



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA
VARA DE DIREIRO EMPRESARIAL RECUPERAÇÃO DE
EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS**

Ref. Processo nº 5045594-89.2020.8.21.0001
Falência

A MASSA FALIDA DE ALDEAMARE S/A, vem à presença de Vossa Excelência, por seu Administrador Judicial, nos autos da ação em epígrafe dizer e requerer o que segue:

1 – DAS CONTAS JUDICIAIS

Depois de muita discussão com os prepostos do Banrisul, agência fórum central, foi franqueado acesso aos extratos das contas vinculadas ao processo físico mediante retirada presencial, o que convenhamos não se coaduna com precauções exigidas no controle da COVID-19.

Tal situação, que poderia ser resolvido pelo simples envio por e-mail do documento mediante remessa previa da sentença ou decisão que nomeou o este administrador ao cargo, postergou a solução definitiva para o impasse.

Incompreensível que o banco, sob alegação de sigilo fiscal, impeça o representante legal da massa de ter acesso por e-mail a tal



documento, ainda mais quando em razoável e curto período a grande maioria dos processos será eletrônico.

Feitas tais considerações informa que são de titularidade da massa falida as seguintes contas:

0621.989651.8.83

0621.660517.8.92

Outrossim, vinculado ao feito esta também a conta judicial de titularidade deste signatário qual seja:

0621.786261.8.18

Dessa maneira, requer a unificação das contas 0621.989651.8.83 0621.660517.8.92 e o depósito em conta vinculada a este feito eletrônico.

Outrossim, requer a transferência dos recursos contidos na conta judicial no. 0621.786261.8.18 para conta de titularidade deste signatário a ser aberto e vinculada a este feito.

2 – DO PROSSEGUIMENTO DO FEITO - ENCERRAMENTO

Basicamente o feito está pronto para o encerramento, fato este já levantado anteriormente, mas que restou impactado pela arrecadação do lote levado a leilão recentemente.

Segundo estimativas deste signatário cinco atos são necessários para que se deixe o feito apto a ter seu encerramento declarado, quais sejam:



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

O **Primeiro** se atém a complementação do pagamento de honorários a este administrador pelo incremento de novo ativo à massa.

Conforme despacho proferido pelo Juízo e contido no evento 1 anexo 539, foi arbitrado honorários a favor deste administrador a ordem e 4% sobre o ativo arrecadado.

Dessa maneira faz jus este administrador pelo complemento de seus honorários face o incremento do ativo.

De forma simples o valor a ser adimplido ao signatário é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Por fim seguindo os termos do despacho proferido e contido no evento 1 anexo 570 foram liberados 60% dos seus honorários e 40% restou reservado para quando do encerramento do feito.

Nesta seara solicita seja expedido alvará para levantamento imediato da quantia de R\$ 1800,00(60%) e o saldo seja transferido para conta judicial em seu nome a ser aberto quando da transferência.

O segundo item se vincula a necessidade de uma solução definitiva ao impasse envolvendo a desapropriação de imóvel da falida pelo DAER.

No evento 1, anexo 458, o signatário acostou ofício recebido junto ao DAER o qual informa que pela área, alvo da análise por parte do sr. perito as fls. supra, a mesma tinha valor de avaliação de aproximadamente R\$ 246.508,44.

No mesmo ofício havia notificação específica questionando a aceitação ou não da referida avaliação para fins de pagamento.



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Com vistas a apuração e certeza do valor ofertado foi solicitada por este administrador a realização de perícia técnica, o qual apontou como valor do imóvel a quantia de R\$ 230.000,00, evento 1 anexo 484.

Efetivamente os valores apurados pelo DAER, R\$ 246.508,44, e pelo Sr. Perito, R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) são semelhantes comprovando a idoneidade da avaliação realizada pela autarquia supra permitindo assim a massa a aceitação da proposta fomentada.

A época foi solicitada envio de ofício ao DAER comunicando que a massa aceitava o valor proposto e que esta quantia deveria ser depositada nestes autos, evento 1, anexo 529.

Ocorre que até o momento não houve resposta ao pagamento desse valor nem justificativa para tanto.

Posto isto entende ser necessária a expedição de novo ofício ao DAER relativo ao EXP. 004339-18.35/96-7 solicitando informações quanto ao pagamento da desapropriação citada, bem como solicitando que eventuais recursos sejam depositados em conta judicial vinculada a este feito.

O **Terceiro ponto** se refere as despesas condominiais relativas ao lote 111, que fora vendido recentemente.

Nos termos do pedido do evento 1, anexo 616, o condomínio e a massa falida concordaram em alienar o imóvel mediante pagamento, após a venda dele, das despesas condominiais.

De forma efetiva o bem somente foi alienado por ocasião do despacho contido no evento 22 na data de 28-08-2020.

Por esta razão solicita a intimação do Condomínio Condado de Castela, representado pelo advogado Adilson Dal Bosco Jr, OAB


G U A R D A
ADVOGADOS ASSOCIADOS

39.525, para que apresente cálculo da dívida condominial relativo ao lote 111, com data de encerramento no dia 28-08-2020.

O quarto se refere a necessidade de expedição do auto de arrematação em favor da adquirente do lote 111 eis que a mesma, inclusive, já realizou o depósito do valor da compra (evento 28).

E por fim o **quinto se refere** a liquidação do passivo possível pela massa, mas este ato depende do cumprimento de todos os anteriores eis que irá exaurir por completo o ativo da massa.

Diante do exposto, requer:

- a) a unificação das contas 0621.989651.8.83 0621.660517.8.92 e o depósito em conta vinculada a este feito eletrônico, nos termos do item 1 da presente peça;
- b) transferência dos recursos contidos na conta judicial no. 0621.786261.8.18 para conta de titularidade deste signatário a ser aberto e vinculada a este feito, nos termos do item 1 da presente peça;
- c) seja expedido alvará eletrônico para levantamento imediato da quantia de R\$ 1800,00(60%) com destino dos valores para conta no 39.201344.0-4, agência 0621 do Banrisul e o saldo R\$ 1200,00) seja transferido para conta judicial em seu nome a ser aberto quando da transferência;
- d) a expedição de novo ofício ao DAER relativo ao EXP. 004339-18.35/96-7 solicitando informações quanto ao pagamento da desapropriação citada, bem como solicitando que eventuais


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

recursos sejam depositados em conta judicial vinculada a este feito;

- e) a intimação do Condomínio Condado de Castela, representado pelo advogado Adilson Dal Bosco Jr, OAB 39.525, para que apresente cálculo da dívida condominial relativo ao lote 111, com data de encerramento no dia 28-08-2020.
- f) expedição do auto de arrematação a favor da adquirente do lote 111 eis que a mesma já realizou o depósito do valor da compra (evento 28).

Termos em que,
Pede deferimento.
Porto Alegre, 13 de setembro de 2020.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/SP nº 173321