

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL CÍVEL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,

**Ação de Execução**

**Autos nº 0012046-80.2021.8.26.0100**

LASPRO CONSULTORES LTDA. neste ato representada pelo **DR. ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, OAB/SP nº 98.628, com sede na Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar, Consolação, CEP 01050-030, nomeada Administradora Judicial da penhora das quotas sociais determinada nos autos do **INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA** iniciado por **MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS S/A (“Requerente”)** em desfavor de **J. ALVES VERÍSSIMO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA E OUTROS (em conjunto “Requeridos”)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

**I – DA ACEITAÇÃO DO ENCARGO E DA RELAÇÃO DE PREPOSTOS**

1. Honrada com a indicação, esta Administradora Judicial **aceita** o encargo e encontra-se à disposição deste Douto Juízo e eventuais interessados neste processo.

72-1022.146 | RJ3|CF|FT|OL

Brasil  
Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar  
01050-030 - São Paulo  
www.lasproconsultores.com.br  
Fone: +55-11-3211-3010  
Fax: +55-11-3255-3727

Itália  
Edoardo Ricci Avvocati  
Via Visconti di Modrone nº 8/10  
20122 - Milão  
www.edoardoricci.it  
Fone: + 39-02 79 47 65  
Fax: + 39-02 78 44 97

2. Para tanto, indica como seus prepostos os(as) Srs.(as): **Oreste Nestor de Souza Laspro**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.450.518-02, **Mônica Calmon César Laspro**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 141.743, inscrita no CPF/MF sob o nº 509.333.885-00; **Luana Canellas**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 375.718, com CPF/MF nº 425.774.318-21, **Lilian de Sousa Santos**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 331.460 e no CPF/MF sob o nº 372.645.138-23, **Juliana Shiguenaga Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 285.701 e no CPF/MF sob o nº 341.733.368-70; **Graziele Rodrigues Claudino**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 392.555 e no CPF/MF sob o nº 362.262.768-94; **Larissa Espelho Maia**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 431.587 e no CPF/MF sob o nº 328.946.598-57, **Fernando Aires Mesquita Carvalho Teixeira**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 421.534 e no CPF/MF sob o nº 026.165.001-75; **Jorge Pecht Souza**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.014 e no CPF/MF nº 294.670.118-24, **Luiza Avelino Azevedo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 386.129 e no CPF/MF 009.216.442-05, **Bruno Lee**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 425.768 e no CPF/MF 408.988.448-94, **Fernanda Gouveia Branco**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 405.878 e no CPF/MF 404.773.448-95, **Gabriela Silvério Pagliuca** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 300.082 e no CPF/MF 325.010.148-63, **Dimitri Claudino Silva**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 423.842 e no CPF/MF sob o nº 422.091.068-93, **Carolina Santana Fontes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 418.505 e no CPF/MF sob o nº 436.186.898-02; **Mayara Santos Souza**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 397.170 e no CPF/MF sob o nº 391.069.688-05; **Pedro Roberto da Silva**, brasileiro, casado, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.348.575-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.076.038-89; **Fernando Almiro de Jesus Santos**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 359.421 e no CPF/MF sob o nº 385.517.428-84; **Kelly de Campos Kawagishi Picazio**, brasileira, casada,

advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 288-995 e no CPF/MF sob nº 320.544.068-48; **Matheus Giacomini Pedro**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 445.579, e no CPF/MF sob o nº 439.868.128-06; **Rafaella Reis Cubero**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 390.762 e no CPF/MF sob o nº 436.278.528-00; **Sabrina de Abreu Oliveira**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 447.593 e no CPF/MF sob o nº 456.116.738-21, **Gabriel Demito Saab**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 368.169, e no CPF/MF sob o nº 333.453.048-56, **Carlos Eduardo Martinez Moya**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 278.903, e no CPF/MF sob o nº 312.151.488-10, **Rodrigo Neves Rodrigues Fernandes**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 384.638, e no CPF/MF sob o nº 409.928.248-18, **Rafael Santana Coelho**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 417.506, e no CPF/MF sob o nº 330.170.598-71, **Antonio Felipe Fernandes Cavalcanti**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PE sob o nº 26.697, e no CPF/MF sob o nº 047.495.564-83, **Isabela de Oliveira Severino**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 403.711 e no CPF/MF sob o nº 019.828.575-28, **Renan de Araujo Xisto**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 332.450, e no CPF/MF sob o nº 110.883.607-00, **Maria Izabel Vieira da Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob o nº 45.238 e no CPF/MF sob o nº 095.023.014-63, **Roberta Frazão De Paschoal**, brasileira, advogada, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 323.466 e no CPF/MF sob o nº 355.649.198-23, **Darly de Sá dos Santos**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 46.583.476-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 383.990.048-47, **Ana Carolina de Holanda Cavalcante**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 54.106.844.1, inscrita no CPF/MF sob o nº 487.849.048-95, **Willian Costa Pinto**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.906.244-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 451.520.858-60, **Roberta Brandão Fernando**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.926.426-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 437.782.998-08, **Maria Olivia Gonçalves Franco**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.767.718-2, inscrita

no CPF/MF sob o nº 109.804.659-58; **Bruna Rocha Piovezan**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.163.273-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 452.039.688-37; **Barbara Carreiro Rosti Silva**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.065.514-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 456.038.258-12, **Bruna Ballerini Taccola Cunha Lima**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.424.907-6, inscrita no CPF/MF sob o nº 492.889.858-32, **Valentina Sette Alvaro**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.389.603-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 443.436.068-05, **Vitor Lopes Sanches Pereira**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 53.681.470-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 493.262.328-32, **Aline Alves Ferreira**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.846.851-6; inscrita no CPF/MF sob o nº 392.251.678-39; **João Melo Ferreira**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 39.607.131-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.432.758-88; **Luigi Lestingi Gouvea**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.568.374-x, inscrito no CPF/MF sob o nº 470.751.778-18, **Guilherme Martiniano de Azevedo**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 38.905.632-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 507.312.568-16, **Ana Clara Ianoski Camargo dos Anjos**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.898.437-8; inscrita no CPF/MF sob o nº 331.297.578-82, **Matheus Batista Barbieri**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.297.158, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.356.597-90, **Natalia Colatrella Comenale**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.396.651-0; inscrita no CPF/MF sob o nº 407.059.498-18, **Paulo Gabriel Martins Moura**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 54.657.279-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.591.308-45, **Gabriela Rocha Oliveira**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.056.385-8; inscrita no CPF/MF sob o nº 481.429.258-93; **Pedro Maschietto Pucinelli**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 489.912.92-8, inscrito

no CPF/MF sob o nº 445.283.228-89; **Laís Silva Cheffer**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.387.332-9; inscrita no CPF/MF sob o nº 506.988.898-60; **João Guilherme Soares de Carvalho**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.713.535-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.679.871-64, **Paulo Marcio Soares de Carvalho Filho**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.496.406-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.360.431-85, **Roberta Uzetto Guastamacchia**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP 276059-O, portadora do RG 42.649.936-0, inscrita no CPF nº 363.750.898-24, **Carla Regina Baptistella**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP280096-O, portadora do RG 43.267.451-2, inscrita no CPF nº 332.319.728-33, **Marcela Macchio Litier**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP255622-O, portadora do RG 43.622.811-7, inscrita no CPF nº 323.982.818-92, **Claudia Mayumi Tada**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP286409-O, portadora do RG 27.058.795-0, inscrita no CPF nº 276.857.688-36, **Aparecida Quintino Leite**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP237572-O, portadora do RG 18.388.675-6, inscrita no CPF nº 032.477.358-79, **Jessica Alves Mota**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP319820-O, portadora do RG 33.888.277-7, inscrita no CPF nº 228.524.018-00, **Pedro Roberto da Silva**, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 10.348.575-2 e no CPF/MF sob o nº 030.076.038-89, **Antonio Carlos dos Santos Quintiliano**, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 20.454.169-4 e no CPF/MF sob o nº 148.380.348-14, **Jamile Vieira de Melo**, brasileira, analista contábil, inscrito no RG sob o nº 34.942.508-5 e no CPF/MF sob o nº 310.386.758-12 e **Luis Fernando Giordano**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 95409774, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.597.718-69, todos com endereço profissional na sede do escritório desta Auxiliar. .

## **II – DA SÍNTESE PROCESSUAL**

3. Trata-se do *Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica* iniciado por **MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS S/A**

5

72-1022.146 | RJ3|CF|FT|OL

Brasil  
Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar  
01050-030 - São Paulo  
www.lasproconsultores.com.br  
Fone: +55-11-3211-3010  
Fax: +55-11-3255-3727

Itália  
Edoardo Ricci Avvocati  
Via Visconti di Modrone nº 8/10  
20122 - Milão  
www.edoardoricci.it  
Fone: + 39-02 79 47 65  
Fax: + 39-02 78 44 97

contra **J. ALVES VERÍSSIMO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA. E OUTROS.**

4. Recebida a presente decisão, foi proferida r. decisão às fls. 1.583/1.585 dos autos, em que este Douto Juízo entendeu por deferir o pedido de tutela de urgência e determinou o arresto da:

- (i) a integralidade das quotas que as empresas **PORTINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, AZIRAL EMPREENDIMENTO EIRELI e MMM EMPREENDIMENTOS E PARTIÇÕES S/A** detém no **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.022.994/0001-99 e **30% (trinta por cento) dos seus frutos e rendimentos mensais**, na proporção indicada na relação de cotistas, devendo tais frutos e rendimentos serem depositados nos autos por meio de sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA;**
- (ii) a integralidade das participações societárias, com seus frutos e rendimentos, que as empresas **PORTINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, AZIRAL EMPREENDIMENTO EIRELI e MMM EMPREENDIMENTOS E PARTIÇÕES S/A** tenham na **VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, inclusive para alcançar os investimentos realizados pelas citadas empresas por meio desta;

5. Para tanto, este Douto Juízo entendeu por nomear a subscritora da presente, **LASPRO CONSULTORES LTDA**, representada por **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, para o encargo de Administradora Judicial.

6. Registra-se, ademais, que de acordo com a planilha apresentada às fls. 1.557, em 28/02/2021 o valor atualizado da dívida montava a

quantia de R\$ 487.229.117,66 (quatrocentos e oitenta e sete milhões, duzentos e vinte e nove mil, cento e dezessete reais e sessenta e seis centavos).

7. Eis a síntese do processado.

### **III – DO PLANO DE ATUAÇÃO**

#### **III.1 – Da Vistoria *in loco* e apresentação do Termo de Diligência**

8. Para fins de execução e cumprimento da r. decisão de fls. 1.583/1.585, esta subscritora apresenta os termos do seu Plano de Atuação, que a seguir expõe:

- (i) Inicialmente, propõe-se a realização de vistoria *in loco* por esta Auxiliar, ou seu preposto previamente constituído para tanto, nos estabelecimentos empresariais das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO** e **VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, nos termos do tópico V desta petição, cientificando-a sobre **a penhora sobre a integralidade das quotas detidas pelas empresas PORTINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, AZIRAL EMPREENDIMENTO EIRELI e MMM EMPREENDIMENTOS E PARTIÇÕES S/A**, assim como sobre **30% (trinta por cento) dos frutos e rendimentos mensais detidas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO** devendo tal numerário ser depositado em conta judicial vinculada a este Juízo.
  
- (ii) Apresentação do “**TERMO DE DILIGÊNCIA**” pela Administradora Judicial no ato da vistoria *in loco*, contendo a relação dos documentos contábeis e financeiros a serem

entregues pelas empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, os quais servirão de base para a análise a ser realizada por esta Auxiliar.

- (iii) Esta Administradora Judicial informa, desde que já, que serão requeridos todos os documentos de ordem contábil, financeira e fiscal das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, que compreendam o período de 04/2019 a 04/2021, conforme relação que posteriormente apresentada nos autos;
- (iv) Ato contínuo, a empresa será intimada a encaminhar a esta Administradora Judicial (a) relatório mensal do movimento em moeda corrente com detalhamento de todas as operações, e (b) realização de conciliação bancária para análise do fluxo de pagamentos/recebimentos da referida empresa, para a realização da análise mensal dos frutos e rendimentos das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**.

### **III.2 – Do eventual descumprimento pelas empresas FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**

9. Na hipótese de descumprimento pelas empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**. e qualquer dos atos acima descritos, esta Auxiliar noticiará tal fato nos autos e, se o caso, requererá:

- (i) A expedição de mandado para a busca e apreensão dos documentos contábeis e financeiros, descritos no Termo de Diligência a ser apresentado no ato da diligência, a fim de se apurar os frutos e rendimentos das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A** e viabilizar cumprimento da penhora;
- (ii) A realização de pesquisa via **BACENJUD**, visando (a) a informação de todas as contas correntes em nome das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A.** e (b) a tentativa de constrição de ativos financeiros;
- (iii) Fiscalização periódica nos estabelecimentos das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A.**, com o intuito de efetivar a penhora sobre os frutos e rendimentos.

### III.3 – Da constatação de descumprimento reiterado por parte das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**

10. Havendo o descumprimento reiterado pelas empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A** de qualquer dos atos acima descritos, bem como constatando (a) a ausência de postura colaborativa com o Juízo e com esta Administradora Judicial, ou caso se identifique (b) atos de disposição, (c) omissão, (d)

oneração, (e) blindagem patrimonial ou (f) demais atos que evidenciem ausência de boa fé, esta Administradora Judicial requererá:

- (i) A destituição dos administradores das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, nomeando-se, em substituição, um interventor judicial<sup>1 2</sup> com amplos e plenos poderes para gerir e administrar os negócios das empresas.

#### **IV – ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS DA ADMINISTRADORA JUDICIAL**

34. Para fazer frente às responsabilidades inerentes ao *munus* público que lhe será confiado, é nítido que o escopo do trabalho em questão é consideravelmente mais amplo do que o de uma perícia, demandando uma equipe multidisciplinar, que envolve profissionais qualificados, como advogados, contadores e administradores de empresa, que serão custeados sempre às suas expensas.

35. A figura da Administradora Judicial é peça fundamental e primordial para que o escopo da penhora seja alcançado, qual seja, o pagamento da dívida em favor do interesse privado.

36. Esta Administradora Judicial deverá colher e prestar informações relevantes para o processo sobre as empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO e VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, juntar os documentos diversos que se mostrarem necessários,

---

<sup>1</sup> “A nomeação de um interventor judicial nada mais é do que a atuação direta do Estado, por meio de um profissional competente, para efetuar a gestão extraordinária da empresa, de forma proba, cabendo a ele também o papel de depositário dos bens societários”. (VERÇOSA, Haroldo Malheiros Durlerc. O interventor judicial nas sociedades e a lacuna da lei atual. *Jornal Valor Econômico*. São Paulo, 20-24/fev./2009, p. E2)

<sup>2</sup> “O interventor judicial ou administrador é um profissional nomeado pelo Juiz para que, dentre outras funções, venha cuidar de uma empresa que está sendo objeto de litígio (...), tendo essa intervenção o objetivo de preservar a saúde da empresa, evitando que esta deixe de existir ou vá a falência em face das discussões, desfalques e pendências existentes”. (TJ - MG – Agravo de Instrumento nº 1.0027.05.055400-8/001, Relator Pedro Bernardes, 9ª Câmara Cível, julgamento em 11/07/2006, publicação em 02/09/2006)

apresentar relatórios e petições, situações essas que lhe demandam tempo e responsabilidade para atuação.

37. Assim, em função das atividades a serem desenvolvidas e, principalmente, pela responsabilidade do encargo, a remuneração da Administradora Judicial deve ser condizente com os trabalhos Requeridos e a executar ao longo do processo de execução.

38. Logo, para cumprimento do encargo, sugere a fixação do percentual de 5% (cinco por cento) sobre os valores que vierem a ser bloqueados e depositados judicialmente, inclusive em caso de celebração de acordo entre as partes, bem como dos honorários iniciais no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para viabilizar o início dos trabalhos.

39. De qualquer forma, esta Administradora deixa a questão ao elevado critério de Vossa Excelência para fixar os honorários em percentual distinto daquele sugerido acima.

40. Há de se destacar que os honorários da Administradora Judicial são encargos suportados pelos Requeridos, mas adiantados pela Requerente para viabilizar o início dos trabalhos.

41. Na medida em que os depósitos judiciais ou bloqueios ocorrerem, as partes poderão requerer o levantamento das quantias penhoradas, na proporção de 95% (noventa e cinco por cento) em favor da Requerente, bem como de 5% (cinco por cento) em favor da Administradora Judicial.

42. O levantamento na referida proporção propiciará a satisfação tanto da Requerente quanto da Administradora Judicial, em respeito ao

disposto nos artigos 866, §3<sup>o</sup>, 868, *caput*<sup>4</sup>, e 869, §5<sup>o</sup>, todos do Código de Processo Civil.

## **V – VISTORIA IN LOCO**

43. Visando o breve início dos trabalhos, após a aprovação do Plano de Trabalho por Vossa Excelência e a comprovação do depósito dos honorários iniciais pela Requerente, esta Administradora Judicial informa que comparecerá na sede das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO** e **VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, para a realização da diligência inicial, oportunidade em que requererá a disponibilização de diversos documentos financeiros e contábeis.

44. Assim, caso esta Administradora Judicial encontre resistência no cumprimento da diligência, informa que requererá o acompanhamento por oficial de justiça, autorização de uso de força policial e ordem de arrombamento, a fim de que garantir o cumprimento integral das diligências com segurança, sem prejuízo de outras sanções legais e apuração de eventual crime de desobediência.

## **VI – DA CONCLUSÃO E PEDIDOS**

48. Diante do exposto, esta Auxiliar informa que aceita a sua nomeação como Administradora Judicial.

---

<sup>3</sup> Art. 866. *Se o executado não tiver outros bens penhoráveis ou se, tendo-os, esses forem de difícil alienação ou insuficientes para saldar o crédito executado, o juiz poderá ordenar a penhora de percentual de faturamento de empresa.*

§ 3º *Na penhora de percentual de faturamento de empresa, observar-se-á, no que couber, o disposto quanto ao regime de penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel e imóvel.*

<sup>4</sup> Art. 868. *Ordenada a penhora de frutos e rendimentos, o juiz nomeará administrador-depositário, que será investido de todos os poderes que concernem à administração do bem e à fruição de seus frutos e utilidades, perdendo o executado o direito de gozo do bem, até que o Requerente seja pago do principal, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.*

<sup>5</sup> Art. 869. *O juiz poderá nomear administrador-depositário o Requerente ou o executado, ouvida a parte contrária, e, não havendo acordo, nomeará profissional qualificado para o desempenho da função.*

(...)

§ 5º *As quantias recebidas pelo administrador serão entregues ao Requerente, a fim de serem imputadas ao pagamento da dívida.*

49. Noutro turno, esta Administradora Judicial apresenta o seu Plano de Trabalho para deliberação e aprovação por Vossa Excelência.

50. Ademais, após a comprovação do pagamento dos honorários iniciais pela Requerente, esta Administradora Judicial pugna por nova vista dos autos, sendo intimada para dar início aos trabalhos.

51. Com a intimação para início dos trabalhos, esta Administradora informa que realizará a vistoria *in loco* nas sedes das empresas **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO** e **VERPAR CENTROS COMERCIAIS S/A**, oportunidade em que apresentará o competente “**TERMO DE DILIGÊNCIA**” e requererá apresentação dos documentos de ordem contábil, fiscal e financeira, conforme relação que posteriormente será apresentada nos autos.

52. Caso necessário, requererá o acompanhamento por oficial de justiça de plantão e uso de força policial, como esclarecido no tópico antecedente.

53. Por fim, honrada com a nomeação, esta subscritora encontra-se à disposição deste Douto Juízo, das partes e eventuais interessados neste processo.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

  
LASPRO CONSULTORES LTDA.  
Administradora Judicial  
Oreste Nestor de Souza Laspro  
OAB/SP n° 98.628