



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2^a VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0002017-60.2007.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **SAM INDÚSTRIAS S/A E OUTROS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o segundo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (fls. 5.758/5.788 – 29º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

29º VOLUME

1. **Fls. 5.789** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao MP.
2. **Fls. 5.790/5.791** – MP ratificando a manifestação do novo AJ de fls. 5.758/5.788.
3. **Fls. 5.792** – Decisão determinando, entre outras providências, nova divisão dos honorários de administração judicial em 20% para o AJ substituído e 80% para o AJ substituto.
4. **Fls. 5.793/5.817** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão supra.
5. **Fls. 5.818/5.821** – Falido informando a realização de viagem ao exterior.
6. **Fls. 5.822/5.844** – Ex-AJ interpondo recurso de Agravo de Instrumento em face da r. decisão de fl. 5.792.
7. **Fls. 5.845** – Resposta negativa do ofício expedido ao 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu.
8. **Fls. 5.846/5.878** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 5.793/5.817.



30º VOLUME

9. **FIs. 5.879/6.079** – Continuação das respostas dos ofícios expedidos às fls. 5.793/5.817.

31º VOLUME

10. **FIs. 6.080/6.277** – Continuação das respostas dos ofícios expedidos às fls. 5.793/5.817.
11. **FIs. 6.278/6.282** – Fazenda Nacional apontando crédito em face da Massa Falida.

32º VOLUME

12. **FIs. 6.283/6.296** – Continuação das respostas dos ofícios expedidos às fls. 5.793/5.817.
13. **FIs. 6.297** – Guia de remessa dos autos ao AJ.

CONCLUSÕES

Inicialmente, irá este AJ postular a reiteração do ofício expedido à fl. 5.793, eis que sua resposta de fl. 5.845 não cumpriu com os comandos do MM. Juízo, apenas informando a inexistência de bens em nome da Massa Falida de SAM Indústrias S/A.

Prosseguindo, diante das respostas dos ofícios de fls. 5.846/6.277 e 6.283/6.296, passa o Administrador Judicial a se manifestar a respeito dos imóveis pesquisados.

- **FIs. 5.846/5.853** – Os prédios nº 4030 da Avenida Country Club e nº 3845 na Estrada Calembe, ambos em Nogueira, Petrópolis – RJ (matrícula nº 8.729) são de propriedade da sociedade DBB CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 27.533.223/0001-70) desde o ano de 2001.



- **FIs. 5.854/5.857** – O imóvel localizado na Rua Francisco Otaviano, nº 23, apto. 1101, b. I, Ipanema, Rio de Janeiro – RJ (matrícula nº 41130) foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 09/03/1988.
- **FIs. 5.858/5.864 e 6.289/6.292** – O imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha, nº 155, sala 709, Centro, Rio de Janeiro – RJ (matrícula nº 43554) nunca foi propriedade dos falidos.
- **FIs. 5.869/6.097** – Os imóveis localizados na Rua Maxwell, nº 448 e 452, Vila Isabel, Rio de Janeiro – RJ eram de copropriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79), sendo certo que a maioria das unidades construídas foram vendidas durante os anos de 1986 a 1995.
- **FIs. 6.098/6.130** – Os imóveis localizados no Lote 1, do PA 41.449, onde existiram os prédios nº 208, 212 e 216, na Av. Engenheiro Richard, Grajaú, Rio de Janeiro – RJ eram de copropriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79), sendo certo que a maioria das unidades construídas foram vendidas durante os anos de 1988 a 1998.
- **FIs. 6.131/6.175** – Os imóveis localizados na Rua Gurupi, nº 70, Grajaú, Rio de Janeiro – RJ eram de copropriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79), sendo certo que a maioria das unidades construídas foram vendidas durante os anos de 1993 a 2002.
- **FIs. 6.176/6.182** – O imóvel localizado na Rua General San Martin, nº 300, apto. 806, Leblon, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 25/05/1982.
- **FIs. 6.183/6.190** – O imóvel localizado na Rua Carlos Góis, nº 243, apto. 1001, Leblon, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 07/05/1984.
- **FIs. 6.191/6.197** – Os imóveis localizados na Rua Dias Ferreira, nº 190, salas 201 e 202, Leblon, Rio de Janeiro – RJ eram de propriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79), sendo vendidos em 04/06/2013 e 18/05/2009, respectivamente.



- **FIs. 6.198/6.202** – O imóvel localizado na Avenida Delfim Moreira, nº 1188, apto. 201, Leblon, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 19/06/1996.
- **FIs. 6.203/6.206** – O imóvel localizado na Rua Rita Ludolf, nº 32, apto. 201, Leblon, Rio de Janeiro – RJ foi adquirido em 2009 por THAIS NEVES BIRMAN, esposa do falido, em regime de separação total de bens.
- **FIs. 6.207/6.208** – O imóvel localizado na Praça Atahualpa, nº 60, apto. 507, Leblon, Rio de Janeiro – RJ nunca foi propriedade dos falidos.
- **FIs. 6.209/6.214** – O imóvel localizado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes, nº 1400, bl. II, apto. 601, São Conrado, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 14/08/1996.
- **FIs. 6.215/6.225** – O imóvel localizado na Avenida Niemayer, nº 2, São Conrado, Rio de Janeiro – RJ, matrícula nº 40.055, é propriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79).
- **FIs. 6.228/6.232** – O Lote 1, Q. H, da Rua Pintor Oswaldo Teixeira, nº 230, antiga Rua 7 e fração de 3/1308 de 10 áreas de nº 1 a 10, do PAL 31.944, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pelo falido DANIEL BENASAYAG BIRMAN em 29/01/1988.
- **FIs. 6.233/6.236** – O imóvel localizado na Rua Leite Leal, nº 68, apto. 203, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ é de copropriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79).
- **FIs. 6.237/6.241** – O imóvel localizado na Rua Leite Leal, nº 68, apto. 501, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pela sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS em 12/02/1993.
- **FIs. 6.242/6.246** – O imóvel localizado na Rua Leite Leal, nº 68, apto. 404, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pela sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS em 23/04/1992.
- **FIs. 6.247/6.252** – O imóvel localizado na Rua Leite Leal, nº 68, apto. 602, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pela sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS em 13/12/1989.



- **Fls. 6.253/6.258** – O imóvel localizado na Rua Leite Leal, nº 68, apto. 603, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ foi vendido pela sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS em 25/09/2017.
- **Fls. 6.259/6.264** – O terreno na confluência do lado par do Largo do Machado com o lado par da Rua Gago Coutinho, onde existiram as casas I e XI e loja 54 pelo Largo do Machado e loja 2 pela R. Gago Coutinho, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ é de copropriedade da sociedade ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79).
- **Fls. 6.269/6.275** – Os imóveis localizados na Rua Gurupá, nº 282, Penha; Rua Graúna, nº 282, apto. 101, Braz de Pina e Rua Aracóia, nº 49, casa 2, Braz de Pina, todos nesta Cidade, nunca foram propriedades dos falidos.

Ademais, este AJ irá postular a reiteração dos ofícios de fls. 5.797, 5.803, 5.804 e 5.809, após a certificação do Cartório quanto à inexistência de respostas dos mesmos.

Continuando, diante da resposta do ofício de fls. 6.278/6.282, informa o AJ que providenciou a reserva de crédito da Fazenda Nacional, no montante de R\$ 1.893.857,70 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), na forma da lei falimentar.

Prosseguindo, tendo em vista a inexistência de protestos em face das falidas (fls. 5.865/5.866, 6.226, 6.265/6.268) e o modo de fixação do termo legal da r. sentença de fls. 774/786, propõe o AJ que o prazo de noventa dias passe a contar antes da distribuição do requerimento de falência, fixando-se o termo legal em **08/10/2006**.

Por fim, cabe observar que os peritos nomeados à fl. 5.792 aguardam o cumprimento das diligências elencadas nos itens “a” e “d” a seguir para início dos trabalhos. Em relação à alínea “a”, a resposta negativa de fl. 5.845 impediu o trabalho de avaliação do bem ali descrito. Já em relação ao perito economista, este ainda aguarda a intimação da sociedade QUANTRA PETRÓLEO S/A para apresentação de informações preliminares que possibilitem o início dos trabalhos.



REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, este Administrador Judicial pugna a Vossa Excelência:

- a) **seja reiterado o ofício expedido à fl. 5.793, com destino ao 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu¹, solicitando certidão de ônus reais atualizada do imóvel com matrícula nº 381, instruindo-se o ofício com cópia de fl. 5.464, bem como determinando a averbação de arrecadação do bem, INDEPENDENTEMENTE DE SEU ATUAL PROPRIETÁRIO.**
- b) **sejam expedidos os seguintes ofícios:**
 - i. ao 2º Registro de Imóveis², solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Praça Atahualpa, nº 60, apto. 508, Leblon, Rio de Janeiro – RJ;
 - ii. ao 9º Registro de Imóveis³, determinando a averbação de arrecadação do imóvel da massa falida, localizado na Rua Orizona, nº 333, apto. 206, bl. II, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ, bem como solicitando a certidão de ônus reais do imóvel citado;
 - iii. ao 10º Registro de Imóveis⁴, solicitando a certidão de ônus reais do terreno situado na Rua Visconde de Abaeté, Vila Isabel, Rio de Janeiro – RJ, onde existia o prédio de nº 59, informando que é necessária somente a certidão histórica referente ao terreno indicado;
 - iv. ao 11º Registro de Imóveis⁵, solicitando a certidão de ônus reais dos imóveis localizados na Rua Uruguai, nº 556, aptos. 102, 201, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 701, 702, 801, 802, 901 e 902, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ;

¹ Endereço do 4º Of.: Rua Getúlio Vargas, nº 80, salas 03/04, Centro, Nova Iguaçu RJ, CEP: 26255-060.

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

³ Endereço do 9º RI.: Av. Nilo Peçanha, nº 12, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.

⁴ Endereço do 10º RI.: Travessa do Paço, nº 23, sala 1103, Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 20020-100.

⁵ Endereço do 11º RI.: Av. Pres. Vargas, nº 542, sala 1012, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20073-900.



- v. ao 18º Ofício de Justiça de Niterói⁶, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 370, sala 1206, Centro, Niterói – RJ;
- vi. ao Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Iguaçu - PR⁷, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel constituído por 104,40 hectares do Lote Rural nº 237, situado em São Miguel do Iguaçu, Gaúcha, Paraná;
- vii. ao Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Iguaçu - PR, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel constituído por 338,40 hectares do Lote Rural nº 238, situado em São Miguel do Iguaçu, Gaúcha, Paraná;
- viii. à Fazenda Nacional, em resposta ao ofício de fls. 6.278/6.282, informando a reserva do crédito de R\$ 1.893.857,70 (um milhão e oitocentos e noventa e três mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), na forma da lei falimentar;
- ix. à JUCERJA, solicitando cópias dos Atos Constitutivos e demais alterações das sociedades DBB CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 27.533.223/0001-70) e ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS (CNPJ: 28.280.576/0001-79).
- c) **seja certificado pelo cartório se houve resposta dos ofícios expedidos às fls. 5.797, 5.803, 5.804 e 5.809. Caso negativo, o AJ pugna pela reiteração dos mesmos.**
- d) **seja determinando o cumprimento do item 5, da r. decisão de fl. 5.792, determinando-se a intimação das sociedades indicadas nos itens “d” e “e” da manifestação do AJ de fls. 5.786/5.787.**

⁶ Endereço do 18º Of. Niterói.: Est. Caetano Monteiro, 1650 lojas 219/220 e 221, Pendotiba, 24320-570.

⁷ Endereço do Cartório: Rua Farroupilha, nº 20, Centro, São Miguel do Iguaçu - PR, CEP: 85877-000.



- e) seja fixado o termo legal da presente falência em 08/10/2006, contando o prazo estabelecido na r. sentença de fls. 774/786 a partir da data da distribuição do feito.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2018.

**CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador Judicial da Massa Falida de SAM Indústrias S/A e outros**

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312