Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3203
Carimbado Eletronicamente

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

Processo nº: 0057224-49.2004.8.19.0001

TJRJ CAP EMP06 202001122697 13/02/20 09:41:35136503 PROGER-VIRTUAL

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o nono relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do Síndico (index 0002985 – fls. 2.607/2.611), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Doc. 0002994 (fl. s/n)** – Encerramento de volume.
2. **Doc. 0002995 (fls. s/n)** – Capa do processo e abertura de volume.
3. **Doc. 0002997 (fls. 2.612/2.614)** – Juntada do auto de primeiro leilão negativo e auto de arrematação do direito e ação referentes ao imóvel localizado no Condomínio Gávea Garden, na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bloco 01 – apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ.
4. **Doc. 0003001 (fls. 2.615/2.617)** – Juntada de mandado de intimação positivo, destinado à Procuradoria Regional Federal junto ao INSS.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3204
Carimbado Eletronicamente

5. **Doc. 0003004 (fls. 2.618/2.737)** – Manifestação da Leiloeira requerendo a juntada das inclusas publicações do leilão do imóvel localizado no Condomínio Gávea Garden, na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bloco 01 – apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ. Resposta do 2º RI do Rio de Janeiro. Manifestação do perito avaliador acostando aos autos o laudo de avaliação do imóvel localizado na Rua Di Cavalcanti n° 471, casa 1 - Barra da Tijuca. Ato ordinatório certificando o acautelamento de mídia e jornais. Despacho determinando a juntada das petições constantes do sistema. Manifestação da leiloeira requerendo a juntada da guia de depósito judicial apresentada pelo arrematante, relativa à arrematação do imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo. Manifestação do arrematante do imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, requerendo, em suma: *i.* a expedição de carta de arrematação, com as observações de aquisição originária da propriedade; *ii.* expedição de mandado de imissão na posse; *iii.* expedição de mandado de pagamento em seu favor, para fins de quitação das dívidas fiscais de IPTU (R$ 5.152,13) e taxa de incêndio (R$ 152,97), uma vez que o bem foi alienado livre e desembaraçado de débitos de natureza *propter rem*; e *iv.* expedição de ofício ao 2º RI do Rio de Janeiro, determinando-se o cancelamento dos gravames que pesam sobre o imóvel.

6. **Doc. 0003126 (fls. 2.738/2.739)** – Decisão *i.* acolhendo em parte o pleito do Município do Rio de Janeiro, determinando que se considere extraconcursal em relação ao imóvel alienado, os valores com fatos geradores a partir do exercício de 2012, sendo estes de responsabilidade da massa. Ademais, os débitos relativos à fatos geradores anteriores a decisão de desconsideração da personalidade (2011), deverão ser de responsabilidade do falido; *ii.* determinando que o cartório atenda os itens “a” ao “d” da manifestação do Síndico; *iii.* homologando o leilão, tornando-o definitivo; *iv.* Determinando a intimação dos Falidos, Síndicos e Ministério Público, para que se manifestem acerca do Laudo de Avaliação do Imóvel da Rua Di Cavalcanti n° 471, casa 1 - Barra da Tijuca; *v.* deferindo a expedição da Carta de Arrematação referente ao imóvel situado à R. Vice Governador Rubens Berardo V, nº 65, bl. 1, ap. 501, Gávea, com as observações à aquisição originária de propriedade e a expedição de Mandado de Imissão na Posse em nome do arrematante, Fernando Artur Ragoni Danziger. Outrossim, indeferiu a expedição de mandado de pagamento em favor do arrematante para fins de quitação de débitos fiscais de IPTU e taxa de Incêndio, porquanto os débitos

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3205
Carimbado Eletronicamente

de IPTU serão quitados pela Massa; e *vi.* determinando a expedição de ofício ao 2º RI para cancelar os gravames sobre o imóvel arrematado.

7. **Doc. 0003128 (fl. s/n)** – Informação de virtualização do processo.
8. **Docs. 0003130 e 0003132 (fls. 3.130 e 3.132)** – Manifestação do arrematante do imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bloco 01 – apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, requerendo a juntada da GRERJ, com vistas à expedição de carta de arrematação e mandado de imissão na posse.
9. **Docs. 0003134 e 0003136 (fls. 3.134 e 3.136)** – Expedição de Carta de Arrematação e de Mandado de Imissão na Posse, relativos ao imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bloco 01 – apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ.
10. **Docs. 0003138 e 0003140 (fls. 3.137/3.140** – Expedição de ofícios a Fazenda Municipal do Rio de Janeiro e a FUNESBOM.
11. **Doc. 0003141 (fls. 3.141/3.143)** – Ato ordinatório atestando a remessa da decisão de fls. 3126/3127 a publicação no DJe.
12. **Doc. 0003145/0003146 (fls. 3.144/3.146)** – Expedição de ofícios ao RCPJ e ao 2º RI do Rio de Janeiro.
13. **Docs. 0003147 e 0003149 (fls. 3.147 e 3.149/3.156)** – Ato ordinatório atestando a juntada da relação de feitos distribuídos por dependência ao feito falimentar.
14. **Docs. 0003158, 0003160, 0003162 e 0003164 (fls. 3.158/3.165) –** Intimação eletrônica.
15. **Doc. 0003166 (fl. 3.166)** – Ato ordinatório certificando que o ofício 1721/2019 foi respondido às fls. 3.004/3.125 (fls. 2632 e ss.), e que o ofício 1720/2019 não foi respondido, motivo pelo qual estava sendo reiterado.
16. **Doc. 0003168 (fl. 3.168)** – Expedição de ofício ao 9º RI do Rio de Janeiro.
17. **Doc. 0003169/0003170 (fl. 3.169/3.170)** –Publicação da decisão de fls. 3.126/3.127.
18. **Doc. 0003171 (fl. 3.171)** – Ato ordinatório certificando que o ofício de fls. 3.168 foi digitado com equívoco, e, por conseguinte, digitou-se novo com retificação.
19. **Doc. 0003173 (fl. 3.173)** – Expedição de ofício retificado ao 9º RI do Rio de Janeiro.
20. **Doc. 0003175 (fls. 3.175/3.176)** – Manifestação da leiloeira requerendo a juntada do demonstrativo de despesas referente aos preparativos do leilão do imóvel localizado na R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bl. 01, ap. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, pugnando pela respectiva homologação, bem como a expedição de mandado de pagamento em seu favor.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3206
Carimbado Eletronicamente

CONCLUSÕES

De início, **o Síndico informa ciência do resultado positivo do leilão do imóvel localizado na R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bl. 01, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ (fls. 2.612/2.614 – index 0002997), com a expedição da respectiva carta de arrematação (fl. 3.134)**, bem como do efetivo pagamento do lance, conforme fls. 2.709/2.711 (index 0003004). Por tal, irá o Síndico postular a unificação das contas em nome da Massa Falida (conta nº 1200113445624 e 200126895938), objetivando o início da fase de pagamento dos credores.

Prosseguindo, **diante da juntada do Laudo de Avaliação (fls. 2.655/2.705 – index 0003004) do imóvel localizado na Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ**, o Síndico irá postular a intimação da leiloeira nomeada nos autos para proceder a venda do bem em hasta pública, bem como a expedição de mandado de pagamento em favor do perito avaliador (ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA - telefone: 21 99889-0523), no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), nos termos da r. decisão de fls. 2.597 (index 0002976).

Com relação à certidão de fl. 2.707 (index 0003004), informa o Síndico que irá proceder a juntada do conteúdo da mídia indicada no presente feito eletrônico, na sua próxima manifestação.

Diante da r. decisão de fls. 2.738/2.739 (index 0003126), **item 1,** o Síndico irá postular a expedição de ofício à Fazenda Municipal do Rio de Janeiro, para indicação do crédito fiscal referente ao imóvel localizado na R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bl. 01, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, com referência aos exercícios dos anos de 2012 até 2019, objetivando o pagamento do crédito extraconcursal. **Quanto ao item 2 da referida decisão**, o Síndico irá postular seu integral cumprimento, com a realização da diligência indicada no item "c", da manifestação do Síndico de fls. 2.607/2.611 (index 0002985), a qual será ao final repetida, objetivando a facilitação do trabalho da serventia.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3207
Carimbado Eletronicamente

Ademais, **será requerida a certificação cartorária acerca da existência de resposta dos ofícios expedidos às fls. 3.145 e 3.173**, com sua reiteração, caso inexista resposta a ser juntada nos autos.

Continuando, **diante da pesquisa de fls. 3.149/3.156**, o Síndico apresenta em anexo o Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida, sendo certo que será requerida sua juntada e publicação.

Por fim, **o Síndico irá postular o desentranhamento do pleito de fls. 3.175/3.193, com sua respectiva documentação, autuando o mesmo em apartado, como Prestação de Contas da Leiloeira Pública nomeada nos autos falimentares.**

REQUERIMENTOS

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

a) sejam expedidos os seguintes ofícios:

i. ao Banco do Brasil, determinando a unificação das contas em nome da MASSA FALIDA DE AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA., CNPJ: 31.339.856/0001-10 (contas nº 1200113445624 e 200126895938), com a indicação do saldo atualizado da conta bancária unificada;

ii. à Fazenda Municipal do Rio de Janeiro, solicitando a indicação do crédito fiscal, sem qualquer tipo de atualização, referente ao imóvel localizado na R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, bl. 01, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, com referência aos exercícios dos anos de 2012 até 2019.

b) pela intimação da Leiloeira Pública nomeada nos autos para proceder a venda em hasta pública do imóvel localizado na Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ (Laudo de Avaliação às fls. 2.655/2.705 – index 0003004), esclarecendo o Síndico que a prova da propriedade do falido

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3208
Carimbado Eletronicamente

SÉRGIO HUSTI FERNANDES encontra-se às fls. 1.768/1.774 (index 0001961), onde este registrou a escritura de compra e venda do imóvel em questão, contudo, não efetivou a averbação da consolidação da propriedade no 9º Registro de Imóveis (fls. 1.853/1.856 – index 0002063 e 2.423/2.424 – index 0002755).

c) pela expedição de mandado de pagamento em favor do perito avaliador (ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA - telefone: 21 99889-0523), no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), nos termos da r. decisão de fls. 2.597 (index 0002976), tendo em vista a juntada do Laudo de Avaliação de fls. 2.655/2.705 (index 0003004).

d) <u>pelo cumprimento integral do item 2, da r. decisão de fls. 2.738/2.739 (index 0003126)</u>, com a realização da diligência indicada no item "c", da manifestação do Síndico de fls. 2.607/2.611 (index 0002985), determinando-se a imediata intimação pessoal do patrono do arrematante de fls. 2.531/2.532 (index 0002885), Dr. JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS (OAB/RJ nº 32.501), com endereço profissional localizado na Avenida Treze de Maio, nº 33, sala 810, Centro, Rio de Janeiro/RJ, para cumprimento do item 4, da r. decisão de fl. 2.553 (index 0002920) [1].

e) seja certificado pelo cartório se houve resposta dos ofícios expedidos às fls. 3.145 e 3.173. <u>Caso negativo, requer o Síndico a reiteração daqueles</u>.

f) pela juntada e <u>publicação</u> do Quadro Geral de Credores Consolidado em anexo.

[1] Item 4, da r. decisão de fl. 2.553 (index 0002920):
"4) DEFIRO o pleito do Arrematante do imóvel de fls. 2531/2532, podendo este promover o depósito do valor de R$ 14.875,00 (25% da alienação), em 5 dias, e, a partir de 30 dias, as 12 parcelas sucessivas mensais do valor remanescente, na forma do Auto de Arrematação. "

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3209
Carimbado Eletronicamente

g) **seja a petição de fls. 3.175/3.193 e sua respectiva documentação desentranhadas, com sua autuação, em apartado dos autos falimentares, como Prestação de Contas da Leiloeira Pública.**

Termos em que,

Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2020.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Síndico da Massa Falida de AWWTC Agência de Viagens e Turismo Ltda.

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312