

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE JUNDIAÍ, ESTADO DE SÃO PAULO**

**Processo nº 1003826-31.2021.8.26.0309**

Falência

**AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA**, Administradora Judicial nomeada por esse MM. Juízo, já qualificada nos autos da Falência requerida por **Rodrigo Pauperio Soares de Camargo** e **Flávia Pereira de Alessio Soares de Camargo** em face de **Treviso Residencialle – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em consonância com o art. 22, inciso III, alínea “e”, da Lei nº 11.101/05, apresentar o competente **RELATÓRIO INICIAL FALIMENTAR**, nos termos que seguem.

**- DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS E DAS CIRCUNSTÂNCIAS QUE  
CONDUZIRAM À FALÊNCIA DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA**

Trata-se de pedido de Falência ajuizado na data de 04/03/2021, por **Rodrigo Pauperio Soares de Camargo**, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.142.878-44 e **Flávia Pereira de Alessio Soares de Camargo**, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.381.788-81, em face de **Treviso Residencialle – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.489.252/0001-29.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Em síntese, os Requerentes alegaram que são credores da quantia líquida, certa e exigível de R\$ 174.419,35 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), apurada em 21/05/2020, que não foi paga pela Requerida após ser devidamente intimada nos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº 0004835-16.2019.8.26.0309, distribuído em 25/09/2015, perante o D. Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca.

Sustentaram, que transcorrido o prazo para pagamento voluntário da dívida, bem como a inexistência de bens passíveis de penhora, necessário se fez requerer a suspensão do feito supracitado.

Ainda, que na data de 28/10/2020, o Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Jundiaí lavrou, através de "Instrumento de Protesto", o protesto do tipo falimentar da "certidão para fins de protesto extrajudicial", de 01/10/2020 (fl. 12).

Argumentaram, por fim, que tendo em vista que a Requerida mantém ativa e regular sua inscrição na Receita Federal do Brasil e cadastro na JUCESP, outra alternativa não restou senão propor a presente ação, pleiteando a decretação da quebra da demandada, com fundamento no art. 94, incisos I, II e III, da Lei nº 11.101/05.

O despacho inicial desse MM. Juízo determinou a citação da Requerida nos termos do art. 98 da Lei nº 11.101/2005 (fls. 38) e, em 31/05/2021, foi juntado aos autos o Mandado de Citação cumprido negativo, com a certificação, pelo Sr. Oficial de Justiça, que a demandada não mais está estabelecida no local, qual seja, Rua Barão de Teffé, nº 1000, sala 131, Jardim Ana Maria, Jundiaí/SP, CEP: 13.208-761 (fls. 43/45).

Tendo em vista o retorno negativo do mandado, os Requerentes pleitearam pela busca de informações sobre o atual endereço da Requerida (fl. 48).

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Após a realização da pesquisa de endereços em nome da ex-sociedade empresária, os demandantes requereram a expedição de nova carta de citação, desta vez, a se cumprir no endereço do representante legal da Falida, Sr. Ademar José Martins, sito à Avenida Independência, nº 1077, apto. 21, Vila Olivo, Valinhos/SP, CEP: 13.276-030 (fls. 68/70).

Acostou-se o aviso de recebimento positivo à fl. 80, indicando que a correspondência contendo o mandado citatório foi recebida no endereço do representante legal da Falida na data de 04/08/2021.

Devidamente citada na pessoa de seu representante legal, decorreu o prazo sem que a Requerida tivesse apresentado a competente peça defensiva (fl. 99).

Após o regular deslinde processual, sobreveio a r. sentença de quebra (fls. 545/549), que **julgou procedente** o pedido inicial e, com fundamento no art. 94, inciso I, da Lei nº 11.101/05, **DECRETOU a falência de Treviso Residencialle – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.**, determinando, conseqüentemente:

*I – Fixou o termo legal em 90 (noventa) dias contados da data do primeiro protesto ou do pedido de recuperação judicial, ocorrido em 17/10/2014 (fk. 14);*

*II – Que a Falida, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentasse relação nominal dos credores, na forma do art. 99, inciso III, da Lei 11.101/05, indicando endereço, importância, natureza e classificação dos respectivos créditos, sob pena de desobediência;*

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

*III – Que a Falida, igualmente, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentasse toda a documentação relacionada no art. 105 da LFRE;*

*IV – A publicação de edital contendo a íntegra da r. sentença de quebra e a relação de credores;*

*V – O prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital, para que os credores apresentassem, diretamente à administração judicial, suas habilitações de crédito;*

*VI – A suspensão de todas as ações e execuções contra a Falida, com as ressalvas legais;*

*VII – A proibição de praticar atos de disposição e de oneração dos bens de propriedade da Falida;*

*VIII – A nomeação da Dra. Amanda Hernandez Cesar de Moura como Administradora Judicial da Massa Falida;*

*IX – A intimação dos representantes legais da Falida para que se apresentassem à Unidade Judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, para assinatura do termo de comparecimento;*

*X – Adicionalmente, no prazo de 15 (quinze) dias, os sócios da Falida deveriam prestar declarações na forma prevista no art. 104 da Lei 11.101/05, diretamente à administração judicial, bem como entregar os seus livros obrigatórios e demais documentos de escrituração, e além deles, também todos os bens, documentos e senhas de acesso a sistemas contábeis, financeiros e bancários;*

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

**[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)**

*XI – A expedição de ofício à Junta Comercial do Estado de São Paulo e à Receita Federal do Brasil, para que procedam à anotação da falência da devedora;*

*XII – A realização, como diligência do juízo, de pesquisas concernentes ao patrimônio da Falida, mediante utilização das ferramentas eletrônicas Sisbajud, Renajud, Infojud e ARISP;*

*XIII – A solicitação de informações à Comissão de Valores Mobiliários – CVM para busca de informações concernentes a eventuais ativos financeiros de titularidade da Falida, presentes e passados, mencionando a espécie, valor e data da liquidação, se o caso;*

*XIV – À arrecadação dos bens da Falida, determinando-se a lação do estabelecimento empresarial;*

*XV – A comunicação ao Distribuidor da decretação da Falência para que promova as anotações de praxe e confira-se ciência do fato também aos demais juízos cíveis da Comarca;*

*XVI – A intimação, por meio eletrônico, das Fazendas Públicas da União, do Estado de São Paulo e do Município de Jundiaí, bem como do Ministério Público.*

Desse modo, em atendimento às determinações constantes na r. sentença de quebra, esta Administradora Judicial realizou o que lhe competia, tendo assinado e juntado o Termo de Compromisso à fl. 1.019.

Eis uma breve síntese do processo e das causas que conduziram a **Treviso Residencialle – Incorporações Imobiliárias SPE Ltda.** à Falência.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

## - DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS E DO QUADRO SOCIETÁRIO DA FALIDA

### • Das atividades empresariais

Em consulta ao comprovante de inscrição e de situação cadastral da Falida no site da Receita Federal do Brasil, constatou-se, que não há registro acerca da descrição da atividade econômica principal da ex-sociedade empresária (**doc. 01**).  
Veja-se:

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>17,489,252/0001-29</b> <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>14/01/2013</b>
NOME EMPRESARIAL <b>TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA. FALIDO</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>TREVISO RESIDENCIALLE</b>			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO *****	NÚMERO *****	COMPLEMENTO *****	
CEP *****	BARRIO/DISTRITO *****	MUNICÍPIO *****	UF *****
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>CONTAF@CONTAFJD.COM,BR</b>		TELEFONE <b>(11) 3964-5216</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>INAPTA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>09/06/2022</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL <b>OMISSAO DE DECLARACOES</b>			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Todavia, a Ficha Cadastral Simplificada obtida perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, indica que o ramo de atuação da Falida era o de incorporação de empreendimentos imobiliários (**doc. 02**):

EMPRESA		
FALIDA		
TREVISO RESIDENCIALLE - INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA. "INABILITADA PARA EXERCER ATIVIDADE EMPRESARIAL"		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35227263919	14/01/2013	26/09/2022 17:04:42
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
03/01/2013	17.489.252/0001-29	
CAPITAL		
R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)		
ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA BARAO DE TEFTE		NÚMERO: 1000
BAIRRO: JARDIM ANA MARIA		COMPLEMENTO: SALA 131
MUNICÍPIO: JUNDIAI	CEP: 13208-761	UF: SP
OBJETO SOCIAL		
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS		

Esclarecida e comprovada a atividade empresarial realizada pela Falida, passa-se à análise do corpo de sócios.

- **Do quadro societário da Massa Falida**

Conforme se denota da documentação localizada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, a Falida elegeu se organizar como

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Empresa de Responsabilidade Limitada, a qual comumente é abreviada pela sigla LTDA.

Por ocasião da falência, haviam dois sócios: o Sr. Ademar José Martins, com participação na sociedade de \$ 6.666,00 e a empresa Toya Martins Planejamento e Consultoria Imobiliária Ltda., representada pelo Sr. Gustavo Toya, com participação na sociedade de \$ 3.334,00.

O Sr. Ademar José Martins, brasileiro, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 928.463.518-72, figurava como administrador da sociedade desde a data de 20/03/2015 (data de arquivamento perante a JUCESP da alteração das cláusulas contratuais/estatutárias).

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
ADEMAR JOSE MARTINS, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 928.463.518-72, RG/RNE: 97327761 - SP, RESIDENTE À AV. 14 DE DEZEMBRO, 1660, APTO 208, VILA GUILHERME, JUNDIAI - SP, CEP 13216-181, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6.666,00, (INABILITADO PARA EXERCER ATIDADE EMPRESARIAL).
ADEMAR JOSE MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 928.463.518-72, RG/RNE: 97327761 - SP, RESIDENTE À AV. 14 DE DEZEMBRO, 1660, APTO 208, VILA GUILHERME, JUNDIAI - SP, CEP 13216-181, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE DE TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA., ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6.666,00., (INABILITADO PARA EXERCER ATIDADE EMPRESARIAL)
GUSTAVO TOYA, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 106.402.198-02, RG/RNE: 193686776, RESIDENTE À AVENIDA

Documento Gratuito  
Proibida a Comercialização

Página 1 de 3

COMENDADOR ANTONIO BORIN, 300, CASA 222, JARDIM ROSAURA, JUNDIAI - SP, CEP 13218-640, NA SITUAÇÃO DE REPRESENTANTE.
GUSTAVO TOYA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 106.402.198-02, RG/RNE: 193686776, RESIDENTE À AVENIDA COMENDADOR ANTONIO BORIN, 300, CASA 222, JARDIM ROSAURA, JUNDIAI - SP, CEP 13218-640, REPRESENTANTE DE TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA..
TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA., NIRE 35203389548, SITUADA À RUA BARAO DE TEFFE, 1000, SALAS 131 E 1, JARDIM ANA MARIA, JUNDIAI - SP, CEP 13208-761, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3.334,00.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)



NUM.DOC: 113.490/15-0	SESSÃO: 20/03/2015
ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE SER EXERCIDA PELO SÓCIO ADEMAR JOSE MARTINS	
REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., NIRE 35203389548, SITUADA À RUA BARÃO DE TEFFE, 1000, SALAS 131 E 1, JARDIM ANA MARIA, JUNDIAÍ - SP, CEP 13208-761, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 3.334,00.	
REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE GUSTAVO TOYA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 106.402.198-02, RG/RNE: 193686776, RESIDENTE À AVENIDA COMENDADOR ANTONIO BORIN, 300, CASA 222, JARDIM ROSAURA, JUNDIAÍ - SP, CEP 13218-640, REPRESENTANDO TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA..	
REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE ADEMAR JOSÉ MARTINS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 928.463.518-72, RG/RNE: 97327761 - SP, RESIDENTE À AV. 14 DE DEZEMBRO, 1660, APTO 208, VILA GUILHERME, JUNDIAÍ - SP, CEP 13216-181, REPRESENTANDO TOYA MARTINS PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6.666,00, (INABILITADO PARA EXERCER ATIVIDADE EMPRESARIAL)	

**- DAS DEMAIS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS ATIVAS EM NOME DO SÓCIO OU COM PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA MASSA FALIDA**

Em consultas aos sistemas disponíveis na internet, esta Administradora Judicial não obteve êxito em localizar possíveis participações societárias da empresa Falida em outras sociedades empresariais que pudessem caracterizar a formação de um Grupo Econômico.

De outro lado, conforme documentação juntada às fls. 1.475/1.473 e 1.555/1.573, verificou-se a participação societária do sócio da Falida, o Sr. Ademar José Martins, em várias outras sociedades empresárias.

Entretanto, esta Administradora Judicial informa que irá averiguar o ramo de atividade das referidas empresas e se estas se encontram ativas para que, se o caso, após detida análise, as medidas necessárias sejam tomadas.

Sem prejuízo, poderão os credores, bem como o Ilmo. representante do Ministério Público, em possível apuração de empresas relacionadas ao nome dos sócios ou da empresa Falida, trazer a conhecimento desta Auxiliar e desse D. Juízo eventuais novas informações, a fim de subsidiar eventual apuração, procurando atingir a finalidade do procedimento falimentar.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

## - DA ARRECAÇÃO DE BENS DA FALIDA

Conforme prevê o artigo 22, inciso III, alínea “f” e “g”, da Lei nº 11.101/2005, compete ao Administrador Judicial arrecadar bens, documentos e livros da empresa Falida, no local em que se encontrarem procedendo, posteriormente, à avaliação dos bens, nos termos dos artigos 108 e 109, da LFRE.

De acordo com o explanado às fls. 1.514/1.523, precisamente, no item denominado: “*Da resposta ao ofício expedido à ARISP – ARRECAÇÃO DE BENS*”, convém rememorar que a ARISP, em resposta ao ofício encaminhado, trouxe aos autos cópia da matrícula nº 136.750, correspondente a “Um Terreno” designado como lote 19A1, com área de 5.041,91 m<sup>2</sup>, registrado perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí, de propriedade da Falida.

Explanou-se, naquela oportunidade, que o referido imóvel havia sido **transmitido PARCIALMENTE** pelos senhores Ângelo Boa e sua esposa Luiza Lourenço Boa, Marco Antonio Barbi em conjunto com sua esposa Claudia Maria Felipe Barbi, Bera Maria Boa Juliani e seu marido Carlos Aparecido Juliani, Mário José Boa e sua esposa Maria Aparecida Gil Boa, através de Permuta à Treviso, no ano de 2013, restando acordado que os antigos proprietários receberiam em troca algumas unidades autônomas do empreendimento imobiliário a ser implantado no local, denominado “Treviso Residencial”.

Que, o prazo para cumprimento da permuta pela Falida era de 36 (trinta e seis) meses, com tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro da incorporação, que ocorreu em 22 de maio de 2013.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Ocorre que a Falida não cumpriu com o acordado, não dando início as obras do empreendimento, o que acarretou na distribuição do Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, com decisão liminar registrada na Matrícula do imóvel em 05/11/2015, no qual os antigos proprietários pleitearam a rescisão da permuta do terreno. Contudo, por motivos desconhecidos, no dia 08 de maio de 2019, o D. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, homologou o pedido de desistência formulado pelos Autores, extinguindo o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, VIII, do Código de Processo Civil.

Portanto, embora conste na matrícula do bem em questão a liminar proferida Processo nº 1011391-56.2015.8.26.0309, o mesmo consta extinto, arquivado definitivamente e com trânsito em julgado, de sorte que 14,09% (quatorze vírgula zero nove por cento) do imóvel pertence aos permutantes e 85,91% (oitenta e cinco vírgula noventa e um por cento) pertence exclusivamente a Treviso.

Não obstante os antigos proprietários do imóvel tenham desistido da ação retromencionada, estes criaram em 06 de março de 2020, uma COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS ADQUIRENTES DO "EDIFÍCIO TREVISÓ RESIDENCIALLE, na qual, através de uma Ata de Assembléia, supostamente destituíram a Treviso e vêm defendendo o imóvel, representando parte desses "adquirentes", **especificamente os antigos proprietários**, exemplo disso são os Embargos de Terceiro opostos pela Comissão - Processo nº 1011263-26.2021.8.26.0309, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí/SP, que visa defender o imóvel de construção pleiteadas em outra ação.

Contudo, convém salientar que a referida destituição deveria ter sido realizada pela maioria absoluta dos adquirentes das unidades, sendo isso que dispõe o artigo 43, inciso IV, da Lei 4.591/1964, o que não foi realizado.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

**Ante o exposto, levando-se em consideração que na Assembléia que supostamente foi votada a destituição da Incorporadora, não foi observado o quórum da maioria dos adquirentes, tampouco consta registrada na matrícula do imóvel, não houve, portanto, a destituição da Falida, sendo de rigor concluir-se que o bem pertence à massa, devendo ser arrecadado, avaliado e levado a leilão.**

Assim, neste ato, visando à arrecadação do bem pertencente à Massa Falida, reitera-se todos os termos lançados no petitório de fls. 1.514/1.523, indicando, para tanto, os profissionais abaixo, os quais, diga-se, estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP, que fica sob censura de Vossa Excelência as respectivas nomeações, a saber:

- Para atuar como perito avaliador, indica a empresa Rogerio Alves - Me, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.541.616/0001-38, na pessoa do Sr. Rogerio Alves, inscrito no CREA 5063475918 e no CPF/MF sob o nº 156.053.328-56, com endereço na Rua Cecília Pântano, nº 42, Jardim São Jorge do Guapituba, na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, CEP 09361-383, tel.: (11) 4309-1494 (11) 9 8959-2027, e-mail: rogerio@caruzy-engenharia.com.br, com *status* ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo;
- Para atuar como leiloeira, indica a Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, com endereço profissional na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jardim Olavo Bilac, CEP 09725-820, na cidade de São Bernardo do Campo/SP – fone (11) 4425-7652 – e-mail: [cristiane@lopesleiloes.com.br](mailto:cristiane@lopesleiloes.com.br) – site homologado pelo TJ: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) com *status* ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

**[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)**

Tendo em vista a arrecadação do bem de propriedade da Massa Falida, requer que seja deferido e expedido por esse D. Juízo o competente ofício direcionado ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, a fim de que seja averbada na matrícula do imóvel a indisponibilidade do bem.

Por fim, comunica-se, ainda, que esta Administradora Judicial tomou conhecimento de que a área objeto da matrícula nº 136.750 foi, parcialmente, desapropriada, através de sentença proferida nos autos do processo nº 1014562-45.2020.8.26.0309, cujo trâmite se dá perante a Vara da Fazenda Pública desta Comarca, figurando como Expropriante a Concessionária Rota das Bandeiras S/A e como Expropriados os Permutantes acima citados.

Ressalta-se, que de acordo com a r. sentença prolatada nos autos da Ação de Desapropriação, restou declarado incorporado ao patrimônio da Expropriante 80,27m<sup>2</sup> da área registrada sob o matrícula nº 136.750. Veja-se:

*"Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO**, para declarar incorporado ao patrimônio da expropriante o imóvel descrito na inicial, área de 80,27m<sup>2</sup> na Rua Jorge Marquesin, s/n (Lote 21, Quadra 58), Parque da Represa, Jundiaí, objeto da matrícula nº 136.750 do 1º CRI local, mediante o pagamento de indenização ora arbitrada no valor de **R\$ 106.822,83, vigente para julho de 2021**, observando-se o mais acima arbitrado quanto aos consectários legais, incumbindo a condenação da expropriante ao pagamento da honorária do patrono da parte adversa, também na conformidade do acima arbitrado".*

Consigna-se que, ao compulsar os autos da Ação de Desapropriação, esta Auxiliar do Juízo verificou irregularidades, haja vista que a Falida não integrou, em litisconsórcio necessário com os Expropriados, o polo passivo da lide,

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

razão pela qual protocolizou petição na data (18/10/2022), a fim de que em obediência ao art. 115, inciso I, do CPC, seja declarada nula a sentença proferida naqueles autos, com o fito de que sejam observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

Outrossim, requereu, em caráter de urgência, que seja obstado, por aquele D. Juízo, o levantamento, pelos Expropriados, da totalidade dos valores depositados pela Expropriante (fls. 154/156 e 215/217 da ação de desapropriação).

Ao final, pugnou que, formado o litisconsórcio rogado, que os valores que competem a Falida (85,91%) sejam transferidos para este D. Juízo Falimentar.

Considerando o relatado, esta Administradora Judicial se compromete em trazer para o presente feito falimentar as informações pertinentes ao ativo da Massa Falida discutido nos autos da Ação de Desapropriação.

**- DO ACERVO PATRIMONIAL, DA ESCRITURAÇÃO DA DEVEDORA E DO EDITAL DE CREDITORES DA FALÊNCIA**

**• Do acervo patrimonial e da Escrituração da Falida**

Conforme relatado à fl. 1.467, na data de 18/05/2022, esta Administradora Judicial, acompanhada do Sr. Oficial de Justiça, deslocou-se ao endereço indicado nos mandados de fls. 573/574, qual seja, **Rua Barão de Teffe, 1000, Sala 131, Jardim Ana Maria, CEP: 13.208-761, Jundiaí-SP**, onde se localizava o estabelecimento da Falida.

Todavia, chegando ao local, obteve a informação, pela controladora de acesso, a Sra. Viviane Alves, que a Falida e seu representante legal, o Sr. Ademar José Martins, mudaram do local há aproximadamente 05 (cinco) anos.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

**www.hemaassessoria.com.br**

Na oportunidade, ainda, esta Auxiliar do Juízo e o Sr. Oficial de Justiça dirigiram-se até a sala 131, onde foram atendidos pela Sra. Giane Ambrósio, que afirmou que no local funciona a empresa Evicom Construções e Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.488.921/0001-12, bem como que está sediada no local há aproximadamente 02 (dois) meses, afirmando, por fim, desconhecer a Falida.

Desta feita, em razão de a Falida não ter sido localizada em sua sede, não houve a arrecadação de seu eventual acervo patrimonial e a sua escrituração contábil.

Consigna-se, que esta Auxiliar do Juízo aguardará o cumprimento do art. 104 da Lei nº 11.101/05, oportunidade em que o sócio da Falida que, diga-se, era o administrador da empresa, será inquirido a respeito de eventuais outros bens e da documentação retrocitada, com o fito de que seja indicado onde se encontram e para que forneça tudo o que é de sua responsabilidade.

#### **- DO 1º EDITAL DE CREDORES DA FALÊNCIA**

A r. sentença de quebra (fls. 545/549), precisamente, item 01, determinou que no prazo de 05 (cinco) dias, a Falida apresentasse a relação nominal dos credores, na forma do art. 99, inciso III, da Lei nº 11.101/05, indicando endereço, importância, natureza e classificação dos respectivos créditos, sob pena de desobediência.

No entanto, considerando-se que não houve, até o momento, a intimação pessoal do representante legal da Falida, às fls. 1.514/1.523, esta Administradora Judicial sugeriu a publicação genérica do edital previsto no dispositivo legal acima citado, a fim de que os credores apresentassem habilitações e divergências de crédito, o que foi deferido pelo D. Juízo às fls. 1.596/1.597.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

**[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)**

Nestes termos, conforme se observa às fls. 1.612/1.613, o 1º Edital de Credores foi publicado, no DJE, em 19/09/2022, de modo que, em cumprimento aos ditames estabelecidos pela legislação falimentar, os credores possuem, a partir da data da publicação, o prazo de 15 (quinze) dias para que, caso não tenham sido incluídos no referido edital, habilitem administrativamente seus créditos.

**- DA RELAÇÃO DE PROCESSOS ENVOLVENDO A MASSA FALIDA**

A teor do que dispõe o art. 22, inc. III, alínea "c" , da Lei nº 11.101/05 e alterado pela Lei nº 14.112/2020, em diligências realizadas por esta Administradora Judicial, além da presente ação, foram localizadas as seguintes demandas judiciais envolvendo a Massa Falida:

- **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: 30 (trinta) processos (doc. 03);**
- **Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região: 0 (zero) processos (doc. 04);**
- **Tribunal Regional do Trabalho – 15ª Região: 0 (zero) processos (doc. 05);**
- **Justiça Federal de Primeiro Grau – São Paulo: 02 (dois) processos (doc. 06);**
- **Tribunal Regional Federal – 3ª Região: 0 (zero) processos (doc. 07).**

Outrossim, de acordo com o dispositivo retromencionado, bem como o art. 76, parágrafo único, ambos da Lei nº 11.101/05, tem-se que compete ao Administrador Judicial representar a Massa Falida em todas as ações ajuizadas em seu nome, o que, certamente, o fará.

**- DA INFORMAÇÃO DE QUEBRA AOS ÓRGÃOS COMPETENTES E DEMAIS INSTITUIÇÕES**

Foi determinada, na r. sentença de quebra (fls. 545/549), a expedição dos seguintes ofícios:

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

**www.hemaassessoria.com.br**



- Ofício **SISBAJUD** - fls. 569 e 1.423, informa inexistir registros no sistema financeiro, em nome da Falida;
- Ofício **RENAJUD** - fls. 570, informa resultado negativo nas pesquisas de veículos, em nome da Falida;
- Ofício **Receita Federal do Brasil** - emitido às fls. 985 e encaminhado por *e-mail* às fls. 1.007/1.008 - em resposta ao ofício, à Receita Federal do Brasil trouxe aos autos, cópia da Escrituração Contábil Digital (ECD), do exercício de 2016 (fls. 575/977 e fls. 1.020/1.422);
- Ofícios encaminhados, por *e-mail*, ao **1º, 2º, 3º, 5º e 6º Ofício Civil e para distribuição judicial**, para ciência da sentença de decretação de falência da Treviso. Com resposta de ciência do 2º ofício (fls. 979) do 3º Ofício (fls 994) e do Ofício de Distribuição Judicial (fls. 1.497);
- Ofício **JUCESP** - emitido às fls. 983 e encaminhado por *e-mail* às fls 1.005/1.006, resposta às fls. 1.471/ 1.493 e 1.552/1.573, já contendo anotação na ficha cadastral, a decretação da falência da Treviso;
- Ofício **CVM** - encaminhado às fls. 983/984 e protocolado às fls. 1.013, resposta às fls. 1.581/1.586, informando que a Falida não possui ativos;
- Ofício B3 - **B3 S.A - Brasil** - Bolsa Balcão, que em resposta, às fls. 1.509/ 1.510, informa que a Falida não possui ativos na B3;
- Ofício **ARISP** - resposta constante nas fls. 1.424/1.464, informando existir um terreno, designado "Lote 19A1", em nome da falida, com a Matrícula nº 136.750, registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

## - DA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS ENVOLVIDOS

Conforme se depreende da Lei nº 11.101/2005, cabe ao Administrador Judicial, nos termos do artigo 22, inciso III, alínea "e", do referido diploma, apurar as responsabilidades civis dos envolvidos, que serão objeto de apreciação por Vossa Excelência (art. 82, da Lei 11.101/2005).

Havendo descumprimento das obrigações previstas na legislação falimentar, a mesma norma legal prevê que o devedor deverá ser intimado para cumpri-las, sob pena de incorrer em crime de desobediência (art. 104, parágrafo único, da Lei 11.101/2005).

Assim, tem-se que a sociedade empresária Falida, nas pessoas de seus representantes legais, deverão:

*Art. 104. A decretação da falência impõe aos representantes legais do falido os seguintes deveres:*

*I – assinar nos autos, desde que intimado da decisão, termo de comparecimento, com a indicação do nome, nacionalidade, estado civil, endereço completo do domicílio, devendo ainda declarar, para constar do dito termo:*

*I - assinar nos autos, desde que intimado da decisão, termo de comparecimento, com a indicação do nome, da nacionalidade, do estado civil e do endereço completo do domicílio, e declarar, para constar do referido termo, diretamente ao administrador judicial, em dia, local e hora por ele designados, por prazo não superior a 15 (quinze) dias após a decretação da falência, o seguinte:*

*a) as causas determinantes da sua falência, quando requerida pelos credores;*

*b) tratando-se de sociedade, os nomes e endereços de todos os sócios, acionistas controladores, diretores ou administradores, apresentando o contrato ou estatuto social e a prova do respectivo registro, bem como suas alterações;*

*c) o nome do contador encarregado da escrituração dos livros obrigatórios;*

*d) os mandatos que porventura tenha outorgado, indicando seu objeto, nome e endereço do mandatário;*

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

- e) seus bens imóveis e os móveis que não se encontram no estabelecimento;*
- f) se faz parte de outras sociedades, exibindo respectivo contrato;*
- g) suas contas bancárias, aplicações, títulos em cobrança e processos em andamento em que for autor ou réu;*
- II – depositar em cartório, no ato de assinatura do termo de comparecimento, os seus livros obrigatórios, a fim de serem entregues ao administrador judicial, depois de encerrados por termos assinados pelo juiz;*
- II - entregar ao administrador judicial os seus livros obrigatórios e os demais instrumentos de escrituração pertinentes, que os encerrará por termo;*
- III – não se ausentar do lugar onde se processa a falência sem motivo justo e comunicação expressa ao juiz, e sem deixar procurador bastante, sob as penas cominadas na lei;*
- IV – comparecer a todos os atos da falência, podendo ser representado por procurador, quando não for indispensável sua presença;*
- V – entregar, sem demora, todos os bens, livros, papéis e documentos ao administrador judicial, indicando-lhe, para serem arrecadados, os bens que porventura tenha em poder de terceiros;*
- V - entregar ao administrador judicial, para arrecadação, todos os bens, papéis, documentos e senhas de acesso a sistemas contábeis, financeiros e bancários, bem como indicar aqueles que porventura estejam em poder de terceiros;*
- VI – prestar as informações reclamadas pelo juiz, administrador judicial, credor ou Ministério Público sobre circunstâncias e fatos que interessem à falência;*
- VII – auxiliar o administrador judicial com zelo e presteza;*
- VIII – examinar as habilitações de crédito apresentadas;*
- IX – assistir ao levantamento, à verificação do balanço e ao exame dos livros;*
- X – manifestar-se sempre que for determinado pelo juiz;*
- XI – apresentar, no prazo fixado pelo juiz, a relação de seus credores;*
- I - apresentar ao administrador judicial a relação de seus credores, em arquivo eletrônico, no dia em que prestar as declarações referidas no inciso I do caput deste artigo;*
- XII – examinar e dar parecer sobre as contas do administrador judicial.*
- Parágrafo único. Faltando ao cumprimento de quaisquer dos deveres que esta Lei lhe impõe, após intimado pelo juiz a fazê-lo, responderá o falido por crime de desobediência.*

No entanto, no caso em tela, esta Administradora Judicial informa que o art. 104 da Lei nº 11.101/05, encontra-se pendente de cumprimento, em razão de que até o momento não houve a intimação pessoal do sócio e administrador da Falida, Sr. Ademar José Martins.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Ressalta-se, por fim, que caso seja apurado abuso da personalidade jurídica, os efeitos da Falência poderão ser estendidos ao agente transgressor.

#### **- DA RESPONSABILIDADE PENAL DOS ENVOLVIDOS**

Outrossim, compete também ao Administrador Judicial, nos termos do artigo 22, inciso III, alínea "e", da Lei nº 11.101/2005, apurar as responsabilidades penais dos envolvidos, que serão dirimidas por Vossa Excelência, nos termos do art. 82 da LRE.

Cabe observar que todos os crimes previstos nesta lei são de ação pública incondicionada (art. 184, da Lei nº 11.101/2005), podendo ocorrer, se houver gravidade das condutas praticadas pelo agente infrator, ordem do Juízo Falimentar da prisão preventiva, nos termos do art. 99, inc. VIII, da Lei 11.101/2005.

Esta Auxiliar do Juízo esclarece que o presente procedimento falimentar se encontra em fase inicial e não se pode apontar, no momento, eventuais responsabilidades penais dos sócios ou administradores, assim, tais fatos serão apurados ao longo do deslinde processual, requerendo, desde, já, se necessário for, seja deferido por V. Excelência, a complementação do presente relatório.

#### **- DO ARTIGO 104 DA LEI 11.101/05**

A sentença que decretou a falência da empresa, determinou que os sócios da falida, no prazo de 15 (quinze) dias, prestem as declarações previstas no art. 104, inciso I, da Lei 11.101/2005, diretamente à administração judicial, em dia, horário e local a serem designados por ela.

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

Ocorre que, devido à peculiaridade do feito, não foi possível que esta Auxiliar do Juízo cumprisse com a determinação, haja vista que, conforme informado ao longo do presente relatório, até o momento não houve a intimação pessoal do sócio e administrador da Falida, Sr. Ademar José Martins.

Sendo assim, tão logo o sócio da Falida seja intimado, esta Administradora Judicial comunica que empregará esforços para o devido cumprimento do art. 104 da legislação falimentar.

**- DA DISTRIBUIÇÃO DE INCIDENTE PARA PRESTAÇÃO DE CONTAS E EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS**

Considerando que a Falida não foi localizada, esta Administradora Judicial requer que seja autorizado, por Vossa Excelência, a distribuição, em momento oportuno, do competente incidente de prestação de contas c.c exibição de documentos, com o fito de cientificar o D. Juízo, o Ilustre membro do Ministério Público e os credores da Massa Falida, sobre todos os atos relativos aos ativos e passivo da ex-sociedade empresária.

Isto porque, como dito alhures, não houve à arrecadação do acervo patrimonial e da escrituração da Falida, uma vez que, conforme certidão de fl. 1.467, a ex-sociedade empresária se mudou de sua sede há anos.

**- CONCLUSÃO**

Ante o exposto, esta Auxiliar do Juízo, sempre sob a censura de Vossa Excelência, requer:

**a) ARRECADAÇÃO DOS BENS:**

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

a.1) Visando à arrecadação do bem pertencente à Massa Falida, reiterar todos os termos lançados no petítório de fls. 1.514/1.523, indicando, para tanto, os profissionais abaixo, os quais, diga-se, estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP, que fica sob censura de Vossa Excelência as respectivas nomeações, a saber:

**I** - Para atuar como perito avaliador, indica a empresa Rogerio Alves - Me, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.541.616/0001-38, na pessoa do Sr. Rogerio Alves, inscrito no CREA 5063475918 e no CPF/MF sob o nº 156.053.328-56, com endereço na Rua Cecília Pântano, nº 42, Jardim São Jorge do Guapituba, na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, CEP 09361-383, tel.: (11) 4309-1494 (11) 9 8959-2027, e-mail: rogerio@caruzy-engenharia.com.br, com *status* ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo;

**II** - Para atuar como leiloeira, indica a Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, com endereço profissional na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jardim Olavo Bilac, CEP 09725-820, na cidade de São Bernardo do Campo/SP – fone (11) 4425-7652 – e-mail: [cristiane@lopesleiloes.com.br](mailto:cristiane@lopesleiloes.com.br) – site homologado pelo TJ: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) com *status* ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo.

a.2) Tendo em vista a arrecadação do bem de propriedade da Massa Falida requerer que seja deferido e expedido por esse D. Juízo o competente ofício direcionado ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, a fim de que seja averbada na matrícula do imóvel a indisponibilidade do bem;

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)

b) Que seja autorizado por Vossa Excelência a distribuição do competente incidente de prestação de contas c.c. exibição de documentos, bem como que a referida distribuição se dê apenas em momento oportuno, quando houver elementos a serem relatados;

c) Que seja intimado o Ilustre membro do Ministério Público, a fim de que tome ciência do presente relatório, para, se o caso, requerer o que for de direito.

Por fim, requer, ainda, que todas as intimações do Diário Oficial sejam publicadas em nome de **AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA**, OAB/SP n. 198.670, sob pena de **NULIDADE**.

Sendo o que havia a manifestar, esta Auxiliar permanece à disposição do D. Juízo, do N. Ministério Público e de todos os demais interessados no processo falimentar.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Jundiaí, 19 de outubro de 2022.

**AMANDA HERNANDEZ CESAR DE MOURA**  
OAB/SP 198.670

**H&M**

Rua Rafael Andrade Duarte, nº. 461, Nova Campinas, Campinas/SP – CEP 13092-180

[www.hemaassessoria.com.br](http://www.hemaassessoria.com.br)