

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 quinto relatório circunstanciado do feito, a partir sua última manifestação de **fls. 3.407-3.409**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 3.375-3.402, 3.429 e 3.460-3.462** – Certidões de intimações eletrônicas.
2. **Fls. 3.404-3.405** – Condomínio do Edifício Acre reiterando seu pedido de pagamento dos créditos extraconcursais referentes às cotas condominiais geradas após o decreto falimentar, acrescidos de honorários de advogado.
3. **Fl. 3.411** – União informando ciência das datas designadas para realização de leilão
4. **Fl. 3.412** – Certidão atestando a inércia da falida.
5. **Fl. 3.414** – Despacho determinando a remessa dos autos ao Ministério Público.
6. **Fls. 3.416-3.419** – Município do Rio de Janeiro indicando créditos em face da falida.
7. **Fls. 3.421-3.424** – Leiloeiro acostando ao feito o primeiro auto de leilão negativo.
8. **Fls. 3.426 e 3.443-3.457** – Intimações eletrônicas.

9. **Fl. 3.428** – Ministério Público reiterando manifestação de fl. 3.354, com relação ao pleito de fls. 3.404-3.405, bem como opinando no sentido do deferimento do pedido da Administração Judicial de fls. 3.407-3.408.
10. **Fls. 3.431-3.435** – Leiloeiro acostando ao feito o segundo auto de leilão negativo.
11. **Fls. 3.437-3.438** – Aviso de recebimento positivo.
12. **Fls. 3.440-3.441** – Decisão determinando a intimação do AJ para apresentação de planilha atualizada do quadro geral de credores concursais e extraconcursais, iniciando-se o pagamento dos mesmos, ocasião em que deverá incluir os créditos da própria Administração Judicial. Mais que isso, determinou a remessa dos autos ao AJ para manifestação acerca do contido às fls. 3.416, 3.421 e 3.431.
13. **Fl. 3.459** – Ministério Público informando ciência da r. decisão supra.
14. **Fls. 3.464-3.468** – Leiloeiro acostando ao feito o terceiro auto de leilão negativo.

CONCLUSÕES

I. DOS CRÉDITOS DA FAZENDA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

Inicialmente, com relação ao crédito indicado pela Fazenda Municipal do Rio de Janeiro (**fls. 3.416-3.419**), verifica-se que o imóvel localizado na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 35, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, fato gerador do tributo referido foi alienado pela falida antes do termo legal (**indexes 755-756 – fls. 668-671**), inexistindo fraude quanto à alienação do bem e impossibilidade de vinculação da massa falida ao IPTU em questão. Assim, torna-se descabida a pretensão do Município em ter seu crédito inscrito no QGC da massa falida, eis que esta não é devedora do tributo. **Por tal, será pleiteada a expedição de ofício à Fazenda Municipal solicitando a desvinculação dos tributos exigidos da massa falida, em relação ao imóvel referido, tendo em vista a venda do bem antes do termo legal (01/08/1999).**

Quanto aos demais créditos fiscais apontados pela Fazenda Municipal do Rio de Janeiro (**fl. 3.418**), com referência ao ISS e multas administrativas, verifica-se que todos foram constituídos em período anterior ao decreto de quebra (03/08/2007), sendo estes inscritos no Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida, apresentado pela Administração Judicial em anexo.

II. DOS AUTOS DE LEILÃO NEGATIVOS

Prosseguindo, diante dos três autos de leilão negativos de **fls. 3.421-3.424, 3.431-3.435 e 3.464-3.468**, é necessária a intimação do leiloeiro público nomeado nos autos para proceder nova tentativa de leilão dos imóveis em questão, desta vez, aplicando o artigo 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005, **com a possibilidade de venda em terceira chamada por qualquer preço**, nos termos do inciso III, do dispositivo legal indicado.

III. DA R. DECISÃO DE FLS. 3.440-3.441

Por fim, **em atendimento a r. decisão de fls. 3.440-3.441**, informa a Administração Judicial que acostou em **anexo** o Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida, contendo os créditos extraconcursais e concursais, cabendo tecer algumas observações sobre os dois créditos não sujeitos ao concurso de credores, de titularidade da Administração Judicial e do Condomínio do Edifício Acre.

Com relação aos honorários da Administração Judicial, estes foram fixados em 5% (cinco por cento) sobre o ativo falimentar, nos termos da r. decisão do **index 2191**, sendo pleiteado seu pagamento parcial e reserva do residual, em respeito ao limite legal imposto no artigo 24, §2º, da Lei nº 11.101/2005, logo após a indicação do saldo atualizado da conta em nome da massa falida (**index 3009**), 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)**, da seguinte forma. **Observa-se que inexistiu oposição da falida, de credores e do Ministério Público, conforme fls. 3.206, 3.259-3.271 e 3.412.**

| 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% (pagamento) | R\$ 29.519,48 |
| | | 40% (reserva) | R\$ 19.679,66 |

Quanto ao crédito extraconcursal de titularidade do Condomínio do Edifício Acre, indicado às **fls. 3.152-3.166**, no valor de R\$ 189.008,48 (cento e oitenta e nove mil e oito reais e quarenta e oito centavos), verifica-se que foram incluídos no montante honorários de advogado, opinando o Ministério Público (**fl. 3.354**) e a Administração Judicial (**fls. 3.193-3.198**), no sentido do parcial deferimento do pedido de **fls. 3.152-3.166**, com a expedição de mandado de pagamento em favor do credor, 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), excluindo-se, assim, a verba honorária (R\$ 17.182,59), devendo esta ser objeto de pedido próprio a ser realizado pelos patronos do credor.

Diante deste cenário e considerando que ainda não há posicionamento do MM. Juízo Falimentar sobre a questão, a Administração Judicial inscreveu no QGC Atualizado da Massa Falida em anexo apenas a parte incontroversa do crédito não sujeito ao concurso, 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).

Assim sendo, será requerido pela Administração Judicial o início imediato do pagamento dos credores não sujeitos ao concurso apontados, nos termos do artigo 84, incisos I-D e III, da Lei nº 11.101/2005, conforme QGC em anexo e tabela a seguir, no valor total de R\$ 201.345,37 (duzentos e um mil e trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), sendo certo que há disponível na conta em nome da massa falida o 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 **index 3009**.

| Credores Extraconcursais | Créditos | Total | Ativo arrecadado |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| Administração Judicial | R\$ 29.519,48 (index 3193) | R\$ 201.345,37 (QGC em anexo) | R\$ 983.982,76 (index 3009) |
| Condomínio do Edifício Acre | R\$ 171.825,89 (fls. 3.152-3.166) | | |

REQUERIMENTOS

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

- a) seja expedido ofício à Fazenda Municipal do Rio de Janeiro, requisitando a desvinculação dos tributos exigidos da massa falida, em relação ao imóvel localizado na Rua Dr. Napoleão Laureano, nº 35, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, tendo em vista a venda do imóvel citado antes do termo legal da falência, ocorrido em 01/08/1999.
- b) seja intimado o leiloeiro público nomeado nos autos (fls. 3.229-3.230) para proceder nova tentativa de leilão dos imóveis avaliados nos indexes 2.806-2.968, desta vez, aplicando o inciso III, do artigo 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005, com a possibilidade de venda em terceira chamada por qualquer preço.
- c) pela juntada e publicação do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida em anexo.
- d) seja dado início ao pagamento dos credores não sujeitos ao concurso, na seguinte forma, expedindo mandados de pagamento a partir da conta da massa falida (nº 4500133930227) e através dos dados bancários a seguir, conforme item 1, da r. decisão de fls. 3.440-3.441 e QGC Atualizado da Massa Falida em anexo.
 - d.1. em favor da Administração Judicial, no valor de R\$ 29.519,48 (vinte e nove mil e quinhentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos).

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

d.2. em favor do Condomínio do Edifício Acre, no valor incontroverso de R\$ 171.825,89 (cento e setenta e um mil e oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2023.

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