


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO
DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CHARQUEADAS/RS.**

**Processo nº 156/1.08.0003041-6
FALÊNCIA**

CÓPIA

**A MASSA FALIDA DE CIAMONT MONTAGENS DE
EQUIPAMENTOS FRIGORÍFICOS LTDA.,** vem à
presença de Vossa Excelência, nos autos da Falência
em epígrafe, dizer e requerer o que segue:

1. Em atenção ao despacho da fl. 1477, que determinou a intimação do falido e do Administrador Judicial para informarem sobre existência de escritura de doação firmada após a lei que a autorizou, juntando a mesma aos autos, faço os seguintes esclarecimentos.

Respondendo ao solicitado, o signatário esclarece que desconhece a existência de qualquer escritura posterior à lei que autorizou a doação, haja vista não terem sido repassados pelos falidos qualquer documentação que permitisse a localização do documento solicitado.

Além disso, cumpre ressaltar que, caso exista a referida escritura, esta certamente seria de conhecimento dos falidos, entretanto, os mesmos não se manifestam nos autos, deixando decorrer os prazos das intimações a eles dirigidas sem manifestação.

Inclusive, em que pese o narrado na petição do falido às fls. 1425/26 e boletim de ocorrência das fls. 1427/29, dando notícia da invasão e retirada de todos os documentos pela Sra. Jocelaine de Andrade Hann, devem os falidos atenderem a intimação da NE 87/2018 (fls. 1478/79).

Av. Loureiro da Silva no. 2001, sala 604 – Cidade Baixa – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis_guarda@terra.com.br
www.guardaadogados.com.br

2018.08.0003041-6/2018.08.0003041-6


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, tenho que devem ser novamente intimados os falidos para pronunciarem-se sobre a existência de escritura pública relativa à doação autorizada pela Lei Municipal nº 1.702 de Charqueadas, sob pena de incorrerem em crime de desobediência.

2. Ainda, no que tange ao pedido da Prefeitura Municipal de Charqueadas às fls. 1460/61, onde solicita a desocupação do imóvel, este Administrador Judicial faz as seguintes ressalvas.

Em que pese o exposto no parecer ministerial das fls. 1471/71v, onde o Ministério Público dá a entender que realmente concorda com a tese de que sem escritura pública de doação não se perfectibilizou a transferência de propriedade, o signatário discorda do entendimento.

Apesar de, por ora, não ter se localizado escritura de doação da prefeitura à falida, não se pode considerar que não houve a transferência da propriedade do imóvel apenas com base no disposto no art. 1.227 do Código Civil.

Importante ressaltar a existência da Lei Municipal nº 1.702, aprovada pela Câmara Municipal, sancionada e promulgada pelo Prefeito Municipal de Charqueadas especificamente para regulamentar a doação do terreno à falida.

Na referida Lei, há diversos requisitos que deveriam ser atendidos pela empresa para utilização do terreno, todos devidamente cumpridos, como prazo para instalação e funcionamento do estabelecimento, bem como prazo de manutenção da atividade.

Ainda, destaca-se que não existe na Lei Municipal nº 1.702 de Charqueadas, a previsão de registro no Cartório de Registro de Imóveis para consolidação da transferência da propriedade, não podendo, agora, a prefeitura valer-se dessa situação para se beneficiar em claro prejuízo à massa falida e, conseqüentemente, os credores.


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ressalta-se que a própria Prefeitura de Charqueadas à fl. 1416 reconhece que:

“o número do cadastro correto, referente a empresa CIAMONT MONTAGENS DE EQUIPAMENTOS FRIGORÍFICOS LTDA., é 14494 e o número da Matrícula do Registro de Imóveis do imóvel em questão é 22.422.”

3. Desta forma, diante da existência de Lei Municipal autorizando a doação do terreno à Ciamont, bem como dos requisitos previstos na legislação cumpridos pela empresa (prazos, edificação, etc.), inclusive com reconhecimento pela Prefeitura (fl. 1416), a simples constatação de que não fora registrado no Registro de Imóveis a transferência da propriedade não tem o condão de prejudicar infinitamente a massa falida.

Caso seja determinada a desocupação do imóvel por parte da falida, situação que se admite apenas para argumentar, estaria se prejudicando a massa falida e, conseqüentemente, os credores, em benefício ilegal do Município.

Ressalta-se que o imóvel em discussão é o único bem arrecadado pela massa falida com condições de, com a sua venda, adimplir a integralidade dos débitos trabalhistas.

Inclusive, caso seja retirado da massa falida, como quer a Prefeitura, não sobraria qualquer outro ativo para fazer frente aos débitos da massa, situação que transformaria este processo (que tem totais condições de pagamento integral da classe I) em uma falência frustrada, onde sequer as custas judiciais são satisfeitas.

Ante o exposto, requer digne-se Vossa Excelência:

a) determinar sejam novamente intimados os falidos para atenderem a NE 87/2018, pronunciando-se sobre a existência de escritura pública relativa à doação autorizada pela Lei Municipal nº 1.702 de Charqueadas, sob pena de incorrerem em crime de desobediência;

Av. Loureiro da Silva no. 2001, sala 604 – Cidade Baixa – Porto Alegre- RS
Fone/Fax: (51) 30126618 – e-mail: luis_guarda@terra.com.br
www.guardaadogados.com.br


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

b) sem prejuízo do item anterior, indeferir o pedido da Prefeitura Municipal de Charqueadas às fls. 1460/61, ante o claro benefício que será causado ao Município em detrimento da massa falida e conseqüente prejuízo aos credores;

c) determinar seja intimado o Leiloeiro Mario Lessa para tomar as medidas cabíveis à realização de leilão para venda do referido imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.
Porto Alegre, 25 de junho de 2018.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914