



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 segundo relatório circunstanciado do feito, a partir sua última manifestação de **fls. 3.117-3.120**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

### PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 3.121, 3.146-3.147, 3.150 e 3.167-3.180** – Certidões de intimações eletrônicas.
2. **Fls. 3.123-3.124** – Decisão homologando os honorários do perito avaliador e determinando a expedição de mandado de pagamento em favor daquele. Mais que isso, determinou a intimação do Administrador Judicial e a remessa dos autos ao Ministério Público.
3. **Fls. 3.126-3.142** – Intimações eletrônicas.
4. **Fls. 3.143 e 3.148-3.149** – Certidão atestando a expedição de mandado de pagamento em favor do perito avaliador, nos termos da r. decisão supra.
5. **Fl. 3.145** – Ministério Público não se opondo aos pedidos do AJ de fls. 3.117-3.120.
6. **Fls. 3.152-3.166** – Condomínio do Edifício Acre postulando o pagamento dos créditos extraconcursais referentes às cotas condominiais geradas após o decreto falimentar, no valor total de R\$ 171.825,89 (cento e setenta e um mil e oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos).

7. **Fls. 3.182-3.186 e 3.191** – Credores postulando o pagamento de seus créditos.
8. **Fls. 3.188-3.189** – Ofício expedido pela Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, solicitando informações sobre o crédito de Francisco de Assis Moraes.

## CONCLUSÕES

Inicialmente, **passa o Administrador Judicial a se manifestar a respeito da r. decisão de fls. 3.123-3.124, nos seguintes termos:**

Com relação ao **item 3** da referida decisão, esclarece a Administração Judicial que até o momento a massa falida dispõe de ativo financeiro disponível no montante de R\$ 983.982,76 (novecentos e oitenta e três mil e novecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), conforme resposta de ofício de **fl. 3.009**, além de ativo imobilizado no valor estimado de R\$ 1.005.500,00 (um milhão e cinco mil e quinhentos reais), conforme laudos de avaliação localizados nos **indexes 2809-2944**, resultando em um ativo projetado de R\$ 1.989.482,76 (um milhão e novecentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos).

Contudo, observa-se a partir da publicação do Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida (**index 2535**) que o total do passivo trabalhista é representado pela quantia de R\$ 1.551.030,08 (um milhão e quinhentos e cinquenta e um mil e trinta reais e oito centavos), sendo certo que, aplicando a correção monetária desde a decretação da falência, ocorrida em 03/08/2007 (**index 365**), o montante resulta em R\$ 3.627.344,71 (três milhões e seiscentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos), conforme planilha a seguir.

Valor a ser atualizado:	R\$ 1.551.030,08
Período de atualização monetária:	de 03/08/2007 até 31/08/2022 (5427 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	2,33866819
Valor corrigido:	R\$ 3.627.344,71
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 3.627.344,71
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 3.627.344,71

Diante deste cenário, verifica-se que, dificilmente haverá ativo para transpor o passivo trabalhista, que será pago em rateio, considerando os cálculos apresentados. Por tal, o Administrador Judicial irá postular a expedição de ofício em resposta ao contido no **index 2766**, indicando a insuficiência de numerário no processo falimentar para satisfazer a reserva de crédito apontada naquele expediente.

Quanto ao **item 4**, da referida decisão, o Administrador Judicial informa ciência do saldo atualizado da conta judicial em nome da massa falida (**index 3009 – conta nº 4500133930227**), no valor de R\$ 983.982,76 (novecentos e oitenta e três mil e novecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), sendo possível, assim, o pagamento parcial dos honorários do AJ, na proporção de 60% (sessenta por cento) dos honorários fixados na r. decisão do **index 2191** – 5% (cinco por cento), nos termos do artigo 24, §2º, da LFRE/2005, conforme tabela a seguir, determinando-se a reserva de 40% (quarenta por cento) da remuneração, em respeito ao dispositivo legal indicado.

Ativo arrecadado	Percentual do AJ	Art. 24, §2º, da LFRE/2005	Valores para pagamento e reserva
R\$ 983.982,76 (index 3009)	5% (index 2191)	60%	R\$ 29.519,48
		40%	R\$ 19.679,66

Já em relação ao **item 5**, da mencionada decisão, informa a Administração Judicial ciência da resposta do ofício expedido ao Banco Itaú (**index 3012**), ocasião em que foi esclarecido que as contas em nome da massa falida foram encerradas, provavelmente sem saldo financeiro.

Prosseguindo, diante do parecer ministerial do **index 3145**, **em cumprimento ao item 7, da r. decisão de fls. 3.123-3.124**, a Administração Judicial irá reiterar seu pedido contido no **item “b”, de fls. 3.117-3.120**, para nomeação do profissional indicado ao final da presente, para venda dos bens em hasta pública.

Continuando, o Administrador Judicial verifica assistir parcial razão com relação ao pedido de fls. 3.152-3.156, tendo em vista que os créditos indicados pelo Condomínio do Edifício Acre, onde se localizam os imóveis da massa falida, se tratam de cotas condominiais, não sujeitas ao concurso de credores, já que todas foram geradas a partir do ano de 2018, conforme planilhas localizadas nos **indexes 3157-3166**, sendo certo que a presente falência foi decretada em 03/08/2007.

Contudo, entende a Administração Judicial ser inaplicável o acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor do crédito extraconcursal, a título de honorários, como pretende o requerente, tendo em vista a ausência de previsão legal para tanto.

Assim sendo, opina o Administrador Judicial no sentido do deferimento parcial do pleito contido no **index 3152**, com a expedição de mandado de pagamento em favor do credor extraconcursal, no valor de R\$ 171.825,89 (cento e setenta e um mil e oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos).

Avançando, quanto aos pedidos de **fls. 3.182-3.186 e 3.191**, 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.

Por fim, quanto ao ofício expedido às **fls. 3.188-3.189**, esclarece a Administração Judicial que o credor Sr. Francisco de Assis Moraes não se encontra inscrito no Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida (**index 2535**), tampouco existindo habilitação de crédito formalmente ajuizada em favor daquele.

## REQUERIMENTOS

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

- a) **seja expedido ofício em resposta ao ofício do index 2766, indicando a insuficiência de numerário no processo falimentar para satisfazer a reserva de crédito apontada pelo Juízo da 30ª Vara Federal do RJ. O ofício deverá ser expedido com cópia da presente manifestação.**

- b) seja expedida ordem de pagamento em favor do Administrador Judicial, a partir da conta da massa falida (nº 4500133930227) e através dos dados bancários a seguir, no valor de R\$ 29.519,48 (vinte e nove mil e quinhentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos), tendo em vista o ativo arrecadado localizado no index 3009, devendo, ainda, ser reservada a quantia de R\$ 19.679,66 (dezenove mil e seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e seis centavos), nos termos do artigo 24, § 2º, da LFRE/2005, já que corresponde a quarenta por cento dos honorários totais da Administração Judicial.

Carlos Magno e Medeiros Sociedade de Advogados  
CNPJ: 26.462.040/0001-49 / Banco Itaú - Ag. 0093 / Cc. 34088-3

- c) pelo deferimento do pedido contido no item “b”, de fls. 3.117-3.120, nos termos do parecer ministerial de fl. 3.145, determinando-se a nomeação do 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](mailto:jonas@rymerleiloes.com.br).

- d) pelo parcial deferimento do pedido de fls. 3.152-3.156, determinando-se a expedição de mandado de pagamento em favor do credor extraconcursal (Condomínio do Edifício Acre), no valor de R\$ 171.825,89 (cento e setenta e um mil e oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos).

- e) **pelo indeferimento dos pedidos de fls. 33.182-3.186 e 3.191, 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, 1º de setembro 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