 3.014-3.083 e 3.110** – Condomínio do Edifício Acre requerendo a inscrição do crédito extraconcursal de R\$ 156.814,01 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e catorze reais e um centavo), a título de cotas condominiais e, subsidiariamente, pugna que tais débitos constem no edital de leilão.
11. **Fls. 3.084-3.086, 3.088-3.089 e 3.091-3.092** – Credores postulando a expedição de mandado de pagamento com relação aos valores inscritos no QGC
12. **Fl. 3.094** – Ato ordinatório instando o habilitante Adrianus Alves Melo a distribuir o feito por dependência.
13. **Fls. 3.096, 3.099 e 3.112** – Intimações eletrônicas.
14. **Fl. 3.097** – Ato ordinatório instando o Perito Avaliador acerca do item 8 do r. despacho de fls. 2.719-2.720.
15. **Fls. 3.103-3.104** – Perito Avaliador informando que concorda com a fixação dos honorários no patamar de R\$ 3.000,00 (três mil reais).
16. **Fl. 3.106** – Certidão cartorária atestando todo o processado.
17. **Fl. 3.108** – Despacho determinando juntada de petição pendente no sistema com posterior vista ao Ministério Público e retorno à conclusão.
18. **Fls. 3.113-3.114** – Ministério Público reiterando o parecer de fl. 2.647 e pugnando pela intimação do Administrador Judicial.

CONCLUSÕES

De proêmio, o Administrador Judicial exara ciência das respostas dos ofícios de **fls. 3.007-3.009 e 3.011-3.012**, bem como da manifestação do Perito Avaliador de **fls. 3.103-3.104**, não se opondo a redução de seus honorários para o patamar de R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme sugerido pelo Ministério Público nos **indexes 2647 e 3113**. Por tal, será postulada a expedição de mandado de pagamento em favor do *expert*, no valor mencionado, considerando a apresentação do laudo de avaliação dos imóveis da massa falida (**indexes 2.806-2.968**).

Com efeito, a partir da apresentação do laudo de avaliação dos imóveis da massa falida (**indexes 2.806-2.968**), torna-se possível a indicação de leiloeiro público para venda daqueles, indicando a Administração Judicial profissional com experiência no mercado, devidamente cadastrado neste Tribunal de Justiça, nos termos da Resolução nº 236, de 13/07/2016:

JONAS RYMER, com endereço profissional localizado na Avenida Erasmo Braga, nº 227, grupos 1.110 e 1.111, Centro, Rio de Janeiro e telefones (21) 2532-2266 e (21) 98796-9822 e e-mail: jonas@rymerleiloes.com.br.

Avançando, acerca do requerido às **fls. 3.014-3.083** e reiterado à **fl. 3.110**, esclarece o Administrador Judicial que o credor até o momento não apresentou planilha especificando seu crédito até a data da decretação da falência, ocorrida em 03/08/2007, sem aplicação de qualquer forma de atualização, bem como o crédito gerado a partir da r. sentença de quebra até a presente data, também sem aplicação de qualquer forma de atualização, nos termos do artigo 124, da Lei nº 11.101/2005.

Por fim, quanto aos pedidos de **fls. 3.084-3.086, 3.088-3.089 e 3.091-3.092**, a Administração Judicial irá opinar no sentido do seu indeferimento, eis que a falência se encontra em fase de liquidação de ativo para, após, iniciar a fase de pagamento dos credores trabalhistas.

REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Administrador Judicial pugna a Vossa Excelência:

- a) **seja expedido mandado de pagamento em favor do perito avaliador, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), tendo em vista as manifestações do expert (index 3103) e do Ministério Público (indexes 2647 e 3113).**

- b) seja nomeado o profissional indicado a seguir para venda dos bens avaliados nos indexes 2.806-2.968:

JONAS RYMER, com endereço profissional localizado na Avenida Erasmo Braga, nº 227, grupos 1.110 e 1.111, Centro, Rio de Janeiro e telefones (21) 2532-2266 e (21) 98796-9822 e e-mail: jonas@rymerleiloes.com.br.

- c) seja intimado o peticionário de fls. 3.014-3.083 e 3.110 para apresentação de planilha especificando seu crédito até a data da decretação da falência, ocorrida em 03/08/2007, sem aplicação de qualquer forma de atualização, bem como o crédito gerado a partir da r. sentença de quebra até a presente data, também sem aplicação de qualquer forma de atualização, nos termos do artigo 124, da Lei nº 11.101/2005.
- d) pelo indeferimento dos pedidos de fls. 3.084-3.086, 3.088-3.089 e 3.091-3.092, eis que a falência se encontra em fase de liquidação de ativo para, após, iniciar a fase de pagamento dos credores trabalhistas.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 7 de julho de 2022.

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AJ da Massa Falida de Sathom Serviços e Administração de Garagens Ltda.
Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312