

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS

Processo n. 5110528-56.2020.8.21.0001

MASSA FALIDA DE LAJE ENGANHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua Administradora Judicial Scalzilli Althaus Chimelo Spohr Advogados, representada neste ato pela sócia **VERÔNICA ALTHAUS** (OAB/RS 51.150), para, com fulcro no Decreto-Lei 7.661/45, apresentar **RELATÓRIO FINAL**, nos seguintes termos.

1. DA SÍNTESE FÁTICA, DO ATIVO ARRECADADO E DOS VALORES PAGOS

Excelência, o presente processo decorre de pedido de falência feito por Jaime Schoenardie e Lourdes Brufatto, por impontualidade (sob a vigência do Decreto-Lei n. 7.661/45), ajuizado em 03/08/2001. Em 05/07/2002, foi proferida a decisão decretando a falência, com fulcro no artigo 1º do Decreto-Lei n. 7.661/45, nomeando-se, como síndico, o Sr. Fabrício Nedel Scalzilli (fls. 52-53), Evento 70, ANEXO3.

A partir da nomeação, os valores pagos a título de aluguel e leilão até setembro de 2003 foram vinculados à conta de n. 5000275402200 do Banco do Brasil S.A., posteriormente transferidos à conta de n. 0621.402200.9.65 do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., no montante de R\$ 202.283,23 (depósito n. 0621.148042.88). Além disso, foram transferidos para esta conta os valores de R\$ 5.574,83 (depósito n. 0621.071730.94) e R\$ 2.650,30 (depósito n. 0621.009536.71).

O pagamento dos bens alienados por leilão no ano de 2004 e 2005 ocorreu na conta de n. 0621.916386.6.77. Na data de 11/03/2004, os bens arrematados, descontadas as despesas de realização do leilão, totalizaram o montante de R\$ 157.302,00 (cento e cinquenta e sete mil e trezentos e dois reais), depositado na data de 19/03/2004.

Na data de 18/11/2004, houve a realização de novo leilão e os bens arrematados, descontadas as despesas, somaram a quantia de R\$ 732.102,00 (setecentos e trinta e dois mil e cento e dois reais), depositado em três parcelas, entre as datas de 24/11/2004 e 29/11/2004, respectivamente, de R\$ 512.170,00 (quinhentos e doze mil e cento e setenta reais), R\$ 219.307,00 (duzentos e dezenove mil e trezentos e sete reais) e R\$ 625,00 (seiscentos e vinte cinco reais).



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

Na data de 18/10/2005, foi alienado bem imóvel no montante de R\$ 582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil reais), mediante o depósito da entrada de R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais) na data de 10/08/2005 e o restante dividido em 18 parcelas.

Foi realizado o pagamento da arquiteta avaliadora em 05/09/2003 no montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor descontado da conta do Banco do Brasil S.A. e do montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de 22/07/2004, descontado na conta 0621.916386.6.77.

O pagamento do perito contábil ocorreu na data de 18/06/2004, mediante desconto na conta principal acima mencionada, no montante de R\$ 18.108,83. Tornou-se necessária a construção de um muro de proteção da obra localizada na Rua Teixeira Mendes e a sua reconstrução após o desabamento do muro, realizando-se o pagamento de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos e reais) em 23/08/2004 e R\$ 800,00 (oitocentos reais) em 29/09/2004.

No decurso da Ação de Indenização por Desapropriação Indireta promovida em desfavor da União Federal, foi requerida a realização de perícia técnica, cabendo à Massa Falida arcar com o pagamento de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), o qual foi feito mediante o pagamento da primeira parcela de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) em 07/12/2004 e a segunda em 15/03/2006.

No prosseguimento dos atos, foi realizado o pagamento dos editais no valor de R\$ 2.825,00 (dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais), R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), R\$ 3.730,00 (três mil e setecentos e trinta reais) e R\$ 512,00 (quinhentos e doze reais).

Na data de 07/01/2009, houve o pagamento de custas processuais em recurso de apelação no montante de R\$ 957,70 (novecentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), recurso interposto em razão do julgamento da Ação de Indenização por Desapropriação Indireta.

Na data de 09/08/2011, houve a transferência de R\$ 591.789,06 (quinhentos e noventa e um mil, setecentos e oitenta e nove reais e seis centavos) para contas judiciais em nome dos credores trabalhistas, referente ao Plano de Pagamento.

Na mesma data, ocorreu o levantamento do valor de R\$ 3.366,00 (três mil, trezentos e sessenta e seis reais) para o pagamento de custas processuais no processo de n. 001/1.05.0334701-2.

Na data de 11/10/2017, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento do credor Arvidt Orti Froemming, no valor de R\$ 174.744,10 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dez centavos).

Na data de 23/10/2017, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento do credor Airtton Peres de Almeida, no valor de R\$ 33.855,70 (trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta centavos).



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

Na data de 24/10/2017, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento do credor João Carlos de Melo Maciel, no valor de R\$ 33.681,40 (trinta e três mil, seiscentos e oitenta e um reais e quarenta centavos).

Na data de 28/11/2017, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento do credor Paulo Roberto Sembranelli, no valor de R\$ 3.254,03 (três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e três centavos).

Na data de 29/11/2017, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento da credora Elaine da Silveira Perez, no valor de R\$ 68.984,42 (sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos).

Na data de 18/12/2017, foi creditado na conta do credor Norberto Machado Carbajai o valor de R\$ 16.647,75 (dezesesseis mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos).

Na data de 27/03/2018, houve a expedição de alvará judicial automatizado para o pagamento do credor Eder Luis da Rocha Oliveira, no valor de R\$ 9.621,89 (nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e nove centavos).

Na data de 03/05/2018, foi creditado na conta do credor Izidoro Becker da Silva a quantia de R\$ 14.020,49 (quatorze mil, vinte reais e quarenta e nove centavos). Na data de 21/05/2018, foi creditado na conta do credor Paulo Mendes dos Santos a quantia de R\$ 7.724,97 (sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos).

Na data de 28/06/2018, foi creditado na conta do credor Silvio Luis Ferreira da Silva o valor de R\$ 16.311,60 (dezesesseis mil, trezentos e onze reais e sessenta centavos). Na data de 18/12/2018, foi creditado na conta do credor Celso Sebastião Gregorio o valor de R\$ 10.406,22 (dez mil, quatrocentos e seis reais e vinte e dois centavos).

Houve a sinalização no balanço de prestação de contas dos valores que saíram da conta da Massa, mas retornaram à respectiva conta. O saldo na conta principal da Massa Falida até a data de 22/03/2021 é de R\$ 1.654.116,04 (um milhão, seiscentos e cinquenta e quatro mil, cento e dezesesseis reais e quatro centavos).

A nova Administração Judicial teve o Termo de Compromisso expedido em 10/09/2021, momento em que assumiu a substituição do cargo.

Em 03/06/2022, houve a transferência dos valores existentes nas contas 0621.784243.8.98, 0621.960667.7.48, 0621.304438.6.43, 0621.304430.6.26, 0621.024245.5.48, 0621.013330.5.27 e 0621.975226.6.75 para a conta **0621.916386.6.77**, unificando-se as contas em uma só.

Em 09/08/2023, foi pago montante de R\$ 28.255,44 ao FGTS e valor de restituição. O outro alvará foi expedido ao Município de Porto Alegre no valor de R\$ 87.593,81.



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

Em 14/08/2023, foram expedidos alvarás para os credores Selia Soares Frantz, Tiago dos Reis Francisco e Priscila Rodrigues de Oliveira. Foram pagos os valores de R\$ 2.148.485,08 à União, bem como os valor de R\$ 1.319,34, R\$ 3.436,10 e R\$ 10.734,35 ao Município de Porto Alegre.

2. DO ATIVO ARRECADADO

A Massa falida teve um ativo arrecadado no montante de R\$ 1.767.070,84.

Memória Discriminada		Sistema Exotics Memorial
Processo	: 001/1.05.0333793-9	Página 1/1
AUTOR	:	
RÉU	: Massa Falida Mobili Incorporadora e Construtora Ltda	Atualizado para 01.09.06
Correção Monetária : TR (25.06.03 a 01.09.06)		
Juros : 6% ao Ano		

Atualização dos ativos da Massa Falida.							
Data	Moeda	Valor Original	Descrição	Índice Correção	Valor Corrigido	Juros	Valor Atualizado
25.06.03	R\$	115.000,00		1,0838181	124.639,09	23.822,15	148.461,23
24.07.03	R\$	77.200,00		1,0785468	83.263,97	15.511,27	98.775,24
11.03.04	R\$	165.000,00		1,0593226	174.788,23	25.936,32	200.724,55
18.11.04	R\$	740.000,00		1,0458315	773.915,28	83.008,65	856.923,93
10.08.05	R\$	116.400,00	fls.1568	1,0256833	119.389,53	7.587,01	126.976,55
12.09.05	R\$	25.876,08	1ª parcela de fls.1759	1,0221799	26.450,01	1.540,07	27.990,08
10.10.05	R\$	26.123,10	fls.1769	1,0198547	26.641,77	1.426,62	28.068,39
10.11.05	R\$	26.151,01	fls.1810	1,0177489	26.615,16	1.292,12	27.907,28
12.12.05	R\$	26.385,00	fls.1831	1,0155600	26.795,55	1.158,26	27.953,81
10.01.06	R\$	26.511,64	fls.1829	1,0133923	26.866,69	1.035,67	27.902,36
10.02.06	R\$	26.886,06	fls.1849	1,0114867	27.194,89	912,34	28.107,24
10.03.06	R\$	27.019,28	fls.1899	1,0103821	27.299,80	779,37	28.079,16
10.04.06	R\$	27.087,36	fls.1920	1,0086393	27.321,38	643,37	27.964,75
10.05.06	R\$	27.103,28	fls.1940	1,0074845	27.306,13	506,48	27.812,62
12.06.06	R\$	27.336,44	fls.1959	1,0054232	27.484,69	363,51	27.848,20
10.07.06	R\$	27.672,62	fls.1961	1,0036817	27.774,50	237,43	28.011,93
10.08.06	R\$	27.418,66	fls.1964	1,0017288	27.466,06	97,46	27.563,52
A Transportar:		1.535.170,53			1.601.212,73	165.858,12	1.767.070,84

Resumo da Planilha	
Descrição	Valor Atualizado
Principal do ativo da Massa atualizado	1.767.070,84
Total Geral	R\$ 1.767.070,84

É fundamental lembrar que o valor ficou depositado em contas judiciais, as quais sofreram incidência de juros e correção monetária ao longo dos anos.

3. DO PASSIVO

O passivo superou o ativo, por óbvio, mas não se pôde mensurar o total do passivo porque foram surgindo novas dívidas e habilitações de crédito ao longo do processo falimentar.

Foi possível o pagamento até parte dos créditos fiscais.



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

4. OUTROS PAGAMENTOS

Os honorários de sindicância foram fixados em 5% do ativo.

5. DAS RESPONSABILIDADES DO FALIDO

Não foi verificado a ocorrência de irregularidade e, portanto, não foi ajuizada ação de responsabilidade contra os sócios.

6. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

As contas da Administradora Judicial foram prestadas no processo 5194656-04.2023.8.21.0001.

7. DOS PEDIDOS

Em face do exposto, **REQUER:**

- a) seja recebido o presente relatório final;
- b) seja liberado os honorários de sindicância, após julgamento das contas, para a conta do Administrador Judicial:

Conta: 36600-1
Agência: 1614
ITAÚ
Scalzilli Althaus
CNPJ: 02.736.067/0001-14

São os termos em que pede deferimento.

Porto Alegre/RS, 07 de dezembro de 2023.

SCALZILLI ALTHAUS & SPOHR ADVOGADOS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL (OAB/RS 634)

VERÔNICA ALTHAUS
OAB/RS 51.150