

**AO JUÍZO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO / SP**

Processo nº 0740910-30.1997.8.26.0100

VTL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, nomeada **Síndica** nos autos da falência requerida por **FRANCISMAR COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA (“Massa Falida”)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento à r. decisão de fls. 4439/4445, expor e requerer o quanto segue:

1. DO LEILÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 3.592 – 3º CRI/SP

Em estrito cumprimento à autorização judicial, esta **Administradora Judicial** informa que promoverá a alienação do imóvel de matrícula nº 3.592, pertencente em 66,67% à **Massa Falida** e em 33,33% ao **Banco de La República Oriental del Uruguay**, mediante leilão eletrônico na modalidade *stalking horse*, conduzido pela **POSITIVO LEILÕES**, representada pelo **Sr. Erick Soares Teles** (JUCESP nº 1.197 – cadastro TJSP nº 33862).

Nos termos da decisão de fls. 4439/4441, o leilão será realizado em três chamadas sucessivas, observando-se o artigo 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005:

- i.** Primeira chamada: pelo valor integral da avaliação judicial homologada (R\$ 729.935,71, valor base sujeito à atualização pela Tabela Prática do TJSP);
- ii.** Segunda chamada: por 50% do valor da avaliação, a realizar-se 15 dias após a primeira;
- iii.** Terceira chamada: por qualquer valor, 15 dias após a segunda.

O edital de leilão será encaminhado em formato Word ao e-mail institucional do Ofício Judicial (*sp3falencias@tjsp.jus.br*), conforme determinado, tão logo concluídas a atualização do laudo de avaliação e a confirmação da matrícula imobiliária perante o 3º CRI/SP.

A **Administradora Judicial**, em conjunto com o leiloeiro nomeado, adotará as providências técnicas de cadastramento e publicação necessárias à realização do certame eletrônico, requerendo a homologação do edital e o agendamento das datas de realização das três chamadas.

2. DA AUSÊNCIA DE NOVOS BENS PASSÍVEIS DE ALIENAÇÃO

Após análise integral dos autos, verifica-se a **inexistência de bens atualmente passíveis de alienação**.

Os ativos anteriormente arrecadados tiveram destinação judicial específica, seja por **doação, exclusão, desconstituição ou dispensa de arrecadação**, conforme demonstrado no quadro a seguir.

Nº	BEM	OBSERVAÇÃO
1	Bens móveis que guarneciam o estabelecimento da falida	Auto de Arrecadação de fls. 1279, avaliados às fls. 1638. Foram doados por decisão judicial de fls. 3117, em razão da ausência de valor econômico e do custo de armazenamento.

2	Imóvel de Matrícula nº 15.230 – CRI de Atibaia	Auto de Arrecadação de fls. 1582. Verificou-se que o bem foi alienado a terceiros em 1998 (registro nº 3), dentro do termo legal da quebra, sem registro de arrecadação pelo oficial de justiça, tendo sido reconhecida judicialmente a impossibilidade de reincorporação por consumação do prazo decadencial da ação revocatória (fls. 3343/3347, 3379 e 3404/3405).
3	Imóvel de Matrícula nº 6.330 – 3º CRI/SP	Auto de Arrecadação de fls. 1720, avaliado às fls. 1860/1953. Excluído do ativo por decisão nos Embargos de Terceiro nº 09.225556-1, que desconstituiu a arrecadação.
4	Parte ideal equivalente a 1/10 do imóvel Matrícula nº 53.578 – 16º CRI/SP	Auto de Arrecadação de fls. 1720, avaliado às fls. 1860/1953. Arrecadação dispensada pela Síndica-Dativa (fls. 2034), em razão da pequena fração pertencente à falida e da inviabilidade prática de venda, decisão homologada às fls. 2061.

Assim, o ativo realizável da **Massa Falida** limita-se aos valores mantidos em conta judicial, provenientes de alienações pretéritas e de saldos bancários arrecadados.

Dessa forma, **não subsistem bens suscetíveis de alienação**, permanecendo apenas:

- o imóvel de matrícula nº 3.592, cujo leilão foi autorizado e encontra-se em fase preparatória; e
- os valores depositados em contas judiciais, que compõem o ativo líquido da **Massa Falida**, a ser destinado ao futuro rateio entre credores, conforme quadro abaixo:

Nº	BEM	OBSERVAÇÃO
1	Saldo em conta corrente – Banco do Brasil	fls. 333 – R\$ 897,80. Valor arrecadado e mantido em conta judicial.
2	Saldo em conta corrente – Banco Bradesco	fls. 334 – R\$ 7.942,40. Valor arrecadado e mantido em conta judicial.
3	Saldo em conta corrente – Banco Bandeirantes	Não há comprovante nos autos – valor estimado em R\$ 6.756,21, conforme auto de arrecadação.

4	Saldo remanescente da arrematação dos imóveis matrículas nº 21.499 e 21.500 – 5º CRI/SP	Autos de Arrecadação de fls. 2487, avaliados às fls. 2531/2605. Valor disponível em conta judicial: R\$ 1.801.872,82, conforme comprovado às fls. 4157/4159.
----------	---	--

Conclui-se, portanto, que o acervo patrimonial da Massa encontra-se integralmente definido, sem novos bens a realizar.

O patrimônio remanescente é composto **exclusivamente pelo imóvel de matrícula nº 3.592 e pelos valores depositados em conta judicial**, que representam o **ativo líquido disponível para o futuro rateio entre credores**, após a consolidação definitiva do **Quadro Geral de Credores** e as deliberações deste **i. Juízo**.

3. DO QUADRO GERAL DE CREDITORES (QGC)

Conforme determinado, esta **Administradora Judicial** neste ato, apresenta, o **Quadro Geral de Credores atualizado**, o qual reflete as decisões e cessões já reconhecidas nos autos, conforme segue resumido:

Nº	CREDOR	CLASSE	VALOR
01	Banco do Brasil S/A	Quirografário	R\$ 44.812,79
02	João Gualberto Amaral Carneiro (<i>cessionário da Abril S.A.</i>)	Quirografário	R\$ 22.120,00
03	Banco Sofisa S/A	Quirografário	R\$ 30.186,47
04	Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A	Quirografário	R\$ 14.867,98
05	Caixa Econômica Federal	Quirografário	R\$ 82.748,69
06	Instituto Nacional de Seguro Social - Inss	Fiscal	R\$ 65.803,09
07	Fazenda Nacional (União)	Fiscal	R\$ 64.037,18
08	Fazenda Municipal de São Paulo	Fiscal (pendente)	Em apuração
TOTAL			R\$ 324.576,20

Ressalvando-se que o quadro definitivo será apresentado após a definição do ICCP nº 0060796-45.2023.8.26.0100 (Fazenda Municipal de São Paulo).

4. DO LEVANTAMENTO DOS VALORES EM FAVOR DO ARREMATANTE

Em relação aos imóveis matrículas nºs 21.499 e 21.500 – 5º CRI/SP, arrematados pela empresa A. Reginaldo Consultoria, e conforme item final da decisão (fl. 4445), esta **Administradora Judicial** manifesta ciência.

5. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta **Administradora Judicial**, em estrito cumprimento à **decisão de fls. 4439/4445**, informa a inexistência de novos bens passíveis de alienação, conforme detalhado no item 2 da presente manifestação.

Outrossim, requer a adoção das providências cabíveis para publicação e ciência do **Quadro Geral de Credores** ora apresentado, ressaltando que o quadro definitivo será oportunamente submetido à homologação após a definição do ICCP nº 0060796-45.2023.8.26.0100 (Fazenda Municipal de São Paulo).

Sendo o que havia a manifestar neste momento, esta **Administradora Judicial** permanece à disposição do **i. Juízo**, dos **credores** e demais interessados para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de outubro de 2025

Ivan Vitale Jr.

OAB/SP 162.924