Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
944
Carimbado Eletronicamente

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

Processo nº: 0085682-13.2003.8.19.0001

TJRJ CAP EMP06 202401407661 25/03/24 16:02:22138542 PROGER-VIRTUAL

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Administrador por esse MM Juízo, nos autos da insolvência civil de **FERNANDO DA CRUZ VIEIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o oitavo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação de **fls. 909-910**, expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo.

PROCESSO ELETRÔNICO

1. **Fls. 912-916** – Ofícios expedidos nos termos do r. despacho de fl. 906.
2. **Fls. 917-922** – Comprovantes de envio dos ofícios supra.
3. **Fls. 924-932** – Resposta do ofício expedido ao 2º Registro de Imóveis/RJ acostando ao feito certidão de ônus reais do bem registrado na matrícula nº 15265.
4. **Fls. 934-935** – Resposta negativa do ofício expedido ao 9º RI/RJ.
5. **Fl. 937** – Resposta negativa do ofício expedido ao 2º Ofício de Notas do 1º Distrito de Cabo Frio/RJ.
6. **Fl. 938** – Certidão atestando a inexistência de resposta do ofício expedido à Fazenda Municipal do Rio de Janeiro de fl. 915.
7. **Fl. 940** – Despacho determinando a reiteração do ofício de fl. 915 e a remessa dos autos ao Administrador.
8. **Fl. 942** – Intimação eletrônica.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
945
Carimbado Eletronicamente

CONCLUSÕES

Inicialmente, o Administrador informa ciência das respostas dos ofícios de **fls. 924-932, 934-935 e 937**, bem como do r. despacho de **fl. 940**, sendo necessário o cumprimento da diligência elencada no primeiro parágrafo da decisão, através da reiteração do ofício de **fl. 915**.

Prosseguindo, passa a Administração a se manifestar sobre o bem de propriedade da massa insolvente, localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ.

Como se sabe, o processo nº 0005498-84.2014.8.19.0001 foi ajuizado pelos proprietários do prédio situado na Rua Sacopã, nº 300, com o fim de regularizar o empreendimento lançado de forma irregular pelo insolvente, o qual era proprietário da unidade 601. Tais proprietários estão inscritos no QGC homologado da massa falida, a partir de créditos quirografários gerados por condenações por danos materiais impostos em face do insolvente justamente pela venda das unidades no prédio indicado sem regularização.

Com efeito, desde a nomeação desta Administração, ocorrida em 2018, verifica-se que os feitos da insolvência civil e da regularização do empreendimento em questão não caminham com a mesma velocidade, tendo em vista nesta ação todos os atos até o liquidação do ativo para pagamento dos credores já foram realizados, como formação e consolidação do QGC, pesquisa de bens e direitos da massa insolvente entre outros, enquanto o feito nº 0005498-84/2014 aparentemente está longe de ser concluído.

Diante deste cenário, entende a Administração que o melhor caminho para se evitar a suspensão do trâmite da insolvência civil para se aguardar a conclusão do processo nº 0005498-84.2014 é a venda do direito e ação relacionado ao bem localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ, medida esta que proporcionará o pagamento dos credores inscritos no QGC consolidado e o encerramento do processo de insolvência civil.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
946
Carimbado Eletronicamente

Acredita a Administração que a medida proposta também trará agilidade ao fim da questão da regularização do empreendimento, já que a arrematação é aquisição de bem de forma originária, sendo o bem transferido para o arrematante de forma livre e desembaraçada, possibilitando sua regularização de forma extrajudicial.

Neste sentido, a Administração 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 do imóvel localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ.

REQUERIMENTOS

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

a) **pelo cumprimento do primeiro parágrafo do r. despacho de fl. 940, através da reiteração do ofício expedido à fl. 915.**

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 do imóvel localizado na Rua Sacopã, nº 300, apto. 601, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ, determinando-se sua intimação para apresentação de proposta de honorários.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.

CARLOS MAGNO & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Administrador da Massa Insolvente de Fernando da Cruz Vieira
Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312