



CONTEJE

administrador
judicial

Olindo Baião

Administrador Judicial - CRC/BA: 16.609

ASSOCIADO/MEMBRO - TURNAROUN MANAGEMENT ASSOCIATION DO BRASIL (TMA BRASIL)

CADASTRO ELETRÔNICO DE PERITOS- (CPTEC) CONFORME TJADM-2022/48446

CADASTRO DE ADMINISTRADORES JUDICIAIS NO TRIBUNAL JUSTIÇA ESTADO DA BAHIA DE ACORDO DECRETO JUDICIARIO Nº 868/2022

ATA Nº II, REUNIÃO COM A DIRETORIA.

EMPRESA QUINTAS IMPERIAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - SPE. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ- 13.221.771/0001-50

Aos 20 de mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, às 09h00 (nove horas), na sede social, na Cidade do Salvador, à Rua Torquato Bahia, nº 04 Edifício Raymundo Magalhães, Sala 306, Comercio. Presentes o Administrador Judicial legalmente qualificado nos autos Olindo Baião de Souza, o Advogado Doutor Roger Artur Buratto, legalmente constituído e qualificado nos autos, atuando também como representante do Diretor Wilson Ferreira Falcão, e o representante e Administrador da Recuperanda Luiz Fernando Marques Vasconcelos e o Senhor Alvaro Hermano Carneiro Souto, representando o Diretor Paulo Falcão.

Ordem do dia:

Deliberação sobre a alienação de bens da recuperanda, visando à avaliação e venda do terreno (ativos) do empreendimento para o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial Quintas Imperial.

Abertura dos Trabalhos:

O Administrador Judicial declarou aberta a sessão em seguida relatou sobre pontos relevantes abordados na última reunião (20/08/2024), enfatizando a importância da alienação de bens inserido no Plano de Recuperação aprovado em Assembleia Geral de Credores (AGC).

O representante e administrador da Recuperanda, Diretor Luiz Fernando Marques Vasconcelos, apresentou 03 (três) propostas de empresas que demonstraram interesse para os serviços de avaliação dos lotes. Os presentes discutiram a fidedignidade das propostas no que se referem valores levando em consideração a necessidade de gerar caixa para o cumprimento das obrigações do plano de recuperação judicial. Em seguida, concluíram de modo unânime da necessidade de ao menos mais uma proposta para uma análise mais criteriosa e acuracidade sobre o objeto em questão, que será efetuada pelo referido Administrador.

Em ato contínuo, advogado da Recuperanda, Doutor Roger, fez considerações pertinentes no que se refere atos administrativos e normativos no tocante ao empreendimento, dentre eles, (1) apuração e análise na certidão da Matrícula do imóvel, 55.389 do 1ª RGI de Feira de Santana; (2) providências com relação às penhoras averbadas dos lotes 3D e 4D, por parte do credor Rogério de Souza decorrente do processo judicial nº 8006907-56.2021.8.05.0080, que já foram objeto de pleito de baixa ao Juízo da 3ª Vara de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais de Feira de Santana, mas ainda sem implemento, para possibilitar a venda do imóvel que abrange os referidos lotes, conforme decisão da Assembleia Geral de Credores (AGC), já homologada.



CONTEJE
administrador
judicial

Olindo Baião

Administrador Judicial - CRC/BA: 16.609

ASSOCIADO/MEMBRO - TURNAROUN MANAGEMENT ASSOCIATION DO BRASIL (TMA BRASIL)

CADASTRO ELETRÔNICO DE PERITOS- (CPTEC) CONFORME TJADM-2022/48446

CADASTRO DE ADMINISTRADORES JUDICIAIS NO TRIBUNAL JUSTIÇA ESTADO DA BAHIA DE ACORDO DECRETO JUDICIARIO Nº 868/2022

Ainda sobre a questão, Dr. Roger, fez abordagens esclarecedoras relevantes:

- 1- Importante verificar se houve desmembramentos de matrículas, sendo assim, deverão ser obtidas também as certidões das matrículas desmembradas, que foram assinaladas na certidão do IPTU pendente.
- 2- Sanar as pendências acusadas nas certidões obtidas, como também, baixa do IPTU pendente;
- 3- Examinar, dentre as propostas recebidas, a que mais é vantajosa sob os critérios de qualidade e preço, e contratar o profissional, ficando estabelecido o prazo da entrega do laudo até 20/10/2024.

Em razão do quanto decidido, fica definida a data de 25/10/2024, às 09h00, no mesmo local, para acompanhamento das providências até então adotadas e obtidas, com a seguinte pauta:

- a) Compreensão e adesão ao montante para venda;
- b) Definição de um valor mínimo para a venda;
- c) Definição da modalidade de venda, dentre as legalmente possíveis;
- d) Preparar a documentação para o pedido de autorização da venda ao juízo.

Nada mais havendo a tratar o Administrador Judicial deu por encerrada a reunião às 11h15h, lavrando-se a presente ata, que foi lida e aprovada por todos os presentes.

Olindo Baião de Souza
Administrador Judicial

Luiz Fernando Marques Vasconcelos
Administrador da Quintas Imperial

Dr Roger Buratto
Advogado Recuperanda

Álvaro Hermano Carneiro Souto
Preposto