



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

Processo nº: 0133392-92.2004.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **LUMATEL LUX MATERIAL ELÉTRICO LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o quinto relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (fls. 1.761/1.1.763 – 9º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

9º VOLUME

1. **Fls. 1.764/1.775** – Manifestação do perito avaliador do imóvel localizado na Rua Vitor Alves, nº 196, Campo Grande/RJ, sugerindo a avaliação indireta do terreno, uma vez que os imóveis que foram construídos no local não seguem um padrão de acabamento, medidas e etc.
2. **Fls. 1.776/1.784** – Manifestação do perito avaliador do imóvel localizado na Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel/Bangu/RJ, solicitando autorização para acessar o imóvel e realizar a avaliação com o auxílio de um chaveiro, uma vez que o mesmo se encontra vazio.
3. **Fls. 1.785/1.786** – Juntada de ofício do Banco do Brasil anunciando a devolução do mandado de pagamento indicado.



4. **Fls. 1.787/1.790** – Devolução dos ofícios 403 e 402 encaminhados ao 4º RGI do RJ, sendo informado que os mesmos pertencem a outra serventia.
5. **Fls. 1.791/1.792** – Banco do Brasil anunciando a devolução do mandado de pagamento nº 145/239/2019 em razão do beneficiário ser falecido.
6. **Fl. 1.793** – Município do Rio de Janeiro requerendo a expedição de mandado de pagamento no valor de R\$ 19.931,98, referente a correção monetária do mandado de pagamento nº 145/175/2019/MPG.
7. **Fl. 1.794** – Despacho nos seguintes termos, *ipsis litteris*: “1-Fls. 1.763- *Atenda o cartório aos requerimentos formulados Síndico nos itens “a” e “b”. OFICIE-SE ao Banco do Brasil para resposta em 48 horas. 2-Fls. 1.764/1.775 e 1.776/1.784- Ao Síndico e ao MP quanto a manifestação do Perito Avaliador. 3-Fls. 1.785/1.786, 1.791/1.792 e 1.793 – Ao Síndico. 4-Fls. 1.787/1.788, 1.789/1.790 – Ao cartório para o correto direcionamento.*”
8. **Fl. 1.795** – Ofício ao Banco do Brasil, em atendimento ao despacho supra.
9. **Fls. 1.796/1.797** – Resposta do ofício encaminhado ao Banco do Brasil.
10. **Fl. 1.798** – Resposta do ofício encaminhado ao 12ª Of. de Notas do RJ, informando que o expediente deve ser encaminhado ao 12º RGI da mesma comarca.
11. **Fl. 1.799/1.800** – Juntada de ofício do Banco do Brasil anunciando a devolução do mandado de pagamento nº 145/240/2019, em razão do mesmo estar vencido.
12. **Fl. 1.801** – Ato ordinatório instando o AJ a informar os destinatários dos ofícios a serem expedidos para atendimento ao item 4 do despacho de fl. 1.794, devendo se manifestar sobre fl. 1.796 e seguintes.

CONCLUSÕES

Inicialmente, o Administrador Judicial não se opõe ao pleito do Perito Avaliador de fls. 1.764/1.775, com o fim de realização da avaliação indireta do bem localizado na Rua Vitor Alves, no bairro de Campo Grande, tendo em vista as modificações realizadas no terreno da Massa Falida, impossibilitando a avaliação direta do profissional.



Ademais, irá o AJ postular o deferimento do pedido do Perito Avaliador de fls. 1.776/1.784, com a expedição de Alvará de Autorização para acesso do imóvel localizado na Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ, com o auxílio de chaveiro, promovendo-se o arrombamento, caso necessário.

Considerando as respostas dos ofícios de fls. 1.787/1.790, o AJ irá postular nova expedição de ofícios ao 4º Registro de Imóveis, indicando no rodapé o endereço do cartório de destino, com o fim de averbação da arrecadação do bem localizado na Rua Francisco Real e obtenção das certidões de ônus reais dos imóveis situados na Estrada do Engenho, nº 547 e Rua Tenente Ronaldo Santoro, nº 82.

O Administrador Judicial está ciente das respostas dos ofícios de fls. 1.793 e 1.796/1.797, indicando o crédito fiscal da Fazenda Municipal do Rio de Janeiro em face da Massa Falida, no valor de R\$ 19.931,98 (dezenove mil e novecentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos), bem como a quitação do mandado de pagamento de fl. 1.727. Tal crédito representa o montante residual da correção monetária devido ao fisco, nos termos do item 6, da manifestação do Ministério Público de fls. 1.586/1.588, devendo ser expedido mandado de pagamento no valor citado.

Prosseguindo, verifica o AJ que todos os mandados de pagamento expedidos em favor dos credores trabalhistas (fls. 1.736, 1.737 e 1.738) foram devolvidos às fls. 1.785/1.786, 1.791/1.792 e 1.799/1.800, sendo certo que será postulado pela Administração Judicial a abertura de vista dos autos nº 0195257-77.2008.8.19.0001, 0067400-14.2009.8.19.0001 e 0365750-29.2004.8.19.0001, com o fim de especificação dos números de CPF e endereços atualizados dos credores ou de seus herdeiros, caso necessário.

Continuando, diante da resposta do ofício de fl. 1.798, o AJ irá postular nova expedição de ofícios ao 12º Registro de Imóveis, indicando no rodapé o endereço do cartório de destino, com o fim de obtenção das certidões de ônus reais dos imóveis situados na Estrada do Engenho, nº 547; Rua Tenente Ronaldo Santoro, 82 e Rua Vitor Alves.



Por fim, tendo em vista o tempo decorrido sem a apresentação de resposta dos ofícios expedidos às fls. 1.732, 1.733 e 1.759, irá o AJ postular a reiteração daqueles.

REQUERIMENTOS

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

- a) pelo deferimento do pleito do Perito Avaliador de fls. 1.764/1.775, promovendo este a avaliação INDIRETA do bem localizado na Rua Vitor Alves, no bairro de Campo Grande, tendo em vista as modificações realizadas no terreno da Massa Falida.
- b) pelo deferimento do pleito do Perito Avaliador de fls. 1.776/1.784, determinando-se a expedição de Alvará de Autorização para acesso do imóvel localizado na Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ, com o auxílio de chaveiro, promovendo-se o arrombamento, caso necessário.
- c) sejam expedidos os seguintes ofícios:
- i. ao 4º Registro de Imóveis¹, determinando a averbação da arrecadação do bem localizado na Rua Francisco Real, lote 01, do PA 32.862 (matrícula nº 298).
 - ii. ao 4º Registro de Imóveis², solicitando certidões de ônus reais dos imóveis localizados na
 - Estrada do Engenho, nº 547, loja A e parte, Bangu, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua Tenente Ronaldo Santoro, nº 82, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ.

¹ Endereço do 4º RI: Rua do Prado, nº 41, loja 101 - fundos, Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23555-012.

² Endereço do 4º RI: Rua do Prado, nº 41, loja 101 - fundos, Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23555-012.



- iii. ao 12º Registro de Imóveis³, solicitando certidões de ônus reais dos imóveis localizados na
- Rua Vitor Alves, nº 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464 e 465, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ;
 - Estrada do Engenho, nº 547, loja A e parte, Bangu, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua Tenente Ronaldo Santoro, nº 82, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ.
- d) seja expedido mandado de pagamento em favor da Fazenda Municipal do Rio de Janeiro, no valor de R\$ 19.931,98 (dezenove mil e novecentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos), nos termos do item 6, da manifestação do Ministério Público de fls. 1.586/1.588, correspondendo ao montante residual da correção monetária devido ao fisco, conforme ofício de fls. 1.793.
- e) pela abertura de vista ao Administrador Judicial das habilitações de crédito nº 0195257-77.2008.8.19.0001, 0067400-14.2009.8.19.0001 e 0365750-29.2004.8.19.0001, com o fim de apresentação de QGC atualizado, com os dados dos números de CPF e endereços atualizados dos credores trabalhistas ou de seus herdeiros, caso necessário.
- f) pela reiteração dos ofícios expedidos às fls. 1.732, 1.733 e 1.759, tendo em vista o tempo decorrido sem apresentação de reposta nos autos.

Termos em que,

Peço Deferimento.

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2019.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Administrador Judicial da Massa Falida de Lumatel Lux Material Elétrico Ltda.

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312

³ Endereço do 12º RI: Av. Maria Teresa, 260, Plaza Office, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23050-160.