EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0050132-59.2000.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **UNO ENGENHARIA LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o quinto relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do Síndico (fls. 1.435/1.438 – 8º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

8º VOLUME

1. **Fls. 1.439/1.440** – MP postulando a nomeação de leiloeiro público para venda dos bens avaliados às fls. 1.395/1.422, bem como o deferimento dos pedidos do Síndico de fls. 1.435/1.438.
2. **Fls. 1.441/1.445 e 1.446/1.453** – Respostas dos ofícios expedidos às Fazendas Nacional e Municipal do Rio de Janeiro apontando créditos fiscais em face da falida.
3. **Fls. 1.454/1.455** – Decisão homologando os honorários pleiteados pelo *expert*, bem como nomeando leiloeiro público para venda do imóvel avaliado às fls. 1.395/1.422. Mais que isso, deferiu os pedidos do Síndico de fls. 1.435/1.438 e determinou a remessa dos autos ao mesmo para manifestação sobre o contido às fls. 1.441/1.453.

4. **Fls. 1.456/1.515** – Perito Avaliador acostando aos autos Laudo de Avaliação dos imóveis registrados no 8º Ofício de Nova Iguaçu, sob as matrículas nº 1440 e 1441, bem como postulando a expedição de mandado de pagamento, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), nos termos da r. decisão de fls. 1.454/1.455.
5. **Fls. 1.516/1.518 e 1.550/1.551** – Sócio da falida acostando aos autos procuração.
6. **Fl. 1.519** – Certidão atestando, entre outras providências, a intimação do leiloeiro nomeado nos autos e a reiteração dos ofícios indicados, tendo em vista a inexistência de respostas dos mesmos.
7. **Fls. 1.520/1.529** – Ofícios expedidos em cumprimento do ato ordinatório supra.
8. **Fl. 1.530** – Decisão determinando a juntada das petições indicadas no sistema.
9. **Fls. 1.531/1.549 e 1.555/1.596** – Ex-sócio da falida impugnando os laudos de avaliação de fls. 1.396/1.422 e 1.456/1.515, bem como postulando a suspensão da nomeação do leiloeiro e a intimação do perito avaliador, na forma apontada. Mais que isso, acostou aos autos Laudo de Avaliação dos imóveis (matrículas nº 1440, 1441 e 177), indicando o valor de R$ 20.902.000,00 (vinte milhões e novecentos e dois mil reais).
10. **Fls. 1.552/1.554** – Leiloeiro sugerindo data para realização de leilão público, com referência ao bem avaliado às fls. 1.396/1.422.
11. **Fls. 1.597/1.598** – Decisão indeferindo o pedido supra, determinando a remessa dos autos ao Síndico e MP.
12. **Fls. 1.599/1.602 e 1.604/1.605** – Respostas dos ofícios expedidos supra.
13. **Fl. 1.603** – Certidão atestando a intimação do perito referente à decisão supra.

CONCLUSÕES

Inicialmente, **diante dos esclarecimentos da resposta do ofício expedido à Fazenda Municipal do Rio de Janeiro de fls. 1.441/1.445**, torna-se possível a identificação de um imóvel, ainda não pesquisado pelo Síndico, localizado na *Rua André Rocha, nº 1.083, Lot. 8, PAL 8554, Taquara, Rio de Janeiro – RJ.* Por tal, irá o Síndico postular a expedição de ofício ao RI competente para juntada da certidão de ônus reais do bem.

Prosseguindo, informa o Síndico a juntada em anexo do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida, contendo os créditos fiscais indicados às fls. 1.423/1.427 e 1.446/1.453, das Fazendas Nacional e Municipal do Rio de Janeiro, bem como os credores apontados na pesquisa de fls. 1.305/1.318.

Considerando a apresentação do Laudo de Avaliação de fls. 1.456/1.515, bem como das impugnações de fls. 1.531/1.549 e 1.555/1.596, o Síndico anexa ao processo falimentar a resposta do Perito Avaliador, sendo que nesta é esclarecida sua forma de trabalho, devendo ser mantido o valor atribuído aos imóveis com matrículas nº 177, 1440 e 1441. **Por tal, Síndico endossa as razões expostas na resposta do *expert* em anexo, sendo certo que o valor atribuído aos bens condiz com a realidade de mercado, devendo os mesmos serem vendidos em leilão público unificado, com a intimação do leiloeiro nomeado nos autos para cumprimento de seu mister.**

Continuando, **com relação aos ofícios expedidos às fls. 1.522 e 1.528** irá o Síndico postular a certificação cartorária quanto à existência de resposta dos mesmos. Caso negativa, será requerido a reiteração dos ofícios.

Por fim, passa o Síndico a se manifestar sobre as respostas dos ofícios de fls. 1.599/1.602 e 1.604/1.605.

- **Fls. 1.599/1.602** – Resposta do ofício expedido ao 2º RI (fl. 1.527), acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua André Cavalcanti, 58, Santa Tereza, Rio de Janeiro/RJ. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**
- **Fls. 1.604/1.605** – Resposta do ofício expedido ao 8º Ofício de Nova Iguaçu (fl. 1.521), informando a averbação da arrecadação do imóvel com matrícula nº 117, avaliado às fls. 1.395/1.422.

REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Síndico pugna a Vossa Excelência:

a) sejam expedidos os seguintes ofícios:

i. ao 1º Registro de Imóveis[1], solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua André Rocha, nº 1083, lote 8, PAL 8554, Taquara, Rio de Janeiro – RJ;

ii. ao 3º Ofício de Notas[2], solicitando cópia do instrumento de consolidação de dívida, referente à área de 156.208m2, localizado na Cidade Jardim Marapora, Nova Iguaçu, em 01/12/83, Livro 3024, fl. 190;

iii. ao 10º Ofício de Notas[3], solicitando cópia do instrumento de confissão de dívida, referente em garantia da dívida área de terras situada no lugar denominado Cidade Jardim Marajoara - Nova Iguaçu, localizado no Livro 4610, fl. 085, em 27/06/1990.

b) pela juntada do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida em anexo, determinando-se sua publicação.

c) seja juntada a resposta do Perito Avaliador em anexo, endossando o Síndico as razões expostas pelo *expert*, sendo certo que o valor atribuído aos bens condiz com a realidade de mercado, devendo os mesmos serem vendidos em leilão público unificado, com a intimação do leiloeiro nomeado nos autos para cumprimento de seu mister.

[1] Endereço do 9º RI: Avenida Nilo Peçanha, nº 12, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.
[2] Endereço do 3º Of. Notas: Rua da Quitanda, nº 65, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20011-030.
[3] Endereço do 10º Of. Notas: Avenida Nilo Peçanha, nº 26, loja B, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20020-100.

d) **seja certificado pelo cartório quanto à existência de resposta dos ofícios expedidos às fls. 1.522 e 1.528. Caso negativo, pugna o Síndico pela reiteração dos mesmos.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2019.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Síndico da Massa Falida de Uno Engenharia Ltda.
Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312