

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO
DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PELOTAS/RS**

Processo nº 022/1.05.0020709-8

Falência

COPIA

**A MASSA FALIDA DE ROBERTO DA COSTA PORTELLA
ME**, vem, à presença de Vossa Excelência, por seu Síndico,
nos autos do processo de falência em epígrafe, dizer e
requerer o que segue:

1 - TERMO DE COMPROMISSO - PESSOA JURÍDICA

De antemão agradece a D. Magistrado, Dr. Gérson Martins, pela
confiança depositada no signatário para o desempenho da função de
Síndico nesta demanda, informando que não medirá esforços para a sua
perfeita execução.

No que concerne à nomeação ao encargo, pede apenas a substituição
do signatário da pessoa física e a conseqüente nomeação da pessoa
jurídica, do qual faz parte como sócio, para a função de Síndico, nos
termos do §5º do art. 60 do DL 7.661/45.

Tal pleito se vincula especificamente com o objeto de facilitar a
atuação no processo falimentar, bem como adequação a questões fiscais
relativas ao exercício do cargo.

Posto isto, requer seja substituída a pessoa física infra assinada do
cargo de Síndico, nomeando para a função a pessoa jurídica, ao qual faz
parte como sócio gerente, qual seja, **Guarda & Steigleder Advogados
Associados Sociedade Simples de Trabalho** inscrita junto a OAB/RS sob
nº 2068 e no CNPJ/MF sob nº 05.687.385/0001-20, que será
representada na condução do feito por **Luis Henrique Guarda**, para os
fins do §5º do art. 60 do DL 7.661/45.

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


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

2 - BREVE RESUMO

Trata-se de Pedido de Falência ajuizado em face de Roberto da Costa Portella – ME, sendo que a requerida, após ser intimada, permaneceu silente, de forma que o parecer ministerial da fl. 27 opinou pela decretação de quebra da empresa, restando declarada a falência em 18.04.1996 (sentença das fls. 28/30).

Foi realizado o Auto de Levantamento e Arrolamento de Bens (fls. 48/50), juntamente com Auto de Recolhimento de Livros e Documentos (fl. 51) e Auto de Lacre do Estabelecimento Comercial (fl. 52).

O falido apresentou sua relação de credores às fls. 86/87 e 94/95, tendo os bens da massa falida sido arrecadados e avaliados no laudo de avaliação das fls. 133/36, tendo o Síndico à época apresentado o Quadro-geral de Credores à fl. 157.

Foi deferida abertura de conta judicial vinculada ao processo para depósitos mensais do falido, visando alcançar a quantia devida aos credores sujeitos ao processo falimentar (fl. 221), restando acolhido o parecer ministerial da fl. 212.

Foi realizado leilão em 03.12.1999, entretanto não houveram licitantes, conforme certidão da fl. 234. Em seguida, foi apresentado pela engenheira avaliadora avaliação do imóvel sito a Rua Marechal Deodoro, 930, Pelotas/RS, matriculado sob o Registro de Imóveis da 1ª Zona sob o nº 2589, a qual apontou, na data de 10.10.2000, que o bem valia R\$107.500,00, sendo que ao ser oferecido em leilão, também não houveram interessados (fls. 261 e seguintes).

Após o falecimento do antigo Síndico, Dr. José Silva de Araújo, foi nomeado em substituição o Advogado Fabrício Scalzilli, que apresentou manifestação às fls. 375/76, postulando a nomeação de leiloeiro para guarda dos bens arrecadados, bem como nova avaliação do imóvel da massa falida.


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Os pedidos foram deferidos no despacho da fl. 377, tendo o Leiloeiro Cassiano Batista Rodrigues aceito o encargo (fl. 379), bem como a Engenheira Avaliadora Liara Soares atualizado a avaliação do imóvel para R\$150.000,00 (fl.383).

Após apresentação de novo Quadro-geral de Credores, considerando-se as alterações ocorridas e homologadas ao longo do processo falimentar (fl. 402), foi acostado aos autos ofício expedido pela Secretaria Municipal da Cultura (fl. 408), onde é informado que o imóvel da massa falida está cadastrado no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas.

Antes de ser realizada a venda do bem, o Síndico Fabricio Scalzilli renunciou ao encargo (fls. 420/21) e a realização de eventual leilão restou suspensa diante da existência da ação nº 022/1.05.0023273-4, a qual foi julgada procedente (sentença às fls. 433/39), sendo a decisão restou mantida em sede de recursos (fls. 440/98).

Por fim, foi nomeado o signatário o atual Síndico deste complexo processo falimentar, o qual tramita desde 1996, com mais de 500 páginas, divididas em 3 volumes.

3 - DAS MEDIDAS PARA O REGULAR ANDAMENTO DO FEITO

Compulsando os autos, verifica-se que esta demanda está tramitando por tempo muito além do razoável e, apesar de aparentar muita complexidade, seu deslinde e encerramento demandam soluções aparentemente simples, as quais serão tratadas abaixo.

Inicialmente, cumpre ressaltar que já restou consolidado o Quadro-geral de Credores (fl. 402), comportando dois créditos quirografários (Maciel & Silva Ltda., R\$1.582,32; Orbit S.A. Indústria e Comércio, R\$936,24) e dois créditos fiscais (Estado do Rio Grande do Sul, R\$15.215,94; Prefeitura Municipal de Pelotas, R\$3.464,58), restando superada esta etapa processual.


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, verificado o passivo da massa falida, deve ser dado andamento ao feito com realização do ativo, quais sejam os bens arrecadados e avaliados em R\$2.692,67 - os quais, diante do decurso do tempo, não devem passar de quinquilharias sem qualquer valor comercial - e o imóvel situado a Rua Marechal Deodoro, 930, Pelotas/RS, matriculado sob o Registro de Imóveis da 1ª Zona sob o nº 2589.

Cumpre ressaltar que a Ação nº 022/1.05.0023273-4, em que pese julgada procedente, seu resultado foi de desfazimento do negócio entre os antigos sócios da massa falida e a compradora de imóvel posteriormente arrecadado no processo falimentar.

Resumidamente, as decisões das fls. 433/98, declaram a nulidade da permuta, voltando as partes ao *status quo ante*, com desfazimento do negócio. Tal situação não afeta a massa falida, eis que somente determina que a adquirente Vânia Weykamp Portela restitua o imóvel matriculado sob o nº 4.615.

Em nada restou afetada a arrecadação do imóvel matriculado sob o Registro de Imóveis da 1ª Zona sob o nº 2589, o qual deve ser levado a leilão, situação que permitirá o ingresso de ativo aos cofres da massa falida e, conseqüentemente, adimplemento dos credores.

Desta forma, este Síndico entende que deve ser novamente intimada a Engenheira Avaliadora Liara Soares para atualizar a avaliação do imóvel, eis que a da fl. 383 data de 17.05.2007, inclusive considerando o informado pela Secretaria Municipal da Cultura à fl. 408, sobre o imóvel estar cadastrado no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas.

Realizada a avaliação, o signatário entende que deve ser intimado o Leiloeiro Cassiano Batista Rodrigues para promover os atos atinentes a venda do imóvel.


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ressalta-se, apenas, que diante da longa tramitação da demanda (mais de 20 anos), bem como de já ter sido realizada tentativa de venda do referido imóvel, sem que tenham havido interessados (fls. 261 e seguintes), este Síndico entende possível a venda do bem abaixo do preço de avaliação, desde que não se trate de preço vil, por óbvio.

Tal medida visa promover ao feito maior celeridade, permitindo o encerramento da demanda. Desta forma, tenho que deve ser autorizado o leiloeiro, quando da realização do leilão, que sejam colhidas propostas abaixo do valor de avaliação.

Após a realização destas medidas, dependendo do resultado do leilão, este Síndico poderá efetuar o adimplemento dos créditos sujeitos ao processo falimentar, com posterior encaminhamento da demanda para o seu encerramento.

4 - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer digne-se Vossa Excelência:

a) determinar a substituição da pessoa física infra assinada do cargo de Síndico, nomeando para a função a pessoa jurídica, ao qual faz parte como sócio gerente, qual seja, **Guarda & Steigleder Advogados Associados Sociedade Simples de Trabalho** inscrita junto a OAB/RS sob nº 2068 e no CNPJ/MF sob nº 05.687.385/0001-20, que será representada na condução do feito por **Luis Henrique Guarda**, para os fins do §5º do art. 60 do DL 7.661/45;

b) determinar a intimação da Engenheira Avaliadora Liara Soares para atualizar a avaliação do imóvel situado a Rua Marechal Deodoro, 930, Pelotas/RS, matriculado sob o Registro de Imóveis da 1ª Zona sob o nº 2589, considerando o informado pela Secretaria Municipal da Cultura à fl. 408, sobre o bem estar cadastrado no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas;

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

Luís Henrique Guarda

GG
GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

c) realizada a avaliação, determinar seja intimado o Leiloeiro Cassiano Batista Rodrigues para promover os atos atinentes a venda do imóvel, com autorização para colhimento de propostas abaixo do valor de avaliação, diante da longa tramitação da demanda (mais de 20 anos), bem como de já ter sido realizada tentativa de venda do referido imóvel, promovendo ao feito maior celeridade e permitindo o encerramento da demanda.

Após, requer nova vista.

Termos em que,
Pede deferimento.
Porto Alegre, 30 de maio de 2018.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914