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:

1 – Atividades

Os processos estão sendo acompanhados.

Foi realizada a prestação de contas mensal.

Reitera os pedidos do id. 75227013 e 52541040.

2 – Decisão do id. 83421286

Ciente da homologação das datas do leilão.

A R. Decisão foi encaminhada ao leiloeiro para publicação do competente edital.

2.4 – Apt. 601-B – Jorge Amorim de Assis e Ieda Gobbo Amorim de Assis

Na R. Decisão do id. 83217393 foi autorizada a celebração de acordo na ação n. 0013648-46.2000.8.08.0035 onde foi feita a penhora do imóvel.

Este Auxiliar entrou em contato com os Executados para elaboração de minuta.

Entretanto, não foi identificado o trânsito em julgado da decisão.

3 – Pagamentos a serem realizados

Tendo em vista a interposição de Agravo de Instrumento em face da R. Decisão que determinou os pagamentos, este auxiliar aguarda pronunciamento do Egrégio Tribunal de Justiça.

3.1 – Débito de condomínio – id. 73776989 - 77117081

Na manifestação do id. 73776989 o valor informado pelo condomínio foi de R$ 235.941,10, composto do condomínio, 10% de honorários advocatícios e R$ 3.606,13 referente ao reembolso de custas prévias.

Conforme sentença, não houve condenação em honorários advocatícios além da massa estar amparada pela AJG, razão pela qual opino pela exclusão da rubrica, restando **o valor total de R$ 214.819,74**, sendo:

a) Unidade 102-B: taxas condominiais relativas aos meses de 06/2022 e 11/2024

Total: R$ 664,63.

b) Unidade 106-A: taxas condominiais relativas aos meses de 05/2018 até 01/2022 - 03/2022 até 02/2024, 04/2024 até 09/2024 e 11/2024

Total: R$ 56.853,69.

c) Unidade 405-B: taxas condominiais relativas aos meses de 10/2018, 11/2018, 04/2019, 08/2019, 12/2019, 01/2021, 02/2024, 04/2024 até 09/2024 e 11/2024;

Total: R$ 8.370,54

d) Unidade 406-A: taxas condominiais relativas aos meses de 12/2016 até 05/2022 e 07/2022 até 05/2023, limitadas a data da expedição da respectiva carta de arrematação;

Total: R$ 52.568,25.

e) Unidade 502-B: taxas condominiais relativas aos meses de 01/2017, 02/2017, 06/2017, 12/2017, 01/2018 até 04/2018, 06/2018,

07/2018, 09/2018, 12/2018, 06/2019 até 04/2023, limitadas a data da expedição da respectiva carta de arrematação;

Total: R$ 39.746,68.

f) Unidade 507-A: taxas condominiais relativas aos meses de 12/2016 até 05/2023, limitadas a data da expedição da respectiva carta de arrematação;

R$ 53.009,82.

As dívidas são referentes aos apt. 102-B e 405-B ainda serão leiloados; apt. 406-A, 502-B e 507-A já leiloados e apt. 106-A que está em discussão judicial.

Na R. Decisão foi determinada a intimação do falido e do IRMP, tendo este apresentado manifestação.

O valor arrecadado é referente ao leilão de alguns imóveis que compõem a dívida, razão qual **questiono a este Juízo se o pagamento das despesas de condomínio deve ser de forma integral ou somente em relação aos imóveis já leiloados**.

3.2 - Débito de ITPU das unidades 102-B e 405-B

Na R. Decisão foi determinada a intimação da falida e IRMP sobre o pedido, estando pendente de decisão.

Registro que há saldo em conta para pagamento.

3.3 - Apt. 406-A – Garantia hipotecária – crédito devido à CEF

Foi leiloado o apt. 406-A porém a CEF habilitou crédito com garantia hipotecária referente a esta e outra unidade.

A questão foi exposta no id. 37396817 e está pendente de decisão.

Na R. Decisão proferida foi determinada a intimação do sócio e IRMP (id. 81202895).

Registro que o valor da dívida habilitada integral corrigido é de R$ 521.810,71, onde somente seria pago até o limite da garantia e o restante habilitado na classe quirografária.

Tendo em vista que o valor arrecadado foi de R$ 220.000,00, sendo R$ 11.000,00 referente remuneração do síndico a ser descontada, o valor de R$ 209.000,00 é suficiente para pagamento de menos da metade do valor, devendo ser habilitado na classe quirografária.

3.4 – Id. 80092157 – Crédito Tributário da União

A União apresentou pedido de inclusão do seu crédito no QGC com a dispensa do ICCP.

Os débitos tributários foram:

Créditos restituíveis – extraconcursais – R$ 8.423,03;

Créditos tributários concursais – R$ 97.474,75;

Juros após a falência: R$ 120.162,17 (até outubro/25).

Os créditos cobrados são conhecidos e foram objeto de penhora no rosto dos autos da ação falimentar.

Por medida de economia e celeridade, este Auxiliar não se opõe a homologação dos valores e inclusão no QGC.

De outro ângulo caso este Juízo entenda pena necessidade do ICCP por qualquer motivo, requer a instauração, com cópia da petição já apresentada.

Requer desde já a reserva/inclusão do valor respectivo para pagamento **antes** da classe concursal.

Sem outras considerações para o momento.

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

Serra-ES, 02 de dezembro de 2025.

Ricardo Biancardi A. Fernandes

Administrador Judicial

OAB/ES n. 19.533