



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - ESTADO DO PARANÁ.**

Processo: 0000006-72.1987.8.16.0153

M. MARQUES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA,
Administradora Judicial, devidamente qualificada nos autos de **FALÊNCIA** em
epígrafe, por intermédio de seu representante legal e profissional responsável,
nos termos do artigo 60, §5º do Decreto-Lei 7.661/1945, **Dr. MARCIO ROBERTO
MARQUES**, vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, em
atendimento ao art. 63, inciso III e art. 70, ambos do Decreto Lei 7.661/45,
apresentar **AUTO DE ARRECADAÇÃO**, o que faz nos seguintes termos:

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A *Priori*, informamos que a arrecadação dos bens
descritos no relatório foi realizada no dia **21/11/2019**, oportunidade em que esta
Administradora Judicial por meio de seu representante legal Dr. Marcio Roberto
Marques, dirigiu-se até o endereço da antiga sede da falida, localizada a **Rua
Deputado Benedito Lúcio Machado, 271A – Santo Antônio da Platina/PR**, e
promoveu a arrecadação dos r. bens.

Ademais, cumpre informar que o levantamento em tela
possui a especial finalidade de relacionar todos os bens de propriedade da
massa falida, para posterior avaliação, consoante será elucidado no item V
deste petitório.

II – DOS BENS MÓVEIS





Em que pese tenha sido apresentado ao **mov. 1.11** auto de arrecadação realizado pelo Ilmo. Oficial de justiça, descrevendo vários bens móveis de propriedade da Falida, está Administradora Judicial informa que em sua vistoria *in loco* não relacionou quaisquer bens móveis a serem arrecadados, pelos motivos expostos pelo o antigo síndico ao **mov. 1.234**.

Nesta esteira, é necessário elucidar que de fato foram localizados bens móveis no interior da antiga sede da falida, contudo, é notório que estes bens não pertencem a massa falida, uma vez que, o imóvel foi ocupado por pessoa diversa dos falidos, sendo inclusive objeto de embargos de terceiros conforme o deslinde na manifestação de **mov. 51.1**, realizada por esta Administradora Judicial.

Desta feita, ante os argumentos apresentados, demonstrou-se inviável a arrecadação dos bens móveis que guarneciam o imóvel.

III-DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS E FACULTATIVOS

Em atendimento a redação do art. Art. 70, §6, inciso I, do decreto lei 7.661/45, esta Administradora Judicial informa que no momento da arrecadação, deixou de relacionar quaisquer livros contábeis, tendo em vista que estes já se encontram em poder deste juízo universal, conforme manifestação do síndico pretérito ao mov. 1.52 (fls. 152).

IV-DOS BENS IMÓVEIS

No que tange a bens imóveis, foi arrecadado um único bem onde fora a sede da massa falida em uma pretérito longínquo, conforme auto de arrecadação anexo.





Sobre o imóvel em questão, são necessários alguns esclarecimentos, tendo em vista que devido lapso temporal, diversos acontecimentos ocorreram neste interim, conforme será elucidado na narrativa ilustrada infra.

A *priori* insta salientar, conforme já mencionado por esta Administradora Judicial na manifestação de mov. 51.1, que o bem em questão fora objeto de Embargos de Terceiro, oposto em face da massa falida. Contudo restou incontroverso no presente processo falimentar, bem como em todas as esferas recursais que o imóvel foi alienado a um terceiro, dentro do termo legal falimentar, isto é, o negócio celebrado não surtiu quaisquer efeitos no mundo jurídico, primordialmente em face da Massa falida, em sintonia a dicção do art. 52 do decreto-lei 7.661/1945.

Nessa vereda, o representante legal da Administradora Judicial, no momento da arrecadação do bem, constatou que haviam duas benfeitoras no terreno pertinente a matrícula de nº 6082, pertencente a Massa Falida. Em outras palavras, existem duas construções em alvenaria na área do imóvel, entretanto uma delas está dividida entre o imóvel que pertencente a massa e a área de outro imóvel, que não por mera coincidência é de propriedade do Sr. Deonísio Canto Garcia, o autor dos embargos do terceiro opostos em face da Massa Falida, conforme já mencionado.

Outrossim, para melhor compreensão da Eminente Magistrada, segue fotos via satélite, onde a **flecha preta está indicando toda a área do imóvel de matrícula 6.082 pertencente a Massa Falida**, e a **flecha vermelha indica a benfeitoria em forma de barracão, que se encontra subdividida entre o imóvel do Sr. Deonísio Canto Garcia e o imóvel arrecadado:**





Idem, segue imagens da vistoria *in loco* tiradas no momento da arrecadação, onde igualmente a flecha preta indica a parte da benfeitoria que está no imóvel da falida, e a parte vermelha a parte que está no imóvel de terceiro:





Desta feita, a fim de afastar incongruências, é essencial destacar que essas questões devem ser avaliadas com cautela no momento anterior a realização do ativo, uma vez que, em caso de alienação total do imóvel, as benfeitorias realizadas deverão ser contabilizadas para feitos de avaliação.

A título de informação, frisa-se que em análise da matrícula do imóvel, não se tem notícias sobre a construção em questão, sendo que, está lacuna deverá ser devidamente preenchida, tendo em vista a imprescindibilidade de indagar a regularidade da benfeitoria.

Não obstante, para além do imóvel examinado, o imóvel matriculado sob o nº 6.082, também possui uma segunda edificação em alvenaria com 2 (dois) pavimentos, com área aproximada de 154,50m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados, e cinco decímetros quadrados). A benfeitora em questão, ao contrário daquela citada alhures, está devidamente transcrita na matrícula do imóvel, senão vejamos:

MATRÍCULA N.º 6.082 f. 01 verso	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
Oficial <i>[Assinatura]</i>	
AV - 2 - M - 6.082- Protocolo nº 31.712- Em 28 de abril de 1.987- Certificado, conforme certidão nº 22/87, fornecida pela Prefeitura Municipal - desta cidade, em 20 de janeiro de 1.987, a firma <u>CONSTREL- PROJETOS E CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LIMITADA</u> , fêz construir no imóvel retro descrito, objeto do R-1 da presente matrícula sob nº 6.082, no período de 21 de novembro de 1.985 a 07 de abril de 1.986, <u>uma edificação comercial, em alvenaria de tijolos, com 02 (dois) pavimentos, com a área de 154,50 metros quadrados</u> , sendo que o custo total da obra foi de cz\$ 32.445,00. Foi apresentada a certidão negativa de débito- CND, série A, nº 218694, PCND nº 00084, CEI 14-230.02.532/60, expedida em 21 de abril de 1.987, pelo - IAPAS, agência de Jacarezinho-Pr. O referido é verdade e dou fé. Santo - Antonio da Platina, 28 de abril de 1.987. O OFICIAL <i>[Assinatura]</i> <i>[Assinatura]</i> (Homero dos Santos Giovannetti).+++	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

Esta edificação se verifica nas seguintes imagens:



Por fim, o imóvel de propriedade da falida, também possui uma larga área sem qualquer construção:



É certo que, o imóvel arrecado possui uma área total de 842,00 m² (oitocentos e quarenta e dois metros quadrados), sendo um total de 247,00 m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrados) de área construída, e um remanescente de área livre de 595,00 m² (quinhentos e noventa e cinco



Informações Gerais	
Edificação	Seção
Edificado	03050E
Área do terreno (Imagem)	Área do terreno (Cadastro)
Acesso Restrito	842,00 m²
Área Total Construída (Imagem)	Área Total Construída (Cadastro)
Acesso Restrito	247,00 m²
Testada (Principal)	Testada (Secundária)
50,00 m	8,00 m
Tipo de Imposto	Isonção
Predial	Não
Ocupação	Patrimônio
Construído	Particular
Utilização	Situação do Terreno
Com.Serviços	Mais de 1 Frente
Topografia	Pedologia
Plano	Firme
Complemento	

Página 7 | 9



construída e área livre, a fim de maximalizar os valores, ou ainda a venda de toda a área do imóvel.

Outrossim, esta Administradora Judicial reitera os argumentos apontados na manifestação de **mov. 54.1**, no que tange a imprescindibilidade da expedição de ofício ao cartório do registro de imóveis da comarca de Santo Antônio da Platina-PR, a fim de regularizar a situação da propriedade do imóvel, que atualmente encontra-se em nome de terceiro.

V-DA AVALIAÇÃO DOS BENS

Sobre o tema, esta Administradora Judicial destaca que não dispõe de aptidões técnicas para promover a avaliação do bem imóvel arrecadado, razão pela qual propõe a indicação de um profissional com *expertise* para realização da diligência na forma do art. 63, inciso VI, do decreto lei 7.661/45.

Outrossim, informa-se desde já que esta Administradora Judicial está diligenciando no sentido de buscar profissionais habilitados que possam auxiliar o trabalho deste *Longa Manus* na avaliação do referido imóvel.

VI-DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Em razão de todo o elucidado, esta Administradora Judicial requer:

- A) A juntada do auto de arrecadação e dos demais anexos à presente manifestação;
- B) A expedição de ofício ao CRI da comarca de Santo Antônio da Platina-PR, para que averbe o presente auto de arrecadação, na matrícula do imóvel, na forma do art. 167, inciso II "12", c/c art. 246, ambos da Lei de Registros Públicos;





C) Reitera-se ainda o pedido de expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo Antônio da Platina-PR, para que sejam promovidas as retificações na matrícula do imóvel, conforme manifestação de mov. 54.1, na forma do art. 215 da Lei de Registros Públicos.

Por fim, está Administradora Judicial permanece à disposição para o esclarecimento de dúvidas sobre o processo.

Maringá/PR, 06 de março de 2020.

M. MARQUES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

ADMINISTRADORA JUDICIAL

CNPJ Nº 07.166.865/0001-71 | OAB/PR Nº 6.195

Representante: **MARCIO ROBERTO MARQUES**

OAB/PR nº 65.066

