



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA, DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 4004874-49.2013.8.36.0019

SÉRGIO CARVALHO DE AGUIAR VALLIM FILHO (R4C ASSESSORIA EMPRESARIAL), regularmente nomeado Administrador Judicial nos autos da **FALÊNCIA** de **TÊXTIL TABACOW S/A**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a r. Decisão de fls. 5032, expor e requerer o que segue:

Última manifestação às fls. 4344/4348.

Fls. 4359/4369; 4406/4411; 5011/5018 e 5019/5022 – Com lastro nos documentos, este Administrador Judicial se dá por ciente da realização das penhoras no rosto dos autos. Nesta oportunidade, informa que a defesa dos interesses da Massa Falida se dará quando da apresentação das defesas no âmbito das Execuções Fiscais, seja através de exceção de pré-executividade ou embargos à execução.

Fls. 4370/4374 – Ciente quanto aos termos da certidão para fins de habilitação relativas aos créditos do autor, perito bem como das contribuições previdenciárias e custas, encaminhada pela 2ª Vara do Trabalho de Americana, solicitando a este R. juízo a reserva de valores para pagamento das custas processuais no importe de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais). Esclarece este Administrador Judicial quando da apresentação do QGC (artigo 18 da Lei nº 11.101/05) será devidamente inscrito.

Fls. 4375/4394 – Ciente da devolução da carta precatória expedida para a cidade de Bom Jesus dos Perdões da Comarca de Nazaré Paulista do Estado de São Paulo com a finalidade de se fazer nova constatação solicitada pelo credor Odair Moreno Damansan para acompanhar o Senhor Oficial de Justiça para descartar ou identificar eventuais maquinários pertencentes a falida.

Anoto que conforme consta da certidão lavra do Senhor Oficial de Justiça às fls. 4392, o Senhor Odair disse ter tido reconhecido uma máquina “Extrusora de Nylon” que foi fotografada pelo seu advogado, certificando ainda que referida máquina não apresentava nenhuma numeração de série ou chapa patrimonial, a não ser a da empresa requerida. No aguardo de eventual manifestação do credor.

Fls. 4460/4479; 4491/4510 e 4919/4938 – Ciente das respostas dos ofícios do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP informando que os imóveis objetos das Matrículas nºs 21.466, 21.467, 21.468 e 21.469 não é atualmente de propriedade da falida, conforme consta do R1, de 28.02.1994 o registro da escritura de compra e venda lavrada nas notas do 7º Tabelionato de Notas da Capital do Estado, em **1º de março de 1993**, Livro 4977, Fls. 118.

Fls. 4486/4490 – Ciente da juntada da Matrícula nº 12.196 expedida pelo 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital informando a existência do imóvel em nome da falida já alienado. Conforme consta da referida Matrícula R1/12.196 o imóvel foi vendido por escritura lavrada em **29 de março de 1977** – (4º Cartório de Notas da Capital – livro 1469, fls. 43)

Fls. 4526/4913 – Ciente da resposta do ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Francisco Morato informando a existência de diversas Matrículas objeto dos imóveis em que (i) nunca foram de propriedade da falida; (2) imóveis que já foram de propriedade e hoje pertencem a terceiros; (iii) imóveis com registro de compromisso de venda e compra; e por fim, imóveis de propriedade da falida.

Pois bem, quanto aos **imóveis de propriedade da falida** objetos das Matrículas n^{os} **12.122** (fls. 4911/4913), **285** (fls. 4908/4910), **10.165** (4906/4907), **12.632** (4885/4886), **16.560** (fls. 4838/4839), **7.466** (fls. 4794/4795), **8.689** (fls. 4787/4788) , **15.943** (fls. 4780/4781), **15.360** (fls. 4586/4587), **17.507** (fls. 4557/4558), **17.515** (fls. 4555/4556), **18.900** (fls.4539/4540) e **19.448** (fls. 4530/4531), requer a Vossa Excelência seja **oficiado** o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Francisco Morato **para que conste a margem das respectivas Matrículas a arrecadação em favor da Massa Falida de Têxtil Tabacow S/A**.

Nesta oportunidade, segue o **AUTO DE ARRECADAÇÃO** dos respectivos imóveis. (**Doc. I**)

Quanto aos demais imóveis mencionados no ofício encaminhado a este R. juízo, esclarece este Administrador Judicial que verificou cada uma das Matrículas anexadas e pode constatar que as averbações do compromisso de venda e compra estão datadas entre os **anos de 1980 à 1984**.

Pois bem, após as análises das respectivas matrículas encaminhadas pelo 6^o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP e do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Francisco Morato, pode se afirmar que as alienações dos imóveis não ocorreram no período suspeito uma vez que o termo legal da quebra foi fixado em 90 (noventa) dias do pedido de Recuperação Judicial, conforme a r. Sentença proferida às fls. 2027/2030. O pedido de recuperação judicial foi distribuído em **11.09.2013**.

Por fim, aguarda-se a resposta do ofício encaminhado ao 01^o Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, conforme consta da certidão de fls. 4395 e ofício expedido às fls. 4398 dos autos.

Outrossim, com arrecadação dos imóveis objetos das matrículas nºs **12.122, 285, 10.165, 12.632, 16.560, 7.466, 8.689, 15.943, 15.360, 17.507, 17.515, 18.900, 19.448**, será providenciado o Laudo de Avaliação e nesta oportunidade este Administrador Judicial indica para atuar como perito avaliador, a empresa Rogerio Alves - Me, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.541.616/0001-38, na pessoa do Sr. Rogerio Alves, inscrito no CREA 5063475918 e no CPF/MF sob o nº 156.053.328-56, com endereço na Rua Cecília Pântano, nº 42, Jardim São Jorge do Guapituba, na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, Capital, CEP 09361-383, tel.: (11) 4309-1494 (11) 9 8959-2027, e-mail: rogerio@caruzy-engenharia.com.br, com *status* ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo.

Com a aprovação da indicação do Sr. Perito Contador, requer a Vossa Excelência, a concessão do prazo de 30 (trinta) dias para apresentação do Laudo de Avaliação.

Termos em que

P. Deferimento.

Campinas, 05 de novembro de 2021.

Sérgio Carvalho de Aguiar Valim Filho

OAB/SP 103.144

Rogério Barrichello Affonso

OAB/SP 152.291

AUTO DE ARRECAÇÃO

Data: 05.11.2021

Empresa Falida: Têxtil Tabacow S/A

Sérgio Carvalho de Aguiar Vallim Filho, regularmente nomeado Administrador Judicial, nos autos da **FALÊNCIA de TÊXTIL TABACOW S/A**, feito em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Americana, Estado de São Paulo, processo nº 4004874-49.2013.8.26.0019, informa a este r. Juízo que foram **ARRECADADOS** os **IMÓVEIS** abaixo descritos, em favor da Massa Falida de Têxtil Tabacow S/A.

IMÓVEIS:

Matrícula nº 12.122 do CRI/Francisco Morato

“Terreno situado na Rua Vinte e Quatro, designado como **lote 30 da quadra 18 do loteamento Jardim Olga**, com área de 370,07 m², medindo 11,00 m de frente para a Rua Vinte e Quatro; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 36,00m, confrontando com o lote 29; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 31,52 m, confrontado com o lote 31; e nos fundos mede 11,53m, confrontando com os lotes 04 e 05, todos os lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.”

Cadastro Municipal: 1-17-014-030-00

Matrícula nº 285 do CRI/Francisco Morato

“Terreno situado na Rua Vinte e Quatro, designado como **lote 12 da quadra 19 do loteamento Jardim Olga**, com área de 270,84 m², medindo 19,35 m de frente para a Rua Vinte e Quatro; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 34,03 m, confrontando com o Sistema de Lazer; do lado esquerdo mede 28,00m, confrontando com o lote 13, fechando nos fundos em zero. Terreno esse de forma triangular, encerrando o perímetro descrito.”

Cadastro Imobiliário: 1-17-013-012-00.

Matrícula nº 10.165 do CRI/Francisco Morato

“Terreno situado na Rua Adão Anselmo de Lima, designado como **lote 03 da quadra 26 do loteamento Jardim Olga**, com área de 565,98 m², medindo 10,00 m de frente para a Rua Adão Anselmo de Lima; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 37,00m no lado direito, 50,45m no lado esquerdo e 20,27m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 02, à esquerda com os lotes nºs 16 e 04, todos da mesma quadra, e nos fundos com o imóvel de Giuseppe de Assunção Cheching.”

Cadastro Municipal: 1-17-011-003-00.

Matrícula nº 12.632 do CRI/Francisco Morato

Terreno situado na Rua Adão Anselmo de Lima, designado como **lote 08 da quadra 30 do loteamento Jardim Olga**, com área de 350,00 m², faz frente para a Rua Adão Anselmo de Lima onde mede 10,00m; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 35,00m no lado direito, 35,00m no lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 07, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com o lote 02, todos da mesma quadra.”

Cadastro Municipal: 1-17-008-008-00.

Matrícula nº 16.560 do CRI/Francisco Morato

Terreno situado na Rua Ivo Nicolau Rasquinho, designado como **lote 12 da quadra 22 do loteamento Jardim Olga**, com área de 269,80 m², medindo 10,00m de frente para a Rua Ivo Nicolau Rasquinho; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 29,56m, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 24,40 m, confrontando com o lote 13; e nos fundos mede 11,25m, confrontando com o lote 14, todos da mesma quadra.”

Cadastro Municipal: 1-17-022-012-00.

Matrícula nº 7.466 do CRI/Francisco Morato

Terreno situado na Rua Firmo José Pião, designado como **lote 12 da quadra 11 do loteamento denominado Jardim Olga**, com área de 347,68 m², medindo 16,11m de frente para a Rua Firmo José Pião, em três seguimentos, o primeiro de 7,20m em reta, o segundo de 6,91m em curva, e o terceiro de 2,00 m em reta; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 28,27m, confrontando com o lote 13; do lado esquerdo, no mesmo sentido mede 31,11m, confrontando com o lote 11; e nos fundos mede 7,10mm, confrontando com o lote 26, todos os lotes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.”

Cadastro Municipal: 1-17-028-012-00.

Matrícula nº 8.689 do CRI/Francisco Morato

“Terreno situado na Rua Um, designado como **lote 21 da quadra 03 do loteamento denominado Jardim Olga**, com área de 270,00 m², medindo 10,00 m de frente para a Rua Um, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 27,00 no lado direito, 27,00 m no lado esquerdo, e 10,00 nos fundos, confrontando com o lote 20 à esquerda com o lote 22, e nos fundos com os lotes 10 e 11, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.”

Cadastro Municipal: 1-17-038-021-00.

Matrícula nº 15.943 do CRI/Francisco Morato

Terreno situado na Rua Adão Anselmo de Lima, designado como **lote 09 da quadra 30 do loteamento Jardim Olga**, com área de 350,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua Adão Anselmo de Lima; de frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 35,00m no lado direito, 35,00m no lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote nº 08, à esquerda com o lote 10 e nos fundos com os lotes 02 e 01, todos da mesma quadra.”

Cadastro Municipal: 1-17-008-009-00

Matrícula nº 15.360 do CRI/Francisco Morato

Terreno situado na Rua José Lima, designado como **lote 12 da quadra 10 do loteamento Jardim Olga**, com área de 252,46 m², medindo 10,00m de frente para a Rua José Lima; de quem da rua olha para o imóvel, à direita confronta com o lote 11, onde mede 29,68m; à esquerda confronta com o lote 13, onde mede 32,05m; e 7,60m nos fundos, confrontando com o lote 14, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito”.

Cadastro Municipal: 1-17-029-012-00

Matrícula nº 17.507 do CRI/Francisco Morato

“Terreno designado como **lote 10 da quadra 02 do loteamento Jardim Olga**, com área de 259,84 m², medindo 13,46 m de frente para a Rua Geraldo Augusto Candido; 22,40 m do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 11; 23,66 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, ambos da mesma quadra; e 8,73m nos fundos, em dois segmentos, sendo 2,00m em reta e 6,73m em curva, confrontando com a Rua Sebastião Queiroz, encerrando o perímetro descrito”.

Cadastro Imobiliário: 1-17-039-018-00.

Matrícula nº 17.515 do CRI/Francisco Morato

“Terreno designado como **lote 15 da quadra 11 do loteamento Jardim Olga**, com a área de 273,07 m², medindo 11,00 m de frente para a Rua Firmo José Pião; 25,39 m do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 16; 24,44 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; e 10,96m nos fundos, confrontando com os lotes 22 e 23, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito”.

Cadastro Imobiliário: 1-17-028-015-00.

Matrícula nº 18.900 do CRI/Francisco Morato

“Terreno designado como **lote 21 da quadra 24 do loteamento Jardim Olga**, com área de 250,00 m², medindo 10,00 m de frente para a Rua Vinte e Sete; 25,00 m do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; 25,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22 da mesma quadra; e 10,00m nos fundos, confrontando com o imóvel da Companhia Fazenda Belém, encerrando o perímetro descrito”.

Cadastro Imobiliário: 1-17-024-021-00.

Matrícula nº 19.448 do CRI/Francisco Morato

“Terreno designado como **lote 29 da quadra 24 do loteamento Jardim Olga**, com área de 257,71 m², medindo 19,47 m de frente para a Rua Vinte e Sete; 25,00 m do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 28 da mesma quadra; 30,99 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 68 da Fazenda Belém e Cachoeira, encerrando o perímetro descrito”.

Cadastro Imobiliário: 1-17-024-029-00



Campinas, 05 de novembro de 2021.

Sergio Carvalho de Aguiar Vallim Filho
Administrador Judicial

Dr. Guilherme Souza Lima Azevedo
MM. Juiz de Direito