



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

Processo nº: 0026624-21.1999.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **THOR SEGURANÇA E TRANSPORTE DE VALORES LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o segundo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (fls. 1.623/1.642 – 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. 1.643 e 1.653/1.660** – Fazenda Nacional apontando créditos em face da Massa Falida. Decisão determinando a reserva do crédito indicado. O valor total dos créditos fiscais é representado pelo montante de R\$ 13.658.814,79.
2. **Fls. 1.644** – MP endossando a manifestação do Síndico de fls. 1.623/1.642.
3. **Fls. 1.645/1.652 e 1.667** – Sócia falida postulando a desconstituição da arrecadação sobre o imóvel localizado na R. Prefeito Antônio Raposo, nº 126, Gravata, Saquarema/RJ.
4. **Fls. 1.661/1.666** – Perito avaliador informando que foi impedido de proceder seu mister pela sócia falida, bem como postulando orientação para proceder a avaliação do bem localizado em Saquarema.



5. **Fls. 1.668/1.669** – Ex-Síndico postulando a fixação de sua remuneração, bem como prestando suas contas.
6. **Fls. 1.670/1.671** – Decisão deferindo integralmente o pedido do Síndico de fls. 1.623/1.642, determinando a remessa dos autos ao Síndico e MP para manifestação acerca das petições da sócia falida de fls. 1.645/1.652 e 1.667 e do pleito da Fazenda Nacional (fls. 1.653/1.660). Mais que isso, fixou a remuneração do ex-Síndico, nos termos da petição de fl. 1.669.
7. **Fls. 1.672/1.673** – Certidão atestando a inexistência de declarações de operações imobiliárias – DOI dos falidos no período apontado.
8. **Fls. 1.674/1.677** – Resposta do ofício expedido ao Ofício Único de Saquarema/RJ, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na R. Prefeito Antônio Raposo, nº 126, Gravata, Saquarema/RJ.
9. **Fls. 1.678/1.688** – Ofícios expedidos conforme r. decisão de fls. 1.670/1.671.
10. **Fls. 1.689/1.690** – Interessado acostando aos autos substabelecimento.
11. **Fls. 1.691/1.723** – Certidão atestando que o despacho de fl. 1.670 foi integralmente cumprido, acostando aos autos pesquisa indicando todas as habilitações e impugnações ajuizadas em face da Massa Falida e informando a inexistência de processos satélites ainda pendentes de julgamento.
12. **Fls. 1.724** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao AJ.
13. **Fls. 1.725 e verso** – Resposta negativa do ofício expedido ao 7º RI.

CONCLUSÕES

Inicialmente, **informa o Síndico que procedeu a reserva dos créditos fiscais indicados às fls. 1.643 e 1.653/1.660.**

Prosseguindo, **entende o Síndico não assistir razão à sócia falida com relação ao pleito (fls. 1.645/1.652 e 1.667) de desconstituição da arrecadação do bem localizado na R. Prefeito Antônio Raposo, nº 126, Gravata, Saquarema/RJ.**



Como se sabe, a enfiteuse é instituto do Direito Civil, consistindo na permissão dada ao proprietário de entregar a outrem todos os direitos sobre a coisa, de tal forma que o terceiro que recebeu (enfiteuta) passe a ter o domínio útil da coisa mediante pagamento de uma pensão ou foro ao senhorio. Assim, pela enfiteuse o foreiro ou enfiteuta tem sobre a coisa alheia o direito de posse, uso, gozo e inclusive poderá alienar ou transmitir por herança, contudo com a eterna obrigação de pagar a pensão ao senhorio direto.

Como direito real transmissível que é, a enfiteuse é passível, portanto, de toda sorte de constrição (penhora ou arrecadação), circunstância esta que reclama tão somente o dever de observância da preferência conferida ao senhorio.

Dito isso, pouco importa que a propriedade do imóvel em apreço se aperfeiçoe sobre a figura do Município de Saquarema, uma vez que a constrição aqui requerida recai não sobre a coisa em si, mas, sim, sobre os próprios direitos que sobre esta detém o enfiteuta.

Veja-se, por oportuno, que a jurisprudência pátria é pacífica sobre o tema, tendo o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul consignado, em caso análogo ao presente, que *“é cabível a penhora sobre o domínio útil de terreno de marinha, em que pese a impenhorabilidade dos bens dominicais”* (cf. 11ª Câmara Cível, AI nº 70066777426, rel. Des. Alexandre Kreutz, Julgado em 01/06/2016).

Gize-se, por derradeiro, que, a par de a penhora recair sobre o domínio útil e não sobre a propriedade, é certo, outrossim, que a requerente de fls. 1.645/1.646 não demonstrou, em momento algum, que o imóvel em testilha deve se revestir da proteção dispensada ao bem de família, não havendo prova alguma dos requisitos exigidos pela Lei nº 8.009/90.

Isso posto, tendo em vista a possibilidade de penhora da enfiteuse e a inexistência de comprovação de que o bem se trata de bem de família, requer o Síndico o indeferimento do pleito de fls. 1.645/1.646.



Prosseguindo, **com relação ao episódio narrado pelo Perito Avaliador às fls. 1.661/1.666**, em que o mesmo ficou impossibilitado de realizar seu ofício no imóvel localizado na R. Prefeito Antônio Raposo, nº 126, Gravata, Saquarema/RJ (fls. 1.676/1.677), **entende o Síndico que se impõe a expedição de Mandado de Avaliação, determinando o auxílio de força policial e possibilidade de arrombamento do bem, caso haja nova recusa da proprietária quanto ao procedimento de avaliação.**

Com efeito, da análise dos autos, verifica-se que os sócios falidos a todo tempo tentam se esquivar de suas obrigações, utilizando-se de subterfúgios para permanecer inadimplentes perante seus credores. Tanto é que as fraudes realizadas por aqueles na presente falência, resultou na desconsideração da personalidade jurídica da falida, responsabilizando pessoalmente seus sócios com relação aos prejuízos causados aos credores da Massa Falida.

Continuando, **com relação aos ofícios expedidos às fls. 1.678, 1.679, 1.680, 1.681, 1.683, 1.684, 1.685, 1.686, 1.687, 1.688**, irá o Síndico postular a certificação cartorária quanto à existência de resposta dos mesmos. Caso negativa, será requerido a reiteração dos ofícios. Quanto à resposta negativa de fl. 1.725 e verso, irá o Síndico postular a expedição de ofício ao 2º Registro de Imóveis, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na R. Riachuelo, nº 414, loja A e segundo andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

Por fim, **requer o Síndico a juntada do Quadro Geral de Credores Consolidado Atualizado em anexo**, informando que foi realizada a revisão dos dados anteriormente inseridos pelo ex-Síndico, bem como a inserção de novos créditos advindos de habilitações atuais.

REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, o Síndico pugna a Vossa Excelência:



- a) **seja indeferido o pleito da sócia falida de fls. 1.645/1.652 e 1.667, mantendo-se a arrecadação do bem localizado em Saquarema/RJ, tendo em vista a possibilidade de arrecadação do domínio útil do bem, bem como a inexistência de prova da alegação de bem de família, com relação ao imóvel mencionado.**
- b) **seja expedido Mandado de Avaliação, com o fim de avaliação do imóvel localizado na R. Prefeito Antônio Raposo, nº 126, Gravata, Saquarema/RJ, através do Perito Avaliador já nomeado nos autos, com o auxílio de força policial e possibilidade de arrombamento do bem, caso necessário.**
- c) **seja certificado pelo cartório quanto à existência de resposta dos ofícios expedidos às fls. 1.678, 1.679, 1.680, 1.681, 1.683, 1.684, 1.685, 1.686, 1.687, 1.688. Caso negativo, pugna pela reiteração dos mesmos.**
- d) **seja expedido ofício ao 2º Registro de Imóveis¹, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Riachuelo, nº 414, loja A e segundo andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ.**
- e) **pela juntada do Quadro Geral de Credores Consolidado Atualizado, determinando-se sua publicação.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Síndico da Massa Falida de Thor Segurança e Transporte de Valores Ltda.

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312

¹ Endereço do 2º RI: Avenida Nilo Peçanha, nº 26, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.