



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

Processo nº: 0103797-48.2004.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador Judicial por esse MM Juízo, nos autos da falência de **FACIO FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o segundo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (fls. 1.278/1.371 – 7º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

7º VOLUME

1. **Fls. 1.372/1.373** – Decisão fixando a renumeração do ex-AJ, deferindo os pleitos do AJ de fls. 1.278/1.371, bem como determinando a autuação em apartado do incidente de desconsideração da personalidade jurídica e extensão dos efeitos da falência.
2. **Fl. 1.374** – Recibo de protocolo de requisição de informações junto ao BACEN.
3. **Fls. 1.375/1.382** – Interessada postulando a revogação da indisponibilidade do bem indicado.



4. **Fls. 1.383/1.390** – Ofícios expedidos em cumprimento da r. decisão de fls. 1.372/1.373.

8º VOLUME

5. **Fls. 1.391/1.418** – Continuação dos ofícios expedidos supra.
6. **Fls. 1.419/1.420** – Pesquisa apontando todos os feitos que possuem relação com a Massa Falida.
7. **Fls. 1.421/1.422** – MP postulando, entre outras providências, o deferimento do pedido de fls. 1.375/1.382.
8. **Fl. 1.423** – Certidão atestando o cumprimento do despacho de fls. 1.372/1.373, bem como a remessa da habitação de crédito pendente de julgamento indicada ao AJ.
9. **Fls. 1.424/1.425** – Decisão declarando o perdimento dos bens móveis indicados, determinando a abertura de vista do MP no incidente de desconconsideração da personalidade jurídica e deferindo o pedido de fls. 1.375/1.382, com a expedição de ofício ao 2º Ofício de Resende/RJ para que procedesse o registro da carta de adjudicação relativa à Fazenda Pouso Alto Ltda..
10. **Fls. 1.426/1.463, 1.466/1.522, 1.527/1.528, 1.535/1.547 e 1.549/1.551** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.383/1.418.
11. **Fls. 1.464/1.465** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI informando a devolução do ofício encaminhado, de forma equivocada, ao cartório, tendo em vista que estava endereçado ao 3º RI.
12. **Fls. 1.523/1.526** – Certidões indicando os ofícios sem resposta, bem como atestando a anotação dos novos patronos do falido.
13. **Fls. 1.529/1.531** – Ex-sócia da falida postulando a expedição de ofício ao MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Resende, para suspensão do leilão do imóvel indicado.
14. **Fl. 1.548** – Decisão determinando a remessa dos autos ao AJ e MP.
15. **Fls. 1.552/1.553** – Decisão determinando a intimação do interessado, na forma apontada.
16. **Fls. 1.554/1.562** – Ex-advogado da falida postulando a retirada de seu nome da capa dos autos.



CONCLUSÕES

Da análise da pesquisa de fls. 1.419/1.420, informa o Administrador Judicial a juntada do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida (ANEXO I), pugnando desde já pela sua publicação, sendo certo que, para a consolidação do QGC, resta o julgamento da Habilitação de Crédito nº 0054735-48.2018.8.19.0001, a qual o AJ requererá abertura de vista, bem como a apresentação da resposta do ofício de fls. 1.408, para finalização do quadro fiscal, haja vista as respostas dos ofícios expedidos às Fazendas Estadual e Municipal do Rio de Janeiro de fl. 1.508 e 1.510/1.512, indicando a inexistência de débitos em face da Massa Falida.

Prosseguindo, informa o Administrador Judicial a ciência da r. decisão de fls. 1.425/1.426, passando a se manifestar a respeito das respostas dos ofícios de fls. 1.426/1.507, 1.513/1.521, 1.527/1.528, 1.535/1.547 e 1.549/1.551.

- **Fls. 1.426/1.430** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Av. Hildebrando de Araújo Góes, nº 55, bl. 3, apto. 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **Imóvel de propriedade do sócio falido ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO, com averbação de indisponibilidade desde 2014. O AJ aguarda o resultado do incidente nº 0077871-74.2018.8.19.0001 para efetivar as medidas necessárias.**
- **Fls. 1.431/1.437** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Av. Hildebrando de Araújo Góes, nº 55, bl. 1, apto. 1004, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**
- **Fls. 1.438/1.443** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Av. General Guedes da Fontoura, nº 10, apto. 410, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **Imóvel vendido por ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO em 11/07/1997, sendo certo que o termo legal falimentar foi fixado em 03/07/2001.**
- **Fls. 1.444/1.448** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Desembargador Fernandes



Pinheiro, nº 161, apto. 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **Imóvel vendido por ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO em 1999, sendo certo que o termo legal falimentar foi fixado em 03/07/2001.**

- **Fls. 1.449/1.454** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Comandante Rubens Silva, nº 791, bl. 2, apto. 504, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**
- **Fls. 1.455/1.459** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Senador Vergueiro, nº 92, apto. 904, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ. **Imóvel vendido pelos herdeiros de ANTÔNIO SOARES BRANDÃO em 1996, sendo certo que o termo legal falimentar foi fixado em 03/07/2001.**
- **Fls. 1.460/1.463** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Professor Fernando Raja Gabaglia, nº 120, Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**
- **Fls. 1.464/1.465** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, informando a devolução do ofício encaminhado, de forma equivocada, ao cartório, tendo em vista que estava endereçado ao 3º RI. **O AJ irá postular nova expedição de ofício ao 3º RI, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Cândido Grafée, nº 202, apto. 101, Urca, Rio de Janeiro – RJ.**
- **Fls. 1.466/1.476** – Resposta do ofício expedido ao 16º Ofício de Notas, acostando aos autos procurações das sociedades HRW-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ: 09.032.811/0001-49), HR-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ: 08.482.561/0001-86) e HRW ITAIPAVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ: 11.045.591/0001-30) em favor do sócio falido ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO. **O AJ irá postular a expedição de ofício à JUCERJA, solicitando o envio de cópias dos atos constitutivos e demais alterações das sociedades apontadas.**
- **Fls. 1.477/1.478** – Resposta do ofício expedido ao 7º RI, informando que o bem localizado na Rua da Alfândega, nº 90, salas 401 e 402, Centro, Rio de Janeiro/RJ



está registrado no 2º RI. **O AJ irá postular a expedição de ofício ao 2º RI, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel indicado.**

- **Fls. 1.479/1.481** – Resposta do ofício expedido ao 11º RI, informando a necessidade de recolhimento de custas para apresentação da certidão de ônus reais pleiteada. **O AJ irá postular nova expedição de ofício ao 11º RI, indicando a gratuidade de justiça do ato, tendo em vista se tratar de Massa Falida.**
- **Fls. 1.482/1.487** – Resposta do ofício expedido ao Cartório do 1º Ofício de Resende, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel denominado “Fazenda Monte Alegre” ou “Santa Terezinha do Monte Alegre” (matrícula nº 1.201). **Imóvel de propriedade da falida, contudo, o registro do imóvel passou para o Cartório do 4º Ofício de Resende/RJ. O AJ irá postular a expedição de ofício ao cartório apontando, solicitando a certidão de ônus reais do bem.**
- **Fls. 1.488/1.489** – Resposta do ofício expedido ao 2º RI, informando que o bem localizado na Rua da Alfândega, nº 90, salas 401 e 402, Centro, Rio de Janeiro/RJ está registrado no 2º RI. **O AJ irá postular a expedição de ofício ao 2º RI, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel indicado.**
- **Fls. 1.490/1.493** – Resposta do ofício expedido ao 5º Registro de Distribuição, acostando aos autos pesquisa indicando os contratos firmados com as pessoas físicas e jurídicas que possuem relação com a presente falência. **Diante da existência de contratos ainda não pesquisados pelo AJ, este irá o AJ postular a expedição dos seguintes ofícios:**
 - **ao 1º Ofício de Notas, solicitando cópia da escritura de compra e venda localizada no Livro 4268, fl. 174, em 12/11/1991, referente ao lote 14, da quadra B, do loteamento Parque Alto do Pirapetinga, Resende/RJ;**
 - **ao 23º Ofício de Notas, solicitando cópia da escritura de compra e venda localizada no Livro 9487, fls. 84/86, em 05/10/2012, referente ao imóvel localizado na Estrada da Gávea, nº 827, 1702 – São Conrado, Rio de Janeiro – RJ;**
 - **ao 9º RI, solicitando as certidões de ônus reais dos imóveis localizados na Avenida Osvaldo Cruz, nº 58, apto. 801, Flamengo e Rua Belisário Távora, nº 467, apto. 203, Laranjeiras, ambos no Rio de Janeiro/RJ;**



- **Fls. 1.494/1.498** – Resposta do ofício expedido ao 7º RI, acostando aos autos certidões de ônus reais dos imóveis localizados na Rua Sete de Setembro, nº 81, salas 1301, 1303 e 1304, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Os imóveis constituídos pelas salas 1301, 1302 e 1303 nunca foram propriedade da falida ou de seus sócios. Já a sala 1304 foi vendida por ANTÔNIO CARLOS HILÁRIO SOARES BRANDÃO em 1999, sendo certo que o termo legal falimentar foi fixado em 03/07/2001.**
- **Fls. 1.499/1.500** – Resposta do ofício expedido ao Cartório do 1º Ofício de Resende, informando que o bem localizado na Estrada do Camping Clube, lote 1, quadra B, Serrinha Alambari, Resende – RJ está registrado no 2º Ofício de Resende. **O AJ irá postular a expedição de ofício ao cartório indicado, solicitando a certidão de ônus reais do imóvel em questão.**
- **Fls. 1.501/1.505** – Resposta do ofício expedido ao 9º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na R. Álvaro Chaves, nº 38, apto. 804, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ. **Imóvel de propriedade do sócio falido ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO, com averbação de indisponibilidade desde 2014. O AJ aguarda o resultado do incidente nº 0077871-74.2018.8.19.0001 para efetivar as medidas necessárias.**
- **Fls. 1.506/1.507** – Resposta negativa do ofício expedido ao Banco do Brasil. **O AJ irá postular a expedição de novo ofício ao Banco do Brasil, na forma indicada à fl. 1.506, solicitando a unificação das contas nº 3200117616763, 5000117616699, 2600117616151, todas em nome da Massa Falida, além de qualquer outra existente, com a apresentação do saldo unificado.**
- **Fls. 1.513/1.514** – Resposta do ofício expedido ao RCPJ, informando a necessidade de recolhimento de custas para apresentação dos documentos solicitados. **O AJ irá postular nova expedição de ofício ao RCPJ, indicando a gratuidade de justiça do ato, tendo em vista se tratar de Massa Falida.**
- **Fls. 1.515/1.518** – Resposta do ofício expedido ao 4º RI – SP, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Marechal Bitencourt, nº 587, Jardim Paulista, São Paulo/SP. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**



- **Fls. 1.519/1.521** – Resposta do ofício expedido ao 5º RI, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua General Barbosa Lima, nº 99, apto. 104, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ. **O imóvel nunca foi propriedade da falida ou de seus sócios.**
- **Fls. 1.527/1.528** – Resposta do ofício expedido à JUCERJA acostando ao feito os Atos Constitutivos e demais alterações das sociedades FAZENDA POUSO ALTO LTDA. (CNPJ: 68.568.872/0001-94), SANTOS JUNIOR & CIA LTDA. ME (CNPJ: 31.629.900/0001-26) e POUSADA DO ALTO PIRAPITINGA LTDA. ME (CNPJ 30.994.800/0001-36). **Da análise da documentação, devidamente acostada ao feito, o AJ observa que a sociedade SANTOS JUNIOR & CIA LTDA. ME não possui relação com a falida ou seus sócios. Contudo, as demais sociedades pertencem ao grupo econômico que compreende a família Soares Brandão, criado para prejudicar seus credores, conforme demonstrado no incidente nº 0077871-74.2018.8.19.0001.**
- **Fls. 1.532/1.543** – Resposta do ofício expedido ao Cartório do 2º Ofício de Resende, acostando aos autos certidões de ônus reais do imóvel denominado “Fazenda Pouso Alto”. **Nada a prover, tendo em vista a r. decisão de fls. 1.424/1.425.**
- **Fls. 1.544/1.547** – Resposta do ofício expedido ao Cartório do 2º Ofício de Barra Mansa – RJ, acostando aos autos certidão de ônus reais do imóvel registrado na matrícula nº 1.345A. **Nada a prover, diante da resposta do ofício de fl. 899, verifica-se que o bem foi arrematado em 2004 pelo Banco Industrial e Comércio S/A.**

Continuando, **quanto ao pleito de fls. 1.529/1.531, entende o Administrador Judicial assistir razão ao requerente.** A venda do imóvel indicado e pagamento do credor falimentar representará uma afronta ao princípio da *par conditio creditorum*. **Por tal, irá o AJ postular a expedição de ofício ao MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Resende/RJ, determinando-se a suspensão do leilão do imóvel denominado “Fazenda Monte Alegre” ou “Santa Terezinha do Monte Alegre”. Caso o bem já tenha sido leilado, pugnará o AJ pela transferência do valor do bem ao Juízo Falimentar.**



Prosseguindo, **o Administrador Judicial não se opõe ao pleito do advogado de fls. 1.554/1.562**, pugnando pela retirada de seu nome da capa dos autos, tendo em vista que o advogado não mais patrocina a falida.

Por fim, irá requerer o AJ a inclusão de todos os seus sócios na capa dos autos falimentares, objetivando a facilitação na condução dos trabalhos na presente falência.

REQUERIMENTOS

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

- a) pela juntada do Quadro Geral de Credores Atualizado da Massa Falida (ANEXO I), determinando-se sua publicação.**
- b) seja aberta vista dos autos da Habilitação de Crédito nº 0054735-48.2018.8.19.0001 ao AJ e MP, para prosseguimento do feito.**
- c) sejam expedidos os seguintes ofícios:**
 - i. ao 2º Registro de Imóveis¹, solicitando certidões de ônus reais dos imóveis localizados na Rua da Alfândega, nº 90, salas 401 e 402, Centro, Rio de Janeiro – RJ;
 - ii. ao 3º Registro de Imóveis², solicitando certidões de ônus reais dos imóveis localizados nos seguintes endereços:
 - Rua Viúva Lacerda, 67, antigo 19, Lagoa, Rio de Janeiro – RJ;
 - Rua Cândido Grafée, nº 202, apto. 101, Urca, Rio de Janeiro – RJ;

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

² Endereço do 3º RI: Av. Presidente Antônio Carlos, nº 607, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20020-010.



- iii. ao Cartório do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro³, solicitando certidões de ônus reais dos imóveis localizados na:
 - Avenida Osvaldo Cruz, nº 58, apto. 801, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ;
 - Rua Belisário Távora, nº 467, apto. 203, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ;
- iv. ao 11º Registro de Imóveis⁴, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Gregório e Castro Moraes, nº 453, cobertura 01, Ilha do Governador – RJ, **indicando a gratuidade de justiça referente ao ato, tendo em vista tratar-se de Massa Falida;**
- v. ao 2º Ofício de Resende – RJ⁵, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Estrada do Camping Clube, lote 1, quadra B, Serrinha Alambari, Resende – RJ;
- vi. ao 4º Ofício de Resende – RJ⁶, solicitando certidão de ônus reais do imóvel denominado “Fazenda Monte Alegre” ou “Santa Terezinha do Monte Alegre”.
- vii. ao 1º Ofício de Notas⁷, solicitando cópia da escritura de compra e venda localizada no Livro 4268, fl. 174, em 12/11/1991, referente ao lote 14, da quadra B, do loteamento Parque Alto do Pirapetinga, Resende/RJ;
- viii. ao 23º Ofício de Notas⁸, solicitando cópia da escritura de compra e venda localizada no Livro 9487, fls. 84/86, em 05/10/2012, referente ao imóvel localizado na Estrada da Gávea, 827, 1702, São Conrado, Rio de Janeiro/RJ;
- ix. à JUCERJA, solicitando cópia dos Atos Constitutivos e demais alterações das seguintes sociedades: HRW-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ: 09.032.811/0001-49), HR-01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ: 08.482.561/0001-86) e HRW ITAIPAVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ: 11.045.591/0001-30);

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

⁴ Endereço do 11º RI: Av. Presidente Vargas, nº 542, sala 1012, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20073-900.

⁵ Endereço do 2º Of. Resende: Rua Henrique Sívori, nº 22, Campos Elíseos, Resende – RJ, CEP: 27542-110.

⁶ Endereço do 4º Of. Resende: Av. Tenente-Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende/RJ, 27520240.

⁷ Endereço do 1º Of. Notas: R. da Quitanda, nº 50, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20011-030.

⁸ Endereço do 23º Of. Notas: Av. Pres. Antônio Carlos, 607, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20020-010.



- x. ao Banco do Brasil, **na forma apontada à fl. 1.506**, solicitando a unificação das contas nº 3200117616763, 5000117616699, 2600117616151, **todas** em nome da Massa Falida, além de qualquer outra existente, **com a apresentação do saldo unificado**.
- xi. ao RCPJ, solicitando cópia dos Atos Constitutivos e demais alterações da sociedade FACIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 04.156.862/0001-69), **indicando a gratuidade de justiça referente ao ato, tendo em vista tratar-se de Massa Falida;**
- d) **pelo deferimento do pleito de fls. 1.529/1.531, determinando-se a expedição de ofício ao MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Resende/RJ, para suspensão do leilão do imóvel denominado “Fazenda Monte Alegre” ou “Santa Terezinha do Monte Alegre”, no processo nº 0076800-36.2005.5.01.0521. Caso o bem já tenha sido leilado, pugna o AJ pela transferência do valor do bem ao Juízo Falimentar.**
- e) **seja deferido o pedido de fls. . 1.554/1.562**, determinando-se a retirada do nome do advogado da capa dos autos, na forma indicada.
- f) seja determinada a inclusão dos sócios do AJ CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, (CNPJ: 26.462.040/0001-49) a seguir elencados, para continuidade da condução dos autos falimentares:
- Dr. FERNANDO CARLOS MAGNO M CORREIA (OAB/RJ nº 153.312);
 - Dr. JOÃO PAULO DE OLIVEIRA NERY (OAB/RJ nº 153.963);
 - Dra. JAMILLE MEDEIROS DE SOUZA (OAB/RJ nº 166.261).
- g) seja certificado pelo cartório quanto à existência de resposta dos ofícios expedidos às fls. 1.383, 1.401, 1.408 e 1.415. **Caso negativo, pugna o Administrador Judicial pela reiteração dos mesmos.**



- h) seja devidamente cumprida a r. decisão de fl. 1.372, item 3.2,
determinando-se a realização de pesquisa no INFOJUD, na Receita
Federal, obtendo-se as Declarações sobre Operações Imobiliárias - DOI,
das seguintes pessoas físicas e jurídicas, desde 03/07/2001:
- FACIO FOMENTO MERCANTIL LTDA. (CNPJ: 40.322.513/0001-33);
 - FACIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 04.156.862/0001-69);
 - FAZENDA POUSO ALTO LTDA. (CNPJ: 68.568.872/0001-94);
 - POUSADA DO ALTO PIRAPITINGA LTDA. ME (CNPJ 30.994.800/0001-36);
 - SANTOS JUNIOR & CIA LTDA. ME (CNPJ: 31.629.900/0001-26);
 - ANTÔNIO CARLOS HILÁRIO SOARES BRANDÃO (CPF: 036.023.627-87);
 - LÉLIA SOARES BRANDÃO (CPF: 987.000.907-78);
 - ANTÔNIO CARLOS SOARES BRANDÃO (CPF: 799.962.567-15);
 - FRANCISCO PEDRO SOARES BRANDÃO (CPF: 937.719.757-00);
 - MARIA CECÍLIA SOARES BRANDÃO (CPF: 082.631.307-86);
 - ISABEL CRISTINA SOARES BRANDÃO (CPF: 004.080.037-74).

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador Judicial da Massa Falida de Facio Fomento Mercantil Ltda.

Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312