

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

Processo nº: 0085682-13.2003.8.19.0001

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador por esse MM Juízo, nos autos da insolvência civil de **FERNANDO DA CRUZ VIEIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o nono relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação de **fls. 944-946**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 947, 959 e 965** – Certidões de intimações eletrônicas.
2. **Fls. 949-950** – Credor postulando suspensão da hasta pública e a intimação do Administrador, na forma apontada.
3. **Fl. 951** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, na forma indicada.
4. **Fls. 953 e 961-962** – Intimações eletrônicas.
5. **Fls. 954-955** – Certidão atestando o cumprimento integral do despacho de fl. 940.
6. **Fls. 957-958** – Despacho determinando a remessa dos autos ao Administrador e Ministério Público.
7. **Fl. 964** – Ministério Público opinando pelo deferimento dos pleitos de fls. 944/946 e fls. 949/950.
8. **Fls. 967-969** – Município do Rio de Janeiro atestando a existência de créditos fiscais concursais e não sujeitos ao concurso em face da massa insolvente.

CONCLUSÕES

Inicialmente, o Administrador reitera sua última manifestação (fls. 944-946), postulando o deferimento dos pedidos lá inseridos. Tais pleitos serão repetidos nesta manifestação, objetivando a facilitação do trabalho da i. Serventia.

Prosseguindo, nada a prover com relação ao pedido de **fls. 949-950**, eis que não há hasta pública designada pelo MM. Juízo, se reportando o Administrador à manifestação de **fls. 944-946**, no que se refere ao pedido da credora de continuidade do procedimento de regularização do bem da massa insolvente – localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ.

Com efeito, em que pese o parecer ministerial (**fl. 964**) não se opor ao pedido da credora de **fls. 949-950**, a resposta do Município do Rio de Janeiro de **fls. 967-969** expõe, de forma definitiva, a problemática vivenciada nesta insolvência civil. Explica-se:

A r. sentença de insolvência foi decretada em 21 de julho de 2004 (index **52**), sendo certo que, diante da certidão positiva de créditos fiscais de **fl. 968-969**, desde o ano de 2008, é devido pela massa insolvente com referência ao imóvel em questão, o crédito extraconcursal total de **R\$ 358.060,65 (trezentos e cinquenta e oito mil e sessenta reais e sessenta e cinco centavos)**, conforme figura abaixo:

Inscrição: 3110959-8		Dívida total do imóvel (R\$): 358.060,65					
Endereço: RUA SACOPA 00300, APT 601 LAGOA, Rio de Janeiro RJ - 22471-180							
Certidão	Exercício	Guia	Dívida (R\$)	Situação	Fase	Exigibilidade	Exec. Fiscal
01/010237/2011-00	2008	1	35.786,90	Cobrança	Judicial	Cobrança	0440864-27.2011.8.19.0001
01/119227/2011-00	2009	0	33.262,30	Cobrança	Judicial	Cobrança	0440864-27.2011.8.19.0001
01/115518/2012-00	2010	0	31.071,64	Cobrança	Judicial	Cobrança	0361754-71.2014.8.19.0001
01/088733/2013-00	2011	0	28.914,48	Cobrança	Judicial	Cobrança	0361754-71.2014.8.19.0001
01/191747/2014-00	2012	0	26.807,02	Cobrança	Judicial	Cobrança	0361754-71.2014.8.19.0001
01/333600/2014-00	2013	0	24.350,76	Cobrança	Judicial	Cobrança	0371796-14.2016.8.19.0001
01/179281/2015-00	2014	0	22.905,68	Cobrança	Judicial	Cobrança	0371796-14.2016.8.19.0001
01/186208/2016-00	2015	0	21.489,63	Cobrança	Judicial	Cobrança	0311428-34.2019.8.19.0001
01/103319/2017-00	2016	0	20.094,44	Cobrança	Judicial	Cobrança	0311428-34.2019.8.19.0001
01/193683/2018-00	2017	0	18.727,82	Cobrança	Judicial	Cobrança	0311428-34.2019.8.19.0001
01/047367/2019-00	2018	0	18.543,73	Cobrança		Cobrança	0311428-34.2019.8.19.0001
01/118784/2020-00	2019	0	18.047,54	Cobrança		Cobrança	0155935-25.2023.8.19.0001
01/053942/2021-00	2020	0	16.608,90	Cobrança		Cobrança	0155935-25.2023.8.19.0001
01/034779/2022-00	2021	0	15.195,03	Cobrança	Judicial	Cobrança	0155935-25.2023.8.19.0001
01/032105/2023-00	2022	0	13.806,59	Cobrança	Judicial	Cobrança	0155935-25.2023.8.19.0001
01/072527/2024-00	2023	0	12.448,19	Inscrita	Amigável	Cobrança	

Figura 1: imagem obtida da folha 968.

Diante deste cenário, observa-se que a venda do imóvel no estado em que se encontra não é prejudicial aos credores da massa insolvente, muito pelo contrário. A demora na liquidação do bem gera desvalorização ao imóvel, em razão de sua deterioração e o aumento do crédito fiscal não sujeito ao concurso de credores.

Ademais, acredita a Administração que a medida proposta também trará agilidade ao fim da questão da regularização do empreendimento, já que a arrematação é aquisição de bem de forma originária, sendo o bem transferido para o arrematante de forma livre e desembaraçada, possibilitando sua regularização de forma extrajudicial.

REQUERIMENTOS

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

I. pelo deferimento dos pedidos contidos na manifestação do Administrador de fls. 944-946. Observa-se que tais pleitos já contam com a aquiescência ministerial, conforme manifestação de fl. 964 e serão repetidos a seguir, objetivando a facilitação do trabalho da i. Serventia.

“a” pelo cumprimento do primeiro parágrafo do r. despacho de fl. 940, através da reiteração do ofício expedido à fl. 915.

“b” seja nomeado o Perito Avaliador Sr. ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA, inscrito no CRECI/RJ sob o nº 047109, telefone: (21) 99889-0523, para proceder a avaliação do imóvel localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ, determinando-se sua intimação para apresentação de proposta de honorários.

II. pelo indeferimento do pedido de fls. 949-950.

Termos em que, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2024.

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador da Massa Insolvente de Fernando da Cruz Vieira
Fernando Carlos Magno Martins Correia (OAB/RJ nº 153.312)