



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº: 0364835-38.2008.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **CONSERVADORA FLUMINENSE S/A ENGENHARIA E SERVIÇOS**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar relatório circunstanciado do feito, a partir da sentença de quebra de fls. 161/163, decretada sob a égide da Lei nº 11.101/2005, expondo todos os atos realizados até a presente data e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

1º VOLUME

1. **Fls. 161/163 e 165** – Sentença de quebra da sociedade empresária CONSERVADORA FLUMINENSE S/A ENGENHARIA E SERVIÇOS, sediada na Rua Costa Lobo, nº 100, Triagem, Benfica, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.178.427/0001-33. A falida possuía os seguintes diretores: CLEBER MARQUES DE CARVALHO, CPF: 873.791.987-34 e JOÃO LUIZ DE ALMEIDA SÁ, CPF: 365.089.777-68. Foi fixado o termo legal da falência no nonagésimo dia anterior ao primeiro protesto por falta de pagamento. Cabe observar que a decisão foi proferida em 5 de agosto de 2011, sob a égide da Lei nº 11.101/2005. A decisão nomeou como Administradora Judicial a Central de Liquidantes.



2. **Fls. 164** – Certidão informando que o cartório não expediu os mandados de lacre e intimação dos sócios em virtude da condição de revel da falida.
3. **Fls. 166/199** – Ofícios expedidos em cumprimento da sentença de quebra.

2º VOLUME

4. **Fls. 200/205** – Continuação dos ofícios indicados supra.
5. **Fls. 206/207 e 216/217** – Falida postulando abertura de prazo para interposição do recurso de Agravo de Instrumento.
6. **Fls. 208/209** – Decisão deferindo o pedido supra.
7. **Fls. 210/215, 218/286, 298/303 e 305/404** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 166/205.
8. **Fls. 287/297** – Falida interpondo recurso de Agravo de Instrumento em face da sentença de falência.
9. **Fls. 304** – Certidão atestando a tempestividade do recurso supra, bem como o cumprimento do disposto no art. 526 do antigo CPC.

3º VOLUME

10. **Fls. 405/413** – AJ acostando aos autos seu Termo de Compromisso, bem como postulando a publicação do Aviso de fl. 407 e acostando ao feito o Auto de Arrecadação dos bens indicados.
11. **Fls. 414** – MP endossando a manifestação do AJ supra.
12. **Fls. 415/421, 422-A/437, 439/442, 445/448, 452 e 496/498** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 166/205.
13. **Fls. 422** – Decisão deferindo os pedidos de fls. 405/413, bem como fixando os honorários do perito avaliador em R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada um dos imóveis indicados às fls. 405/413.
14. **Fls. 438** – Certidão atestando que os ex-sócios da falida não firmaram termo, nem prestaram suas declarações impostas pelo art. 104 da lei falimentar.



15. **Fls. 443/444** – Publicação do aviso (art. 22, III, “e”, da LFRE/2005), em cumprimento da decisão de fl. 422.
16. **Fls. 449/450** – Publicação do edital de falência, em cumprimento da decisão de fl. 422.
17. **Fls. 451** – Certidão atestando a intimação do perito avaliador nomeado pelo MM. Juízo.
18. **Fls. 453** – Perito Avaliador postulando a remessa das certidões de ônus reais e espelhos do IPTU dos imóveis indicados.
19. **Fls. 455** – Decisão determinando a remessa dos autos ao AJ.
20. **Fls. 456/477** – AJ postulando a expedição de diversos ofícios, bem como acostando aos autos documentação requerida pelo perito avaliador.
21. **Fls. 478/480** – MP postulando, entre outras providências, a intimação do AJ, na forma apontada.
22. **Fls. 481/491** – Arrematante de imóvel da massa falida (vaga de garagem nº 627, localizada na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro – RJ) postulando a baixa da averbação indicada na certidão de ônus reais do bem.
23. **Fls. 492/495** – Advogada trabalhista postulando sua contratação, na forma indicada.
24. **Fls. 499/507** – Ofício acostando aos autos decisões proferidas nos autos do Agravo de Instrumento nº 0047331-90.2011.8.19.0000.
25. **Fls. 508 e 588/600** – Ofícios da Fazenda Nacional apontando créditos em face da massa falida.
26. **Fls. 510** – Decisão determinando, entre outras providências, a remessa dos autos ao AJ e MP.
27. **Fls. 511/528** – Ofícios e mandados de intimação expedidos em cumprimento da decisão supra.
28. **Fls. 529/534** – AJ postulando a expedição de diversos ofícios, bem como acostando aos autos o QGC da massa falida e o relatório do art. 22, III, “e”, da LFRE/2005, este último, apontando a prática dos delitos previstos nos arts. 168 e 178, ambos da LFRE/2005 pelos sócios da falida.
29. **Fls. 535/546** – Certidões positivas de intimação.
30. **Fls. 547/563 e 601/605** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 511/528.
31. **Fls. 564/587** – Ofício apontando crédito trabalhista em face da massa falida.



4º VOLUME

32. **Fls. 606/664, 718/724 e 751/805** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 511/528.
33. **Fls. 665/717 e 748/750** – Ofício apontando crédito trabalhista em face da massa falida.
34. **Fls. 725/740** – Locador de imóvel da falida apresentando documentação relativa à arrematação do imóvel durante o período suspeito.
35. **Fls. 742/747** – MP postulando a remessa dos autos ao AJ, na forma apontada, bem como se manifestando a respeito do relatório do art. 22, III, “e”, da LFRE/2005.

5º VOLUME

36. **Fls. 806/852** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 511/528.
37. **Fls. 853** – Decisão determinando, entre outras providências, a publicação do edital do art. 7º, § 2º, da LFRE/2005, bem como a remessa dos autos ao AJ e MP.
38. **Fls. 854/897** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão supra.
39. **Fls. 898/927** – Ofício apontando crédito em favor da Fazenda Nacional (INSS) no valor de R\$ 10.280.345,51, referente ao processo nº 0029882-72.1999.4.02.5101 (99.0029882-9).
40. **Fls. 928/930** – Bradesco informando a transferência do valor de R\$ 2.200,27 (dois mil e duzentos reais e vinte e sete centavos) para a conta em nome da massa falida.
41. **Fls. 931/992** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 854/897.
42. **Fls. 993/998** – Ofício da Fazenda Estadual do Rio de Janeiro apontando crédito no valor de 22.091,18 UFIRs em face da massa falida.

6º VOLUME

43. **Fls. 999/1.002, 1.023, 1.031/1.046, 1.054/1.070 e 1.077/1.196** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 854/897.
44. **Fls. 1.003/1.022 e 1.197/1.204** – Ofício apontando crédito trabalhista em face da falida.



45. **Fls. 1.024/1.030** – Arrematante de imóvel da massa falida postulando o cancelamento da averbação de arrecadação do bem citado.
46. **Fls. 1.047** – Decisão determinando o integral cumprimento do despacho de fl. 853.
47. **Fls. 1.048/1.053** – Mandados de avaliação expedidos em cumprimento da decisão supra.
48. **Fls. 1.071/1.074** – AJ postulando, entre outras providências, a expedição de diversos ofícios, bem como a remessa dos autos ao MP, na forma apontada.
49. **Fls. 1.076** – MP postulando, entre outras providências, a renumeração dos autos.

7º VOLUME

50. **Fls. 1.205/1.224, 1.248/1.279, 1.289/1.293 e 1.377/1.399** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 854/897.
51. **Fls. 1.225** – Decisão determinando, entre outras providências, a expedição de diversos ofícios, bem como a remessa dos autos ao AJ e MP.
52. **Fls. 1.226/1.241** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão supra.
53. **Fls. 1.242/1.244** – AJ postulando, entre outras providências, a expedição de ofício ao DETRAN/RJ para tornar indisponíveis os veículos apontados.
54. **Fls. 1.245/1.247** – MP postulando, entre outras providências, a nomeação de perito avaliador para cumprimento de seu mister em relação aos bens já arrecadados.
55. **Fls. 1.280** – Decisão determinando, entre outras providências, a expedição de diversos ofícios de interesse da massa falida.
56. **Fls. 1.281** – Publicação do aditamento ao QGC da massa falida.
57. **Fls. 1.282/1.285** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão de fl. 1.280.
58. **Fls. 1.286/1.288 e 1.294/1.309** – Ofícios apontando créditos em favor da Fazenda Nacional.
59. **Fls. 1.310/1.376** – Resposta de ofícios expedido ao DETRAN/RJ informando o registro de restrição nos veículos indicados.



8º VOLUME

60. **Fls. 1.400/1.413** – Continuação das respostas dos ofícios expedidos às fls. 854/897.
61. **Fls. 1.414/1.421** – Arrematante de imóvel da massa falida postulando a expedição de Carta de Vênia, na forma apontada.
62. **Fls. 1.422** – Advogada trabalhista postulando a homologação de seu contrato de honorários.
63. **Fls. 1.423/1.451** – Ofício da Fazenda Municipal do Rio de Janeiro apontando crédito em face da massa falida.
64. **Fls. 1.452/1.549** – AJ postulando a reserva dos créditos apontados.
65. **Fls. 1.550** – Certidão atestando a intimação do perito avaliador.
66. **Fls. 1.550v.** – AJ postulando a remessa dos autos ao mesmo, com todos os volumes.
67. **Fls. 1.552/1.553** – MP endossando a manifestação do AJ supra.
68. **Fls. 1.554/1.555** – Decisão determinando, entre outras providências, a expedição dos ofícios indicados, bem como a remessa dos autos ao AJ, com todos os volumes.
69. **Fls. 1.556/1.561 e 1.569/1.575** – Ofícios apontando créditos em favor da Fazenda Nacional.
70. **Fls. 1.562** – Ofício expedido em cumprimento da decisão de fls. 1.554/1.555.
71. **Fls. 1.563/1.567** – AJ apresentando Auto de Arrecadação suplementar dos veículos da massa falida (fls. 1.566/1.567), bem como postulando a substituição do perito avaliador. Mais que isso, requereu a expedição de diversos ofícios.
72. **Fls. 1.568** – Decisão determinando a remessa dos autos ao MP.
73. **Fls. 1.576/1.582** – Arrematante de imóvel da massa falida postulando o cancelamento da averbação de arrecadação do bem.
74. **Fls. 1.583/1.604** – AJ postulando a reserva dos créditos apontados.

9º VOLUME

75. **Fls. 1.605/1.607, 1.657/1.663 e 1.712/1.722** – AJ apontando créditos em face da massa falida.



76. **Fls. 1.608/1.655, 1.669/1.671, 1.699 e 1.701/1.711** – Arrematantes de imóveis da falida perante a Justiça do Trabalho postulando o cancelamento da arrecadação dos bens junto aos Registros de Imóveis respectivos.
77. **Fls. 1.656** – Certidão atestando o desentranhamento da petição de fl. 1.656.
78. **Fls. 1.664/1.666** – MP postulando a expedição de ofícios a 17ª Vara do Trabalho, na forma apontada.
79. **Fls. 1.667/1.668** – Decisão determinando, entre outras providências, o retorno dos autos ao MP, para manifestação sobre fls. 1.608/1.655.
80. **Fls. 1.672/1.698, 1.726/1.744 e 1.746/1.748** – Ofícios apontando créditos trabalhistas em face da massa falida.
81. **Fls. 1.700** – Decisão determinando o cumprimento do item 14, do despacho de fl. 1.664.
82. **Fls. 1.723** – Banco do Brasil apontando o saldo atualizado da conta em nome da falida.
83. **Fls. 1.724/1.725** – CEF informando a transferência da quantia de R\$ 117,74 para a conta em nome da massa falida.
84. **Fls. 1.745** – MP não se opondo aos pedidos de fls. 1.414, 1.422, 1.658 e 1.685.
85. **Fls. 1.749/1.764** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão de fls. 1.667/1.668
86. **Fls. 1.765/1.805** – Respostas dos ofícios expedidos supra.

10º VOLUME

87. **Fls. 1.806/1.930** – Continuação das respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.749/1.764.
88. **Fls. 1.931/1.942** – Arrematantes de imóveis da falida perante a Justiça do Trabalho reiterando seus pedidos de cancelamento da arrecadação dos bens junto aos Registros de Imóveis respectivos.
89. **Fls. 1.943/1.944** – Decisão determinando, entre outras providências, o deferimento dos pleitos dos arrematantes indicados, bem como a remessa dos autos ao AJ e MP.
90. **Fls. 1.945/1.962** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão supra.
91. **Fls. 1.963/1.970** – Pesquisa apontando os processos satélites da presente falência.
92. **Fls. 1.971/2.002** – Perito avaliador devolvendo os mandados de avaliação ao feito.
93. **Fls. 2.003/2.005** – Ofício apontando crédito trabalhista em face da massa falida.



11º VOLUME

94. **Fls. 2.006/2.037** – Continuação do ofício supra.
95. **Fls. 2.038/2.057, 2.061/2.062, 2.082, 2.128/2.140 e 2.143/2.146** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.945/1.962.
96. **Fls. 2.058/2.060, 2.063/2.075, 2.147/2.177 e 2.183/2.215** – AJ apontando créditos em face da falida.
97. **Fls. 2.076/2.081** – AJ apresentando novo auto de arrecadação, bem como postulando fosse realizada a avaliação dos bens da falida.
98. **Fls. 2.083/2.094, 2.097/2.127 e 2.141/2.142** – Ofícios apontando créditos em face da massa falida.
99. **Fls. 2.095/2.096** – MP endossando a manifestação do AJ supra.
100. **Fls. 2.178** – Decisão determinando a remessa dos autos ao MP.
101. **Fls. 2.179** – MP postulando a intimação do AJ, na forma apontada.
102. **Fls. 2.180/2.181** – Arrematante de imóvel da massa falida perante a Justiça do Trabalho postulando o cancelamento das penhoras efetuadas no imóvel indicado.
103. **Fls. 2.182** – Decisão determinando a remessa dos autos ao AJ.

12º VOLUME

104. **Fls. 2.216** – AJ postulando a remessa dos autos ao mesmo, com todos os volumes.
105. **Fls. 2.217/2.221 e 2.413/2.449** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.945/1.962.
106. **Fls. 2.222/2.223, 2.227/2.239, 2.258/2.272, 2.408 e 2.410/2.412** – Ofícios indicando créditos em face da massa falida.
107. **Fls. 2.225/2.226** – AJ postulando o indeferimento do pleito de fls. 2.180/2.181, bem como a expedição de ofícios, na forma apontada.
108. **Fls. 2.240/2.249** – Certidão atestando o desentranhamento de fls. 2.240/2.249, para autuação da habilitação de crédito indicada.
109. **Fls. 2.250/2.257** – Arrematante de imóvel da massa falida na Justiça do Trabalho pleiteando o cancelamento da arrecadação do bem junto ao Registro de Imóveis.



110. **Fls. 2.273** – MP opinando no sentido da anulação da arrematação indicada às fls. 2.180/2.181.
111. **Fls. 2.274/2.277** – Decisão determinando, entre outras providências, a anulação da arrematação da vaga de garagem nº 627, situada na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro – RJ.
112. **Fls. 2.278** – Certidão de publicação da decisão supra.
113. **Fls. 2.279** – Certidão atestando a inexistência de remessa de valores da Justiça do Trabalho para a presente falência.
114. **Fls. 2.280/2.300** – Arrematante informando a interposição de recurso de agravo de instrumento em face da decisão de fls. 2.274/2.277.
115. **Fls. 2.301/2.303** – Pedido de informações do recurso supra.
116. **Fls. 2.304** – Certidão atestando o cumprimento do disposto no art. 526 do antigo CPC pelo agravante supra.
117. **Fls. 2.305/2.315** – Ofícios e informações do recurso expedidos pelo MM. Juízo.
118. **Fls. 2.316/2.356, 2.359/2.364, 2.367/2.382, 2.384/2.392 e 2.396/2.399** – AJ apontando créditos em face da massa falida.
119. **Fls. 2.358** – AJ postulando a reserva dos créditos indicados, bem como o desentranhamento de fls. 2.240/2.249.
120. **Fls. 2.365/2.366** – MP endossando a manifestação do AJ supra.
121. **Fls. 2.383** – Decisão determinando, entre outras providências, a remessa dos autos ao AJ.
122. **Fls. 2.383v.** – AJ informando a reserva dos créditos apontados.
123. **Fls. 2.393/2.395** – Credor informando a mudança de patrono.
124. **Fls. 2.400 e 2.403** – Decisão determinando, entre outras providências, a remessa dos autos ao MP.
125. **Fls. 2.401/2.402** – Ofícios expedidos em cumprimento da decisão supra.
126. **Fls. 2.404** – MP reiterando sua manifestação anterior.
127. **Fls. 2.405** – Decisão determinando fosse cumprido pelo cartório o despacho de fl. 2.383.
128. **Fls. 2.406** – Certidão atestando a intimação do leiloeiro nomeado nos autos.
129. **Fls. 2.407** – Leiloeiro informando que aguardava as avaliações dos imóveis para posterior venda dos mesmos em leilão.



130. **Fls. 2.409** – Decisão determinando fossem realizadas as avaliações dos imóveis da massa falida.

13º VOLUME

131. **Fls. 2.450/2.511 e 2.520/2.2666** – Resposta do ofício expedido junto à Corregedoria do TJRJ para pesquisa de bens da massa falida no Estado.

132. **Fls. 2.512/2.519** – Ofícios apontando créditos em face da massa falida.

14º VOLUME

133. **Fls. 2.667/2.712** – Continuação da resposta de fls. 2.520/2.666.

134. **Fls. 2.713/2.727 e 2.786/2.787** – Ofícios apontando créditos em face da massa falida.

135. **Fls. 2.728/2.730** – Interessado informando a arrematação de imóvel da massa falida.

136. **Fls. 2.731/2.732, 2.773/2.778 e 2.788/2.813** – AJ apontando créditos em face da massa falida.

137. **Fls. 2.733/2.746, 2.779/2.784 e 2.817/2.822** – Laudos de avaliação dos seguintes imóveis da falida:

- Boxes nº 627, 821, 825, 826, 920, 921, 934, 1033, 1036, 1330 e 1444, localizados na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- Vagas de Garagem nº 1316, 1317, 1318 e 1320, localizados na Rua dos Andradas, nº 128, Centro, Rio de Janeiro – RJ;

138. **Fls. 2.747/2.771** – Ofício acostando aos autos cópias de decisões proferidas no agravo de instrumento nº 0048319-72.2015.8.19.0000.

139. **Fls. 2.772** – Certidão atestando o extravio da petição indicada.

140. **Fls. 2.785 e 2.814** – Decisão determinando a remessa dos autos ao AJ e MP.

141. **Fls. 2.815/2.816** – MP postulando, entre outras providências, fosse designada data para realização de leilão, tendo em vista os laudos de avaliação de fls. 2.733/2.746 e 2.779/2.784.



142. **Fls. 2.823/2.830** – Certidão atestando o desentranhamento de fl. 2.823, bem como a expedição dos ofícios indicados.
143. **Fls. 2.831** – Decisão determinando, entre outras providências, a remessa dos autos ao AJ e MP.
144. **Fls. 2.832** – Certidão atestando as reservas de créditos efetuadas.
145. **Fls. 2.832v.** – AJ informando a anotação das reservas de crédito, bem como postulando a venda dos bens da massa falida em hasta pública.
146. **Fls. 2.833** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao MP.
147. **Fls. 2.834** – MP reiterando seu pedido de fls. 2.815/2.816.
148. **Fls. 2.835** – Decisão determinando a intimação do leiloeiro para realização de leilão dos bens da massa falida.
149. **Fls. 2.836** – Ofício expedido em cumprimento da decisão supra.
150. **Fls. 2.837** – Certidão atestando a intimação do leiloeiro.
151. **Fls. 2.838** – Guia de remessa dos autos.
152. **Fls. 2.839** – Ofício solicitando informações a respeito da presente falência.
153. **Fls. 2.840/2.867** – Leiloeiro designando data para realização de leilão público, bem como acostando aos autos documentação relativa aos imóveis da massa falida.

15º VOLUME

154. **Fls. 2.868/2.988 e 2.998/2.999** – Continuação da documentação acostada aos autos pelo leiloeiro.
155. **Fls. 2.989/2.991** – Mandados de intimação expedidos pelo cartório.
156. **Fls. 2.991v.** – AJ e MP informando ciência da data designada para leilão.
157. **Fls. 2.992 e 2.994** – Avisos de recebimento positivos.
158. **Fls. 2.993** – Interessada postulando a fixação do termo legal da falência.
159. **Fls. 2.996** – MP postulando a renumeração dos autos.
160. **Fls. 2.997** – Decisão deferindo o pedido de fl. 2.993.
161. **Fls. 3.000/3.004** – Fazenda Estadual do Rio de Janeiro informando ciência da data designada para leilão.
162. **Fls. 3.005/3.019** – Auto de leilão negativo.



163. **Fls. 3.020/3.031** – Leiloeiro designando nova data para realização de leilão dos bens da falida (19/10/2017).
164. **Fls. 3.032/3.048** – Interessado postulando o cancelamento da averbação de arrecadação do imóvel indicado.
165. **Fls. 3.049/3.051** – Certidões positivas de intimação.
166. **Fls. 3.052** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao AJ e MP.
167. **Fls. 3.053** – AJ não se opondo ao pleito de fls. 3.032/3.048.

16º VOLUME

168. **Fls. 3.054/3.065** – Fazenda Nacional apontando créditos em face da massa falida.
169. **Fls. 3.066/3.087** – AJ acostando aos autos mandados de citação/intimação para ciência dos interessados.
170. **Fls. 3.088/3.096** – Leiloeiro acostando ao feito documentação referente ao leilão agendado para o dia 19/10/2017.
171. **Fls. 3.097 e 3.101/3.102** – Certidões positivas de intimação.
172. **Fls. 3.098** – Decisão determinando a remessa dos autos ao MP.
173. **Fls. 3.099/3.100** – MP não se opondo ao pedido de fls. 3.032/3.048.
174. **Fls. 3.103** – Decisão deferindo o pedido supra.
175. **Fls. 3.104** – Ofício expedido em cumprimento da decisão supra.
176. **Fls. 3.104** – AJ informando ciência da data do leilão.
177. **Fls. 3.105** – Ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao MP.
178. **Fls. 3.106/3.107** – Resposta do ofício expedido à fl. 3.104.
179. **Fls. 3.108** – Decisão determinando a intimação do arrematante para ciência da resposta do ofício supra.
180. **Fls. 3.109** – Decisão determinando a substituição do AJ pelo escritório CARLOS MAGNO, NERY E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, representado pelo Dr. Fernando Carlos Magno Martins Correia, OAB nº 153.312, determinando a intimação do novo AJ para assinatura do termo e apresentação de proposta de honorários.
181. **Fls. 3.110/3.111** – Auto de leilão negativo.
182. **Fls. 3.112** – Termo de Compromisso do novo AJ.
183. **Fls. 3.113** – Guia de remessa dos autos.



CONCLUSÕES

Da análise dos autos, este Administrador Judicial verifica que, apesar da sentença de quebra ter sido prolatada em 5 de agosto de 2011, o feito falimentar ainda se encontra em fase de arrecadação de bens, sem a consolidação do Quadro Geral de Credores e com a possibilidade de pesquisa de imóveis para avaliação e posterior venda em hasta pública. **Cabe salientar, que nunca foi fixada a data do termo legal da falência, fato que poderia impedir a perda de bens imóveis da massa falida, através de arrematações realizadas na Justiça do Trabalho.**

Prosseguindo, para consolidação da arrecadação dos bens da massa falida, o AJ irá requerer a expedição de diversos ofícios, com o fim de pesquisa e averbação de arrecadação dos imóveis da massa, para posterior avaliação e venda dos bens em hasta pública. **Ademais, impõe-se a realização de nova avaliação dos bens já arrecadados, eis que os mesmos foram avaliados em setembro de 2016, de forma indireta, pela Central de Avaliações (fls. 2.733/2.746, 2.779/2.784 e 2.817/2.822), gerando dois autos de leilão negativos (fls. 3.005 e 3.110/3.111).**

Diante deste cenário, este AJ indica o **Perito Avaliador ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA**, telefone: (21) 99889-0523, inscrito no CRECI/RJ sob o nº 047109 para proceder a avaliação dos imóveis a seguir listados:

- Boxes nº 627, 821, 825, 826, 920, 921, 934, 1033, 1036, 1330 e 1444, localizados na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- Vagas de Garagem nº 1316, 1317, 1318 e 1320, localizadas na Rua dos Andradas, nº 128, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- Rua Teófilo Otoni, nº 164 e 166, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- Rua da Conceição, nº 105, salas 201, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 401, 2201, 2202, 2203 e 2204, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- Rua Licínio Cardoso, nº 436, São Francisco Xavier, Rio de Janeiro – RJ;
- Loteamento "Vila Brazilia", lotes 12, 13, 14, 15 e 16, q. 1, Duque de Caxias – RJ;
- Loteamento "Vila Brazilia", lotes 1, 2, 3, 4, 5, quadra 2, na Av. João Carneiro, Duque de Caxias – RJ.



Continuando, diante da inexistência de fixação da data do Termo Legal da presente falência, este AJ verifica que o primeiro protesto por falta de pagamento expedido em face da falida ocorreu em 20/09/1996 (fl. 1.032). Por tal, o Termo Legal deverá ser fixado em **20/06/1996**, nos termos da r. sentença de fls. 161/163.

Quanto aos veículos da massa falida (fls. 422-A/437) a seguir listados, observa-se que os mesmos se encontram desaparecidos desde o início do processo falimentar, além de não possuir mais valor de mercado. Assim, irá o AJ postular a perda destes bens em favor da massa falida.

MODELO	ANO	PLACA
VW/ VOYAGE GL	1993	MQ-9419
VW/GOL CL	1988	LP-1595
VW/KOMBI	1995	LBC-0170
VW/KOMBI FURGÃO	1991	LIN-7515
GM/OPALA COMODORO	1991	LIQ-4587
GM/ÔMEGA SUPREMA CD	1993	LJX-5680
GM/ASTRA GLS	1995	LAR-8353
VW/GOL CL	1992	LJH-8536
VW/KOMBI FURGÃO	1990	LAH-1154
HONDA/CG 125 CARGO	1996	LBG-3410
VW/KOMBI FURGÃO	1995	LBD-4084

Prosseguindo, inexistente nos autos o Estatuto Social da falida e suas Atas de Assembleias, surgindo a informação no processo que a mesma já se denominou EMPRESA FLUMINENSE DE ENGENHARIA E SERVIÇOS S/A. Da mesma forma, não está claro nos autos a data e motivação da saída do antigo diretor da falida, o Sr. EDSON SCHUELER DE CARVALHO, CPF: 231.090.337-04. Assim, irá o AJ postular a expedição de ofício à JUCERJA para análise destas questões.



Por fim, passa este AJ a se manifestar a respeito de seus honorários. Para elaboração desta proposta de remuneração foi sopesado o trabalho que será desenvolvido durante todo o trâmite falimentar, levando em consideração a assistência jurídica e contábil integral a ser realizada pelo AJ em qualquer feito que seja a massa falida parte, sem a necessidade de contratação de auxiliares externos, com exceção de peritos avaliadores e leiloeiros, tendo em vista que o escritório de advocacia nomeado Administrador Judicial na presente falência não possui tais expertises.

Por essa razão, os honorários são estimados em 5% (cinco por cento) sobre o ativo da massa falida, na forma do art. 24, §1º, da Lei nº 11.101/2005, cabendo salientar que o feito falimentar ainda se encontra em sua fase inicial de consolidação do QGC e arrecadação/avaliação dos bens da massa falida.

REQUERIMENTOS

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

a) sejam expedidos os seguintes ofícios:

- i. ao 1º Registro de Imóveis¹, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Costa Lobo, nº 100, Benfica, Rio de Janeiro – RJ;
- ii. ao 2º Registro de Imóveis², solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Visconde de Albuquerque, nº 271, apto. 201, Leblon, Rio de Janeiro - RJ;
- iii. ao 4º Registro de Imóveis³, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel matriculado sob o nº 20.589 neste Ofício;

¹ Endereço 1º RI: Rua Arquias Cordeiro, nº 486, Méier, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20770-001.

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

³ Endereço 4º RI: Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23555-012.



- iv. ao 4º Registro de Imóveis, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Júlio Ribeiro, nº 260 e 280, matrícula nº 77.384 neste Ofício;
- v. ao 5º Registro de Imóveis⁴, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Vieira Souto, nº 712, apto. 301, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ;
- vi. ao 6º Registro de Imóveis⁵, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Firmino Gameleira, nº 260 e 269, Olaria, Rio de Janeiro – RJ;
- vii. ao 7º Registro de Imóveis⁶, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 185, sala 720, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
- viii. ao 9º Registro de Imóveis⁷, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 2490 Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ;
- ix. ao Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço – MG⁸, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel localizado na Avenida Comendador Costa, nº 505, apto. 10.006, São Lourenço – MG.
- x. ao Banco do Brasil, solicitando informação quanto ao saldo atualizado das contas em nome da massa falida;
- xi. às Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, solicitando-se informações sobre os débitos fiscais da massa falida, **atualizados até a data da quebra (05/08/2011)**, inclusive apontando as execuções fiscais em curso em face da mesma;

⁴ Endereço 5º RI: Rua Rodrigo Silva, nº 8, sala 802, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20011-040.

⁵ Endereço 6º RI: Av. Rio Branco, nº 39, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20029-900.

⁶ Endereço 7º RI: Rua 7 de Setembro, nº 32, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20040-040.

⁷ Endereço 9º RI: Av. Nilo Peçanha, nº 12, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.

⁸ Endereço RI de São Lourenço/MG: Av. Antônio Junqueira de Souza, 365, São Lourenço - MG, CEP: 37470-000.



- xii. à JUCERJA, solicitando cópia do Estatuto Social/Atos Constitutivos da sociedade falida e demais alterações/atas das assembleias (CONSERVADORA FLUMINENSE S/A ENGENHARIA E SERVIÇOS, inscrita no CNPJ sob o nº 33.178.427/0001-33).
- b) **seja nomeado o Perito Avaliador Sr. ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA, inscrito no CRECI/RJ sob o nº 047109, telefone: (21) 99889-0523, para proceder a avaliação dos bens da massa falida a seguir listados, determinando-se sua intimação para apresentação de proposta de honorários, tendo em vista que alguns dos imóveis estão localizados fora do Município do Rio de Janeiro.**
- Boxes nº 627, 821, 825, 826, 920, 921, 934, 1033, 1036, 1330 e 1444, localizados na Avenida Passos, nº 101, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
 - Vagas de Garagem nº 1316, 1317, 1318 e 1320, localizadas na Rua dos Andradas, nº 128, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua Teófilo Otoni, nº 164 e 166, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua da Conceição, nº 105, salas 201, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 401, 2201, 2202, 2203 e 2204, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua Licínio Cardoso, nº 436, São Francisco Xavier, Rio de Janeiro – RJ;
 - Loteamento "Vila Brazilia", lotes 12, 13, 14, 15 e 16, quadra 01, Duque de Caxias – RJ;
 - Loteamento "Vila Brazilia", lotes 1, 2, 3, 4, 5, quadra 02, na Av. João Carneiro, Duque de Caxias – RJ.
- c) **seja fixado o Termo Legal da presente falência em 20/06/1996, nos termos da r. sentença de fls. 161/163, tendo em vista que o primeiro protesto por falta de pagamento expedido em face da falida ocorreu em 20/09/1996 (fl. 1.032).**
- d) **seja realizada pesquisa pelo cartório, com o fim de apontar todas as habilitações/impugnações de crédito ajuizadas em face da massa falida, objetivando a Consolidação do Quadro Geral de Credores da massa falida.**



- e) seja aberta vista ao AJ em todos os feitos satélites da presente falência, **AINDA PENDENTES DE JULGAMENTO**, para ciência e manifestação, inclusive das habilitações/impugnações de crédito, ações de arresto, responsabilidade civil, revocatórias, ações de despejo etc.

- f) sejam os veículos da falida (fls. 422-A/437) declarados perdidos em favor da massa, tendo em vista que os mesmos não mais possuem valor de mercado e se encontram desaparecidos.

- g) sejam os honorários do AJ fixados em 5% (cinco por cento) sobre o ativo da massa falida, na forma do art. 24, §1º, da Lei nº 11.101/2005, cabendo salientar que o feito falimentar ainda se encontra em sua fase inicial de consolidação do QGC e arrecadação/avaliação dos bens da massa falida.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2017.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador Judicial da M. F. de Conservadora Fluminense S/A Eng. e Serviços

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312