

**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:

1. Nas fls. 11534/11538 a Construtora PR1 informa que realizou levantamento e verificou que restam ainda 4 apartamentos e 4 vagas de garagem em nome da Massa Falida, no edifício Central Park.

Em razão disso, postula seja autorizada a venda direta dos respectivos imóveis, tal como autorizou o TJRS na aquisição dos 12 apartamentos que já foram adquiridos pela empresa.

A requerente realizou a atualização das avaliações, que foram realizadas em 2019, pelo IPCA, tendo obtido como valor total pelos 4 apartamentos 4 vagas a importância de R\$ 479.597,49.

Para a aquisição, a empresa se propõe ao pagamento do valor de 12 parcelas mensais de R\$ 39.966,45.

Diante da proposta realizada pela empresa se faz necessário ponderar que o Tribunal já autorizou a venda direta das unidades que haviam sido objeto de proposta. A intenção da requerente é a aquisição de todas as unidades do Condomínio, contudo, conforme verificado, os imóveis listados acima não constaram da proposta inicial.

Entende, este administrador que, em sendo a intenção da requerente a aquisição da totalidade das unidades, bem como que tal já foi autorizado pelo Tribunal, nada obsta o deferimento da pretensão para aquisição das unidades remanescentes, uma vez que seria um prejuízo maior para



GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ambas partes se as referidas unidades permanecessem em nome da massa falida.

Quanto ao valor proposto, entende que se mostra adequado, visto que o pretendente procedeu na atualização do valor da avaliação dos imóveis, corretamente, de modo que o administrador opina pelo acolhimento da proposta veiculada pela proponente.

Por fim, salvo demanda não conhecida deste administrador, desconhece quaisquer medida ou embargos proposto por terceiros para defesa de propriedade sobre os bens objeto do requerimento

Por fim, reitera os termos da última manifestação.

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

- a)** intimação do Perito para dizer se teve acesso ao projeto arquitetônico do empreendimento Portal das Flores, bem como para informar acerca da elaboração do laudo complementar;
- b)** deferido o pedido de fl. 11137 para a expedição de alvará para pagamento do crédito extraconcursal em favor do credor Fabiano Aita Carvalho, no valor de R\$ 122.804,24, a ser sacado da conta nº 0320.964454.6.84;
- c)** deferimento do pleito do peticionante Mauro, fl. 11172, para que seja determinada a baixa do gravame que consta no AV-8 da matrícula 29650;
- d)** indeferido o pedido de fls. 11473/11481, da peticionante Manuela Osorio, com a advertência acerca da previsão do art. 79 e seguintes do CPC;
- e)** Tendo sido autorizada a venda direta, deve ser intimada a proponente PR1 para comprovar os próximos pagamentos mensais;


GUARDA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- f) Opina pela homologação da proposta de aquisição das unidades remanescentes, devendo a requerente comprovar nos autos os depósitos mensais, na forma proposta;

Termos em que, pede deferimento.
Porto Alegre, 19 de agosto de 2022.

LUIS HENRIQUE GUARDA
Administrador Judicial
OAB/RS 49.914

ADILSON EMANUEL FIGUR RIBEIRO
OAB/RS 109.434