Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4090
Carimbado Eletronicamente

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 vigésimo relatório circunstanciado do feito, a partir sua última manifestação de **fls. 3.984-3.986**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 3.987-3.999, 4.005, 4.043-4.044 e 4.058-4.070** – Certidões de intimações.
2. **Fls. 4.000 e 4.012-4.013** – Certidão atestando a expedição de mandado de pagamento em favor do Condomínio do Edifício Acre, nos termos do item 1, da r. decisão de fl. 3.656.
3. **Fls. 4.002, 4.020-4.034 e 4.057** – Intimações eletrônicas.
4. **Fl. 4.004** – Ministério Público postulando o deferimento dos pedidos do Administração Judicial de fls. 3.984-3.986.
5. **Fls. 4.007-4.009** – União informando distribuição de ICCP - Incidente de Classificação de Crédito Público por dependência à presente falência (nº 0105824-03.2024.8.19.0001).
6. **Fl. 4.011** – Condomínio do Edifício Acre reiterando seu pedido de pagamento dos créditos extraconcursais.

TJRJ CAP EMP03 202405727295 05/11/24 16:55:53139836 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4091
Carimbado Eletronicamente

7. **Fl. 4.015** – Arrematante requerendo que o Cartório de Registro de Imóveis seja notificado para realizar a baixa de penhoras, hipotecas ou qualquer outro gravame sobre o imóvel arrematado.
8. **Fls. 4.017-4.018** – Decisão determinando, entre outras providências, a homologação das arrematações, bem como a desistência do arrematante dos bens representados pelas salas 302 e 304, mediante o pagamento da comissão do leiloeiro e sem a devolução do depósito, caso realizado.
9. **Fl. 4.036** – Ministério Publico opinando favoravelmente às fls. 4.007-4.009.
10. **Fls. 4.038-4.032** – Município do Rio de Janeiro dando quitação dos créditos fiscais não sujeitos ao concurso de credores, bem como indicando seus créditos fiscais concursais em face da massa falida.
11. **Fls. 4.046-4.049** – Arrematante comprovando a quitação do preço da arrematação, bem como da comissão de leiloeiro. Mais que isso, postulou a expedição da carta de arrematação.
12. **Fls. 4.051-4.054** – Pesquisa indicando a quitação da arrematação supra.
13. **Fls. 4.056** – Ato ordinatório determinando a intimação do arrematante para pagamento das custas referentes à expedição da carta de arrematação.
14. **Fls. 4.072-4.076** – Arrematante comprovando o pagamento das custas.
15. **Fls. 4.078-4.085** – Patrono de credor postulando o pagamento de seus honorários.
16. **Fls. 4.087-4.088** – Extrato de GRERJ eletrônica.

CONCLUSÕES

Inicialmente, informa a Administração Judicial ciência da distribuição do incidente de classificação de crédito público da União – **fl. 4.007** (nº 0105824-03.2024.8.19.0001), bem como da expedição do mandado de pagamento (**fl. 4.013**) em favor do credor Condomínio do Edifício Acre, no valor de R$ 86.197,90 (oitenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e noventa centavos).

Prosseguindo, diante da documentação acostada pelo arrematante às **fls. 4.015, 4.046-4.049 e 4.072-4.076** e dos comprovantes de quitação das arrematações de **fls. 4.051-4.054** e do recolhimento das custas (**fls. 4.087-4.088**), a Administração

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4092
Carimbado Eletronicamente

Judicial irá postular o cumprimento da segunda parte do **item 3**, da r. decisão de **fls. 4.017-4.018**, através da expedição da carta de arrematação dos bens em questão.

Continuando, a Administração Judicial informa ciência da r. decisão de **fls. 4.017-4.018**, sendo necessária a intimação do leiloeiro público para realização de nova hasta pública com referência às salas 302 e 304, diante da homologação da desistência do arrematante no **index 3948**. Mais que isso, deverá o auxiliar do Juízo apresentar suas contas, inclusive com relação à quitação da arrematação da sala 305 (**index 3933**).

Ademais, o Administrador Judicial informa ciência da quitação dos créditos fiscais não sujeitos ao concurso de credores de **fls. 4.038-4.042**, esclarecendo que providenciará a retificação do Quadro Geral de Credores quanto ao crédito concursal apontado pelo Município do Rio de Janeiro.

Por fim, a Administração Judicial irá postular o indeferimento do pedido de **fls. 4.078-4.085**. O interessado deverá habilitar seu crédito nos termos do artigo 9º, da Lei nº 11.101/2005.

REQUERIMENTOS

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

a) **pelo cumprimento da segunda parte do item 3, da r. decisão de fls. 4.017-4.018, determinando-se a expedição da carta de arrematação dos bens indicados às fls. 4.015, 4.046-4.049 e 4.072-4.076.**

b) **seja intimado o Leiloeiro Público nomeado nos autos para realização de nova hasta pública com referência às salas 302 e 304, tendo em vista a homologação da desistência do arrematante do index 3948 (item 2, fl. 4.017-4.018). Mais que isso, deverá o auxiliar do Juízo apresentar suas contas, inclusive comprovando a quitação da arrematação da sala 305 (index 3933).**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4093
Carimbado Eletronicamente

c) **pelo indeferimento do pedido de fls. 4.078-4.085, devendo o interessado habilitar seu crédito, nos termos do artigo 9º, da Lei nº 11.101/2005.**

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 5 de novembro de 2024.

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