



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0002017-60.2007.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **SAM INDÚSTRIAS S/A E OUTROS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o oitavo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (doc. 0007592 – fls. 6.819/6.824), expondo todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Doc. 0007588 (fls. 6.815/6.816)** – Pedido de autorização de viagem formulado pelo ex-sócio Falido, para o período de 05 a 31 de julho de 2019.
2. **Doc. 0007592 (fls. 6.819/6.824)** – Sétimo relatório circunstanciado do feito.
3. **Doc. 0007598 (fl. 6.825)** – Despacho: “Ao MP.”
4. **Doc. 0007599/0007600 (fls. 6.825v/6.827)** – Ministério Público anunciando que não se opõe ao deferimento dos pedidos formulados pelo AJ, retificando o pedido de substituição do leiloeiro, em razão da inércia do atualmente nomeado nos autos, procedendo-se a venda imediata dos bens avaliados às fls. 6.592/6.717.
5. **Doc. 0007602 (fl. 6.827v)** – Carimbo de devolução dos autos pelo Ministério Público.



6. **Doc. 0007603/0007604 (fls. 6.828/6.829)** – Despacho nos seguintes termos: “1) *ciente do pedido de viagem de fls. 6.815/6.818, uma vez cumprido o art. 104, III da Lei 11.101/05. 2) defiro o pedido de substituição do leiloeiro, nomeando, desde já, Jonas Rymer. 3) certifique o cartório, como requerido pelo AJ às fls. 6.823, “b” e “c”, intime-se o Falido para que preste informações sobre o imóvel localizado na Comarca de Petrópolis em 5 dias e expeça-se ofício ao RCPJ como requerido.”*
7. **Doc. 0007605 (fls. 6.830/6.832)** – Resposta da JUCERJA, anunciando a juntada de mídia digital com os atos das empresas ARBI RIO INCOPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A e ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sendo informado que a primeira se transformou na segunda. Na ocasião, foi informado que não foi localizado nome comercial referente a empresa DBB CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.
8. **Doc. 0007608 (fl. 6.833)** – Certidão de desentranhamento.
9. **Doc. 0007609 (fl. 6.834)** – Guia de remessa dos autos ao novo leiloeiro nomeado.
10. **Doc. 0007610 (fl. s/n)** – Informação de virtualização dos autos.

CONCLUSÕES

Inicialmente, irá o AJ postular o cumprimento do item 3, da r. decisão de fl. 6.828 (doc. 0007603), com referência às diligências contidas nos itens “b”, “c”, “d” e “e”, da manifestação do AJ de fls. 6.823/6.824 (doc. 0007592), os quais serão repetidos na presente petição, objetivando a facilitação do trabalho da serventia.

Prosseguindo, **nada a prover com relação à resposta do ofício de fls. 6.830/6.832 (doc. 0007605)**, tendo em vista que o Administrador Judicial ainda está analisando a documentação acostada aos autos pela JUCERJA às fls. 6.799/6.802.

Continuando, através de pesquisas realizadas pelo AJ, Leiloeiro Público e Perito Avaliador, foi encontrado um imóvel em nome da Massa Falida, medindo mais de quinhentos e trinta mil metros quadrados, conforme certidão de ônus reais em anexo.



Ocorre que, em inspeção ao bem, verificou-se a existência de um *stand* de vendas de dois empreendimentos imobiliários chamados MORADA DOS PASSÁROS e GRAN RESERVA IGUAÇU, sendo certo que inexistente qualquer menção, na certidão supramencionada, acerca de uma venda do imóvel a quaisquer das duas construtoras indicadas no portfólio que segue em anexo.

Por conseguinte, não é demais salientar que corre a Massa Falida o inconcebível e elevado risco de vir a perder o sobredito imóvel em favor de empreendedoras que, ao que tudo indica, se apossaram indevidamente de patrimônio falimentar e ora dele pretendem se locupletar mediante a venda de unidades residenciais a terceiros de boa-fé, circunstância esta que dificultaria sobremaneira a recomposição da massa falida objetiva.

Diante deste cenário, com a finalidade de bem salvaguardar a higidez dos interesses da coletividade de credores e valendo-se do permissivo vazado no artigo 139, IV, do Código de Processo Civil, o Administrador Judicial esclarece que, nesta manifestação, além de promover a arrecadação do imóvel em questão, requererá, também, a este r. Juízo falimentar, a adoção de todas as medidas necessárias a obstar tanto a continuidade das vendas dos empreendimentos citados como a deflagração de qualquer obra no terreno da massa falida, de tudo intimando-se, para tanto, as sociedades apontadas no portfólio adunado.

Ademais, cabe ressaltar que a sociedade NIELY DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA. possui uma indústria em parte do imóvel em apreço, devendo a mesma ser intimada para que esclareça a que título ocupa a referida área, acostando aos autos documentação comprobatória da regularidade de sua ocupação.

Por fim, considerando a urgência na realização do ativo mencionado, tendo em vista a real possibilidade de invasão do bem, o Administrador Judicial irá postular a imediata intimação do Perito Avaliador nomeado nos autos para apresentação de honorários, objetivando o cumprimento de seu mister.



REQUERIMENTOS

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

- a) **pelo cumprimento do item 3, da r. decisão de fl. 6.828 (doc. 0007603), com referência às diligências contidas nos itens “b”, “c”, “d” e “e”, da manifestação do AJ de fls. 6.823/6.824 (doc. 0007592), os quais serão repetidos a seguir, objetivando a facilitação do trabalho da serventia:**

“b” seja certificado pelo cartório quanto à existência de resposta do Mandado de Intimação de fl. 6.740. Caso negativo, pela reiteração do mesmo.

“c” seja certificado pelo cartório quanto à existência de impugnação em face da publicação do Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida de fls. 6.738/6.739. Caso negativo, pela homologação do QGC.

“d” seja o sócio falido, Sr. DANIEL BENASAYAG BIRMANN novamente intimado, através de seu advogado constituído nos autos, para indicar a localização do imóvel de fls. 6.321/6.322, registrado no 11º Of. de Petrópolis, mat. 8.728, representado pelo lote 141, da Fazenda Calambe, nº 3845, Est. Calambe, Nogueira, Petrópolis/RJ, tendo em vista o tempo decorrido desde a manifestação de fls. 6.741/6.750.

“e” seja expedido ofício ao RCPJ¹, solicitando cópia dos Atos Constitutivos e demais alterações da sociedade DBB CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 27.533.223/0001-70).

¹ Endereço do RCPJ: Rua México, nº 148, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20031-142.



- b) pela arrecadação do imóvel localizado na Estrada Adrianópolis, s/n, Nova Iguaçu/RJ, transcrição nº 40.080, de 30 de outubro de 1962, do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu – Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição², determinando-se a expedição de ofício ao Cartório indicado, objetivando a averbação de arrecadação do bem em questão na falência de SAM INDÚSTRIAS S/A (CNPJ: 33.017.039/0001-70), processo nº 0002017-60.2007.8.19.0001, em trâmite no MM. Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.
- c) seja intimada por carta, com aviso de recebimento, a sociedade CAC ENGENHARIA S/A (CNPJ: 04.295.599/0001-99), com endereço na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, CEP: 30390-080, para que se abstenha de promover a divulgação e a venda relacionadas aos empreendimentos MORADA DOS PÁSSAROS e GRAN RESERVA IGUAÇU, ambos em Nova Iguaçu/RJ, bem como a proibição de iniciar qualquer construção na área localizada na Estrada Adrianópolis, s/n (próximo ao nº 1949), Nova Iguaçu/RJ, sob pena de multa diária, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
- d) seja intimada por Oficial de Justiça, a sociedade MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ: 09.561.642/0001-34), com endereço na Avenida Ayrton Senna, nº 2150, bloco M, salas 406/409, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22775-900, para que se abstenha de promover a divulgação e a venda relacionadas aos empreendimentos MORADA DOS PÁSSAROS e GRAN RESERVA IGUAÇU, ambos em Nova Iguaçu/RJ, bem como a proibição de qualquer construção na área localizada na Estrada Adrianópolis, s/n (próximo ao nº 1949), Nova Iguaçu/RJ, sob pena de multa diária, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

² Endereço do 2º Of. de Nova Iguaçu: R. Dr. Barros Júnior, 55/57, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.210-301.



- e) pelo fechamento e lacre, por Oficial de Justiça, do *stand* de vendas localizado na Estrada de Adrianópolis, s/n (próximo ao nº 1949, ao lado da Fábrica Niely Gold), Nova Iguaçu/RJ, com o fim de impedimento de divulgação e venda dos empreendimentos MORADA DOS PÁSSAROS e GRAN RESERVA IGUAÇU, ambos em Nova Iguaçu/RJ.
- f) seja intimada por Oficial de Justiça, a sociedade NIELY DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA. (CNPJ: 30.153.506/0005-25), com endereço na Estrada Adrianópolis, nº 1953, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26050-000, para que esclareça a que título ocupa a respectiva área de titularidade da massa falida, apresentando, nestes autos, toda a documentação comprobatória da regularidade de sua ocupação.
- g) pela imediata intimação do Perito Avaliador nomeado nos autos, Sr. ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA, telefone: (21) 99889-0523, para apresentação de honorários, objetivando o cumprimento de seu mister com relação ao imóvel em questão.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 1º de outubro de 2019.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador Judicial da Massa Falida de SAM Indústrias S/A e outros

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312