

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CABO FRIO – RJ

Processo nº: 0005295-49.2001.8.19.0011

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **BRASUEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o décimo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação de **fls. 2.356-2.357**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fl. 2.358** – Ato ordinatório certificando o cumprimento do item 1, da r. decisão de fls. 2.340-2.341, bem como instando as partes e o Ministério Público.
2. **Fls. 2.360-2.377, 2.405-2.430, 2.451-2.461 e 2.464** – Intimações eletrônicas.
3. **Fls. 2.379-2.380** – Ministério Público informando, em especial, ciência da r. decisão de fls. 2.340-2.341, bem como concordando com os pedidos do Síndico de fls. 2.108-2.109 e fls. 2.254-2.297, aquiescendo também com as contas prestadas às fls. 2.209-2.223, com o pleito de expedição da carta de arrematação de fls. 2.329-2.338 e, por fim, com a dedução dos débitos do imóvel arrematado (fls. 2.303-2.310).
4. **Fls. 2.381-2.398, 2.433-2.436, 2.467-2.488, 2.494-2.504, 2.467-2.488, 2.494-2.504 e 2.508** – Certidões de intimações eletrônicas.

5. **Fl. 2.399** – Ato ordinatório certificando a ausência de impugnações à arrematação, assim como a inércia do perito contábil de acerca do item 4, da r. decisão de fls. 1.926-1.929, e remetendo o feito à conclusão.
6. **Fls. 2.401-2.403** – Decisão que, dentre outras providências, homologou o auto de arrematação de fl. 2.211 e, com isso, determinou a expedição da carta de arrematação, mandados de averbação e registro e de imissão na posse. Autorizou a dedução dos débitos em aberto relativos ao imóvel. Ademais, estabeleceu que fosse expedido ofício ao Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios determinando-se a baixa da penhora do imóvel arrematado. Outrossim, também determinou a unificação das contas judiciais de titularidade da Massa Falida. Homologou as contas apresentadas pelo leiloeiro público em fls. 2.209-2.223, e, em razão disso, impôs a expedição de mandado de pagamento em favor do mesmo. Instou a Procuradoria Municipal de Armação dos Búzios para indicação dos dados qualificativos e bancários, com fim de pagamento do crédito extraconcursal. Ordenou, também, a reserva de valor de R\$ 32.500,00 em favor do Síndico e a expedição de mandado de pagamento no valor de R\$ 48.750,00. Por fim, determinou a publicação do quadro geral de credores de fls. 1.920-1.921.
7. **Fl. 2.432** – Ministério Público exarando ciência da r. decisão de fls. 2.401-2.403 e reiterando o requerimento do item 3 de fls. 2.379-2.380.
8. **Fls. 2.438-2.442, 2.444, 2.447-2.449 e 2.466** – Ofícios e mandados expedidos conforme a r. decisão supra.
9. **Fl. 2.443** – Ato ordinatório certificando o envio dos mandados de pagamento eletrônicos n. 2857109 e 2857120 para assinatura.
10. **Fls. 2.445 e 2.462** – Atos Ordinatórios instando a arrematante para que providencie a averbação e registro da arrematação, bem como recolha as custas para o cumprimento das demais diligências.
11. **Fls. 2.490-2.493** – Resposta do ofício expedido ao Cartório Único da Comarca de Armação do Búzios.
12. **Fls. 2.506-2.507** – Município de Armação dos Búzios indicando seus dados bancários para pagamento do seu crédito fiscal.
13. **Fls. 2.510-2.513** – Arrematante comprovando o pagamento das custas referentes à expedição da carta de arrematação e informando a tradição do bem arrematado, sendo desnecessária a expedição de mandado de imissão na posse.

CONCLUSÕES

Inicialmente, o Síndico informa ciência da r. decisão de **fls. 2.401-2.403**, sendo necessário o cumprimento da diligência indicada no **item 13**, da referida decisão, determinando-se a publicação do Quadro Geral de Credores, localizado no **index 1920**.

Ademais, com referência ao **item 12**, da r. decisão mencionada, esclarece o Síndico que, mesmo com o serviço de vigilância contratado, o imóvel foi invadido em uma ocasião, conforme relatado no Registro de Ocorrência nº 127-02826/2022 (**anexo 1**), sendo certo que, durante a invasão foram subtraídos bens de pequeno valor como lençóis, fronhas, cortinas etc., inclusive com a depredação de algumas janelas, além da violação dos lacres, contudo, sendo mantido no bem, através da presença do vigilante, todos os móveis que se encontravam no local, como camas, colchões, mesas e cadeiras.

Com efeito, tais fatos se comprovam a partir do Termo de Constatação de **fl. 2.516**, ocasião em que o imóvel foi entregue aos arrematantes pelo próprio Síndico, com a presença do vigilante no local, desocupado, com todos os bens móveis que lá se encontravam e em bom estado de conservação, apesar das pequenas consequências de depredação que a invasão trouxe ao bem.

Diante deste cenário, o Síndico confia na reconsideração da r. decisão de fls. 2.401-2.403, com referência ao seu item 12, sendo determinado o reembolso dos valores custeados pelo Síndico para promover a segurança do imóvel arrematado, a partir dos esclarecimentos supra e comprovantes de transferências localizadas às **fls. 2.260-2.297** e **anexos 2, 3 e 4** desta manifestação, totalizando o montante de R\$ 30.200,00 (trinta mil e duzentos reais). Observa-se que o presente pleito já conta com a aquiescência ministerial, conforme item 7, de fls. 2.379-2.380.

Prosseguindo, o Síndico informa ciência da expedição da Carta de Arrematação (**fl. 2.438**) e Mandado de Registro (**fl. 2.439**), sendo necessária a reiteração dos ofícios de **fls. 2.441 e 2.442**, até a presente data sem resposta.

Noutro giro, o Síndico irá postular a intimação dos arrematantes para ciência e manifestação sobre a resposta do ofício de **fls. 2.491-2.493**, com o fim de promover a retirada dos gravames registrados na matrícula do bem em questão, arrematado e forma livre e desembaraçada.

Continuando, a partir da manifestação do Município de Armação dos Búzios de **fl. 2.506**, indicando seus dados qualificativos e bancários, é possível o início do pagamento dos credores, conforme o Quadro Geral de Credores acostado aos autos à **fls. 1.920-1.921**.

Assim sendo, o Síndico irá postular a expedição de mandado de pagamento em favor do Município referido, através dos dados qualificativos e bancários indicados à **fl. 2.506**, no valor total de R\$ 330.516,06 (trezentos e trinta mil e quinhentos e dezesseis reais e seis centavos), sendo este montante representado pela soma do crédito extraconcursal indicado pelo credor às **fls. 1.673-1.674** e seu crédito concursal, também indicado na mesma petição, corrigido monetariamente desde a data da sentença de falência (22/02/2002), conforme cálculo a seguir:

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 9.149,41
Período de atualização monetária:	de 22/02/2002 até 06/03/2024 (7934 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:	3,74056059
Valor corrigido:	R\$ 34.223,92
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 34.223,92
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 34.223,92

Por fim, o Síndico não se opõe ao deferimento dos pedidos de **fls. 2.510-2.513 e 2.515-2.516**, ambos realizados pelo arrematante, com o fim de agilizar a posse e o registro de sua propriedade arrematada, de forma livre e desembaraçada.

REQUERIMENTOS

Ante o exposto, o Síndico pugna a Vossa Excelência:

- a) pelo cumprimento do item 13, da r. decisão de fls. 2.401-2.403, determinando-se a publicação do Quadro Geral de Credores, localizado no index 1920.
- b) seja reconsiderada a r. decisão de fls. 2.401-2.403, somente com referência ao seu item 12, diante dos esclarecimentos supra e comprovantes de transferências localizadas às fls. 2.260-2.297 e anexos 2, 3 e 4 desta manifestação, determinando-se a expedição de mandado de pagamento em favor do Síndico, no valor de R\$ 30.200,00 (trinta mil e duzentos reais), através dos dados qualificativos e bancários a seguir. Observa-se que o pleito já conta com a aquiescência ministerial, conforme item 7, de fls. 2.379-2.380.
- Carlos Magno e Medeiros Sociedade de Advogados
CNPJ: 26.462.040/0001-49 / Banco Itaú - Ag. 0093 / Cc. 34088-3
- c) sejam reiterados os ofícios de fls. 2.441 e 2.442, até a presente data sem resposta.
- d) Pela intimação dos arrematantes para ciência e manifestação sobre a resposta do ofício de fls. 2.491-2.493, com o fim de promover a retirada dos gravames registrados na matrícula do bem em questão, arrematado livre e desembaraçado.
- e) seja expedido mandado de pagamento em favor do Município de Armação dos Búzios, através dos dados qualificativos e bancários indicados à fl. 2.506, no valor de R\$ 330.516,06 (trezentos e trinta mil e quinhentos e dezesseis reais e seis centavos) para pagamento de seus créditos extraconcursal e concursal, conforme QGC de fls. 1.920-1.921.

- f) pelo deferimento dos pedidos de fls. 2.510-2.513 e 2.515-2.516, com o fim de agilizar a posse e o registro da propriedade arrematada, de forma livre e desembaraçada.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 6 de março de 2024.

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Síndico da Massa Falida de Brasuec Empreendimentos e Participações Ltda.
Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312