

# **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA-ES**

Processo: 1002570-42.1998.8.08.0024

Falência: Bourguignon Incorporações Ltda

Ricardo Biancardi A. Fernandes, Administrador Judicial da **MASSA FALIDA DE BOURGUIGNON INCORPORAÇÕES LTDA**, vem perante Vossa Excelência, apresentar relatório das atividades, nos seguintes termos:

Está sendo feito o acompanhamento das ações envolvendo a Massa Falida.

Foi apresentada a prestação de contas mensal.

Foram analisadas as certidões do cartório de RGI e confeccionada a planilha que segue em anexo.

## **1 – Em relação as certidões imobiliárias do Cartório de RGI faço as seguintes considerações**

Em atenção ao parecer do IRMP de fls. 7311/7312, cobrando informações e providências sobre os imóveis vendidos pela Bourguignon presto os seguintes esclarecimentos:

Conforme manifestação de fls. 6392/6395, foi indicada a relação de imóveis para fins de análise, já que foi descoberto que diversos imóveis estão em nome da Bourguignon no cadastro da Prefeitura de Vila Velha.

Não foram encontradas irregularidades, já que os imóveis foram vendidos em sua grande maioria antes mesmo do ajuizamento da concordata, como por exemplo as vagas de garagem do Ed. Franceville dos apartamentos n. 507 (fls. 7114v); 602 (fls. 7120v); 801 (fls. 7114) e 907 (fls. 7120).

Apesar de cadastrado na Prefeitura em nome da Bourguignon a venda está devidamente registrada no RGI.

Também foram solicitadas algumas matrículas em razão de algumas averbações de venda terem ocorrido dentro do termo legal e foi possível verificar que alguns deles foram vendidos bem antes do ajuizamento da concordata, porém a averbação no RGI ocorreu tempos depois.

Como por exemplo temos:

- Apt. 302 – Ed. La Rochelle, matrícula n. 50.427

Apesar da averbação da venda em 1996 a escritura consta o pagamento em Cruzeiros na data de 01/06/1988.

**Consta na matrícula a indisponibilidade, portanto requer a expedição de ofício para baixa – ofício 832/2016.**

- Apt. 201 – Ed. Solar da Costa, matrícula n. 49.602 (antiga) e 94.945 (atual)

Apesar da averbação em 1995 a escritura consta o pagamento em Cruzeiros, demonstrando que foi feita a averbação tardia.

**Consta na matrícula a indisponibilidade, portanto requer a expedição de ofício para baixa – ofício 832/2016.**

- Apt. 401, Ed. Solar da Costa, matrícula n. 117.653

Apesar da averbação em 1995 a escritura consta o pagamento em Cruzeiros, demonstrando que foi feita a averbação tardia.

**Consta na matrícula a indisponibilidade, portanto requer a expedição de ofício para baixa – ofício 832/2016.**

- Apt. 201, Ed. Solar da Costa, matrícula n. 94.945

Apesar da averbação em 1995 a escritura consta o pagamento em Cruzeiros, demonstrando que foi feita a averbação tardia.

**Consta na matrícula a indisponibilidade, portanto requer a expedição de ofício para baixa – ofício 832/2016.**

Novamente registro que a atividade comercial da Bourguignon era a comercialização de imóveis, não sendo exigida autorização judicial o desempenho da atividade empresarial.

Certo é que a Concordatária deveria ter destinado ao menos parte do valor obtido com a venda dos seus imóveis para o pagamento dos credores, porém não podemos requerer a nulidade das alienações por esse motivo.

Com isso apesar das alienações dentro do termo legal, somente aquelas em que há indícios de transação irregular/ilegal é que estarão sujeitas a adoção de medidas judiciais.

Nessa linha chegamos ao Ed. Costa de Itapoã (antigo Mon Tapinage), que quase a totalidade das matrículas estão indisponíveis por este Juízo.

Esse empreendimento possui 03 grupos de apartamentos: os que foram vendidos antes da transformação da forma de construção; os que ainda não haviam sido vendidos e/ou houveram desistências e os 12 recebidos pela Bourguignon.

Em relação aos compradores que adquiriram os imóveis inicialmente, todas as escrituras possuem a mesma data (30/01/1996) e o mesmo conteúdo onde foi indicado que seria necessário celebrar outro contrato com a Gehardt (*item 2 – fls. 94 – AGE com a Lattorre*) e teriam direito ao abatimento dos valores pagos a Bourguignon.

Na ação n. 0014090-78.2019.8.08.0024 ajuizada por Maria Constância Giuberti, seu contrato trouxe mais esclarecimentos até então não constantes em outros documentos/processos, como na cláusula 4.1.2 que trata da contribuição para o custeio das unidades recebidas pela Bourguignon.

**4.1.2- Como complemento do preço da (s) fração (ões) ideal (ais) de terreno, o Promitente Comprador contribuirá na proporção estabelecida no sub-item 7.2. para o custeio da construção das unidades 103, 104, 204, 304, 306, 401, 404, 602, 603, 701, 702 e 804, com respectivas garagens que serão entregues com memorial descritivo de incorporação.**

Já a cláusula 2.2 indica expressamente a situação das unidades e valores arrecadados para custeio das despesas.

**2.2- SITUAÇÃO ATUAL:** Até a presente data, os 36 (trinta e seis) condôminos já integrados dispenderem o total de R\$ 306.734,38 ( trezentos e seis mil, setecentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos), valor este correspondente às obras executadas até o estágio em que se encontra (com serviços preliminares, projetos, fundação, 1ª laje e 70% da 2ª laje já executada).

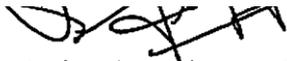
Desta forma, apesar de todas as escrituras de permuta possuírem o valor de cerca de R\$ 6.000,00, a verdade é que esse valor foi apenas estimado, já que não reflete o valor realmente pago pelo imóvel, não podendo falar em preço vil.

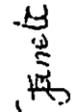
Em relação as unidades não vendidas e permutadas com a Gehardt/Lattorre, bem como as desistências durante a obra, foi identificado que essas unidades foram administradas em conjunto pelo condomínio e pela construtora.

Nos Embargos de Terceiro n. 0037547-13.2017.8.08.0024 a situação ficou bem esclarecida.

Na escritura pública de permuta com os adquirentes, a Bourguignon ficou com 12 unidades acabadas e a partir daí não teve qualquer participação ou contribuído para finalização do edifício, tudo foi entregue aos condôminos, terreno e obras já executadas.

Abaixo trecho do contrato de permuta entre Bourguignon e adquirentes:

 Que, por impossibilidade ~~de~~ dar prosseguimento às obras de construção do referido edifício, a OUTORGANTE resolve, por este instrumento e na melhor forma de direito, PERMUTAR com os OUTORGADOS o terreno e as obras já executadas do referido edifício Mon Tapinage, SUB-ROGANDO em favor destes todos os direitos e obrigações decorrentes da incorporação, inclusive os relativos aos contratos de compra e venda com eles celebrados, com quitação recíproca das avenças neles inseridas, recebendo a OUTORGANTE, em contraprestação, **DOZE (12) APARTAMENTOS e TRINTA E SEIS (36) vagas de garagens integrantes do referido Ed. Mon Tapinage, com as respectivas frações ideais a eles correspondentes, e que são os seguintes:**

  
  
  
 -apartamentos **401, 602, 701, 702, 104, 304, 204, 404, 603, 103, 306 e 804.**

Os condôminos foram responsáveis por acompanhar a finalização do empreendimento e custear as despesas.

Inclusive não tendo a Massa Falida qualquer participação em relação as demais questões do condomínio/prédio ou contribuído para construção da unidade objeto da lide, não seria razoável agora requerer a propriedade.

A respeito desse desenrolar: finalização/construção após a entrega das obras aos condôminos, controle de unidades, vendas e demais questões

contratuais e financeiras seguem em anexo documentos úteis extraídos daquela ação.

Conforme ata de reunião realizada em 17/01/1997 foi discutida a questão das unidades a vender, inclusive as desistências.

Sr. José Luiz Giuberti para discussão e votação dos seguintes assuntos: Reavaliação do cronograma da obra; medidas a serem tomadas em relação aos inadimplentes e desistentes do condomínio e cobrança de multa por atraso no pagamento das prestações. Inicialmente o Sr.

condôminos em data próxima. Foi também colocado para a comissão a necessidade de cada participante do condomínio tentar negociar as unidades disponíveis. A cada negócio realizado o que apresentou o comprador terá direito a uma comissão de 5% (cinco por cento) abatida do seu saldo devedor. Em relação aos condôminos inadimplentes a comissão aprovou as

do seu saldo devedor. Em relação aos condôminos inadimplentes a comissão aprovou as seguintes medidas; Seja expedida uma notificação judicial para aqueles que não procuraram a Empresa para regularização do seu débito, dando-lhes um prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da notificação para solucionarem as pendências, após o que será dado prosseguimento ao processo judicial para a retomada da unidade. Aos que desistiram, mas ainda não se manifestaram por escrito que o façam juntando inclusive a procuração dando

Ficou provado que todas as unidades do condomínio foram administradas pelos próprios condôminos.

Já a ata de reunião n. 3 de 21/08/1996 demonstra que os condôminos juntamente com a Gerhard/Lattorre realizavam o acompanhamento dos pagamentos de cada unidade.

Aquela reunião tratou sobre apartamentos vendidos, a vender e desistências, senão vejamos:

apartamentos em julho de 1996, apartamentos vendidos, a vender e desistência, abaixo transcrevo:  
Relatório nº 01 - relatório dos apartamentos vendidos, à vender e desistentes:

Ainda ficou definido que o Condomínio seria responsável não só pela cobrança das quotas condominiais, mas também dos valores em atraso pelas obras e até mesmo para tratar sobre a desistência na aquisição da unidade, o que a rigor seria tratado pela construtora.

enlajotamento do 1º andar, que serviria como demonstrativo. Em seguida, deliberou-se autorizar ao condomínio a emissão de Notificação de débito aos Condôminos em atraso ou que por qualquer motivo tenham deixado de efetuar seus pagamentos, para que os Condôminos em débito regularizem sua situação colocando seus pagamentos em dia, renegociando seus débitos ou oficializando sua desistência; após a notificação de débito ser enviada. Caso não haja respsta pelo Condômino notificado será emitida a notificação judicial para retomada do imóvel em favor do Condomínio. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a prsente reunião às 20:45 horas, registrada

**Assim, não há o que se questionar em relação a essas unidades, requerendo a este Juízo a expedição de ofício ao cartório de RGI para baixa da indisponibilidade.**

Com isso, temos apenas as 12 unidades recebidas pela Bourguignon.

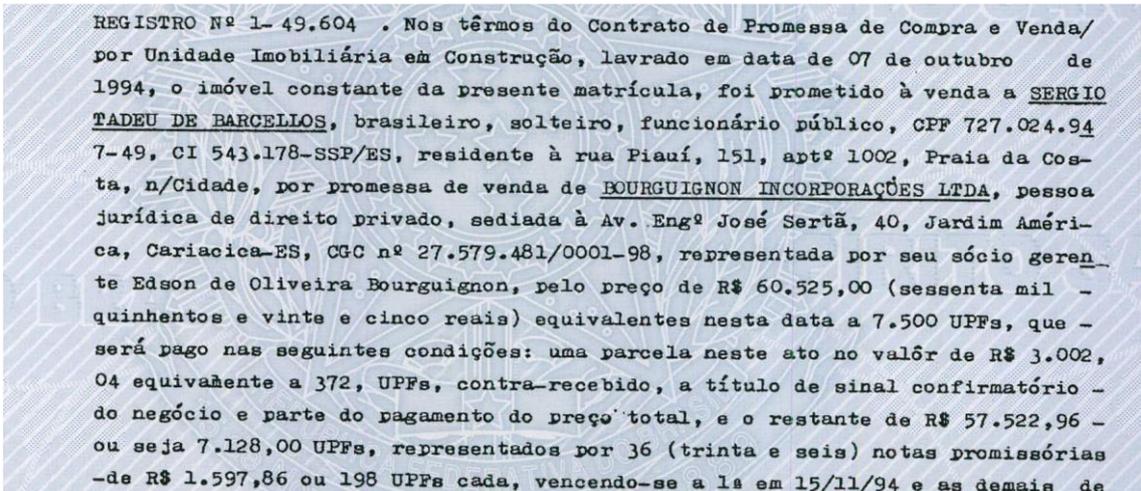
Todas essas unidades foram vendidas antes da quebra e os contratos de compra e venda possuem a mesma data – 19/03/1996 (assim como as unidades vendidas inicialmente - ao que parece as escrituras foram feitas no mesmo dia).

Em relação a esses imóveis paira dúvidas quanto ao valor de alienação.

Assim como em relação aos outros imóveis, estas unidades possuem o valor de R\$ 6.000,00.

O que difere das outras unidades é que o comprador não teria outros custos para finalização do imóvel e o valor realmente ficaria muito aquém do valor de mercado.

Apenas a título exemplificativo a unidade n. 802 foi vendida em outubro de 1994 por R\$ 60.525,00.



REGISTRO Nº 1-49.604 . Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda/ por Unidade Imobiliária em Construção, lavrado em data de 07 de outubro de 1994, o imóvel constante da presente matrícula, foi prometido à venda a SERGIO TADEU DE BARCELLOS, brasileiro, solteiro, funcionário público, CPF 727.024.94 7-49, CI 543.178-SSP/ES, residente à rua Piauí, 151, aptº 1002, Praia da Costa, n/Cidade, por promessa de venda de BOURGUIGNON INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Av. Engº José Sertã, 40, Jardim América, Cariacica-ES, CGC nº 27.579.481/0001-98, representada por seu sócio gerente Edson de Oliveira Bourguignon, pelo preço de R\$ 60.525,00 (sessenta mil - quinhentos e vinte e cinco reais) equivalentes nesta data a 7.500 UFFs, que - será pago nas seguintes condições: uma parcela neste ato no valor de R\$ 3.002, 04 equivalente a 372, UFFs, contra-recebido, a título de sinal confirmatório - do negócio e parte do pagamento do preço total, e o restante de R\$ 57.522,96 - ou seja 7.128,00 UFFs, representados por 36 (trinta e seis) notas promissórias - de R\$ 1.597,86 ou 198 UFFs cada, vencendo-se a 1ª em 15/11/94 e as demais de

Ocorre que uma coisa é o empresário vender os imóveis e não destinar o dinheiro ao pagamento dos credores, outra bem diferente é simplesmente vender imóveis por 10% do seu valor.

Simplemente não faz o menor sentido considerando o juízo normal de qualquer pessoa.

Em outra oportunidade registrei que essa prática implica na redução de impostos, o que atualmente não é aceito pelos cartórios, porém era comum.

Segue abaixo relação dos imóveis que merecem investigação mais profunda, **cujas matrículas deverão permanecer indisponíveis:**

602	Costa de Itapoá	1.50.581	Bourguignon	Maria Gleyce Leite Balestreiro	19/03/1996	6.000,00	6577/6578	Escritura Pública de Compra e Venda
404	Costa de Itapoá	1.50.674	Bourguignon	Roberto Bueno	19/03/1996	6.000,00	6503/6605	Escritura Pública de Compra e Venda
103	Costa de Itapoá	1.50.669	Bourguignon	Eunice Gomes de Jesus	19/03/1996	6.000,00	6610/6612	Escritura Pública de Compra e Venda
104 e 204	Costa de Itapoá	1.50.613	Bourguignon	Clovis Lorencini	19/03/1996	12.000,00	6641/6643	Escritura Pública de Compra e Venda
304 e 306	Costa de Itapoá	1.50.615	Bourguignon	Mareniza Rodrigues da Silva Ferreira	19/03/1996	12.000,00	6644/6646	Escritura Pública de Compra e Venda
103	Costa de Itapoá	113.026	Bourguignon	Eunice Gomes de Jesus	19/03/1996	6.000,00	6701/6703	Matrícula, com averbação de venda em 2010, com hipoteca
vg	Costa de Itapoá	113.027	Bourguignon	Eunice Gomes de Jesus	19/03/1996		6703/6704	Matrícula, com averbação de venda em 2010, com hipoteca
vg	Costa de Itapoá	113.028	Bourguignon	Eunice Gomes de Jesus	19/03/1996		6705/6706	Matrícula, com averbação de venda em 2010, com hipoteca
103	Costa de Itapoá	50.669	Bourguignon	Eunice Gomes de Jesus	19/03/1996	6.000,00	6707/6708	Matrícula, com averbação de venda em 2010, com hipoteca Número de matrícula antigo
104	Costa de Itapoá	112.999	Cloves Lorencini	Rita de Cássia Miranda			6709/6710	Matrícula - cancelada indisponibilidade - Emb. Ter. 0038722-42.2017.8.08.0024 - vendido em 22/05/2020
vg	Costa de Itapoá	113.000	Cloves Lorencini	Rita de Cássia Miranda			6711/6712	Matrícula - cancelada indisponibilidade - Emb. Ter. 0038722-42.2017.8.08.0024 - vendido em 22/05/2020
vg	Costa de Itapoá	113.001	Cloves Lorencini	Rita de Cássia Miranda			6713/6714	Matrícula - cancelada indisponibilidade - Emb. Ter. 0038722-42.2017.8.08.0024 - vendido em 22/05/2020
104	Costa de Itapoá	50.612	Bourguignon	Cloves Lorencini	19/03/1996	6.000,00	6715/6716	Matrícula antiga do apt. 104
204	Costa de Itapoá	50.613	Bourguignon	Cloves Lorencini	19/03/1996	6.000,00	6744/6745	Matrícula RGI antiga apt. 204
204	Costa de Itapoá	85.132	Jair Miranda Filho				6746	Nova matrícula apt. 204
vg	Costa de Itapoá	85.133	Jair Miranda Filho	Bruno David Haddad	24/08/2005		6747	Matrícula vg de garagem
vg	Costa de Itapoá	84.134	Jair Miranda Filho	Bruno David Haddad	24/08/2005		6748	Matrícula vg de garagem
304	Costa de Itapoá	113.002	Alzira Nunes Loureiro e Ronaldo	Cláudia Vello Abdelmalace e Daniel	11/03/2015		6777	Matrícula RGI - reg. Anterior 50.614
vg	Costa de Itapoá	113.003	Alzira Nunes Loureiro e Ronaldo	Cláudia Vello Abdelmalace e Daniel	11/03/2015		6778	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	113.004	Alzira Nunes Loureiro e Ronaldo	Cláudia Vello Abdelmalace e Daniel	11/03/2005		6779	Matrícula RGI
304	Costa de Itapoá	50.614	Bourguignon	Mareniza Rodrigues da Silva Ferreira	19/03/1996		6780/6781	Matrícula 304 antiga
306	Costa de Itapoá	113.005	Mareniza Rodrigues da Silva	Benevuto José Lorientto	06/07/2012		6790	Matrícula RGI atual 306
vg	Costa de Itapoá	113.006	Mareniza Rodrigues da Silva	Benevuto José Lorientto	06/07/2012		6791	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	113.007	Mareniza Rodrigues da Silva	Benevuto José Lorientto	06/07/2012		6792	Matrícula RGI
306	Costa de Itapoá	50.615	Bourguignon	Mareniza Rodrigues da Silva	19/03/1996	6.000,00	6793/6794	Matrícula antiga 306
401	Costa de Itapoá	112.978	Adalfo Fernandes Biasutti	Construtora Canal Ltda	14/11/2011	300.000,00	6795	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	112.979	Adalfo Fernandes Biasutti	Construtora Canal Ltda	14/11/2011		6796	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	112.980	Adalfo Fernandes Biasutti	Construtora Canal Ltda	14/11/2011		6797	Matrícula RGI
401	Costa de Itapoá	50.580	Bourguignon	Darcy Alves Machado	19/03/1996	6.000,00	6798/6799	Matrícula 401 antiga com reg. Compra
404	Costa de Itapoá	113.032	Nisia Grapuna de Carvalho e Raimundo Angelo Albani				6810	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	113.033	Nisia Grapuna de Carvalho e Raimundo Angelo Albani				6811	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	113.034	Nisia Grapuna de Carvalho e Raimundo Angelo Albani				6812	Matrícula RGI
404	Costa de Itapoá	50.674	Bourguignon	Roberto Bueno	19/03/1996	6.000,00	6813/6814	Matrícula antiga 404 com registro venda
602	Costa de Itapoá	73.136	José Renato Gimenez e Nara Simões	Advaldo Garcia Bravim e Judson Garcia	06/08/2003		6869	Matrícula com registro de venda
vg 602	Costa de Itapoá	73.137	José Renato Gimenez e Nara Simões	Advaldo Garcia Bravim e Judson Garcia	06/08/2003		6870	Matrícula RGI com registro de venda
vg 602	Costa de Itapoá	73.138	José Renato Gimenez e Nara Simões	Advaldo Garcia Bravim e Judson Garcia	06/08/2003		6871	Matrícula RGI com registro de venda
602 e vg	Costa de Itapoá	50.581	Bourguignon	Maria Gleyce Leite Balestreiro	19/03/1996	6.000,00	6872	Matrícula antiga com registro de venda
603	Costa de Itapoá	95.768	Antenor Costa Filho e Lúcia Helena Lacourt Costa	José Alexander Bastos Dyna	29/01/2001	10.000,00	6874	Matrícula RGI com registro de venda
vg	Costa de Itapoá	95.769	Antenor Costa Filho e Lúcia Helena Lacourt Costa	José Alexander Bastos Dyna	29/01/2001	10.000,00	6875	Matrícula RGI com registro de venda
vg	Costa de Itapoá	95.770	Antenor Costa Filho e Lúcia Helena Lacourt Costa	José Alexander Bastos Dyna	29/01/2001	10.000,00	6876	Matrícula RGI com registro de venda
701	Costa de Itapoá	82.869	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria				6898	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	82.870	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria				6899	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	82.871	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria				6900	Matrícula RGI
701 e 702	Costa de Itapoá	50.579	Bourguignon	Antônio Cezar Gobbi	19/03/1996	12.000,00	6901/6902	Matrícula RGI
702	Costa de Itapoá	82.872	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria	Luiz Salvador Rosa - doado a Camila Rosa	31/01/2005	134.685,10	6903/6904	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	82.873	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria	Luiz Salvador Rosa - doado a Camila Rosa			6905/6906	Matrícula RGI
vg	Costa de Itapoá	82.874	Luiz Elder Paneto e Cleide Maria	Luiz Salvador Rosa - doado a Camila Rosa			6907/6908	Matrícula RGI

804	Costa de Itapoã	112.981	Miryam Aparecida de Matos Alves e Antônio Sergio Veiga Alves					6956	Matricula RGI
vg	Costa de Itapoã	112.982	Miryam Aparecida de Matos Alves e Antônio Sergio Veiga Alves					6957	Matricula RGI
vg	Costa de Itapoã	112.983	Miryam Aparecida de Matos Alves e Antônio Sergio Veiga Alves					6958	Matricula RGI
804 e vg	Costa de Itapoã	50.582	Bourguignon	Everaldo Dionisio Pelissari e Tânia Maria	19/03/1996	6.000,00	Miryam Aparecida de Matos Alves e Antônio Sergio Veiga Alves	6959/6960	matricula antiga com reg. venda

Diante da situação acima, antes de ajuizar ações entendo prudente entrar em contato com os adquirentes iniciais para buscar informações que possam esclarecer os fatos.

Tendo em vista as escrituras terem 27 anos, entendo necessário consultar via CPF os dados (endereço, telefone e e-mail) dos compradores a fim de viabilizar o contato, o que se requer.

## 2 – Ofício não respondido

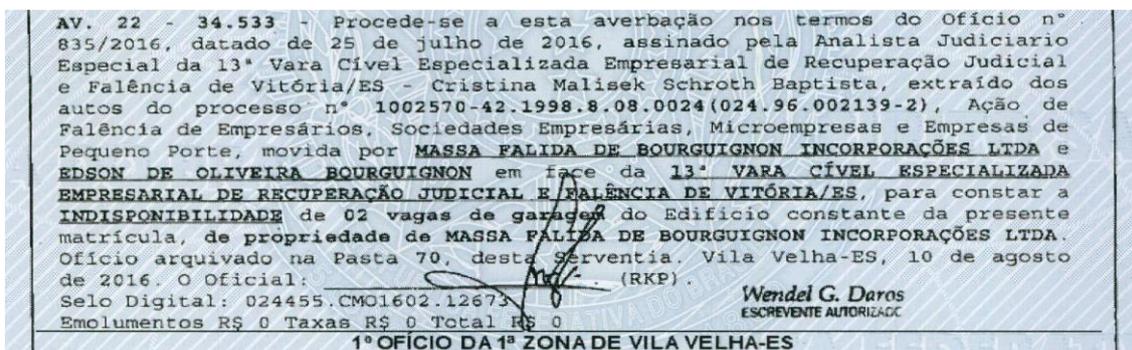
Os ofícios enviados aos Cartórios de RGI constam às fls. 6545/6560.

Não foi respondido pelo RGI de Aracruz conforme ofício de fls. 6545 – Apartamentos n. 101 e 102 do Ed. Alpha.

Requer a adoção de providências.

## 3 – Expedição de mandado de imissão de posse/arrecadação/avaliação

Existem 02 Vagas de Garagem indisponíveis no Ed. La Rochelle e em nome da Bourguignon, de n. 18 e 19-34.533.



Este auxiliar tentou fazer a arrecadação, porém o síndico apresentou justificativas de que na verdade é um local de passagem de veículos; que não cabe um veículo sem atrapalhar os demais etc.

Porém, certo é que se consta no cartório de RGI as vagas existem.

Com isso não foi possível proceder com a arrecadação.

Sob essas considerações requer a expedição de mandado de imissão de posse e arrecadação, quando será feita a avaliação juntamente com o leiloeiro.

Endereço: Rua Lúcio Bacelar, n. 100, Praia da Costa, Vila Velha-ES, 29101-030.

#### **4 – Em atenção ao R. Despacho de fls. 19091041**

**4.1 – Minuta do Edital de Leilão** - Entregue conforme determinado e publicado.

**4.2 – Penhora no rosto dos autos de fls. 7435** – Anotada.

#### **5 – Proposta de acordo de Antônio José de Souza Santos**

Em relação a proposta de acordo da ação n. 0014955-35.2000.8.08.0035 ajuizada contra Antônio José de Souza Santos de fls. 6.336/6.346, em atenção ao disposto no R. Despacho de fls. 6463 – item 1 e 6542 – item 2, faço as seguintes considerações:

Na ação é cobrada a execução do contrato do apt. 102-A do Ed. Chateaux de France.

**Conforme certidão do imóvel este foi dado em garantia hipotecária a CEF, que por sua vez adjudicou o imóvel em 1999, cerca de 01 ano antes do ajuizamento da ação de execução.**

Inclusive na petição inicial – fls. 6525/6529 foi cobrado saldo da dívida do contrato, porém não foi requerida a penhora do imóvel ou algo semelhante.

Conforme andamento da ação em anexo foi proferido despacho determinando o impulsionamento do feito sob pena de extinção.

Está sendo tentada a penhora de parte da aposentadoria do Executado, que por ser pequena é possível que não seja deferido e se for levará muitos anos para satisfação da dívida e consequente eternização da ação falimentar.

O processo está em tramitação há 02 décadas sem sucesso, onde os juros e correção acabou por tornar a dívida bem elevada e diante da inexistência de bens o Juízo pretende encerrar o processo.

Entendo necessária a análise da possibilidade de realização de acordos para pôr fim às demandas e tentar o recebimento de pelo menos parte da dívida, sob pena de eternização dos processos ou extinção sem satisfação da dívida.

Diante desta situação entendo que as ações em que a Massa Falida é parte deveriam ser processadas perante este Juízo, onde a análise e adoção de medidas seria mais rápida e seria possível ouvir todos os interessados diretamente (Juízo, Falido, Ministério Público e credores).

O art. 7º do Decreto Lei n. 7661/45 dispõe que o Juízo da falência é indivisível e competente para julgar todas as ações sobre bens, interesses e negócios da massa falida e nesse sentido talvez seja possível avocar a competência para essas ações, em medida conjunta aos demais Juízos e Egrégio Tribunal de Justiça.

Feitas essas considerações, submeto a apreciação deste Juízo e ao Ilustre Representante do Ministério Público.

## **6 – Imóvel Cariacica**

Em visita ao imóvel de Cariacica foi constatado que seu telhado está parcialmente destruído conforme fotos anexas.

O imóvel será levado a leilão.

## **7 – Livros da empresa**

Os livros da empresa estão guardados no imóvel de Cariacica que será leiloadado em fevereiro, sendo necessário obter local para guarda.

Foram enviados e-mails com fotos do acervo para consulta de valor de guarda e digitalização.

Requer a apreciação com urgência deste pedido.

Sem outras considerações para o momento.

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e consideração.

Serra-ES, 10 de dezembro de 2022.



**Ricardo Biancardi A. Fernandes**  
**Administrador Judicial**  
**OAB/ES n. 19.533**