

**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, em atenção ao despacho do evento 196, dizer e requerer o que segue:

De antemão, em atenção a promoção do D. Promotor de Justiça contida no evento 194, comunica que não existem outros credores de igual classificação.

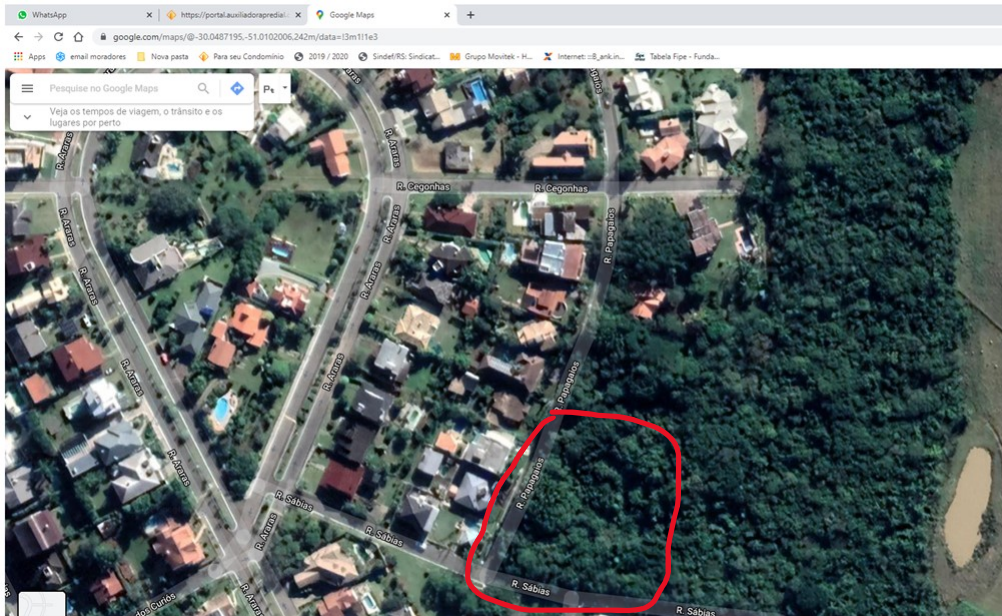
Em relação aos bens objeto do acordo, conforme avaliação do Sr. Leiloeiro, evento 189, parecer<sup>4</sup>, os lotes não possuem qualquer valor comercial visto que estão localizados em área de proteção ambiental, não possuem acesso por ruas e sequer conta com sistema de água e luz no local.

Os lotes citados contam inclusive com isenção de IPTU do município de Viamão ante a total ausência de valor destes ante a impossibilidade de edificação viável no local.

O que de fato houve foi um erro da própria falida, quando ativa, que apresentou projeto de loteamento com lotes em locais de proteção ambiental, que inclusive conta com mananciais.

**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Para exemplificar acosta abaixo a localização exata dos lotes no condomínio, comprovando a condição relativa a proteção ambiental dos mesmos.



De fato, a dívida condominial, conforme exposto pelo próprio condomínio, só existe porque o loteamento planejado ali previa lotes, mas na prática estes são inexistentes.

Para esclarecer melhor a situação acosta fotos do local, que hoje basicamente serve de bosque para pequenas caminhadas dos moradores.

**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**DG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS





**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



**GG**  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS



  
**G U A R D A**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Conforme se observa, os terrenos são totalmente cobertos por mata atlântica o qual evidentemente pertence a área de proteção ambiental, sendo vedado edificações no local.

A entrega dos lotes se dará basicamente para finalização de um entrave contábil do próprio condomínio, que computa como ativo dívida dos lotes citados e que não possuem valor comercial algum.

Por esta razão, requer a homologação do acordo nos termos expostos, finalizando dessa maneira os entraves citados e a situação narrada.

Outrossim, acosta ao feito extrato da dívida condominial nos termos do determinado no r. despacho contido no evento 196.

Termos em que, pede deferimento.  
Porto Alegre, 09 de outubro de 2021.

**LUIS HENRIQUE GUARDA**  
Administrador Judicial  
OAB/RS nº 49.914