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:

As ações envolvendo a Massa Falida estão sendo acompanhadas.

Foi realizada a prestação de contas mensal.

Em relação a arrecadação de bens da massa falida:

Apt. 405-B – Ed. Chateaux de France

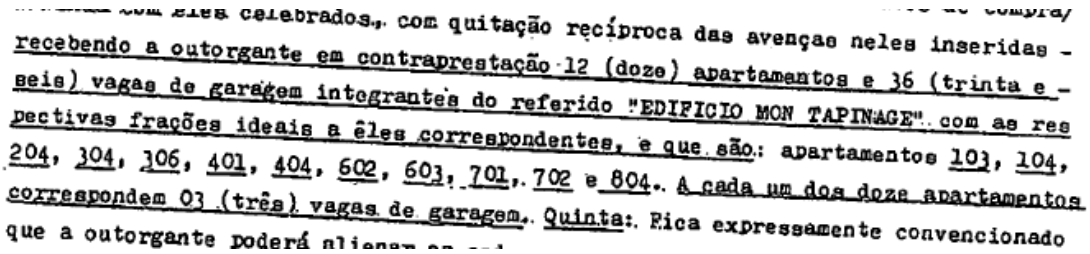
Foi realizado pedido de execução e imissão de posse do imóvel 405-B do Ed. Chateaux de France nos autos da ação n. 0011884-78.2007.8.08.0035 em tramitação neste Juízo.

Tendo em vista a possibilidade de determinação de imissão de posse nos autos da ação falimentar requer a este Juízo a adoção desta providência, bem como a nomeação de leiloeiro para realizar a avaliação do imóvel sem custos e posterior realização de leilão.

Vagas de Garagem do Ed. Mon Tapinage (Solar de Itapoã)

Apesar de solicitado ao Cartório de RGI informações e documentos sobre os imóveis de propriedade e envolvendo a Bourguignon, este não respondeu satisfatoriamente.

Quando realizada a construção por regime de administração a Bourguignon recebeu 12 apartamentos com 03 vagas de garagem cada, vejamos:



com êles celebrados, com quitação recíproca das avenças neles inseridas - recebendo a outorgante em contraprestação 12 (doze) apartamentos e 36 (trinta e - seis) vagas de garagem integrantes do referido "EDIFICIO MON TAPINAGE", com as respectivas frações ideais a êles correspondentes, e que são: apartamentos 103, 104, 204, 304, 306, 401, 404, 602, 603, 701, 702 e 804. A cada um dos doze apartamentos correspondem 03 (três) vagas de garagem. Quinta: Fica expressamente convencionado que a outorgante poderá alienar

Recentemente procurou este Auxiliar o Sr. Raimundo Alves representante do Sr. Luiz Helder Paneto, proprietário das unidades n. 701 do Edifício, requerendo a assinatura de escritura de compra e venda da garagem n. 47 a qual alegou ser de sua propriedade, fornecendo inclusive o registro da vaga de garagem na Prefeitura Municipal.

Foi fornecido também um aditivo ao termo de instituição do condomínio que foi enviado ao Cartório de RGI em que tratou das vagas de garagem que possui 03 tipos:

I – Vinculadas ao apartamento e escrituradas;

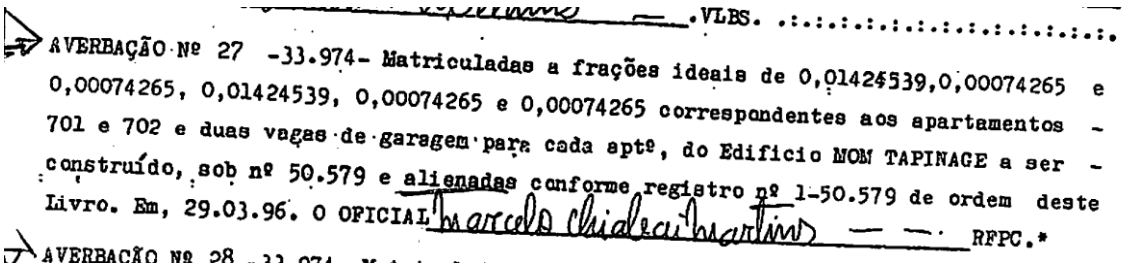
II – Não vinculadas a apartamentos e de propriedade da Lattorre;

III – Vinculadas a apartamentos, mas não escrituradas, de propriedade da Bourguignon.

III – Vagas vinculadas aos respectivos apartamentos, conforme relacionado abaixo e não escrituradas, de propriedade da Bourguignon Incorporações Ltda:

APTº	VAGA DE GARAGEM
103	74
104	135
204	102
304	14
306	20
401	118
404	28
602	17
701	47
702	143
804	70

Ao analisar a questão foi identificado que os apartamentos foram alienados com 02 vagas de garagem apenas, restando a terceira, vejamos:



VLBS.

AVERBAÇÃO Nº 27 -33.974- Matriculadas a frações ideais de 0,01424539,0,00074265 e 0,00074265, 0,01424539, 0,00074265 e 0,00074265 correspondentes aos apartamentos - 701 e 702 e duas vagas de garagem para cada aptº, do Edificio MOM TAPINAGE a ser - construído, sob nº 50.579 e alienadas conforme registro nº 1-50.579 de ordem deste Livro. Em, 29.03.96. O OFICIAL Marcelo Chiabai Martins — — RFPC.*

AVERBAÇÃO Nº 28

Desta forma, requer a expedição de mandado de imissão de posse a fim de viabilizar o acesso ao condomínio e efetiva arrecadação das vagas, bem como conhecimento de terceiros, além da nomeação de leiloeiro para realizar a avaliação e realização de leilão.

Vagas de garagem no Ed. Yolanda

O Edifício Yolanda foi construído e alienado no ano de 1982, porém permaneceram 02 vagas de garagem em nome da Bourguignon de numero 14 e 15.

Apesar de não estar escriturada anteriormente, recentemente foi aberta matrícula das referidas vagas e registradas sob o n. 192.946 e 192.947 (em anexo).

Requer a expedição de mandado de imissão de posse a fim de viabilizar o acesso ao condomínio, arrecadação e amplo conhecimento de terceiros, bem como nomeação de leiloeiro para realizar a avaliação e leilão das vagas.

Vagas de garagem do Ed. La Rochelle

Conforme matrícula do Ed. La Rochelle este conta com 14 apartamentos e 33 vagas de garagem das quais somente 31 foram alienadas.

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. Com isso não foi possível proceder com a arrecadação.

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

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.

Sem outras considerações para o momento.

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

Serra-ES, 10 de outubro de 2024.

Ricardo Biancardi A. Fernandes

Administrador Judicial

OAB/ES n. 19.533