



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 sexto relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do Síndico (index 0001788 – fls. 1.606/1.610), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Doc. 0001784 (fls. 1.604/1.605)** – Resposta do ofício expedido ao 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ anunciando que a averbação da arrecadação foi feita em 12.04.2018.
2. **Docs. 0001788, 0001793 e 0001803 (fls. 1.606/1.621)** – 5º relatório do Síndico.
3. **Doc. 0001805 (fls. 1.622/1.623)** – Ministério Público exarando ciência do acrescido nos autos, opinando pelo deferimento dos pedidos do Síndico, bem como favoravelmente a realização de tentativa de alienação conjunta dos imóveis no interesse de aferir o valor maior a ser alcançado pelos bens, se em um único lote ou separadamente, requerendo que seja o leiloeiro orientado a colocar o lote único em nova oferta após a colheita de lances distintos para cada imóvel.



4. **Doc. 0001808 (fls. 1.624/1.625)** – Decisão nos seguintes termos, *ipsis litteris*: “1) Fls. 1454 - Considerando o fato de o Leiloeiro nomeado às fls. 1454 não ter cumprido o Ato Normativo Conjunto 07/2018, SUBSTITUO-O pelo Leiloeiro Jonas Rymer, tel 21.2532.2266, que deverá ser intimado para promover o leilão objeto do presente feito. Informe-se ao leiloeiro substituído da presente decisão. Nos termos do artigo 884§único do CPC c/c Decreto 21.981/32, art. 24§único, ARBITRO a comissão em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. 2) Fls. 1531/1596 - Fls. 1606/1621 e manifestação do MP de fls. 1622/1623 - Cuida-se de impugnação aos Laudos de Avaliação de fls. 1395/1423, 1457/1486 e 1487/1515, realizados por Avaliador nomeado por este juízo, apresentado pelo ex-sócio Douglas Ramos Hosken. Aduz o impugnante que o valor da avaliação está aquém daquele que entende valer os imóveis, razão por que pretende seja considerado aquele por ele apresentado. Com efeito, não assiste razão ao Impugnante. E isto porque o laudo que apresentara superestimara o valor do m2 da área, apresentando-se muito além daquele que efetivamente o mercado vem pagando. Aduza-se que o mercado atual do Brasil em nada se parece com aquele apresentado pelo Impugnante em seu laudo, podendo-se dizer, conforme a manifestação do Síndico e do Avaliador nomeado pelo Juízo, houve uma redução considerável no preço dos imóveis de um forma geral. Assim, INACOLHO a impugnação e MANTENHO o valor dos imóveis encontrados pelos Laudos de fls.1395/1423, 1457/1486 e 1487/1515. 3) Por entender agregar maior valor à alienação em hasta, DETERMINO a realização do leilão pela área conjunta de todos os imóveis.”
5. **Doc. 0001810 (fl. 1.626)** – Certidão de publicação da decisão supra.
6. **Docs. 0001811, 0001813 e 0001837 (fls. 1.627/1.652)** – Ex-sócio administrador da Falida informando a interposição de Agravo de Instrumento em face da decisão de fls. 1.624/1.625 (doc. 0001808).
7. **Doc. 0001838 (fls. 1.653/1.654)** – Resposta do ofício expedido ao 4º RI anunciando que nada consta em relação ao imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 981.
8. **Doc. 0001840 (fl. 1.655)** – Resposta do ofício expedido a JUCERJA encaminhando mídia com os atos das empresas solicitadas.
9. **Doc. 0001841 (fl. 1.656)** – Certidão de acautelamento de documentos.



10. **Docs. 0001842 e 0001844/0001846 (fls. 1.657/1.664)** – Resposta do ofício expedido a Secretaria Municipal de Urbanismo de Japeri/RJ, apontando a inexistência de registro em nome da Falida.
11. **Doc. 0001850 (fl. 1.664v)** – Ministério Público exarando ciência do acrescido nos autos, determinando, no mais, que se aguarde a realização da hasta pública.
12. **Doc. 0001851 (fl. 1.665)** – Certidão de recebimento dos autos do MP.
13. **Docs. 0001852 e 0001874 (fls. 1.666/1.689)** – Resposta do ofício expedido a Fazenda Nacional anunciando a existência de débitos em nome da Falida.
14. **Docs. 0001876 e 0001882/0001883 (fls. 1.690/1.723)** – Leiloeiro público sugerindo a data de 04.11.2019 para realização do leilão, anexando o respectivo Edital, bem como as certidões do imóvel.
15. **Doc. 0001910 (fls. 1.724/1.725)** – Decisão exarando ciência da interposição de Agravo de Instrumento noticiada as fls. 1.627/1.652 (doc. 0001811), instando o Síndico a se manifestar sobre fls. 1.666/1.689 (doc. 0001852 e 0001874), e acolhendo, ao final, os pedidos do leiloeiro público.
16. **Doc. 0001912 (fl. 1.726)** – Despacho em aditamento a decisão supra, determinando que se dê ciência da data do leilão ao Síndico e ao MP.
17. **Doc. 0001913 (fls. 1.727/1.732)** – Expedição de Edital de leilão.
18. **Doc. 0001919 (fl. 1.733)** – Certidão de expedição e afixação do Edital de Leilão.
19. **Doc. 0001920 (fls. 1.734/1.735)** – Expedição de ofícios.
20. **Doc. 0001922 (fls. 1.736/1.740)** – Expedição de mandados de intimação por OJA.
21. **Doc. 0001927 (fl. 1.741)** – Ato ordinatório dando ciência aos Falidos, credores e demais interessados sobre o 1º e 2º leilão presencial em 04.11.2019.
22. **Doc. 0001928 (fl. 1.742)** – Ato ordinatório certificando que as determinações de fl. 1.724 foram atendidas.
23. **Doc. 0001929 (fls. 1.743/1.747)** – Leiloeiro público requerendo a juntada do Edital de leilão e intimação.
24. **Docs. 0001934, 0001936, 0001938, 0001940 e 0001942 (fls. 1.748/1.757)** – Certidões positivas de intimação.
25. **Doc. 0001944 (fl. 1.756)** – Ato ordinatório ordenando a remessa dos autos ao MP.
26. **Doc. 0001945 (fls. 1.759/1.760)** – Ministério Público exarando ciência do acrescido nos autos, mormente a data designada para leilão.



27. **Doc. 0001948 (fls. 1.761/1.762)** – Auto de Leilão negativo.
28. **Doc. 0001950 (fl. 1.763)** – Certidão de acautelamento de documentos.
29. **Doc. 0001951 (fl. s/n)** – Informação de virtualização do processo.
30. **Doc. 0001952 (fl. 1.952)** – Ato ordinatório instando a partes e interessados sobre o auto de leilão negativo.
31. **Doc. 0001953 (fl. 1.953)** – Certidão de publicação do ato ordinatório supra.

CONCLUSÕES

Inicialmente, **o Síndico exara ciência da r. decisão de fls. 1.624/1.625 (index 0001808)**, que nomeou o leiloeiro público JONAS RYMER para promover o leilão objeto do presente feito, bem como deixou de acolher o pedido formulado pelo ex-sócio administrador da Falida, mantendo o valor dos imóveis encontrados no laudo de avaliação de fls. 1.456/1.515 (index 0001631), determinando, ao final, a realização do leilão pela área conjunta de todos os imóveis.

Prosseguindo, **o Síndico passa a se manifestar sobre as respostas de ofícios localizados nos index 0001840, 0001852 e 0001874, informando ciência da documentação acostada ao feito falimentar às fls. 1.653/1.654 (index 0001838), 1.657/1.664 (index 0001842 e 0001844/0001846).**

- **Index 0001840 (fl. 1.655)** – Resposta do ofício expedido à JUCERJA encaminhando mídia contendo os atos constitutivos e demais alterações das sociedades UNO ENGENHARIA LTDA., BRASMONT SOCIEDADE BRASILEIRA DE MONTAGENS LTDA. e TRIPE ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS LTDA.. **O Síndico providenciará a retirada da mídia acautelada em cartório, conforme certificado à fl. 1.656 (index 0001841), manifestando-se a respeito do seu conteúdo no próximo relatório.**
- **Index 0001852 e 0001874 (fls. 1.666/1.689)** – Resposta do ofício expedido a Fazenda Nacional anunciando a existência de débitos em nome da Falida. **O Síndico informa que o crédito em questão já foi incluído no Quadro Geral de Credores da Massa Falida, acostado às fls. 1.611/1.614 (index 0001793).**



Ademais, o Síndico está ciente do auto de leilão negativo de fl. 1.761/1.762 (index 0001948), sendo certo que nada impede a realização de nova tentativa de leilão, já que os recursos de nº 0045323-62.2019.8.19.0000, 0071510-10.2019.8.19.0000 e 0071363-81.2019.8.19.0000 tiveram os pedidos de efeito suspensivo indeferidos pelo Juízo *ad quem*. Por tal, irá o Síndico pleitear a intimação do leiloeiro público nomeado nos autos (fls. 1.624/1.625 - index 0001808), Dr. JONAS RYMER, para que designe nova data para realização de hasta pública, objetivando a venda dos bens imóveis.

Por fim, o Síndico destaca que os pedidos formulados nos itens “a” (I a III) e “b” de fls. 1.606/1.610 (index 0001788) não foram apreciados por esse MM Juízo, motivo pelo qual irá reiterá-los ao final.

REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Síndico pugna a Vossa Excelência seja intimado o leiloeiro público nomeado nos autos (fls. 1.624/1.625 - index 0001808), Dr. JONAS RYMER para designação de nova hasta pública, objetivando a venda dos bens imóveis localizados na Rodovia Presidente Dutra, s/n, (Jardim Alvorada), Cidade Jardim Marajoara, Plano G, Queimados/RJ, Áreas I, II e III, matrículas nº 1440, 1441 e 117, nos termos da r. decisão citada.

Mais que isso, o Síndico requer o deferimento dos pedidos contidos nos itens “a” (I a III) e “b”, de sua manifestação de fls. 1.606/1.610 (index 0001788), que serão repetidos a seguir, objetivando a facilitação do trabalho da serventia.

“a” sejam expedidos os seguintes ofícios:

- i. ao 1º Registro de Imóveis¹, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua André Rocha, nº 1083, lote 8, PAL 8554, Taquara, Rio de Janeiro – RJ;

¹ Endereço do 9º RI: Avenida Nilo Peçanha, nº 12, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.



- ii. ao 3º Ofício de Notas², 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 Notas³, 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 publicação do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida de fls. 1.611/1.614 (index 0001788).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2020.

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

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.