



Número: **0374864-98.2012.8.05.0001**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **1ª V EMPRESARIAL DE SALVADOR**

Última distribuição : **28/08/2012**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Processo referência: **03748649820128050001**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FM CONSTRUTORA LTDA (AUTOR)	JOAQUIM ARTHUR PEDREIRA FRANCO DE CASTRO (ADVOGADO)
Carlos Alberto da Purificação (REU)	CARLOS ALBERTO DA PURIFICACAO (ADVOGADO)
caixa economica federal (TERCEIRO INTERESSADO)	CLAUDIA MAGALHAES FONSECA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
CECRISA REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	LARISSA MARGARETH GONCHO (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
SUPERMIX CONCRETO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	PEDRO HENRIQUE MUTTI DE SANTANA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS ROBERTO DE SIQUEIRA CASTRO (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
MARE CIMENTO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ADILSON DE CASTRO JUNIOR (ADVOGADO) ADRIANO LEMOS DOREA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
MIZU S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	ADILSON DE CASTRO JUNIOR (ADVOGADO) ADRIANO LEMOS DOREA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ADILSON DE CASTRO JUNIOR (ADVOGADO) ADRIANO LEMOS DOREA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
TICKET SERVICOS SA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL DE ANDRADE NETO (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
ITAU UNIBANCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	ANDREA FREIRE TYNAN (ADVOGADO) GUSTAVO GERBASI GOMES DIAS (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)

CLOVES DE SOUSA FARIAS (TERCEIRO INTERESSADO)	PAULO KLEBER CARNEIRO CARVALHO (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
VANUSA ROCHA LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)	JULIANA ALVES DE LIMA (ADVOGADO) AUGUSTO BOMFIM NERY registrado(a) civilmente como AUGUSTO BOMFIM NERY (ADVOGADO)
ANTONIO LUCIO NOVAIS DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	BRUNO FAGUNDES MURARO (ADVOGADO)
EDIVALDO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	MARIANA MENDES PORTO (ADVOGADO)
TOTAL MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL DE ARAUJO GALLO (ADVOGADO) FELIPE NAVARRO FREIRE MOREIRA (ADVOGADO) ELBA CERQUEIRA LIMA MURITIBA (ADVOGADO) JULIANA ALVES DE LIMA (ADVOGADO)
CARLOS ALBERTO DA PURIFICACAO (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS ALBERTO DA PURIFICACAO (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
23405 4286	13/09/2022 11:38	Petição	Petição

URGENTE

Processo nº 0374864-98.2012.8.05.0001

FM CONSTRUTORA - Falência

CARLOS ALBERTO DA PURIFICAÇÃO, advogado, nomeado Administrador Judicial da Massa Falida da **FM CONSTRUTORA LTDA**, já qualificado nos autos do Processo em trâmite nesse em E.Juízo, vem à presença de V. Exa., nos permissivos termos do Art. 22, III, "r" e §4º, Art. 186 da Lei nº 11.101/2005, apresentar, em duas vias, **RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO**, indicando todos os atos já realizados, ativos passivo, situação atual e pendências, conforme a seguir relatados:

EM PRELIMINAR

Em razão do processamento de migração dos autos, para o sistema PJE, consoante ID 229206600, procedimento esse que impossibilitou, o cumprimento integral da determinação ordinatória, seguem-se as informações em relatório circunstanciado.



RELATO CIRCUNSTANCIADO SOBRE A FM CONSTRUTORA LTDA

2. Nos termos da petição inicial onde vem requerer a sua falência, a **FM CONSTRUTORA LTDA**, argumenta estar constituída há cerca de 20 (vinte) anos, desenvolvendo as suas atividades no ramo da incorporação de unidades residenciais, utilizando-se para isso de recursos financeiros obtidos junto à Caixa Econômica Federal.

3. De acordo com a cronologia do seu contrato social verifica-se que a empresa foi fundada no ano de 1991, inicialmente, com a participação de 03(três) sócios, sendo esses o Sr. Felisberto Jose Vianna Mello, o Sr. Fernando Sampaio Mello e a Sra. Nilza Sampaio Mello. Em 09 de agosto de 1996, através da 8ª alteração do contrato social, dá-se a retirada de Felisberto Jose Vianna Mello e Nilza Sampaio Mello, na participação no capital social da empresa com o ingresso de uma nova sócia, Sra. Sandra Mascarenhas Mello, remanescendo, assim, esses dois, os únicos sócios da FM CONSTRUTORA LTDA, a saber, Fernando Sampaio Mello e Sandra Mascarenhas Mello, conforme informação contida na 15ª alteração do contrato social, fls. 163 dos autos, registrada na JUCEB, em 16 de setembro de 2011.

4. Nos termos de suas próprias declarações, as divergências havidas entre a FM CONSTRUTORA LTDA e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL foram de tal modo que arrastaram a “**requerente à impontualidade no pagamento das suas obrigações comerciais, trabalhistas e fiscais/tributarias, de forma a torná-la insolvente, sem possibilidade, até mesmo, de se valer da sua recuperação judicial, em razão do que vê compelida em requerer a decretação da sua falência**”.

5. De se ressaltar, ainda, que de acordo com declaração do procurador da falida, “**os administradores da empresa durante os últimos 05 (cinco) anos se resume a um único, qual seja, o sócio administrador, Fernando Sampaio Mello, com participação societária de 99,0% do capital social.**” (sic.)

CAUSAS DA INSOLVÊNCIA

6. Tendo por base as informações colhidas no **Livro Razão**, de nº 40, ano 2011 de FM CONSTRUTORA LTDA, assinada pelo contador da empresa Sr. Celso Ricardo Santos Dorea, CRC-BA 015890/0-6 verifica-se que as principais causas da insolvência da falida decorreram de dois importantes fatores: a) o excesso dos custos dos serviços, em relação à receita obtida com a venda desses mesmos serviços, chegando a representar cerca de 189% da receita líquida auferida no exercício e; b) o volume das despesas financeiras, representando cerca de 14% das receitas líquidas.

7. Isto resultou em que a falida viesse a apurar um prejuízo no seu exercício de 2011, da ordem de **R\$ 17.572.908,97** (dezessete milhões, quinhentos e setenta e dois mil, novecentos e oito reais e noventa sete centavos), restando que o seu patrimônio líquido ficasse negativo na ordem de **R\$**



14.345.442,54 (quatorze milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), para um ativo de **R\$ 4.615.729,81**, como demonstrado a seguir:

BALANÇO PATRIMONIAL
ENCERRADO 31 DE DEZEMBRO DE 2011

Em R\$

A T I V O

BALANÇO PATRIMONIAL
ENCERRADO 31 DE DEZEMBRO DE 2011

Em R\$

PASSIVO



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2011

Em R\$

8. Como se pode observar, ocorreu nesta situação o que se denomina “**PASSIVO A DESCOBERTO**” que, no caso, indica a existência de obrigações que não podem ser integralmente solvidas com os “**ATIVOS**” existentes. Em suma, caso esses ativos apontados em dezembro de 2011, fossem convertidos em moeda-corrente pelos mesmos valores demonstrados no balanço patrimonial, cobririam apenas 23% (vinte e três por cento) das obrigações existentes.

9. Ante a ausência das demonstrações contábeis levantadas especialmente para instruir o pedido de falência colacionado na inicial (Art. 105, I, Lei nº 11.101/2005), torna-se impossível, apenas com as informações existentes, avaliar a ocorrência de lesão aos direitos dos credores, para fins de imputação de responsabilidade, uma vez que os documentos contábeis mais recentes juntados aos autos datam de 31 de dezembro de 2011, considerando-se que a falência foi requerida em 28 de agosto de 2012.



10. Compulsando os documentos contábeis apresentados em Cartório, especificamente os Diários de n.ºs. 36 e 37 e os Livros Razão de n.ºs. 37 a 40, referentes ao exercício de 2011, verifica-se que até dezembro, a falida indicava possuir ativos que representavam o total de R\$ 4.615.729,81. Em seu pedido de falência, a empresa alega, quando apresentada sua “*relação de bens e direitos que compõem o Ativo*”, fls. 04 dos autos, item 06 (c), existir apenas de 04(quatro) lotes de terra, atribuindo aos mesmos o valor de R\$ 1.930.000,00. De ressaltar, a título de prevenção, que na escritura de compra e venda relativa à área de terra situada no lugar denominado Bom Viver, Rua São Gabriel, comarca de Alagoinhas-BA, o documento em questão faz referência à compra de uma porção equivalente a 100.000m² (fls. 617/169), decorrente do desmembramento de uma porção maior de terras, tendo, entretanto, o devedor, indicado apenas a existência de 54.212.41m² (fls. 121).

11. Diante das informações trazidas aos autos, não nos sentimos confiantes para formar juízo de valor adequado, de modo a atender, como já relatado anteriormente, às exigências do Art. 186 da LRF, no que diz respeito à determinação para que o administrador judicial apresente ao Juiz da falência “*relatório contendo exposição circunstanciada considerando as causas da falência, o procedimento do devedor, antes e depois da sentença*”. De mais a mais, observa-se que até o final do exercício anterior ao requerimento do pedido de falência, precisamente em 31 de dezembro de 2011, a empresa dispunha de uma serie variadas de bens e de direitos que não foram relacionados quando veio a juízo requerer a autofalência, o que dificulta ainda mais conhecer da sua real situação patrimonial em 2012, bastante diferenciada do que demonstrava em fins de 2011, cujos principais destaques, conforme registros na sua contabilidade, são apontados abaixo:

FM CONSTRUTORA LTDA
BALANÇO PATRIMONIAL
ENCERRADO 31 DE DEZEMBRO DE 2011



	CLIENTES	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1	BOSQUE TROPICAL	174.179,94	-	13.085,21	161.094,73
2	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	548,86	18.949.363,39	18.678.546,24	271.366,10
3	UHT EMPREENDIMENTOS	680.141,65	-	-	680.141,65
					1.112.602,48

	ADIANTAMENTOS	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1	DAMIÃO ESMEDIO TERRENO ALAGOINHAS	-	35.050,00	-	35.050,00
2	FABIANO RONEI CHEMELLO	-	103.150,00	-	103.150,00
3	JOSE PEDRO DOS SANTOS FILHO	38.853,38	8.000,00	-	46.853,38
4	MAM LOCAÇÃO DE TRATORES E MAQ.	-	593.644,97	136.753,00	456.891,97
5	TAINAH SEIXAS FONTES	-	140.706,52	29.461,40	111.245,12
					753.190,47

	ADIANTAMENTOS A SÓCIOS	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1	FERNANDO SAMPAIO MELLO	210.004,60	924.738,00	634.742,60	500.000,00



IMOBILIZADOS	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1 IMÓVEIS	504.855,97	7.689,00	8.250,00	504.294,97
2 IMÓVEIS	151.745,00	-	-	151.745,00
3 INSTALAÇÕES	47.477,09	6.169,00	2.200,00	51.446,09
4 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	229.360,02	-	-	229.306,02
5 MÓVEIS E UTENSÍLIOS	76.273,86	1.520,00	6.050,00	71.743,86
				575.984,83

VEÍCULOS	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
1 VEÍCULOS	922.077,32	-	531.573,64	390.503,68

INFORMAÇÕES QUE CONSTAM NO PROCESSO DA FM CONSTRUTORA (31ª VARA CÍVEL)

DIVIDAS

COM

BANCO 4.138.924,13

DÉBITOS -

IMPOSTOS 3.997.573,11

DÉBITOS

FORNECED

ORES 3.785.387,99

DÉBITOS

RETENÇÕE

S

CONTRATU

AI\$ 198.415,25

--	--	--	--	--	--	--	--	--

12. Segue abaixo, um breve resumo relatado nos autos físicos:

VOLUME I

a) Em 17 de agosto de 2012, a FM CONSTRUTORA LTDA., através do seu patrono, vem



interpor pedido de decretação da falência requerida pelo próprio devedor, nos termos do art. 105 e ss. da lei 11.101/2005;

- b) Alega que por volta de 2008, a Caixa Econômica Federal, na condição de gestora do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) do Governo Federal, como executor do Projeto “Minha Casa, Minha Vida”, celebrou com a requerente a execução de diversos empreendimentos no Estado da Bahia. (fls.15);
- c) Segue informando que as exigências da Caixa Econômica Federal eram de tal ordem que além de se constituírem em dificuldades intransponíveis provocaram enorme desequilíbrio contratual resultando no presente pedido de autofalência (fls.1/173);
- d) Sentença proferida em 17/12/2012, disponibilizado em 09/01/2013, no DJE, decreta a falência de **FM CONSTRUTORA LTDA.**, e nomeia o requerente, Administrador Judicial (fls.175/178);
- e) Nos documentos acostados aos autos pelo autor, que instruem o pedido de falência, abrigados em uma capa com o título “DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DE PROPRIEDADE DA RELAÇÃO DE BENS DA EMPRESA COM AS RESPECTIVAS ESTIMATIVAS DE VALOR”, encontram-se as seguintes cópias;
 - i) Escritura de compra e venda de uma área de terreno situada na BR-415, Km 32, Itabuna, com 30.867,40m², matrículas 24.808, depois 24.931, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna-BA, em 14/01/2010, avaliação: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil) (fls. 165/166).

(A respeito desse terreno, como veremos no Vol. III, fls. 550/874, a Caixa Econômica Federal informa não mais ser de propriedade da FM CONSTRUTORA);
 - ii) Escritura de compra e venda de 03 áreas de terreno, totalizando 100.000m² situados em Alagoinhas-BA, em lugar denominado Bem Viver, na Rua São Gabriel s/n, registrados no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-BA, em 28/07/2009, sob nºs 1351, 1352 e 1353, avaliadas em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), (fls. 167/169);
 - iii) Escritura de compra e venda de áreas de terra situada em lugar denominado Rosário, bairro da Mangabeira, nos terrenos da Fazenda Santa Bárbara,



medindo 16.376,61m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana-BA, em 16/06/2009, matrícula 31.650, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), (fls. 170/173).

- f) A partir daí, os fatos a seguir narrados, somente vêm corroborar a evidente má-fé do devedor e de seus anteriores administradores e sócios, no que diz respeito aos compromissos com o processamento de uma falência, principalmente em se tratando do pedido de autofalência.
- g) Logo às fls. 183, o Diretor de Secretaria desta E.Vara, CERTIFICA, o não comparecimento dos sócios da falida em Cartório, nos prazos assinalados, mesmo sendo intimados pelos seus procuradores por publicação no DJE em 09/01/2013, para subscreverem o denominado “termo de comparecimento”, contrariando ordem judicial (fls. 177), além do disposto no inciso I, do Art. 104, da LRF.

VOLUME II

- 1) Às fls. 219/228, o administrador judicial apresenta Exposição Circunstanciada prevista na alínea “e”, Inciso III, Art. 22 da Lei 11.101/2005, através de relatório, em 15/04/2013, onde aponta: **a)** as “razões” elencadas pelo devedor, como causa do pedido de falência; **b)** as causas da insolvência da falida, acompanhada da projeção do balanço patrimonial com data de 31/12/2011, que teve por base apenas o Livro Razão Contábil, de nº 40, referente ao ano de 2011, entregue em Cartório, quando do protocolo do pedido de falência, em que se evidencia um “Passivo a Descoberto” da ordem de **R\$ 14.345.442,54** (quatorze milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).
- 2) Também, nessa Exposição Circunstanciada, o Administrador Judicial relata a falta de confiança com o teor das informações contábeis acostadas aos autos, de modo a permitir concluir-se da segurança necessária sobre as “causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência do devedor” como exigido em lei, principalmente pela contradição que se verificou sobre os bens que informava existir em 31 de dezembro de 2011, data da última posição contábil, e o que veio a apresentar em agosto de 2012, período em que o mesmo requereu a autofalência.
- 3) Como elementos ponderáveis e relevantes na referida Exposição, feita em abril de 2013, foi relatado que:



- a) O administrador judicial se dirigiu ao endereço da falida, indicado na inicial, sendo informado que a empresa não funcionava naquele local havia vários anos; (fls. 227)
- b) Dirigiu-se a um outro endereço, sendo informado que, também lá, a empresa não funciona há vários anos;
- c) Apesar de todos os esforços empreendidos pelo administrador judicial, nenhuma documentação contábil atualizada foi encontrada nos autos e tampouco em qualquer outro espaço físico;
- 4) Diante desse quadro, o administrador judicial acostou aos autos petição de fls. 207/213, de 06/05/2013, onde requereu uma série de providências que permitissem a efetiva administração do processo falimentar, consistente nos trâmites iniciais, proporcionada por informações do setor contábil do falido, pela apresentação dos livros contábeis, comprovantes de transações financeiras, inventários de bens e outros, a fim de possibilitar proceder à arrecadação de bens, sua avaliação, venda e, por fim, o pagamento aos credores.
- 5) O ilustre magistrado atendeu, parcialmente os requerimentos do administrador judicial, (fls. 229/230), resultando daí, uma audiência realizada em 16/09/2013 (fls. 241), onde o falido requereu prazo de 70 (setenta) dias para apresentar a documentação total da falida, além de outras informações ao administrador judicial.
- 6) Em 26/11/2013, o patrono do falido acostou petição com informações simplórias, recheadas de anexos, que em nada revelam a história da empresa, anexos esses que nada informam, salvo cópias de contratos de constituição de dívidas, alegando que estava, também, apresentando documento de registro e licenciamento de uma BMW, sem ter feito tal apresentação; que tal veículo foi surrupiado pelos empregados e que os mesmos também se apoderaram de uma retro-escavadeira, além de outros veículos. (fls. 1.152/1.228)
- 7) Chega-se às raias do absurdo, uma empresa que opera na área de construção civil, onde segundo os seus dados contábeis de 31/12/2011, apurou uma receita bruta da ordem de **R\$ 17.356.390,64** (dezesete milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos) (fls. 225), vir a juízo dizer, 8 (oito) meses depois, que tudo o que possuía, estava representado por:
- a) Uma retro-escavadeira (arrendada);
- b) Um Dumper (arrendado);
- c) Um veículo CELTA, 2008 (arrendado);



- d) Um veículo Strada Fiat, 2008 (arrendada).
- 8) Concluímos, pelas buscas realizadas, que a empresa não possui, imóveis, equipamentos, valores a receber, móveis, absolutamente **NADA**.
- 9) Inicialmente, as informações que puderam servir para alguma análise, indicavam a existência de uma saldo bancário ou financeiro da ordem de **R\$ 4.615.729,81** (quatro milhões, seiscentos e quinze mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), motivo pelo qual o administrador judicial requereu a expedição de ordem judicial ao BACENJUD, para bloqueio desse valor junto aos Bancos Bradesco, Itaú, Caixa Econômica Federal, tendo referidas ordens resultado negativo, devidamente certificadas pela Escrivã do Cartório, desta E.Vara, (fls. 346/349).

VOLUME III

- 1) Às fls. 406 em processo de Execução Fiscal, a Fazenda Nacional requer a reserva de numerário da ordem de R\$ 475.389,92, atualizado até 05/2012.
- 2) Às fls. 461/523, o credor MILLS ESTRUTURA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA S/A, através do seu patrono, vem requerer “juntada em divergência de crédito” sem explicar o que estaria divergindo e qual o fundamento da referida divergência.
- 3) Às fls. 525/533, a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Feira de Santana, notifica o Administrador Judicial de Decisão Condenatória contra Maria Remilda Nascimento Santos-ME, e subsidiariamente à FM CONSTRUTORA, para pagamento de débito.
- 4) Às fls. 534, o administrador judicial peticiona para que este MM. Juízo informe ao juiz da 20ª Vara da Cessão Judiciária da Bahia sobre a não localização física das instalações da falida, nem dos seus arquivos e documentação.
- 5) Às fls. 536/540 consta Notificação da 4ª vara do Trabalho de Itabuna, endereçada a este Administrador Judicial, comunicando Decisão Condenatória e cálculos contra a falida.
- 6) Às fls. 542/543, correspondência endereçada a este Administrador Judicial pelo Escritório Eduardo Argolo e Ricardo Mendonça, renunciando aos poderes a eles



conferidos pela FM CONSTRUTORA, referentes a 07 (sete) processos em curso em Varas federais e estaduais.

- 7) Às fls. 544/549, Ofício da 20ª Vara da Justiça Federal da Bahia requer desse juízo, a reserva de numerário em processo de execução fiscal em valor de R\$ 1.356.694,54 (hum milhão, trezentos e cinqüenta e seis mil, seiscentos e noventa e quatro reais).

- 8) Às fls. 550/874, a Caixa Econômica Federal em petição endereçada a esse Juízo, informa das transações efetuadas com a FM Construtora, para a edificação de um empreendimento habitacional denominado “Parque das Flores”, localizado na BR 415, Km 32, município de Itabuna-BA. Nesse relato, comunica que a FM Construtora recebeu financiamento para aquisição da área a ser construída além da construção das unidades habitacionais, sendo que a obra foi abandonada, tendo, por via de consequência, a necessidade de consolidação da obra inacabada e do terreno pela Caixa Econômica Federal. Em razão dessa ocorrência, a Caixa Econômica Federal informa a este juízo que referida área, que foi listada pela falida como de sua propriedade, constitui, na verdade, bem de propriedade dessa Caixa Econômica Federal.

VOLUME IV

Apresenta na sua totalidade, documentos acostados pela Caixa Econômica Federal, em petição de fls. 550/553, (Vol. III).

VOLUME V

- 1) Fls. 802/874, constituem documentos complementares apresentados pela Caixa Econômica Federal, em acompanhamento à petição de fls. 550/553.

- 2) Às fls. 875/876, o administrador judicial reitera pedido para oficiar mais uma vez aos Cartórios de Registro de Imóveis de Itabuna, Alagoinhas e Feira de Santana sobre as certidões vintenárias dos imóveis a que se referem as matrículas ali indicadas, e requer, adicionalmente, o benefício da gratuidade pelos serviços prestados junto a esses Cartórios.

- 3) Às fls. 878/881, o administrador judicial informa a esse juízo da citação a ele



dirigida pelo Juiz da 7ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, para pagamento de condenação trabalhista de empregado da falida, sob pena de penhora. Idem, às fls. 882/884, 885/887, 891/893, 894/896 e 897/900.

- 4) Às fls. 901/903, junta-se pedido de habilitação de crédito trabalhista, devendo, pela sua natureza, ser desentranhado dos autos da falência. Idem fls. 932/959 e fls. 965/978.

- 5) Às fls. 904/928, encontram-se diversos Ofícios encaminhados a esse juízo por Diretor de Secretaria da Vara Federal, requerendo informações sobre endereço da FM CONSTRUTORA LTDA ou do administrador judicial a fim de dar prosseguimento à Ação Ordinária movida pela Caixa Econômica Federal contra a FM CONSTRUTORA LTDA.

- 6) Às fls. 929/930, junta-se Mandado de Penhora no rosto dos autos, expedido pela 20ª Vara da Justiça Federal na Bahia, no valor de R\$ 577.571,99 (quinhentos e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos), referente execução fiscal, processo nº 0022483-332012.4.01.3300.

- 7) Às fls. 996, v., o Exmo. Juiz desta E.Vara, lança Decisão sobre vários pedidos acostados aos autos, e às fls. 997/999, responde sobre tais pedidos e o endereço do administrador judicial.

- 8) Não fosse todo esse descalabro perpetrado pelos sócios da falida, como narrado ao longo deste Relatório, o que mais clama como verdadeiro escárnio é a quantidade de notificações relativas às reclamações trabalhistas intentadas por uma verdadeira legião de trabalhadores nos municípios de Itabuna-BA, Feira de Santana-BA, Alagoinhas-BA e Salvador-BA, que a FM CONSTRUTORA, deixou ao léu, sem qualquer perspectiva de solução e, mais, provocando sérios desperdícios de recursos junto à Justiça Trabalhista dessas Comarcas.

- 9) Em documento anexo apresenta-se uma relação de reclamações que fazem referência ao item anterior, cabendo tão somente registrar que consistem em pretensas créditos esperados pelos credores trabalhistas os quais os jamais verão o seu pagamento.



OUTROS ELEMENTOS PONDERÁVEIS

13. Logo após o início da administração da falência o administrador judicial, dirigiu-se ao endereço indicado na inicial, Av. Antonio Carlos Magalhães, 771, Itaigara, sala 1505, nesta capital, tendo sido informado que a falida não mais funcionava nesse endereço, há vários anos. Decorrente dessa informação, o administrador dirigiu-se à Rua Torquato Bahia, 04, sala 410, Ed. Raimundo Magalhães Comercio, nesta capital, conforme constando de Certidão da Junta Comercial do Estado da Bahia fls. 07 dos autos, sendo informado pelo porteiro do prédio que a falida lá, também, não funcionava há vários anos.

14. Desse modo, diante da não identificação da localização física da falida e do seu ex-administrador, para fornecer relações, indicando a localização dos bens a serem arrecadados, o procedimento adotado pelo administrador judicial consistiu na utilização das informações obtidas junto aos relatórios contábeis disponíveis no Cartório desta E. Vara.

FATOS RELEVANTES

15. Do que se depreende dos documentos acostados aos autos, o fato relevante de maior gravidade a ser equacionado pela administração da falência, diz respeito às questões de natureza trabalhista, oriundas de demandas ora em processo de conhecimento, recurso ou concluídas, representadas por cerca de 369 ações, cuja previsão de custo para a falida, conforme suas próprias avaliações, é da ordem de R\$ 1.127.105,51, valor esse que não se pode ter como conclusivo.

16. De outro lado há que se desenvolver esforços no sentido de regularização da situação fundiária dos imóveis que foram indicados, nos autos, como sendo de propriedade da FM CONSTRUTORA LTDA., junto aos órgãos públicos e cartórios, de modo a avaliar as condições de propriedade em que se encontram e a sua utilização na administração do processo de falência.

17. Como fato relevante, deve-se ressaltar a Certidão exarada pelo Diretor de Secretaria desta E. Vara, na qual informa do não comparecimento dos sócios, em cartório, apesar de devidamente intimados através dos seus procuradores e por publicação no DJE, para de prestarem os esclarecimentos que se fizerem necessários ao regular processamento deste feito, conforme se verifica às fls. 183, dos autos.



18. Resta considerar que, embora o Art. 7º da Lei 11.101/05, estabeleça que a verificação dos créditos, para fins de elaboração do quadro de credores, será realizada pelo administrador judicial com base nos livros contábeis e documentos da devedora, a mesma se fez considerando-se a relação nominal de credores, a importância e natureza do crédito com base nas informações que foram juntadas aos autos (Art. 99, III, LRJ), uma vez que os livros contábeis mais recentes, apresentados em Cartório datam de 31/12/2011.

Assim, restou apresentar, conforme se verifica do teor, **RELATÓRIO**, em que se indica as causas da falência, estando no presente momento ao aguardo do deferimento ao seu pedido, pelo juízo falimentar, consoante de mais petições protocolizadas aos autos, como a referida de 21 de outubro de 2020, reiterando o pedido já formulado em 04 de junho de 2018, por absoluta ausência de condições em continuar exercendo o *múnus* confiado.

São essas as considerações a serem feitas no processo de falência.

Salvador-Ba, 24 de agosto de 2022.

Termos em que,
P. E. Deferimento

CARLOS ALBERTO DA PURIFICAÇÃO

ADVOGADO – 14.907-OAB/BA

