

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA
COMARCA DE SANTA BARBARA DO SUL/RS:**

Processo n.º 50000366420168210121

**ANDREATA e GIONGO CONSULTORES ASSOCIADOS
LTDA S/S**, Administradora Judicial de **MASSA FALIDA DE SOLO FÉRTIL
INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA** vem, perante Vossa Excelência, em
cumprimento ao disposto no art. 22 da Lei 11.101/2005, apresentar
prestação **de contas da falida de Novembro/2021 até o mês de
Fevereiro/2022**, conforme passa a aduzir:

1 – DOS DEPÓSITOS JUDICIAIS:

As receitas financeiras da Massa estão concretizadas
através de depósitos judiciais nos presentes autos, cuja origem
passamos a demonstrar:

1.2 – DOS VALORES LOCATÍCIOS:

A) DEPÓSITOS AGROPLANTA

A empresa Agroplanta Agroindustrial LTDA. estava em
atraso com o aluguel do prédio comercial, realizando apenas os
pagamentos relacionados abaixo, conforme consulta no processo

falimentar:

21/05/2018 – R\$ 3.656,15

20/06/2018 – R\$ 6.000,00

20/07/2018 – R\$ 6.000,00

21/08/2018 – R\$ 6.000,00

05/10/2018 – R\$ 6.000,00

10/04/2019 – R\$ 12.000,00

29/08/2019 – R\$ 10.000,00

23/09/2019 – R\$ 1.815,68

25/10/2019 – R\$ 1.815,00

Após tentativas infrutíferas de acordo, esta Administração ajuizou Ação de Execução contra a ex-locatária (processo nº 5000158-38.2020.8.21.0121).

Na referida execução foi firmado acordo entre as partes, no valor de R\$ 45.016,76 (quarenta e cinco mil, dezesseis reais e setenta e seis centavos).

Diante do acordo firmado, a ex-locatária realizou os seguintes depósitos judiciais:

29/07/2020 – R\$ 5.500,00

17/08/2020 – R\$ 1.646,60

16/09/2020 – R\$ 1.646,60

21/10/2020 – R\$ 1.646,60

***18/12/2020 – R\$ 1.646,60**

***18/12/2020 – R\$ 1.646,60**

***23/03/2021 – R\$ 1.646,60**

***23/03/2021 – R\$ 1.646,60**

***02/06/2021 – R\$ 4.939,80**

***14/07/2021 – R\$ 34.691,14**

** Os depósitos destacados foram realizados na Ação de Execução processo nº 5000158-38.2020.8.21.0121, por esse motivo não serão computados na soma de depósitos no processo falimentar (transferência para o processo falimentar foi requerida, processo está concluso).*

B) LOCAÇÃO DO IMÓVEL SEDE DA MASSA FALIDA

Conforme já homologado por esse Juízo Falimentar, a sede da empresa Solo Fértil está alugada para as empresas EB CHAPEAÇÃO E PINTURA AUTOMOTIVA, EDER CAR, MECÂNICA DO NENE e INNOVA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS.

O contrato de locação estabelece, em suma, o aluguel no valor de R\$ 2.188,00 mensais para as 03 primeiras locatárias e o valor de R\$ 1.045,00 para última locatária, com correção monetária anual.

Até o presente momento, as empresas locatárias efetivaram os seguintes pagamentos:

16/06/2020 - R\$ 2.188,00
20/07/2020 – R\$ 2.188,00
13/08/2020 – R\$ 2.188,00
17/08/2020 – R\$ 1.045,00
10/09/2020 – R\$ 1.045,00
14/09/2020 – R\$ 2.188,00
13/10/2020 – R\$ 1.045,00
16/10/2020 – R\$ 2.188,00
12/11/2020 – R\$ 1.045,00
16/11/2020 – R\$ 2.188,00
17/12/2020 – R\$ 2.188,00
14/12/2020 – R\$ 1.045,00
13/01/2021 – R\$ 1.045,00
02/02/2021- R\$ 2.188,00
03/03/2021 – R\$ 2.188,00
11/02/2021 – R\$ 1.045,00
10/03/2021 – R\$ 1.045,00
06/04/2021 – R\$ 2.188,00
05/05/2021 – R\$ 2.188,00
13/04/2021 – R\$ 1.045,00
10/05/2021 – R\$ 1.045,00
31/05/2021 – R\$ 2.188,00
08/06/2021 – R\$ 1.045,00
25/06/2021 – R\$ 2.887,46
29/07/2021 – R\$ 2.887,46
09/07/2021 – R\$ 1.045,00

10/08/2021 – R\$ 1.429,12
08/09/2021 - R\$ 2.887,46
10/09/2021 – R\$ 1.429,12
01/10/2021- R\$ 2.887,46
07/10/2021- R\$ 1.429,12
25/10/2021 – R\$ 960,88
03/11/2021 – R\$ 2.887,46
10/11/2021 – R\$ 1.429,12
30/11/2021 – R\$ 2.887,46
10/12/2021 – R\$ 1.429,12
07/01/2022 – R\$ 2.887,46
13/01/2022 – R\$ 1.429,12
03/02/2022 – R\$ 2.887,42
09/02/2022 – R\$ 1.429,12
08/03/2022 – R\$ 2.887,42

1.3 – DA VENDA DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULA N. 103.316 e 103.267 – APARTAMENTO E BOX

A Massa Falida possuía os imóveis de matrícula n. 103.316 e 103.267 (Apartamento n.º 503 e Box de Estacionamento, localizados na Rua Bento Gonçalves, n.º 636, Ed. Vincent, Centro, Passo Fundo – RS), que estava alugado.

Entretanto, em 04.11.2021 foi autorizada a venda dos imóveis ao interessado Adriano Antônio Damiani, que apresentou proposta no Evento 166.

O Juízo Falimentar homologou a venda dos imóveis de matrícula 103.316 e 103.267 ao proponente Adriano, no valor total de R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais), conforme evento 221.

Ficou acordado que o valor seria pago com uma entrada de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), e o restante em 10 (dez) parcelas de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), mensalmente corrigida pelo índice IGP-M.

Foi realizado o pagamento da entrada, e de mais três parcelas mensais, conforme relação abaixo:

10/11/2021 – R\$ 102.000,00

08/12/2021 – R\$ 30.004,20

10/01/2022 – R\$ 30.266,00

08/02/2022 – R\$ 30.546,00

Destaca-se que foram realizados pagamento de guias que estavam em atraso, pela Corretora do imóvel, conforme relação abaixo:

02/02/2022 – R\$ 971,12

02/02/2022 – R\$ 251,12

2 – ALVARÁS RESGATADOS

– Alvarás Eletrônicos do Processo Selecionado

Lista de (6 registros):

Alvará	Beneficiário	Tipo de Resgate	Assinatura	Valor (RS)	Situação do Alvará	Ações
21500133408	GENIL ANDREATA CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S (ADMINISTRADOR)	CONTA BANRISUL	24/06/2021	3.932,16	Resgatado	 
21500553419	GENIL ANDREATA CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S (ADMINISTRADOR)	CONTA BANRISUL	07/10/2021	160,00	Resgatado	 
21500553426	GENIL ANDREATA CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S (ADMINISTRADOR)	CONTA BANRISUL	07/10/2021	250,00	Resgatado	 
21500554174	GENIL ANDREATA CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S (ADMINISTRADOR)	CONTA BANRISUL	08/10/2021	6.000,00	Resgatado	 
21500636734	GENIL ANDREATA CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S (ADMINISTRADOR)	CONTA BANRISUL	16/12/2021	40.000,00	Resgatado	 
22500035208	RESIDENCIAL VINCENT (INTIMADO)	TED CLIENTE	17/02/2022	1.669,06	Resgatado	 

Em 16/12/2021 foi expedido alvará automatizado no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente ao pagamento do Administrador Judicial a título de adiantamento da remuneração, conforme decisão proferida no evento 221.

Além disso, esta Administração Judicial esclarece que, entre o período da locação dos imóveis de matrículas 103.316 e 103.267 e a compra do bem por Adriano Antônio Damiani, o bem ficou desocupado, o que gerou um débito para a Massa Falida.

A Administradora de Condomínios entrou em contato com esta Administração Judicial, informando a existência do débito, em virtude do período em que permaneceu desocupado o imóvel.

Assim, esta Administração Judicial solicitou a liberação de alvará diretamente na conta do credor, no valor de R\$ 1.669,06 (um mil seiscentos e sessenta e nove reais e seis centavos), conforme petição do Evento 272.

Através do *print* acima, constata-se a liberação do valor de R\$ 1.669,06 (um mil seiscentos e sessenta e nove reais e seis centavos), em 17.02.2022.

3 – DA RESTITUIÇÃO DE VALORES À ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Diante da atual situação da Massa Falida, em algumas situações o Administrador Judicial realiza o pagamento de custas com o processo falimentar, a fim de promover a celeridade do processo.

Entretanto, em virtude de ser encargo da Massa Falida, existe a necessidade de a Administração Judicial reaver os valores eventualmente adiantados.

Em 19.11.2021, foi publicado Edital de venda dos imóveis de matrícula n. 8.917 e 8.918, no Jornal Minuano, com um custo de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) pela publicação, conforme anexo.

Além disso, no dia 18.02.2022 foram pagas custas judiciais no valor de R\$ 98,75 (noventa e oito reais e setenta e cinco centavos) e R\$ 11,80 (onze reais e oitenta centavos), referente ao processo n. 121/1.17.0000523-1.

Os valores acima referidos foram custeados pela Administração Judicial, conforme comprovantes em anexo.

Dessa forma, há a necessidade de restituição da quantia que foi paga pela Administração Judicial, no valor total de R\$ 330,55 (trezentos e trinta reais e cinquenta e cinco centavos).

4 – DO VALOR TOTAL EM CAIXA:

Portanto, a Massa Falida tem atualmente o total de R\$ 501.823,19 (quinhentos e um, oitocentos e vinte e três reais e dezenove centavos) em caixa (mais correção monetária).

5 – DOS PEDIDOS

DIANTE DO EXPOSTO, requer esta Administradora Judicial a Vossa Excelência:

- a) o recebimento da prestação de contas da Massa Falida referente aos meses de Novembro/2021 a Fevereiro/2022, nos termos do art. 22 da Lei 11.101/05;**
- b) a aprovação das contas ora apresentadas;**
- c) a liberação de alvará à Administradora Judicial, referente à restituição de quantia adiantada pela administração, no valor total de R\$ 330,55 (trezentos e trinta reais e cinquenta e cinco centavos).**

Nestes termos, pede deferimento.

Santa Bárbara do Sul, 08 de março de 2022.

ANDREATA e GIONGO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA S/S

Genil Andreatta
OAB/RS 48.432

Luciano José Giongo
OAB/RS 35.388