



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

Processo nº: 0364835-38.2008.8.19.0001

**CARLOS MAGNO, NERY & 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 o segundo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do AJ (fls. 3.119/3.135 – 16º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

#### **16º VOLUME**

1. **Fls. 3.136** – Decisão determinando a remessa dos autos ao MP.
2. **Fls. 3.137/3.138** – MP endossando a manifestação do AJ de fls. 3.119/3.135, bem como pugnando pela fixação de honorários do mesmo em 5% do ativo a ser arrecadado a partir do início da nomeação na falência.
3. **Fls. 3.139/3.140** – Decisão deferindo os pedidos do AJ supra, fixando o termo legal da falência em 20/09/1996, declarando perdidos em desfavor da massa os veículos indicados, bem como fixando a remuneração do AJ em 5% sobre o ativo da falida.
4. **Fls. 3.141/3.158** – Perito avaliador postulando a expedição de ofício ao 2º RI, na forma apontada. Decisão determinando fosse certificado pelo cartório.



5. **Fls. 3.159/3.160** – Interessado informando a arrematação de bem pertencente à falida no Juízo Laboral, bem como postulando a expedição de ofício ao 2º RI para cancelamento da averbação de arrecadação do imóvel localizado na Rua Teófilo Otoni, nº 166, Centro, Rio de Janeiro – RJ.
6. **Fls. 3.161** – Certidão atestando que o LJ informou que o número da matrícula do imóvel referido é 15.546 e não 15.646.
7. **Fls. 3.162/3.163** – Guia de remessa dos autos ao Perito Avaliador.
8. **Fls. 3.164/3.165** – Perito Avaliador apresentando sua proposta de honorários.
9. **Fls. 3.166** – Decisão determinando a remessa dos autos ao AJ e MP.
10. **Fls. 3.167** – Guia de remessa dos autos ao AJ.

## CONCLUSÕES

Inicialmente, **será postulado pelo AJ o devido cumprimento da r. decisão de fls. 3.139/3.140**, determinando-se a expedição dos ofícios elencados no item “a” da manifestação do AJ de fls. 3.119/3.135, bem como o cumprimento das diligências indicadas nos itens “d” e “e” da mesma manifestação.

Prosseguindo, **verifica o AJ assistir razão ao requerente de fls. 3.141/3.158**. Da análise da cópia da certidão de ônus reais do imóvel localizado na Rua Timóteo da Costa, nº 1.033, bl. 01, apto. 603 (fls. 3.152/3.158), este bem nunca pertenceu à Massa Falida e seus sócios. Assim sendo, este AJ não se opõe ao pleito citado, determinando-se a expedição de ofício ao 2º RI, na forma apontada pelo interessado.

**Em relação ao pleito de fls. 3.159/3.160, opina o AJ no sentido de seu indeferimento.** A arrematação do bem apontado ocorreu no Juízo Laboral, em data bem posterior à decretação de falência da reclamada, fato que não poderia deixar de ser observado pelo requerente no momento da arrematação. Ademais, o termo legal da falência foi fixado em 20/09/1996, impedindo a caracterização de terceiro de boa-fé no caso em concreto.



Continuando, **com todo respeito**, este Administrador Judicial não pode concordar com a proposta de honorários de fls. 3.164/3.165. Apesar da considerável quantidade de imóveis para avaliação, **o valor total das avaliações atinge o montante de R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais)**, representando uma quantia fora de mercado, ainda mais se tratando de um feito falimentar. Assim sendo, irá o AJ postular a intimação do Perito Avaliador, para manifestação sobre a possibilidade de redução de seus honorários, propondo o AJ a redução pela metade do valor apresentado às fls. 3.164/3.165.

Por fim, atento o Administrador Judicial em relação às inovações trazidas pelo sistema INFOJUD na Receita Federal, com possibilidade de pesquisa das Declarações sobre Operações Imobiliárias (DOI) de pessoas jurídicas ou físicas, irá este AJ postular a realização de tal pesquisa, com o fim de se obter informações sobre transações imobiliárias em todo território nacional por parte da falida e seus sócios.

## REQUERIMENTOS

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

- a) **seja devidamente cumprida a r. decisão de fls. 3.139/3.140, determinando-se a expedição dos ofícios elencados no item “a” da manifestação do AJ de fls. 3.119/3.135, bem como o cumprimento das diligências indicadas nos itens “d” e “e” da mesma.**
- b) **seja deferido o pleito de fls. 3.141/3.158, determinando-se a expedição de ofício ao 2º RI, na forma apontada pelo interessado.**
- c) **seja indeferido o pleito de fls. 3.159/3.160, tendo em vista que o imóvel foi arrematado em período posterior à decretação de quebra da sociedade Conservadora Fluminense S/A Engenharia e Serviços.**



- d) pela rejeição da proposta de honorários de fls. 3.164/3.165, requerendo a intimação do Perito Avaliador para manifestação sobre a possibilidade de redução de seus honorários, propondo o AJ a redução pela metade do valor apresentado pelo *expert*.
- e) seja realizada pesquisa no INFOJUD, na Receita Federal, obtendo-se as Declarações sobre Operações Imobiliárias - DOI, das seguintes pessoas físicas e jurídicas:
- **CONSERVADORA FLUMINENSE S/A ENGENHARIA E SERVIÇOS (CNPJ: 33.178.427/0001-33);**
  - **CLEBER MARQUES DE CARVALHO (CPF: 873.791.987-34);**
  - **JOÃO LUIZ DE ALMEIDA SÁ (CPF: 365.089.777-68).**

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2018.

**CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS**  
**AJ da Massa Falida de Conservadora Fluminense S/A Engenharia e Serviços**

Fernando Carlos Magno Martins Correia  
OAB/RJ nº 153.312