

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733**

**ADMINISTRADORA JUDICIAL**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7.A VARA  
CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE  
MANAUS/AMAZONAS**

**PROCESSO N. 0211083-24.2012.8.04.0001**

**FALÊNCIA**

**MARILIA RAMOS DE OLIVEIRA**, administradora judicial, nomeada nos autos do processo de FALÊNCIA do "Grupo BALTAZAR", vem, à presença de V. Exa., em cumprimento aos art. 99, §3º e 22, III, "j", da Lei 11.101/2005, requerer a juntada do **PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS**, nos termos a seguir expostos:

**1) Ofícios para localização dos ativos**

Antes de adentrar no plano detalhado, vale ressaltar que na data de 14.02.2022, às fls. 119.719/761, foi apresentado o RELATÓRIO INICIAL FALIMENTAR - DILIGÊNCIA DE ARRECADAÇÃO E LACRAÇÃO DOS ATIVOS DA MASSA FALIDA E DEMAIS PROVIDÊNCIAS, requerendo a expedição de diversos ofícios para localização de ativos, conforme tabela abaixo:

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

<b>Destinatário do ofício</b>	<b>Fls. e data de disponibilização do envio do ofício</b>	<b>Ofício pendente de resposta</b>	<b>Classificação do bem</b>
Diretor da Bolsa de Valores	118.627/118.629 - Data: 03.02.22	Resposta juntada às fls. 120.971/974 no dia 11.03.22	Ausência de bens registrados
Empresa de Correios e Telegrafos	118.636/118.638 - Data: 03.02.22	Reiterar	
Presidente do Banco Central	118.645/118.647 - Data: 03.02.22	Reiterar	
Detran - SP	119.970/119.972 - Data: 15.02.22	Reiterar	
Superintendente do Banco do Brasil	120.123/120.125 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Presidente do Banco do Bradesco	120.126/120.128 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Presidente do Banco Santander	120.129/120.131 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Presidente do Banco Itaú	120.132/120.134 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Central de indisponibilidade de bens	120.138/120.140 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.141/120.143 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.144/120.146 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.147/120.149 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.150/120.152 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.153/120.155 - Data: 16.02.22	Reiterar	

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Cartório do 6º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.156/120.158 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 7º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.159/120.161 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 8º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.162/120.164 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 9º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.165/120.167 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 10º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.168/120.170 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 11º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.171/120.173 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 12º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.174/120.176 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 13º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.177/120.179 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 14º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.180/120.182 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 15º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.183/120.185 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 16º Oficial de Registro de Imóveis de SP	120.186/120.188 - Data: 16.02.22	Reiterar	
Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.189/120.191 - Data: 16.02.22	Resposta juntada às fls. 120.925/926 no dia 04.03.22	Ausência de bens registrados
Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.192/120.194 - Data: 16.02.22	Resposta juntada às fls. 121.801/802 no dia 25.02.22	Ausência de bens registrados
Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.195/120.197 - Data: 17.02.22	Reiterar	

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.198/120.200 - Data: 17.02.22	Resposta juntada às fls. 121.983/94 3 no dia 24.03.22	Lote de terras Matrícula: 52.274 / Nº 28 / Rua: 171 / Conjunto Residencial Cidade nova - Bloqueio: Av. 6.52.274 - Livro 02
Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.201/120.203 - Data: 17.02.22	Resposta juntada às fls. 120.753/75 9 no dia 24.02.22	Há registros de lotes de terra que foram transferidos / Matrículas: 19.954, 19.953 e 19.955
Cartório do 6º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus	120.204/120.206 - Data: 17.02.22	Resposta juntada às fls. 120.899/90 0 no dia 08.03.22	Ausência de bens registrados
Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.207/120.209 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.210/120.212 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.213/120.215 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.216/120.218 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.219/120.221 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 6º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.222/120.224 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 7º Oficial de Registro de Imóveis de BH- MG	120.225/120.227 - Data: 17.02.22	Reiterar	
Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Uberaba-MG	120.536/120.538 - Data: 18.02.22	Reiterar	
1º Oficial de Registro de Imóveis de Uberaba-MG	120.539/120.541 - Data: 18.02.22	Reiterar	
Detran - AM	119.977/119.979 - Data: 15.02.22	Reiterar	

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Conforme pode-se verificar, em que pese o envio no mês de fevereiro, a maioria dos cartórios quedaram-se inertes à determinação judicial de envio das informações solicitadas.

Sendo assim, requeiro sejam reiterados os ofícios aos cartórios abaixo relacionados, para que forneçam as informações quanto aos bens que são ou foram de propriedade das falidas e realizarem a averbação da decretação da quebra, sob pena de descumprimento de ordem judicial.

Reiteração de ofício para:

- Presidente do Banco Central
- Detran - SP
- Superintendente do Banco do Brasil
- Presidente do Banco do Bradesco
- Presidente do Banco Santander
- Presidente do Banco Itaú
- Central de indisponibilidade de bens
- Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 6º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 7º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 8º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 9º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 10º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 11º Oficial de Registro de Imóveis de SP

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

- Cartório do 12º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 13º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 14º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 15º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 16º Oficial de Registro de Imóveis de SP
- Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus
- Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 4º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 5º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 6º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 7º Oficial de Registro de Imóveis de BH-MG
- Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Uberaba-MG
- 1º Oficial de Registro de Imóveis de Uberaba-MG
- Detran - AM

**2) Ativos localizados:**

Ante a grande quantidade de ativos localizados, esta Administradora Judicial apresentará a relação dividida entre bens imóveis e móveis.

*Britânia Park Office, Av. Coronel Teixeira, 6226, sala 212, torre Stanford, CEP 69037-000, Manaus/Amazonas*

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733**

**ADMINISTRADORA JUDICIAL**

**2.1 - Bens Imóveis:**

Verifica-se que até a presente data foram localizados os imóveis abaixo relacionados:

**A. Viação Riacho Grande - matrícula nº 34.142 (2º CRI de São Bernardo do Campo/SP)**

Área: 21.975,44m<sup>2</sup>.

Endereço: Estrada dos Casa, 3091, São Bernardo do Campo/SP.

Em fase de elaboração da avaliação, com data de entrega prevista para 20.04.22.

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 07.06.2022.

**B. Billings Park - matrícula nº 18.266 (2º CRI de São Bernardo do Campo/SP)**

Área: 6.937,50m<sup>2</sup>.

Endereço: Rua Quatro, lote 09, quadra 13, Riacho Grande, São Bernardo do Campo/SP.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 20.04.22

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 07/06/2022;

**C. Terreno - matrícula nº 6.511 (CRI de Mauá)**

Área: 309,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Rua Quatro, lote 04, quadra 05, Jardim Santista, Mauá/SP.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 20/04/2022.

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data prevista para a primeira praça do leilão em 07/06/2022;

**D. São Camilo II Rodoanel - matrícula nº 244.747 (11º CRI de São Paulo) - (pendente de análise pormenorizada de desmembramentos, posse e cadeia dominial, quando da efetiva avaliação do bem).**

Área: 193.600,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Avenida Sadamu Inoue, 3555, antiga Estrada de Parelheiros, 3.000, São Paulo/SP.

Inscrição INCRA: 638.358.014.745-1.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 07/05/2022;



**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 14/06/2022;

Observação: Imóvel arrecadado por força do cancelamento da cisão, conforme decisão de fls. 118.274/118.298.

Usucapião - av. 23 da mat. -

Av.21/244.747: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.135.206 - 08/12/2015) Pela escritura lavrada em 30 de outubro de 2015, no livro 4725, páginas 357/361, e escritura de aditamento e ratificação lavrada em 07 de dezembro de 2015, no livro 4737, páginas 171/174, ambas pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.014.745-1; denominação do imóvel rural: Sítio Parelheiros; área total: 19,3600; classificação fundiária: Pequena; indicações para localização do imóvel rural: Av. Sadamu Inoue, 3555; nº mod. rurais: 0,00; nº mod. fiscais: 3,8720; FMP (HA): 2,00; e número do imóvel na Secretaria da Receita Federal: 4.406.267-2**, conforme prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao exercício de 2014/2013/2012/2011/2010, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e

*Continua no verso*

Av.23/244.747: **DESTAQUE - USUCAPIÃO** (Prenotação nº 1.161.369 - 12/09/2016) Por sentença de 03 de março de 2016, transitada em julgado em 01 de agosto de 2016, proferida nos autos da ação de **usucapião** (processo nº 0195388-51.2008.8.26.0100), servindo como mandado, conforme previsto na Portaria Conjunta nº 01/2008, o MM. Juiz de Direito, Dr. Ralpho Waldo de Barros Monteiro Filho, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, **julgou procedente o pedido e declarou em favor dos autores, SUZANA CRISTINA CAVALCANTI e seu marido LOURINALDO CAVALCANTI, o domínio sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 9.960,11m²**, nos termos da matrícula hoje aberta sob o nº 430.619.

**Data: 14 de setembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: AF8FABA18D3CC98E59148A4B887223A4

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**E. Sítio Feitá - matrícula nº 50.953 (6º CRI de São Paulo/SP) - (pendente de análise pormenorizada de desmembramentos, posse e cadeia dominial, quando da efetiva avaliação do bem).**

Área: 170.000,00m².

Endereço: Bairro Rio das Pedras, Vila Prudente, São Paulo/SP

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 25/04/2022;

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em ;

de agosto de 1.998, completados com requerimentos de 19 de agosto de 1.999 e de 26 de agosto de 1.999, consta que, em virtude da **CISÃO PARCIAL** da **EMPRESA ÔNIBUS SANTO ESTEVAM LTDA.**, as partes ideais do imóvel objeto desta matrícula, adquiridas conforme Registros nºs 15, 16 e 17, correspondentes a 95,2975%, avaliadas em R\$3.426.558,00 (incluindo outros imóveis), foram vendidas ao patrimônio da **VIAÇÃO VILA FORMOSA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Leandro de Sevilha, nº 95, Bairro Sapopemba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.143.980/0001-70.

SERGIO MATEUS ROMERO  
Prestante Autorizado

**F. Garagem - matrícula nº 324.422 (11º CRI de São Paulo) Mobi - ALUGADO - (pendente de análise pormenorizada de desmembramentos, posse e cadeia dominial, quando da efetiva avaliação do bem).**

Área: 119.030,00m².

Endereço: Estrada do Alvarenga, Guacuri, Santo Amaro, São Paulo/SP.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 15/05/2022;

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 21/06/2022;

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL****G. Garagem Líder - Matrícula nº 52.274 (4º CRI de Manaus/AM)**

Área: 7.710,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Rua 171, N°28 - Conjunto Residencial Cidade Nova - III Etapa - Manaus/AM.

Em fase de elaboração - data prevista para entrega: 08.04.2022.

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data prevista para a primeira praça do leilão em 16/05/2022;

**H. Morro - matrícula nº 38.372 (CRI Mauá/SP)**

Área: 242.103,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Rua Eugênio Negri, s/n, Jardim Zaira, Mauá/SP.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 23/05/2022;

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 28/06/2022;

**I. Imóvel Capão Redondo - matrícula nº 212.906 (11º CRI de São Paulo)**

Área: 49.260,00m<sup>2</sup>.

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Endereço: Rua Ana Aslan, Capão Redondo, São Paulo/SP.

Demanda Judicial de desapropriação em andamento - processo nº 0002453-57.2010.8.26.0053 - valor depositado pelo Estado em 2011: R\$ 4.772.020,00.

O Estado requereu a desistência por falta de interesse.

A Massa Falida peticionou no sentido de manter a desapropriação e enviar o valor para a conta judicial.

Diante do possível lapso temporal para resolução da demanda, sugere-se o leilão dos direitos creditórios para arrecadação de valores de forma célere.

Atualização da avaliação realizada com base na avaliação juntada em 2011.

Avaliação entregue em 06.04.2022.

Considerando todos os prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data estimada para a primeira praça do leilão em 16.05.2022;

**J. Garagem NARA - matrículas nº 10.371, 10.372,  
10.373, 10.374, 13.119, 13.291, 13.837, 16.164,  
37.656, 1.054 (CRI de Mauá) - Alugado**

Área: 3.760,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Rua Japão, Centro, Mauá/SP.

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega: 20.04.2022.

Considerando todos os possíveis prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, tem-se a data prevista para a primeira praça do leilão em 03.06.22;

**K. Feital - matrícula nº 40.420 (CRI de Mauá)**

Face ao que observa as fls.104.682, este imóvel está em nome da pessoa física de Baltazar José de Souza por força de uma carta de adjudicação que ainda não foi levada a registro. Portanto, de forma diversa aos demais ativos relacionados no Aditivo ao PRJ de fls. 96.404/96.490, este bem não será arrecadado pela massa falida.

Cabe ressaltar que, este imóvel, apenas foi mencionado nos autos do processo às fls. 104.682/687, por ocasião de uma invasão que ocorria nos imóveis dos sócios da falida.

**L. Garagem Izaura - matrícula nº 49.778 - (7º CRI de São Paulo/SP) - Alugada (Suspenso por conta de efeito suspensivo em Agravo de Instrumento n. 4008682-53.2021.8.04.0000)**

Área: 121.000,00m<sup>2</sup>.

Endereço: Estrada do Iguatemi, km 29, Sítio Iguatemi, distrito de Guaianases, São Paulo/SP.

Em fase de elaboração da avaliação - data prevista para entrega:

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Considerando todos os possíveis prazos processuais, sobretudo a intimação do MP e demais credores, despacho de homologação e juntada do Edital, sem data estimada para a primeira praça do leilão face o efeito suspensivo deferido em sede de agravo de instrumento já informado.

**2.2) Bens Móveis:**

Face ao que constou nos autos, foram arrecadados 215 ônibus, nas Garagens Riacho Grande, São Camilo e EAOSA.

Esclarece que os leilões já tiveram início em 17.03.2022, sendo a última praça prevista para 22/04/2022. Sendo assim, todos os veículos arrecadados já possuem avaliação, edital e estão em processo de alienação.

Pelo exposto, requer seja deferida a prestação de contas das vendas em petição protocolada diretamente pelo leiloeiro.

**3) Busca e alienação de ativos diversos**

Ainda, vale ressaltar que foram localizadas algumas demandas judiciais que demandam a atuação especializada de rastreamento dos ativos.

Sendo assim, para imprimir efetividade à busca desses ativos, requer seja deferido a proposta anexa (01), observando que o trabalho realizado será remunerado sobre o êxito dos valores de fatos arrecadados mediante venda dos ativos ou procedência das demandas.

**4) Prorrogação dos contratos de locação**

**MARILIA OLIVEIRA OAB/AM 3.733****ADMINISTRADORA JUDICIAL**

Conforme já noticiado nos autos, algumas garagens encontram-se alugadas para terceiros que realizavam pagamentos mensais em favor das então Recuperandas.

Visando a obtenção de recursos em favor da massa falida, esta Administradora Judicial requereu autorização judicial para prorrogação dos contratos de aluguel, com a devida formalização e os depósitos efetuados diretamente na conta da massa falida.

Sendo assim, informa que está em contato com os locatários das garagens Santo Amara, Nara e Izaura, para dar seguimento a estratégia acima mencionada, sem prejuízo as providências para realização das avaliações e leilões.

Ainda, no mesmo sentido, foi elaborado contrato de locação, pelo prazo de 06 meses, da garagem Riacho Grande, com os depósitos efetuados diretamente na conta da massa falida, conforme documento anexo (doc. 02). Assim, requer a sua devida homologação.

Ressalta-se que a prestação de contas será realizada em incidente próprio para que não atrapalhe o andamento do feito.

Nestes Termos,

Pede deferimento

Manaus, 07 de abril de 2022

**Marilia Oliveira**

**OAB/AM 3.733**