

FALÊNCIA DE SEVENTY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**PROCESSO Nº 5236892-34.2024.8.21.0001****1º JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL SOBRE CAUSAS E
CIRCUNSTÂNCIAS****(ART. 22, III, “e” C/C ART. 186 DA LEI 11.101/05)****I. HISTÓRICO DA FALIDA E OBJETO SOCIETÁRIO.**

A sociedade falida foi constituída na data de 02/03/2016, sendo que a documentação carreada aos autos indica que possuiu como objeto societário a prestação dos seguintes serviços: CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS e ATIVIDADES DE INTERMEDIACÃO E AGENCIAMENTO DE SERVICOS E NEGÓCIOS EM GERAL, EXCETO IMOBILIÁRIOS.

O capital social era de R\$ 20.000,00, distribuídos da seguinte forma:

MURILO DA SILVA BORBA FERREIRA	Sócio Administrador	R\$ 10.000,00
	50%	
VAGNER DA SILVA PINHO	50%	R\$ 10.000,00

Contudo, cabia ao sócio Murilo, individualmente, a administração da sociedade, a qual possuía sede e domicílio na Avenida Assis Brasil, 4550, sala 1001 e 1002, Torre B, bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre - RS, CEP 91.110-000, conforme Contrato Social acostado no Evento – OUT4.

**II. DAS RAZÕES QUE ENSEJARAM A QUEBRA DA EMPRESA E BREVE
SÍNTESE PROCESSUAL.**

Em 14/10/2024, o credor GOLDSTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ajuizou pedido de decretação de falência da empresa SEVENTY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com fundamento no art. 94, incisos I e II, da Lei 11.101/2005, em razão do inadimplemento dos valores executados nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 5009373-78.2018.8.21.0001, no valor de R\$ 128.140,05 na data de ajuizamento do pedido de falência, tendo como origem o Termo de Confissão de Dívida firmado entre as partes em 04/10/2018.

Após diversas tentativas frustradas de citação, foi efetivada citação editalícia o que motivou a nomeação de curador especial, o qual ofertou contestação por negativa geral, conforme Evento 69.

Em seguida, o credor apresentou réplica, impugnando as alegações do devedor e reiterando os pedidos expostos na exordial.

Após conclusão dos autos para apreciação pelo Magistrado, sobreveio sentença de procedência do pedido para decretar a falência da sociedade empresária Seventy Negócios Imobiliários Ltda., determinando:

Item	Determinação
a)	a nomeação da administradora judicial RDV ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS LTDA;
b)	a fixação como termo legal da falência da data de 16 de julho de 2024;
c)	a suspensão das execuções existentes contra a devedora;
d)	a fixação do prazo de 15 (quinze) dias para habilitação dos credores, a ser apresentada diretamente à administradora judicial;
e)	a intimação do representante da falida, MURILO DA SILVA BORBA FERREIRA, para atendimento do previsto no art. 104 da Lei de Falências;
f)	a proibição da prática de qualquer ato que importe na disposição dos bens, produtos e serviços pela falida;
g)	a realização de pesquisa Infojud, Renajud, Sisbajud e CNIB; e
h)	a distribuição, pela administradora judicial, de incidente de Prestação de Contas, vinculado ao feito.

Na mesma oportunidade, o Juízo deliberou pela dispensa do cumprimento do mandado de lacração e arrecadação, posto que a pessoa jurídica está faticamente encerrada desde o ano de 2023, inexistindo patrimônio.

Ato consecutivo, esta administração judicial firmou compromisso (Evento 110 – ANEXO2) e passou a cumprir as determinações legais, especialmente aquelas previstas nos art. 7-A, art. 22, inciso I, alínea “a” e inciso III, alínea “p” e art. 99, § 1º, da Lei 11.101/2005, a fim de proceder com **(i)** a elaboração de minuta de edital; **(ii)** a distribuição de incidente de prestação de contas, o qual restou autuado sob o nº 5022386-66.2026.8.21.0001; **(iii)** a instauração de

incidente de classificação de crédito público, autuados sob os números 5022412-64.2026.8.21.0001 e 5022413-49.2026.8.21.0001, junto, respectivamente, à União Federal e ao Município de Porto Alegre-RS; e (iv) ao envio de comunicações aos credores, contendo informações sobre a data do decreto de quebra, a natureza, o valor e a classificação de seus créditos.

Destaca-se que, para formulação do referido edital, necessitou-se a realização de consultas processuais junto à Justiça Federal dos Estados do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, aos Tribunais de Justiça dos Estados de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul, bem como também à Justiça do Trabalho da 4ª e 12ª Região, uma vez que, em que pese a formulação de intimação do representante legal da falida para cumprimento do disposto no art. 104 da Lei de Falências, até o momento, nenhuma informação, declaração ou documento foi apresentado, seja na esfera administrativa, seja nos presentes autos.

Em prosseguimento ao feito, foram expedidos ofícios à Junta Comercial e à Receita Federal para registro da falência no registro da devedora, como também publicado o Edital do art. 99, §1º, e art. 7º, §1º da Lei 11.101/2005 (Evento 113).

O estado de insolvência da falida, evidenciado pelo não pagamento de dívida líquida e certa, aliado aos fatos de que a empresa se encontra inapta perante a Receita Federal, não possui endereço conhecido, não responde às tentativas de citação e não tem patrimônio localizável para garantir suas dívidas, autorizam, por si sós, a decretação da falência, nos termos do art. 94, inciso II, da Lei 11.101/2005.

Por fim, o descumprimento dos deveres legais previstos no art. 104 da Lei de Falências impõe a necessidade de apuração de eventuais responsabilidades cíveis e/ou penais do sócio, conforme estabelece o art. 186 da referida legislação.

III. DA EVENTUAL RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL.

No tocante ao aspecto civil da responsabilidade dos envolvidos na decretação de falência da empresa, o art. 186 da Lei 11.101/2005 assim dispõe:

Art. 186. No relatório previsto na alínea e do inciso III do caput do art. 22 desta Lei, o administrador judicial apresentará ao juiz da falência exposição circunstanciada, considerando as causas da falência, o procedimento do devedor, antes e depois da sentença, e outras informações detalhadas a respeito da conduta do devedor e de outros responsáveis, se houver, por atos que possam constituir crime relacionado com a recuperação judicial ou com a falência, ou outro delito conexo a estes.

É nesse relatório que o administrador judicial deve indicar, não apenas a conduta dos envolvidos, mas também avaliar os elementos caracterizadores do tipo penal, considerando a materialização do resultado e demais circunstâncias que eventualmente possam configurar ilícito civil ou criminal.

Com base nas premissas expostas, informa-se que o falido não colaborou para o regular andamento do processo, deixando de cumprir as obrigações previstas no art. 104 da Lei nº 11.101/2005, notadamente quanto à apresentação dos livros contábeis e das declarações exigidas.

Registre-se, por oportuno, que foram efetuadas diversas diligências com o objetivo de promover a intimação do sócio administrador, sendo a primeira delas efetivada por meio de carta com aviso de recebimento, em 18/12/2025, a qual restou devolvida com cumprimento negativo, conforme consta dos Eventos 104 e 116.

Em vista disso, esta Administração Judicial requereu a reiteração da diligência, a qual foi efetivada pela Serventia Cartorária na data de 13/03/2026, tendo sido a carta recebida positivamente apenas em 20/03/2026.

A partir de então, foi oportunizado o prazo de 05 (cinco) dias para que o representante legal promovesse a juntada aos autos dos documentos exigidos pelo art. 104 da Lei nº 11.101/2005, no entanto, o prazo concedido transcorreu *in albis*, sem qualquer cumprimento, até o presente momento, por parte de MURILO DA SILVA BORBA FERREIRA.

Ressalta-se, ainda, que, a omissão inviabilizou a elaboração do laudo contábil, prejudicando a apuração das causas e circunstâncias da falência e a verificação de eventual incidência dos demais crimes previstos na Lei, inclusive o do art. 178.

Ademais, a não apresentação dos documentos obrigatórios configura descumprimento do dever legal e pode caracterizar crime falimentar, nos termos do art. 171 da referida Lei.

IV. DOS PEDIDOS.

ANTE O EXPOSTO, em razão da ausência de declarações e entrega dos livros contábeis obrigatórios, constata-se possível a incidência dos art. 171 e 178, da Lei 11.101/2005, ressaltando-se que a omissão prejudicou a verificação de eventual prática de outros crimes falimentares.

Requer, assim, seja oportunizada vista ao Ministério Público para ciência e adoção das providencias que entender pertinentes.

Coloca-se, ainda, à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários ao regular prosseguimento do feito.

N. Termos,
P. Deferimento.

Caxias do Sul/RS, 10 de abril de 2026.

RDV ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL