Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4271
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 202117641148 26/10/21 13:31:42136759 PROGER-VIRTUAL

CARLOS MAGNO & 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 décimo nono relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação de fls. **4.233-4.241**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fl. 4.230** – Despacho determinando a juntada de petições indicadas no sistema.
2. **Fl. 4.231** – Certidão de intimação.
3. **Fls. 4.233-4.241** – Décimo nono relatório circunstanciado do Síndico.
4. **Fls. 4.243-4.254** – Arrematante do imóvel localizado na Gávea/RJ postulando o pagamento do IPTU referente ao bem, gerado após o decreto falimentar, bem como a intimação do Síndico e expedição de mandado de pagamento em favor do arrematante.
5. **Fls. 4.256-4.257** – Decisão determinando a intimação do Síndico, na forma apontada, bem como o deferindo os itens “a” e “b”, da última manifestação do Síndico (fls. 4.233-4.240).
6. **Fls. 4.260-4.263** – Intimações eletrônicas.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4272
Carimbado Eletronicamente

7. **Fl. 4.265** – Ministério Público opinando no sentido do deferimento da manifestação do Síndico de fls. 4.233-4.240, bem como postulando o cumprimento da r. decisão de fls. 4.256-4.257.
8. **Fls. 4.266-4.269** – Certidões de intimações eletrônicas.

CONCLUSÕES

I. DAS DILIGÊNCIAS PENDENTES DE CUMPRIMENTO

Inicialmente, **o Síndico informa ciência da r. decisão de fls. 4.256-4.257, sendo certo que irá requerer o cumprimento dos seus itens 4.1. e 4.2.**, com a realização das seguintes diligências, importantes para o avanço do feito falimentar:

i. expedição de mandado de pagamento ao FUNESBOM, no valor de R$ 157,29 (cento e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), observando-se que tal quantia deve ser repartida entre a massa falida e a coproprietária do bem localizado na Rua Vice Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, bloco 1, Gávea, Rio de Janeiro/RJ.

ii. cumprimento integral do item 1, do r. despacho de fls. 3.682-3.683, determinando-se a expedição, com urgência, de ofício ao Banco do Brasil, com a intimação pessoal do gerente da agência bancária localizada no TJ/RJ, requisitando a unificação de todas as contas em nome da MASSA FALIDA DE AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. (CNPJ: 31.339.856/0001-10), em especial as registradas sob os números 1200113445624, 200126895938 e 4800102954338, com a indicação do saldo atualizado da conta bancária unificada.

iii. intimação da Leiloeira Pública nomeada nos autos (fl. 2.134 - index 2431), para indicação de data para realização de leilão público, com referência ao imóvel localizado na Estrada do Gabinal, nº 313, galeria “B”, loja 109, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, devidamente avaliado às fls. 3.906-3.981.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4273
Carimbado Eletronicamente

II. DOS ESCLARECIMENTOS DO SÍNDICO COM RELAÇÃO ÀS ARREMATAÇÕES REALIZADAS NOS AUTOS FALIMENTARES

Prosseguindo, **em cumprimento aos itens 1, 2, 3.1., 5 e 6, da r. decisão de fls. 4.256-4.257**, passa o Síndico a se manifestar sobre as arrecadações e arrematações realizadas nos autos falimentares desde sua nomeação no feito, copropriedade entre o falido e seus familiares com relação a dois imóveis arrematados, separação de créditos extraconcursais e concursais, com referência aos imóveis indicados, além da existência de crédito hipotecário relacionado a um dos imóveis e, por fim, sobre a apresentação do Quadro Geral de Credores Consolidado.

II.1 DOS ANTECEDENTES NECESSÁRIOS

A partir de sua nomeação, conforme r. decisão de fls. **1.918-1.919** (index **2148**), o Síndico apresentou seu primeiro relatório (fls. **1.927-1.955** – index **2150**) constatando que a massa falida se encontrava em dificuldade para vender o único imóvel arrecadado até então, localizado em Jacarepaguá/RJ, além de verificar a possibilidade de arrecadação de dois imóveis citados durante o trâmite da presente falência, localizados na Gávea/RJ e Barra da Tijuca/RJ, através da decretação da desconsideração da personalidade jurídica da falida (fls. **1.247/1.252** e **1.295/1.302** – index **1399**).

Com efeito, da análise da documentação referente aos bens mencionados, este Síndico verificou que não era costume de os sócios falidos registrarem suas propriedades nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, apenas sendo aquelas encontradas a partir de escrituras de promessa e compra e venda publicadas nos Ofícios de Notas, evidenciando intenção na ocultação dos referidos bens.

Diante deste cenário, através do trabalho desenvolvido pelo Síndico, foi combatida a fraude narrada, possibilitando a arrecadação dos imóveis localizados na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, Gávea/RJ e Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 01, Barra da Tijuca/RJ, ambos de propriedade do sócio falido, conforme documentação indicada a seguir:

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4274
Carimbado Eletronicamente

- **R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, Gávea/RJ**

Verificou-se através de cópia da declaração de imposto de renda do sócio falido Sr. SERGIO FERNANDES (fls. **1.358/1.378** – index **1490**) declaração de propriedade com relação ao imóvel supra, através da escritura de compra e venda registrada no 18º Ofício de Notas, em 06/12/1988, Lv. 5062, fl. 8.

- **Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 01, Barra da Tijuca/RJ**

Através da cópia da escritura de compra e venda de fls. **1.768/1.774** (index **1961**) e da certidão de ônus reais de fls. **1.853/1.856** (index **2063**), verifica-se que SERGIO HUSTI FERNANDES era proprietário da fração de ½ do imóvel apontado, não havendo qualquer prova que tal bem possua a proteção de bem de família;

Assim, a partir do registro da arrecadação de ambos os imóveis e das avaliações destes (fls**. 2.310-2.364** – index **2641** e fls. **2.655-2.705** – index **3004**), foram agendados os leilões públicos, com a ressalva da proteção da quota-parte dos seus coproprietários, Sra. Viviane Fernandes – imóvel localizado na Gávea/RJ, e Sra. Tatiana Duarte Pereira Husti Fernandes – imóvel localizado na Barra da Tijuca/RJ.

II.2 DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA GÁVEA/RJ

Em 16 de outubro de 2019 (fls. **2.613-2.614** – index **2997**), o bem localizado na **R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, Gávea/RJ** foi arrematado pelo valor de R$ 1.266.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta e seis mil reais), por FERNANDO ARTUR RAGONI DANZIGER, nos termos da r. sentença proferida nos autos dos embargos de terceiro nº **0238442-82.2019.8.19.0001**, que determinou a venda do imóvel pela quantia mínima correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação (R$ 1.688.000,00 – fls. **2.310-2.364** – index **2641**), resguardados em favor da coproprietária (Sra. Viviane Fernandes) a importância de R$ 844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, inexistindo qualquer prejuízo àquela.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4275
Carimbado Eletronicamente

Diante deste cenário, com a arrematação do imóvel pela quantia de R$ 1.266.000,00 e a reserva da importância de R$ 844.000,00 em favor da coproprietária, a massa falida angariou ativo financeiro no montante de R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais), sendo decidido nos autos falimentares (index **3550**) que os custos de recolhimento do ITBI e referentes à transmissão do bem da ENCOL ao falido/desconsiderado e a coproprietária, no valor de R$ 68.010,41 (sessenta e oito mil e dez reais e quarenta e um centavos) – index **3713** – seriam rateados entre a massa falida e a coproprietária, subtraindo-se do montante que esta irá levantará.

Ademais, através de sentença prolatada nos autos dos embargos de terceiro nº 0238442-82.2019.8.19.0001, a coproprietária foi condenada ao pagamento de honorários sucumbências, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor dado a causa, bem como ao pagamento de custas judicias. Convém observar que acórdão proferido em sede de recurso nos autos citados (**anexo 1**) determinou a majoração dos honorários sucumbenciais para 11% (onze por cento) sobre o valor da causa, este atribuído em R$ 844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais).

Nessa toada, o valor dos honorários de sucumbência, devidamente majorado pelo MM. Juízo *ad quem* (**anexo 1**) é representado pelo montante de R$ 92.840,00 (noventa e dois mil e oitocentos e quarenta reais), sendo certo que o valor das custas judiciais foi indicado à fl. **3.637**, na quantia de R$ 16.880,00 (dezesseis mil e oitocentos e oitenta reais). Por tal, será requerido pelo Síndico nova expedição de ofício ao Banco do Brasil, nos moldes do ofício de fl. **3.639**, para transferência do valor de R$ 8.440,00 (oito mil e quatrocentos e quarenta reais), referente aos honorários majorados, da conta de titularidade da massa falida (nº 200126895938) para a conta nº 1700116607845 (index **3679**), já vinculada aos autos de nº 0238442-82.2019.8.19.0001.

Com relação aos créditos fiscais relacionados ao imóvel em questão, foi decidido às fls. **3.682-3.683** e **3.797-3.800** que a Fazenda Municipal deveria repartir os valores devidos pelo sócio falido antes e depois da decretação da desconsideração da personalidade jurídica, sendo o crédito constituído após o referido decreto não sujeito ao concurso de credores e repartido entre a coproprietária e a massa falida.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4276
Carimbado Eletronicamente

Desta feita, foi informado pelo Município do Rio de Janeiro, no index **4196**, que após a decretação da desconsideração da personalidade jurídica é devida a quantia de R$ 5.822,78 (cinco mil e oitocentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos).

Ademais, há informação de crédito da FUNESBOM (indexes **3853-3857**), no valor de R$ 157,29 (cento e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos).

Por fim, foi indicado pelo arrematante no index **4117** a existência de débito condominial, no valor de R$ 2.738,00 (dois mil e setecentos e trinta e oito reais), sendo certo que tal quantia deverá ser repartida entre a coproprietária e a falida, na forma da r. decisão de fls. **4.171-4.173**.

Para melhor ilustrar todo o exposto até então, apresenta o Síndico a seguir tabela indicando todos os dados relacionados a presente arrematação.

RUA VICE-GOVERNADOR RUBENS BERARDO, Nº 65, APTO. 501, GÁVEA/RJ		
Avaliação: R$ 1.688.000,00 / **Arrematação:** R$ 1.266.000,00 (75% do valor da avaliação)		
	COPROPRIETÁRIA SRA. VIVIANE FERNANDES	MASSA FALIDA
	R$ 844.000,00 (50% do valor da avaliação)	R$ 422.000,00
ITBI e custas de transferência (index 3713)	R$ 34.005,20	R$ 34.005,20
Honorários de sucumbência (0238442-82/2019)	R$ 92.480,00 (anexo 1)	-
Custas Judiciais (0238442-82/2019)	R$ 16.880,00 (index 3637)	-
Créditos fiscais não sujeitos ao concurso de credores (indexes 4196 e 3853-3857)	R$ 2.911,39	R$ 2.911,39
	R$ 78,64 (index 3857)	R$ 78,64 (index 3857)
Créditos de condomínio não sujeitos ao concurso de credores (index 4117)	R$ 1.369,00	R$ 1.369,00
TOTAL PARA RESTITUIÇÃO	**R$ 696.275,77**	**-**

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4277
Carimbado Eletronicamente

Diante deste cenário, o Síndico não se opõe a expedição de ordem de pagamento em favor da coproprietária Sra. VIVIANE FERNANDES, no valor de R$ 696.275,77 (seiscentos e noventa e seis mil e duzentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos).

II.3 DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA BARRA DA TIJUCA/RJ

Em 27 de abril de 2020 (index **3445**), o bem localizado na **Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 01, Barra da Tijuca/RJ** foi arrematado pelo valor de R$ 922.500,00 (novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), por ALEXANDRE ANTÔNIO ROLEIRO SAYÃO, nos termos do **item 2**, da r. decisão de fls. **3.377-3.378**, que determinou a venda do imóvel pelo valor mínimo correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (R$ 1.230.000,00 – fls. **2.655-2.705** – index **3004**), resguardados em favor da coproprietária (Sra. Tatiana Duarte Pereira Husti Fernandes) a importância de R$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, inexistindo qualquer prejuízo àquela.

Diante deste cenário, com a arrematação do imóvel pela quantia de R$ 922.500,00 e a reserva da importância de R$ 615.000,00 em favor da coproprietária, a massa falida angariou ativo financeiro no montante de R$ 307.500,00 (trezentos e sete mil e quinhentos reais), sendo decidido nos autos falimentares (index **3797**) que os custos de recolhimento do ITBI e referentes à transmissão do bem ao sócio falido, proprietário anterior à arrematação, seriam rateados entre a massa falida e a coproprietária, subtraindo-se do montante que esta irá levantar. Tal quantia foi indicada pelo arrematante no index **3815**, representada pelo valor de R$ 50.274,93 (cinquenta mil e duzentos e setenta e quatro reais e noventa e três centavos).

Com relação aos créditos fiscais relacionados ao imóvel em questão, foi decidido às fls. **3.682-3.683** que os valores gerados a partir de 2012 seriam repartidos entre a coproprietária e a falida. Assim, foi informado pelo Município do Rio de Janeiro (index **4019**) que, a partir de 2012 foram gerados créditos fiscais no montante de R$ 14.429,47 (catorze mil e quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos).

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4278
Carimbado Eletronicamente

Por fim, foi indicado pelo condomínio do imóvel arrematado (index **3694**) a existência de débito condominial, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo certo que tal quantia deverá ser repartida entre a coproprietária e a falida, na forma da r. decisão localizada no index **3882**.

Para melhor ilustrar todo o exposto até então, apresenta o Síndico a seguir tabela indicando todos os dados relacionados a presente arrematação.

AVENIDA DI CAVALCANTI, Nº 471, CASA 01, BARRA DA TIJUCA/RJ		
Avaliação: R$ 1.230.000,00 / **Arrematação:** R$ 922.500,00 (75% do valor da avaliação)		
	COPROPRIETÁRIA SRA. TATIANA DUARTE PEREIRA HUSTI FERNANDES	MASSA FALIDA
	R$ 615.000,00 (50% do valor da avaliação)	R$ 307.500,00
ITBI e custas de transferência (index 3713)	R$ 25.137,46	R$ 25.137,46
Crédito fiscal não sujeito ao concurso de credores (index 4196)	R$ 7.214,73	R$ 7.214,73
Créditos de condomínio não sujeitos ao concurso de credores (index 4117)	R$ 3.000,00	R$ 3.000,00
TOTAL PARA RESTITUIÇÃO	**R$ 579.647,81**	**-**

Diante deste cenário, o Síndico não se opõe a expedição de ordem de pagamento em favor da coproprietária Sra. TATIANA DUARTE PEREIRA HUSTI FERNANDES, no valor de R$ 579.647,81 (quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos).

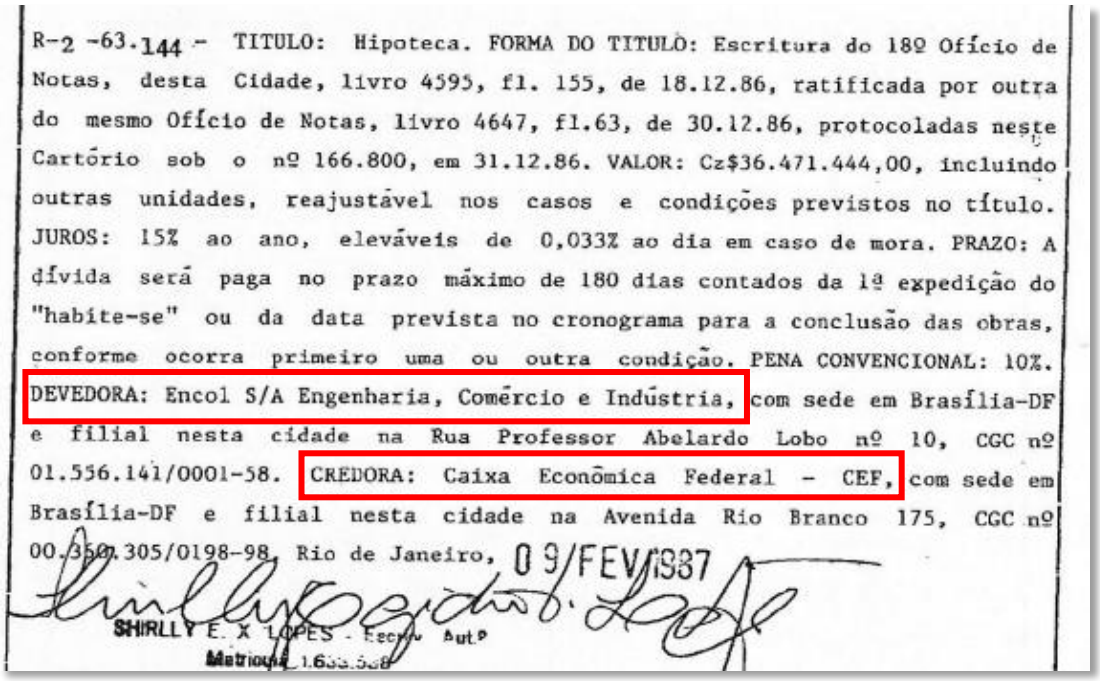
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4279
Carimbado Eletronicamente

II.4 DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS RATEADOS ENTRE AS COPROPRIETÁRIAS E A MASSA FALIDA

Diante das inúmeras certidões indicando as expedições de mandados de pagamento em favor dos credores não sujeitos ao concurso falimentar, conforme indexes **4046**, **4049**, **4053**, **4054**, **4163**, **4165**, **4206** e **4212**, é necessária a expedição de ofício ao Banco do Brasil, solicitando informações acerca dos mandados de pagamento liquidados nas contas de titularidade da massa falida. Tal medida irá evitar o pagamento dos credores em duplicidade, garantindo o bom prosseguimento do processo de falência.

III. DA MANIFESTAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INDEX 4216

Continuando, não merece acolhida a pretensão da Caixa Econômica Federal (index **4216**), tendo em vista que a devedora do crédito hipotecário citado é a sociedade falida ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, conforme averbação R-2-63.144, na matrícula nº 63144, referente ao imóvel situado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, Gávea/RJ, conforme figura a seguir, sendo certo que a certidão de ônus reais do bem encontra-se no **anexo 2**.


R-2 -63.144 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta Cidade, livro 4595, fl. 155, de 18.12.86, ratificada por outra do mesmo Ofício de Notas, livro 4647, fl.63, de 30.12.86, protocoladas neste Cartório sob o nº 166.800, em 31.12.86. VALOR: Cz$36.471.444,00, incluindo outras unidades, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 15% ao ano, eleváveis de 0,033% ao dia em caso de mora. PRAZO: A dívida será paga no prazo máximo de 180 dias contados da 1ª expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Rua Professor Abelardo Lobo nº 10, CGC nº 01.556.141/0001-58. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Avenida Rio Branco 175, CGC nº 00.360.305/0198-98. Rio de Janeiro, 09/FEV/1987
SHIRLLY E. X LOPES - Escrv. Aut.º
Matrícula 1.633.538

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4280
Carimbado Eletronicamente

Desta feita, considerando a compra do bem pelo sócio falido, deverá a credora hipotecária habilitar seu crédito na Massa Falida de Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, nos termos do artigo 9º e seguintes, da Lei nº 11.101/2005, em respeito ao princípio da *par conditio creditorum*, respeitando-se a ordem de pagamento indicada no art. 83, inciso II, do mesmo diploma legal.

IV. DA APRESENTAÇÃO DO QUADRO GERAL DE CREDORES CONSOLIDADO DA MASSA FALIDA – INDEX 4241

Quanto ao Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida, localizado no index **4241**, **em cumprimento ao item 5, da r. decisão de fls. 4.256-4.258**, o Síndico reitera sua manifestação de fls. **4.233-4.241**, esclarecendo em atendimento ao item "**c**", da r. decisão do index **4171** que, **já se encontram inscritos no QGC os créditos fiscais concursais da Fazenda Municipal do Rio de Janeiro, com relação às inscrições imobiliária nº 29585924, 18519330 e 12068169**, referente aos imóveis localizados em Jacarepaguá, Gávea e Barra da Tijuca, nos valores de R$ 55.692,27 (cinquenta e cinco mil e seiscentos e noventa e dois reais e vinte e sete centavos), , R$ 21.464,33 (vinte e um mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos) e R$ 128.652,75 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos), respectivamente. Todas essas informações foram obtidas através de manifestações do Município do Rio de Janeiro, localizadas nos indexes **883**, **3779-3788** e **4.196-4.204**.

Outrossim, **em cumprimento ao item 2, da r. decisão do index 4256**, na forma dos argumentos expostos no item supra, nenhum crédito deverá ser habilitado em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, já que a devedora do crédito hipotecário é a sociedade falida Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, conforme figura supra e **anexo 2**, cabendo observar que o sócio falido comprou o bem em questão de forma livre e desembaraçada, nos termos da escritura de compra e venda localizada no **anexo 3** da presente manifestação.

Portanto, será pleiteada a publicação do Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida, localizado no index 4241.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4281
Carimbado Eletronicamente

Por fim, em reiteração à manifestação do Síndico de fls. **4.233-4.241**, no que se refere ao **item "d", da r. decisão do index 4171**, o Síndico não se opõe ao pleito de expedição de ofício ao 2º Registro de Imóveis/RJ, contido no item "**e**", de fls. **4.117-4.123**, para cancelamento da indisponibilidade prenotada na matrícula nº 63144, do imóvel localizado na Gávea/RJ, devidamente arrematado livre de qualquer ônus, sendo certo que a Massa Falida de Encol S/A não era mais proprietária do bem em questão, nos termos da escritura de compra e venda localizada no **anexo 3**, apenas constando na matrícula apontada uma indisponibilidade genérica em favor desta. Ademais, observa-se que, apesar de devidamente intimada para ciência da realização do leilão público, a Massa Falida de Encol S/A permaneceu inerte, sendo o bem arrematado de forma livre e desembaraçada, nos termos do edital de leilão público.

REQUERIMENTOS

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

a) **pelo cumprimento dos itens 4.1. e 4.2., da decisão de fls. 4.256-4.257, com a realização das seguintes diligências, importantes para o avanço do feito falimentar:**

i. expedição de mandado de pagamento ao FUNESBOM, no valor de R$ 157,29 (cento e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), observando-se que tal quantia deve ser repartida entre a massa falida e a coproprietária do bem localizado na Rua Vice Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, bloco 1, Gávea, Rio de Janeiro/RJ.

ii. cumprimento integral do item 1, do r. despacho de fls. 3.682-3.683, determinando-se a expedição, com urgência, de ofício ao Banco do Brasil, com a intimação pessoal do gerente da agência bancária localizada no TJ/RJ, requisitando a unificação de todas as contas em nome da MASSA FALIDA DE AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA. (CNPJ: 31.339.856/0001-10), em especial as registradas sob os números 1200113445624, 200126895938 e 4800102954338, com a indicação do saldo atualizado da conta bancária unificada.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4282
Carimbado Eletronicamente

iii. intimação da Leiloeira Pública nomeada nos autos (fl. 2.134 - index 2431), para indicação de data para realização de leilão público, com referência ao imóvel localizado na Estrada do Gabinal, nº 313, galeria "B", loja 109, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, devidamente avaliado às fls. 3.906-3.981.

b) seja expedido ofício ao Banco do Brasil, nos moldes do ofício de fl. 3.639, requisitando a transferência do valor de R$ 8.440,00 (oito mil e quatrocentos e quarenta reais), referente aos honorários sucumbenciais majorados (anexo 1), da conta de titularidade da Massa Falida (nº 200126895938) para a conta nº 1700116607845 (index 3679), já vinculada aos autos de nº 0238442-82.2019.8.19.0001.

c) pela expedição de ordem de pagamento em favor da coproprietária Sra. VIVIANE FERNANDES, no valor de R$ 696.275,77 (seiscentos e noventa e seis mil e duzentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos).

d) pela expedição de ordem de pagamento em favor da coproprietária Sra. TATIANA DUARTE PEREIRA HUSTI FERNANDES, no valor de R$ 579.647,81 (quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos).

e) seja expedido ofício ao Banco do Brasil, solicitando informações acerca dos mandados de pagamento liquidados nas contas de titularidade da Massa Falida de AWWTC Agência de Viagens e Turismo Ltda. (CNPJ: 31.339.856/0001-10), no período de 2018 até a presente data.

f) pelo indeferimento do pedido contido no index 4216, eis que a Caixa Econômica Federal não é credora da sociedade falida, conforme certidão de ônus reais apresentada no anexo 2 da presente manifestação, devendo a CEF habilitar seu crédito na falência da sociedade Encol, nos termos do art. 9º e seguintes, da Lei nº 11.101/2005.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4283
Carimbado Eletronicamente

g) **pela publicação do Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida, localizado no index 4241, tendo em vista os esclarecimentos prestados pelo Síndico, no item IV supra.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.

CARLOS MAGNO & 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

Apelação Cível nº 0238442-82.2019.8.19.0001

Apelante: VIVIANE FERNANDES
Apelado: MASSA FALIDA DE AWWTE DE VIAGENS LTDA

Relatora: DESEMBARGADORA DENISE NICOLL SIMÕES

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PEDIDO DE CANCELAMENTO DO LEILÃO E ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL. SENTENÇA JULGA IMPROCEDENTE O PEDIDO. APELO QUE NÃO MERECE ACOLHIDA. Edital que respeitou a cota-parte da Embargante, consoante expressa disposição do art. 843, § 2º, do CPC, com notícia de expedição de mandado de pagamento de sua quota-parte. Condenação em custas que decorre do princípio da causalidade. *Decisum* que deve ser prestigiado. **RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

TJRJ CAP EMP06 202117641148 26/10/21 13:31:42136759 PROGER-VIRTUAL

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação cível nº **0238442-82.2019.8.19.0001 ACORDAM,** por **UNANIMIDADE** de votos, os Desembargadores que compõem esta E. 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO,** nos termos do voto que se segue.

DENISE NICOLL SIMOES:17538 Assinado em 14/07/2021 22:38:37
Local: GAB. DES(A) DENISE NICOLL SIMOES

Apelação Cível nº 0238442-82.2019.8.19.0001

RELATÓRIO

Trata-se de Embargos de Terceiro interposto por VIVIANE FERNANDES da decisão prolatada no processo falimentar movida em face da MASSA FALIDA DE AWWTE DE VIAGENS LTDA, representada por seu administrador judicial CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE.

A Embargante Viviane narra, em síntese, que na qualidade de promitente compradora, desde de 22/10/1993, possui como seu único patrimônio direito de aquisição do imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, 65, apto 501, bloco 1, na Gávea, na qual possui copropriedade com seu irmão.

Aduz que tomou conhecimento da publicação do edital de leilão previsto para o dia 02/09/2019, nos autos do requerimento de falência de AWWTC Ltda, porém não foi intimada para se opor a penhora do imóvel.

Alega, ainda, que o bem indicado não faz parte do patrimônio da empresa falida, sendo promitente comprador ela e seu irmão, SERGIO HUSTI FERNANDES, que foi sócio da empresa falida.

Sustenta, que em momento algum do Edital de Leilão foi determinada a reserva de valores correspondentes à metade do preço a ser quitado pelo arrematante. Por fim, cita haver uma grave violação ao direito de propriedade.

Dessa forma, requer a procedência do pedido para cancelar o Leilão do referido imóvel, em sede de tutela de urgência para que seja posteriormente convertida em definitiva. Documentos que instruem a inicial (índex 12 e 27).

Em contestação, o Embargado alega que a constrição realizada do procedimento falimentar recairá sobre a parcela que o devedor falido detém sobre o bem e que a embargante não sofrerá prejuízo; aduz que o edital do Leilão contém o nome dos proprietários - Sergio Fernandes e a Viviane Fernandes – ressalvando seu

direito; não há qualquer irregularidade na determinação da alienação judicial. Requer a rejeição de todos os pedidos da inicial (index 46).

Decisão concede parcialmente a tutela para o fim de *"determinar que a arrematação do bem a ser leiloado se dó, no mínimo, pelo valor da avaliação, permitindo-se, entretanto, que o arrematante promova o pagamento do lance em parcelas, observado o rigor do art. 895 e seus parágrafos, do CPC"* (index 51).

Pedido de reconsideração do Réu (índex 58), deferido, no sentido de lance mínimo de 75% do valor da avaliação, resguardar-se os 50% da coproprietária índex 56),.Interposição de agravo de instrumento no qual é rejeitado o efeito suspensivo (índex 60), tendo perdido o objeto, uma vez que a arrematação respeitou o preço mínimo do 75% do valor de avaliação do imóvel (índex 152).

Manifestação da Embargante, na qual requerer a expedição de mandado de pagamento no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, R$ 844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais) e acréscimos legais, em seu favor, tendo em vista que o leilão fora realizado, nos moldes do que determina o art. 843, parágrafo 2º do CPC (index 82).

O i. *Parquet* manifesta-se pela extinção do feito (index 103).

O Juízo da 6ª Vara Empresarial, da Comarca da Capital/RJ prolata sentença de improcedência, cujo parte final da fundamentação e o dispositivo se transcreve (index 105).

> *"(...) A pretensão deduzida neste feito não merece prosperar, uma vez que a disposição contida no art. 843§2º, do CPC, foi garantida por meio da tutela parcialmente concedida em favor da Embargante, por decisão de fls. 50, complementada por fls. 56.*
>
> *A arrematação do bem se fez pelo valor de R$1.266.000,00 (um milhão duzentos e sessenta e seis reais), correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, resguardados em favor da coproprietária a importância de R$844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais), ou seja, 50% (cinquenta por*

cento) do valor da avaliação. Não havendo qualquer prejuízo à Embargante.

Por esses argumentos, REJEITO OS EMBARGOS DE TERCEIRO, julgando improcedente o pedido com base no art. 487, I, do CPC.

CONDENO a embargante ao pagamento de custa e honorário, que fixo em 10% sobre o valor da causa, na forma do artigo 85, §2º, do CPC, devendo ser observado o valor da causa ora fixado nesta sentença.

Dê-se ciência ao Síndico e ao MP.

Transitada em julgado, traslade-se cópia para os autos principais onde será expedido o mandado de pagamento em favor da Embargante. "

Em apelação, a Embargante sustenta que o presente recurso visa discutir a reforma da sentença de improcedência e da condenação em honorários sucumbenciais. (index 131).

Contrarrazões, em prestígio a sentença prolatada (index 167).

A d. Procuradoria de Justiça opina pelo desprovimento do recurso (índex 197)

VOTO

Em juízo de admissibilidade, reconheço a presença dos requisitos extrínsecos e intrínsecos, imprescindíveis à interposição do recurso.

Trata-se de Apelação cível em sede de embargos de terceiros ajuizado por VIVIANE FERNANDES em face de MASSA FALIDA DE AWWTC AGÊNCIA DE

Apelação Cível nº 0238442-82.2019.8.19.0001

VIAGENS E TURISMO LTDA, em que pleiteia, a reforma da sentença de improcedência e da consequente condenação aos honorários sucumbenciais.

Inicialmente, quanto a alegação da apelante no que se refere ao não ser intimada a se opor a penhora, isso contanto que não traga prejuízo à parte e ao processo, resta pacificado na jurisprudência, não trazer qualquer invalidação à arrematação.

Neste sentido:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL EM LEILÃO JUDICIAL. DECISÃO ATACADA QUE DEFERIU A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE PAGAMENTO DO QUANTUM ARREMATADO, RESGUARDADO OS 50% DA COPROPRIETÁRIA, SOB FUNDAMENTO DE AUSÊNCIA DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO NOS AUTOS DOS EMBARGOS DE TERCEIRO. IRRESIGNAÇÃO DA MEEIRA. ALEGAÇÃO DE DESRESPEITO AO DIREITO DE PREFERÊNCIA E AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DO LEILÃO JUDICIAL. 1- Com efeito, o executado faleceu no curso da demanda (27/07/2016), foi procedida a penhora do imóvel (fls.619) e, arrematado o bem em leilão judicial, pelo valor de R$ 689.100,00 (fls.852). 2- In casu, não há que se cogitar qualquer invalidação da arrematação por falta da intimação da agravante, pois, a princípio, a ausência de intimação do cônjuge meeiro e coproprietário do imóvel, por si só, não tem o condão de invalidar a constrição, pois a mesma pode ser aperfeiçoada pelo efetivo envio do documento de comunicação do ato processual praticado, contudo, na presente hipótese, não se faz necessária, já que a carência foi suprida por meio do comparecimento espontâneo da recorrente, quando da oposição dos embargos de terceiro. 3- Notase que foi resguardada a cota parte do produto da arrematação, em favor da coproprietária, em respeito a legislação processual.* ***5- Assim, inexistindo prejuízo capaz de anular a arrematação procedida, até porque o ordenamento jurídico autoriza a venda judicial do bem indivisível, na sua integralidade, desde que reservada a quota parte pertencente ao coproprietário, não há qualquer nulidade que macule a venda judicial realizada, na medida que inexiste prejuízo à meeira do imóvel, que***

> ***teve reservados os valores correspondentes à metade do preço quitado pela arrematante. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*** *(0013723-23.2019.8.19.0000 – AGRAVO DE INSTRUMENTO – Des.(a) MARCIA FERREIRA ALVARENGA – Julgamento:29/05/2019 – DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL).(grifo nosso)*

Com efeito, os Embargos de Terceiro, na forma do art. 674 do CPC, são destinados a fazer cessar constrição ou ameaça de constrição sobre bens que terceiro possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo.

No presente caso, na ação principal houve o reconhecimento do direito da Embargante sobre metade do valor penhorado, e neste embargos foi garantida a quota em tutela, cumprido o artigo 843 §2º, do CPC, tanto que houve o reconhecimento da perda de objeto quanto ao agravo de instrumento interposto, havendo notícia, inclusive, quanto à expedição do mandado de pagamento correspondente.

Dessa forma, a sentença recorrida agiu com acerto ao julgar improcedente os embargos de terceiro, diante da não necessidade em tornar a tutela provisória em definitiva, uma vez que inexistente qualquer ameaça ou efetiva constrição sobre o aludido bem imóvel.

Em decorrência do princípio da causalidade, a improcedência do pedido acarreta a condenação em custas processuais.

Em tais condições, **VOTO** no sentido de **CONHECER** e **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso. Majoro os honorários sucumbenciais para 11% do valor da causa, na forma do art. 85, § 11 do CPC.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021

Desembargadora **DENISE NICOLL SIMÕES**
Relatora

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página 4290
Carimbado Eletronicamente

CERTIDÃO Nº 18/001261

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRICULA 63144 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMOVEIS - 2.º OFÍCIO

Germano Edilberto Braga Mat.94/1544

IMÓVEL: Apartamento 501 do bloco 1 do edifício em construção situado na Rua Vice Governador Rubens Berardo nº 65, com direito a duas vagas na garagem localizadas indistintamente no pavimento terreo ou no subsolo e suas correspondentes frações ideais de 0,007007 e 0,000832 para cada vaga de garagem, do respectivo terreno, que mede: de frente pela Rua Marques de São Vicente, 15,00m em reta, mais 7,20m em curva intema subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Vice Governador Rubens Berardo por onde ,mede, 98,90m nos fundos 9,00m mais 28,90m aprofundando o terreno mais 49,35m alargando o terreno; à direita partindo do alinhamento da Rua Marques de São Vicente, mede 30,10m aprofundando o terreno mais 20,00m alargando o terreno mais 6,00m aprofundando o terreno mais 20,20m alargando o terreno mais 48,50m aprofundando o terreno. Cumprindo-se notar que o terreno acima descrito é atingido por uma faixa non aedificandi, com 8,20m de largura; confrontando na frente com a Rua Marques de São Vicente, nos fundos com o lote 3 do PAL nº 40.659, do lado direito, em parte com o nº 105 da Rua Marques de São Vicente, parte com o lote 1 do PAL nº 40.659 parte com o nº 95 da Rua Marques de São Vicente e parte com o lote 3 do PAL nº 40.659, e do lado esquerdo com a Rua Vice Governador Rubens Berardo Inscrito no FRE sob o nº 323.887(MP), C.L. 7671. PROPRIETÁRIA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF e filial, nesta cidade, na Rua Professor Abelardo Lobo nº 10, CGC nº 01.556.141/0001-58. TITULO AQUISITIVO: Ato R-2 da matrícula 62.015, em 15.05.86. Rio de Janeiro, 07 JUL 1986 –

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.º
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

1/2

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
ECDU 25484 EBH

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	0,00

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
TJRJ CAP EMP06 20211764114 8 26/10/21 13:31:42136759 PROGER-VIRTUAL
AAA 98913 63
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4291
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRICULA 63144 | FICHA 01 VERSO

AV-1-63.144 -MEMORIAL: O imóvel integra memorial de incorporação imobiliaria, conforme ato R-3 da matrícula 62.015, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, 07 JUL 1986

SHIRLLY E. X LOPES - Escrev. Aut.º
Matricula 1.633.538

R-2 -63.144 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta Cidade, livro 4595, fl. 155, de 18.12.86, ratificada por outra do mesmo Ofício de Notas, livro 4647, fl.63, de 30.12.86, protocoladas neste Cartório sob o nº 166.800, em 31.12.86. VALOR: Cz$36.471.444,00, incluindo outras unidades, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 15% ao ano, eleváveis de 0,033% ao dia em caso de mora. PRAZO: A dívida será paga no prazo máximo de 180 dias contados da 1ª expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Rua Professor Abelardo Lobo nº 10, CGC nº 01.556.141/0001-58. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Avenida Rio Branco 175, CGC nº 00.360.305/0198-98. Rio de Janeiro, 09/FEV/1987

SHIRLLY E. X LOPES - Escrev. Aut.º
Matricula 1.633.538

AV-3-63.144 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 12.07.88, instruído pela Certidão nº 278.676, expedida em 11.07.88, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito - CND nº 697.048, expedida em 20.07.88 pelo IAPAS, protocolados neste Cartório sob o nº 184.502, em 12.07.88, fica averbada a construção do apartamento, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 08.07.88. Rio de Janeiro, 27 JUL 1988

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.º
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 2

FSC MISTO FSC C108334

CERTIDÃO Nº 18/001261

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página 4292
Carimbado Eletronicamente

[redacted]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63144 | FICHA 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-4-63.144- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 06.07.2004, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Cobrança (Processo nº 2001.001.035106-2) movida pelo Condomínio do Edifício Gávea Garden em face de Sergio Fernandes, contendo termo de penhora de 06.07.2004, funcionando como depositário Sergio Fernandes, protocolado sob o nº 358.465, em 06.08.2004. **VALOR:** R$19.686,47. **DEVEDOR:** Sergio Fernandes, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 206.291.768-68, residente e domiciliado nesta cidade. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GÁVEA GARDEN, com sede nesta cidade na Rua Vice Governador Rubens Berardo nº 65, CGC nº 04.179.228/0001-05. Rio de Janeiro, 24/08/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-5-63.144- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 23.08.2004, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2003.120.037761-2, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de ENCOL S/A ENGENHARIA C. E INDUSTRIA, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 28.09.2004, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 368.636, em 28.07.2005. **VALOR:** R$4.238,44. **DEVEDORA:** Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, já qualificada na matricula. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 12

21

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

AAA 98913 62

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4293
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63144	2 VERSO

(DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 25/08/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 63144, CUJO ÚLTIMO ATO É O DE Nº R-5-63144, FAZENDO PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO A FOLHA Nº 03 DE ENCERRAMENTO

FSC
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

Germano Edilberto Braga
Matr. 94/1544

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Carimbado Eletronicamente
Página 4294

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 18/001261 - GERMANO - FOLHA Nº 03

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **63144**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel.**ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA,** referida no "caput" da matrícula, adquiriu de **ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S/A.,** conforme escritura de compra e venda do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 4409, fl. 178, de 03.12.1985, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro 4444, fl. 180, de 06.02.1986 e declaratória das mesmas Notas, livro 4444, fl. 173, de 30.01.1986, registradas no **ato R-2,** da **matrícula 62.015,** em 15/05/1986 Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº:1-AJ**; **FL: 22**; **Nº: 299.278**; **DATA:** 27/08/1999. **TÍTULO:** Ofício nº 1.383/99, da 7ª Vara de Falências e Concordatas da Comarca da Capital - Tribunal de Justiça - Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, datado de 13/08/1999; **NATUREZA DO ATO: (Indisponibilidade de Bens)**. A presente certidão foi extraída atendendo solicitação do **Juiz de Direito da 6ª Vara Empresarial - Comarca da Capital - Tribunal de Justiça - Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018. Busca efetuada até 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL,

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AAA 98913 58

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4295
Carimbado Eletronicamente

EM BRANCO

FSC
MISTO
FSC® C108334