



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PELOTAS/RS.**

**Processo nº 022/1.05.0002058-3  
FALÊNCIA**

**LUIS HENRIQUE GUARDA**, administrador judicial da **MASSA FALIDA DE CINCO CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, vem à presença de Vossa Excelência, nos autos da Falência em epígrafe, dizer e requerer o que segue:

### **I – DA RETOMADA DA POSSE DO EMPREENDIMENTO PORTAL DAS FLORES**

No dia 16/03/2023 a administração judicial compareceu juntamente com a Sr. Oficial de Justiça na retomada da posse do imóvel de propriedade da massa falida.

Ao adentrar no local de imediato se constatou que o imóvel estava sendo utilizado por pessoas, visto que conforme se demonstra nas fotos em anexo, alguns apartamentos estavam semi-mobiliados e com sinais de recente utilização, inclusive, no local está estacionado um veículo que não se tem notícia de quem seja o proprietário.

Salienta que segundo vizinhos do local, no dia anterior ao cumprimento do mandado, foram retirados bens do local mediante transporte de aproximadamente dois caminhões.

### **II – DAS PROVIDÊNCIAS TOMADAS NO LOCAL**

## **I.1 - DA SEGURANÇA**

Inicialmente, o administrador entende que a maior urgência é a segurança do prédio, notadamente com a contratação de vigilante presencial no local.

E fato notório que diversos prédios em construção sofrem invasões por famílias diversas ante problemas habitacionais e baixa renda da população.

O Prédio somente não havia sofrido invasões porque efetivamente haviam ocupantes autorizados pelo antigo possuidor.

Dessa maneira é imperioso que se tome providencias para manutenção e segurança do local.

Isso porque, conforme possui conhecimento, o sistema de alarme não impede a invasão do local, ao passo que conforme se pode analisar o imóvel estava sendo utilizado talvez por mais uma família, ou seja, várias pessoas transitavam pelo local.

Verificou, ainda, que na parte dos fundos do prédio uma das cercas elétricas do muro estava cortada, o que sugere que provavelmente o lugar já tenha sido alvo de diversas invasões.

**Atento a esta necessidade o administrador tomou de urgência a providência de deixar no local provisoriamente, um vigilante Sr. Paulo Renato**, para evitar que o imóvel possa sofrer nova invasão nesse período de retomada, o que pode inviabilizar futuramente a realização do ativo.

Acosta em anexo, a proposta enviada pelo profissional de vigilância para a prestação do serviço, a qual importa em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) mensais para a prestação do serviço haja vista que são necessários 3 a 4 vigilantes todos os dias, em fase de revezamento no local.

Cabe destacar que o referido profissional já trabalhou com este administrador na falência de Irmãos Silva Rocha, possuindo experiência com este tipo de situação e goza de confiança deste administrador.

Assim, entendendo Vossa Excelência pelo acolhimento da proposta este administrador solicita seja deferido **o adiantamento de 03 (três) meses para a prestação do serviço**, que somados auferem a quantia total de R\$ 30.000,00 providência esta que evita que todos os meses seja solicitada expedição de alvará para tal finalidade, tendo em vista ainda que o feito tramita de forma física.

Salienta que tal valor será depositado em conta deste administrador, o qual ficará com o encargo de prestar contas neste feito do pagamento direto realizado ao Sr. Paulo Renato.

## **II - DA RELIGAÇÃO DA LUZ NO LOCAL**

Outra questão que é de fundamental importância e necessita de urgência é a religação da luz no local. Isso porque, no dia de ontem (16/03) a CEEE - EQUATORIAL procedeu no desligamento da energia elétrica do local, possivelmente a pedido do antigo possuidor.

Conforme informação da CEEE para a religação da luz são necessários documentos que este AJ não dispõe, tendo em vista que se trata de massa falida.

Sendo assim, requer digno-se Vossa Excelência em determinar a expedição de ofício com **urgência** para a CEE, determinando o religamento da energia **no prazo de 24h sob pena de multa diária**, fazendo constar que a titular deve ser a massa FALIDADA DE CINCO CONSTRUÇÕES, CNPJ nº 92.192.491/0001-38, bem como que as contas de energia devem ser enviadas ao endereço eletrônico do administrador judicial Luis Henrique Guarda e-mail: [luis@guardaadogados.com.br](mailto:luis@guardaadogados.com.br).

## **II - DOS BENS QUE CONSTAM NO LOCAL**

Conforme se observa das fotos em anexo, no local existem alguns bens moveis, tal como alguns aparelhos de musculação, sofá, cama, armário etc.

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

Ainda, causou surpresa ao adentrar no local o fato de que ali estava estacionado um veículo, sendo que inclusive estava com as chaves dentro.

Diante desse fato de ali estar um veículo, a Sra. Oficial de justiça onerou o advogado Adilson Figur, preposto deste administrador, na condição de fiel depositário do veículo.

Ocorre que não há como impor ao referido profissional tal encargo e responsabilidade, razão pela qual requer seja o advogado eximido do encargo que não lhe incumbe.

Por fim, considerando a existência de bens no local, requer seja intimado o Sr. Manoel Osório para, querendo, apresente provas da propriedade dos bens ali depositados, sob pena de não o fazendo proceder na retirada dos bens no prazo de 15 dias, sob pena de descarte.

DIANTE DO EXPOSTO, requer digno-se Vossa Excelência determinar:

- a) Autorizada a contratação de vigilância presencial no local 24h;
- b) acolhimento da proposta de vigilância, com o adiantamento de 03 (três) meses para a prestação do serviço, expedindo-se alvará para envio da quantia de R\$ 30.000,00 para a conta deste administrador, qual seja:

Itaú  
Agência 1168  
Conta corrente 02889-7  
CPF 262871068-40  
Titular Luis Henrique Guarda

- c) a expedição de ofício com **urgência** para a CEE, determinando o religamento da energia **no prazo de 24h sob pena de multa**, fazendo constar que a titular deve ser a massa FALIDADA DE CINCO CONSTRUÇÕES, CNPJ nº 92.192.491/0001-38, bem como que as contas de energia devem ser enviadas ao endereço eletrônico do

  
**GUARDA**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

administrador judicial Luis Henrique Guarda e-mail:  
[luis@guardaadogados.com.br](mailto:luis@guardaadogados.com.br);

- d) seja o advogado Adilson Figur eximido do encargo de fiel depositário do veículo que se encontra no imóvel da massa;
- e) seja intimado o Sr. Manoel Osório para, querendo, comprove a propriedade dos bens depositados no local, em especial o veículo no prazo de 15 dias, sob pena de descarte.

Termos em que, pede deferimento.  
Porto Alegre, 17 de março de 2023.

**LUIS HENRIQUE GUARDA**  
**Administrador Judicial**  
**OAB/RS 49.914**

**ADILSON EMANUEL FIGUR RIBEIRO**  
**OAB/RS 109.434**