



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

Processo nº: 0050132-59.2000.8.19.0001

**CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **UNO ENGENHARIA LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o segundo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do Síndico (fls. 1.287/1.302 – 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. 1.303/1.303v.** – Decisão deferindo integralmente os pleitos contidos no relatório do Síndico de fls. 1.287/1.302.
2. **Fls. 1.304/1.318** – Certidão atestando a juntada de pesquisa apontando todos os feitos ajuizados em face da Massa Falida, bem como informando a inexistência de processos satélites ainda pendentes de julgamento.
3. **Fls. 1.319/1.320** – Certidão atestando a expedição de ofício genérico para encaminhamento ao Banco do Brasil, para o Síndico obter informações básicas da conta em nome da Massa Falida de Uno Engenharia Ltda..



4. **Fls. 1.321** – Perito Avaliador apresentando proposta de honorários no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).
5. **Fls. 1.322/1.332** – Ofícios expedidos em cumprimento da r. decisão de fl.1.303.
6. **Fls. 1.333** – Banco do Brasil apontando os saldos atualizados das contas em nome da Massa Falida (contas nº 4300112244286 e 3500124282170), nos valores de R\$ 542,99 e R\$ 200,05.
7. **Fls. 1.334/1.335 e 1.338/1.361** – Respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.322/1.332.
8. **Fls. 1.336/1.337** – Decisão determinando a remessa dos autos ao Síndico e MP.

## CONCLUSÕES

Inicialmente, informa o Síndico que está providenciando a confecção do Quadro Geral de Credores Consolidado da Massa Falida, a partir da relação já formada (fls. 1.004/1.006) e a pesquisa acostada aos autos às fls. 1.305/1.318.

Prosseguindo, o Síndico não se opõe à proposta de honorários do perito avaliador nomeado nos autos (fl. 1.321). Cabe observar que a área para avaliação ultrapassa trinta mil metros quadrados (fl. 1.284) e se encontra em outro Município.

Ademais, este Síndico foi informado pelo *expert* da dificuldade em encontrar o imóvel acima descrito, sendo certo que o mesmo se dirigiu à localidade denominada *Cidade Jardim Marajoara* por duas vezes, sem sucesso na busca do imóvel. Por tal, irá o Síndico postular a expedição de ofícios necessários para obtenção da localização exata do bem, possibilitando sua avaliação para posterior venda em hasta pública.

Continuando, diante da resposta do ofício expedido ao Banco do Brasil (fl. 1.333), irá o Síndico postular a expedição de novo ofício, solicitando a unificação das contas em nome da Massa Falida (nº 4300112244286 e 3500124282170), com o fim de possibilitar futuro rateio entre os credores da falida.



Quanto às respostas dos ofícios de fls. 1.334/1.335 e 1.338, irá o Síndico postular a expedição de ofício ao **4º e 2º Registros de Imóveis**, solicitando as certidões de ônus reais dos imóveis localizados na Rua Curitiba, nº 981, Realengo e Rua André Cavalcanti, 58, Santa Tereza, ambos nesta cidade.

Prosseguindo, passa o Síndico a se manifestar sobre as respostas dos ofícios remetidos ao 9º Registro de Imóveis (fls. 1.339/1.361).

- **Fls. 1.340/1.344 e 1.346/1.350** – Imóvel foi vendido pela falida em 1982 (R-8, fls. 1.341v. e 1.347v.). O termo legal foi fixado em 10/10/1998.
- **Fls. 1.352/1.354** – Imóvel de propriedade do sócio da falida NEWTON EDUARDO RAMOS HOSKEN (R.6, fl. 1.353).
- **Fls. 1.356/1.360** – Imóvel foi vendido pelo marido da sócia da falida (ZILÁ RAMOS HOSKEN) em 1993 (R.13, fl. 1.358).

Ademais, objetivando o prosseguimento do feito, será necessária a certificação cartorária quanto à existência das respostas dos ofícios expedidos às fls. 1.324, 1.326, 1.327, 1.329 e 1.330. Caso inexistam tais respostas, torna-se necessária a reiteração daqueles.

Por fim, diante do item 1.6 da r. decisão de fls. 1.303/1.303v. e do ofício expedido à fl. 1.332, o Síndico irá requerer a intimação do perito avaliador já nomeado nos autos para apresentação de proposta de honorários referente às avaliações dos imóveis registrados no 8º Ofício de Nova Iguaçu – Cartório Rodolpho Quaresma, sob as matrículas nº 1440 e 1441. Cabe salientar que a área total de avaliação ultrapassa cento e cinquenta mil metros quadrados.

## **REQUERIMENTOS**

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



- a) **pela homologação da proposta de honorários do Perito Avaliador de fl. 1.321, tendo em vista que a área para avaliação ultrapassa trinta mil metros quadrados e se encontra em outro Município.**
- b) **sejam expedidos os seguintes ofícios:**
- i. à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) da Prefeitura de Japeri – RJ<sup>1</sup>, solicitando cópias dos espelhos de IPTU e das plantas dos imóveis pertencentes à sociedade UNO ENGENHARIA LTDA. (CNPJ: 33.582.073/0001-98). **O presente ofício deverá ser instruído com cópias de fls. 1.230/1.241 e 1.284 do presente feito;**
  - ii. à Fazenda **Estadual** solicitando-se informações sobre os débitos fiscais da massa falida, **atualizados até a data da quebra (08/05/2001)**, inclusive apontando as execuções fiscais em curso em face da mesma;
  - iii. ao Banco do Brasil, solicitando a unificação das contas em nome da Massa Falida (contas nº **4300112244286** e **3500124282170**);
  - iv. ao 4º Registro de Imóveis<sup>2</sup>, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 981, Realengo, Rio de Janeiro – RJ;
  - v. ao 2º Registro de Imóveis<sup>3</sup>, solicitando certidão de ônus reais do imóvel localizado na R. André Cavalcanti, 58, Santa Tereza, Rio de Janeiro/RJ.
  - vi. ao 8º Ofício de Nova Iguaçu – Cartório Rodolpho Quaresma<sup>4</sup>, solicitando certidões de ônus reais **completas** dos imóveis com **matrículas nº 117, 1.440 e 1.441;**

<sup>1</sup> Endereço SMU Pref. Japeri: Rua Ver. Francisco Costa Filho, nº 1993, Santa Inês, Japeri – RJ, CEP: 26453-020.

<sup>2</sup> Endereço do 4º RI: Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 23555-012.

<sup>3</sup> Endereço do 2º RI: Avenida Nilo Peçanha, nº 26, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.

<sup>4</sup> Endereço do 8º RI Nova Iguaçu: Rua Getúlio Vargas, nº 38, Nova Iguaçu – RJ, CEP: 26.255-060.



- vii. ao 8º Ofício de Nova Iguaçu – Cartório Rodolpho Quaresma, solicitando cópias de escrituras de compra e venda ou qualquer outra documentação que ensejou as averbações referentes às matrículas nº 117, 1.440 e 1.441.
- c) **seja certificado pelo cartório se houve resposta dos ofícios expedidos às fls. 1.324, 1.326, 1.327, 1.329 e 1.330. Caso negativo, pugna o Síndico pela reiteração daqueles.**
- d) **seja intimado o Perito Avaliador já nomeado nos autos (ANDERSON TADEU DA SILVA MAIA, telefone: 99889-0523) para apresentação de proposta de honorários referente às avaliações dos imóveis registrados no 8º Ofício de Nova Iguaçu – Cartório Rodolpho Quaresma, sob as matrículas nº 1440 e 1441.**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de abril de 2018.

**CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

**Síndico da Massa Falida de Uno Engenharia Ltda.**

Fernando Carlos Magno Martins Correia  
OAB/RJ nº 153.312