

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 sétimo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação de fls. 2.216/2.218, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 2.221/2.228** – Manifestação do Perito Avaliador anunciando que se dirigiu ao imóvel sito à Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel/RJ, com vistas a fazer a vistoria e elaborar o parecer técnico, encontrando a Sra. Rosana, que se identificou como inquilina do imóvel, e afirmou que o referido bem não pertence mais a Massa Falida, mas, sim, ao espólio de André Luiz Lopes da Silva, apresentando na ocasião a respectiva ônus reais. No tocante ao imóvel localizado na Rua Vitor Alves, nº 1.884, Campo Grande/RJ, informou o *expert* que a avaliação será entregue nos próximos 10 dias.
2. **Fl. 2.229** – Ato ordinatório certificando a reiteração dos ofícios, e que não havia como verificar se houve resposta haja vista a suspensão do trabalho presencial.

www.cmmn.adv.br

contato@cmmn.adv.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Alm. Barroso, 97 - 8º andar
Centro - 20.031-005 - (21) 2533-0617
(21) 3550-4311 até 3550-4319

Cuiabá - MT

Av. Mato Grosso, 615 - cj. 05
Centro Norte - 78.005-030

Vitória - ES

Av. Américo Buaiz, 815 - sala 111
Enseada do Suá - 29.050-423

3. **Fl. 2.231** – Despacho atestando que não há nada a prover, por ora, em relação à fl. 2.204, considerando a informação do AJ à fl. 2.217, determinando que o cartório atenda aos itens “c”, “d” e “b” de fls. 2.216/2.217, e que o AJ e MP se manifestem sobre fls. 2.221/2.228.
4. **Fls. 2.233/2.277** – Juntada do laudo de avaliação do imóvel localizado na Rua Vitor Alves, nº 196, Campo Grande/RJ.
5. **Fl. 2.278** – Certidão de publicação do despacho de fl. 2.231.
6. **Fls. 2.280/2.292** – Resposta do ofício expedido ao 4º RI do Rio de Janeiro solicitando esclarecimentos a respeito do imóvel localizado na Rua Francisco Leal, Lote 1, antes que se proceda a averbação da arrecadação.
7. **Fl. 2.294** – Fazenda Municipal do Rio de Janeiro informando seus dados bancários, e requerendo, ainda, seja intimado quando realizada a transferência.

CONCLUSÕES

De início, **passa o Administrador Judicial se manifestar sobre o informado pelo Perito Avaliador às fls. 2.221/2.228**. É possível constatar que o imóvel localizado na Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel/RJ foi vendido pela Falida em maio de 2000, isto é, antes do Termo Legal Falimentar (26.07.2002), de modo que não há nada a prover quanto ao referido bem.

Prosseguindo, **o AJ informa ciência do r. despacho de fl. 2.231**, destacando que o item 3 foi atendido no parágrafo supra. Não obstante, o AJ irá requerer o cumprimento integral do referido despacho, com a realização das diligências contidas nos itens “c” (III) e B de fls. 2.216/2.218.

Com relação ao imóvel localizado na Rua Vitor Alves, nº 196, Campo Grande/RJ, cujo laudo de avaliação consta às fls. 2.233/2.277, no montante de R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais), o AJ verifica que sua área está totalmente invadida por residências, estabelecimentos comerciais e até um condomínio, sendo difícil acreditar em uma arrematação do bem, através da realização de leilão público.

Diante deste cenário, com o fim de se evitar prejuízos à Massa Falida com a realização de diversos leilões negativos, o Administrador Judicial opina no sentido da perda do imóvel em desfavor da Massa Falida. Caso não seja este o entendimento do MM. Juízo, o AJ propõe a intimação do Perito Avaliador para que indique um deságio considerável no valor final do imóvel, em razão das invasões, fato que aparentemente não foi considerado no laudo técnico.

No tocante à resposta do ofício de fls. 2.280/2.282 nada a prover, tendo em vista que, conforme mencionado supra, o bem localizado na Rua Francisco Real, nº 1.100, Padre Miguel/RJ foi vendido pela Falida em maio de 2000, isto é, antes do Termo Legal Falimentar (26.07.2002).

Continuando, **o Administrador Judicial informa ciência das respostas dos ofícios de fls. 2.283/2.292**, sendo certo que irá postular o cumprimento do item 2, do r. despacho de fl. 2.231, com referência ao item “d”, da manifestação do AJ de fls. 2.218, com a expedição de 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), **através dos dados informados à fl. 2.294**.

Por fim, diante das devoluções de todos os mandados de pagamento expedidos em favor dos credores trabalhistas (fls. 1.736, 1.737, 1.738 – index 2130 e fls. 1.786 – index 2181, 1.791/1.792 – index 2186 e 1.799/1.800 – index 2194), bem como da análise das habilitações de crédito nº 0195257-77.2008.8.19.0001, 0067400-14.2009.8.19.0001 e 0365750-29.2004.8.19.0001, o Administrador Judicial informa que acostou em anexo planilha atualizada, nos termos de fl. 1.717 (index 2109), contendo também os dados qualificativos dos credores trabalhistas ou de seus herdeiros, objetivando a expedição de novos mandados de pagamento para quitação dos credores trabalhistas.

REQUERIMENTOS

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

- a) seja integralmente cumprido o r. despacho de fl. 2.231, com a realização das diligências contidas nos itens “c” (III) e B, de fls. 2.216/2.218, as quais serão a seguir repetidas, com as devidas atualizações, objetivando a facilitação do trabalho da Serventia:

“c” sejam expedidos os seguintes ofícios:

“iii” ao 12º Registro de Imóveis¹, 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;
- Rua Tenente Ronaldo Santoro, nº 82, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ.

B. Seja reiterado o ofício expedido à fl. 2.209, tendo em vista a ausência de resposta.

- b) seja o bem localizado na Rua Vitor Alves, nº 196, Campo Grande/RJ declarado perdido em desfavor da Massa Falida, tendo em vista as diversas invasões no imóvel. Caso não seja este o entendimento do MM. Juízo, o AJ propõe a intimação do Perito Avaliador para que indique um deságio considerável no valor final do imóvel, em razão das invasões, fato que aparentemente não foi considerado no laudo técnico de fls. 2.233/2.277.

¹ Endereço do 12º RI: Av. Maria Teresa, 260, Plaza Office, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23050-160.

- c) pelo cumprimento do item 2, do r. despacho de fl. 2.231, com referência ao item “d”, da manifestação do AJ de fls. 2.218, determinando-se a expedição de 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), através dos dados informados à fl. 2.294.
- d) sejam expedidos mandados de pagamento em favor dos credores trabalhistas listados na planilha em anexo, tendo em vista as devoluções de todos os mandados de pagamento expedidos anteriormente (fls. 1.736, 1.737, 1.738 – index 2130 e fls. 1.786 – index 2181, 1.791/1.792 – index 2186 e 1.799/1.800 – index 2194).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2020.

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