

02  
p

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS DO FORO  
DA COMARCA DE PORTO ALEGRE/RS.

COMARCA DO FORO  
PORTO ALEGRE - RS  
REQUERIDO NESTA DATA  
07 JUN 2013  
NÚMERO DE ORDEM  
1130149446-2

**PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA**

LUZIA SCHEUER NEVES, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 236.500.362-15, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Rua Guararapes, n.º 70/301, por seus procuradores abaixo firmados<sup>1</sup>, vem à presença de Vossa Excelência requerer a:

**FALÊNCIA**

de **PRODOMO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.894.385/0001-04, com sede nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, sito à Rua General João Manoel, 50/101, bairro Centro Histórico, CEP 90010-030, fazendo-o com base nos fatos e fundamentos adiante articulados.

V. Falências

**A. DOS FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO:**

1. Luzia Scheuer Neves é credora de Prodomo Administradora de Imóveis S/A no valor de R\$ 9.531,01, representados os créditos pelos seguintes títulos:

- a. Cheque n.º 031141-3, Banco Santander, no valor de R\$ 1.079,50, emitido em 8/11/2012;
- b. Cheque n.º 031142-1, Banco Santander, no valor de R\$ 4.000,00 emitido em 8/11/2012;
- c. Cheque n.º 031145-6, Banco Santander, no valor de R\$ 3.424,86 emitido em 8/11/2012 e;
- d. Cheque n.º 031146-4, Banco Santander, no valor de R\$ 1.026,65, emitido em 8/11/2012.

2. Saliente-se, desde logo, que os títulos de crédito supra têm origem no contrato de administração de imóveis firmado em 2004 entre as partes (em apenso), sendo que era dever da administradora, Prodomo, repassar os locativos recebidos por ela, de forma tempestiva, na forma do pacto contratual pertinente. Como o referido repasse não foi feito, emitiram-se os cheques, também não honrados.

Caroline Godoy

<sup>1</sup> Anexo, instrumento de procuração, com endereço e qualificação da mandante e mandatários.

03  
12

3. Os títulos de crédito discriminados alhures, apresentados e devolvidos por insuficiência de fundos, foram devidamente protestados, não tendo sido a empresa localizada em sua sede (Rua General João Manoel, 50/101, em Porto Alegre, RS), motivo pelo qual a intimação feita pelo 1º Tabelionato de Protestos de Títulos desta Comarca foi realizada por edital, conforme certificado nos quatro (04) “INSTRUMENTOS DE PROTESTOS” em apenso.

4. Registre-se, por oportuno, que, após a emissão dos títulos de créditos supra, a Prodomo emitiu comunicado informando que, por problemas operacionais, a sede da empresa estaria fechada, o que atesta o documento em apenso.

5. Desde então, no entanto, **a empresa nunca mais abriu as portas**. O fato, aliás, foi noticiado pelo jornal Zero Hora do dia 4/12/2012, quando um representante da empresa informou que:

*“Estudamos a possibilidade de decretar falência. Não estamos fugindo, quem quiser nos encontrar irá nos encontrar, mas realmente não temos como pagar as dívidas.”*

6. Tendo em conta que os títulos de crédito acima mencionados, emitidos para pagamento à vista, retornaram por insuficiência de fundos, a Requerente notificou a empresa quanto ao desinteresse em dar continuidade ao contrato de administração de imóveis, o que atesta o documento em anexo, encerrando, destarte, uma relação que já durava 8 anos.

7. Assim, como a empresa não pagou a dívida que possui frente à Autora e fechou as portas sem deixar bens, fatos noticiados pela imprensa (em anexo: jornal Zero Hora, edição de 04/12/2012, e periódico Jornal do Comércio, edição do dia 13/05/2013), e comprovados pelas certidões emitidas pelo 1º Tabelionato de Protesto de Títulos desta Comarca, conforme atestam os documentos em apenso, outra alternativa não resta à Requerente senão postular a falência da devedora.

8. Corroborar a assertiva acima o aforamento de ação coletiva, por parte do Sindicato dos Empregados nas Empresas de Compra, Locação, Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado do Rio Grande do Sul, em face da Prodomo (principais peças do feito em apenso), em que se atesta na peça inicial que, em novembro de 2012, todos os trabalhadores da empresa foram demitidos, sem que tivessem sido pagas as devidas verbas resilitórias, que, àquela época, somava a quantia de R\$ 750 mil, valor esse dado à causa.

04  
12

9. Ora, se demitidos todos os empregados, por óbvio que a empresa deixou de operar, deixando em aberto o crédito da ora Postulante, ao mesmo tempo em que abandonou, de forma sorrateira, a sede onde funcionava, cujo endereço consta cadastrado na Receita Federal do Brasil e na Secretaria da Fazenda do Município de Porto Alegre, conforme atestam os documentos em apenso, não deixando representante legal habilitado e com recursos suficientes para pagar os credores.

10. Destarte, no caso dos autos, a falência é postulada com base no artigo 94, III, “f”, da Lei nº 11.101/2005, que dispõe que será decretada a falência do devedor que “*ausenta-se sem deixar representante habilitado e com recursos suficientes para pagar os credores, abandona estabelecimento ou tenta ocultar-se de seu domicílio, do local de sua sede ou de seu principal estabelecimento*” (LF, art. 94, III, “f”).

## **B. DO ESTADO FALIMENTAR DA EMPRESA:**

11. Inicialmente, convém salientar que a Prodomo é uma sociedade anônima de capital fechado, tendo como diretores o senhor José Maria Velho Cirne Lima, a senhora Cristina Eppinghaus Cirne Lima e o senhor Mário José Eppinghaus Cirne Lima, consoante atas de Assembléias arquivadas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.

12. Por oportuno, adiante será feita observação relevante quanto ao repentino desaparecimento do nome do último diretor precitado na Ata de Assembléia Geral levada a efeito no dia 16/07/2012, omissão essa, diga-se, *en passant*, deliberada, já que com fins óbvios, pelo menos para esclarecidos.

13. O encerramento da empresa, como se percebe, muito claramente, foi feito de forma totalmente irregular.

14. Além de inexistir a liquidação do passivo com o encerramento das atividades empresariais, não há notícia da decretação da falência, existindo passivo trabalhista que ultrapassa meio milhão de reais.

15. Por outro lado, a PRODOMO, na Justiça Federal, acumula passivo que ultrapassa um milhão de reais, consoante informações processuais extraídas do site da Justiça Federal, o que atesta o documento em apenso, não sendo demais aditar que tramitam inúmeras ações nessa Justiça estadual visando a recuperação de créditos, o que pode ser comprovado com simples pesquisa no sistema Themis.

16. Nos cadastros da Prefeitura Municipal de Porto Alegre e da Receita Federal do Brasil, contudo, a empresa consta como ativa, reforçando a tese do encerramento irregular.

17. Nesse contexto, por óbvio, é evidente que o único bem encontrado em nome da empresa - um veículo automotor, marca Honda CRV, placa IOG 1290, alienado fiduciariamente e penhorada em duas ações que correm na Justiça estadual - não basta para a satisfação do crédito da Requerente, considerando inclusive a preferência dos créditos trabalhistas e fiscais.

18. De outra banda, os atos praticados pelos diretores no período prévio ao encerramento irregular das atividades evidenciam a intenção em não honrar com os pagamentos dos credores.

19. Ora, os títulos de crédito emitidos em favor da requerente deveriam ser pagos à vista. No entanto, remetidos para desconto, foram devolvidos por insuficiência de fundos nos dias 12 e 14 de novembro de 2012, o que pode ser atestado nos títulos de crédito em apenso.

20. Como visto, os diretores emitiram os títulos cientes de que não os honrariam, circunstância inclusive tipificada no Código Penal e já noticiada à Delegacia de Crimes contra o Consumidor para as providências cabíveis, conforme provam os documentos em anexo.

21. E, conforme prova ata de Assembléia Geral Extraordinária em anexo, ocorrida em 16 de julho de 2012, Cristina Eppinghaus Cirne Lima, filha de José Maria Velho Cirne Lima e irmã de Mário José Eppinghaus Cirne Lima, todos diretores da Prodomo, renunciou ao cargo de diretora, em uma clara manobra, eivada de sagacidade provinciana, para escapar da futura responsabilidade face o fechamento irregular da empresa.

22. Observe-se que, apesar de ter se retirado oficialmente da administração e da sociedade, Cristina Eppinghaus Cirne Lima permaneceu, de fato, como administradora dos negócios da empresa, usando de expedientes sobejamente conhecidos no mercado e pelos profissionais do Direito (v.g., poderes para assinar cheques, etc., constantes de instrumento de mandato).

23. Tanto é assim que assinou dois dos cheques emitidos em favor da ora autora, o que demonstra que, à época da constituição do crédito, ainda tinha, de fato, plenos poderes de administração, o que remete a certa frase do saudoso escritor ALDOUS HUXLEY ("os fatos não deixam de existir porque são ignorados").

06  
12

24. É também pertinente asseverar que, neste país onde o oportunismo fincou raízes profundas e a mentira ganhou ares de verdade, é plenamente invocável ao caso em tela o *Reino da Mentira*, descrito por RUY BARBOSA, em 1919: “Mentira por tudo, em tudo e por tudo. Mentira na terra, no ar, até no céu. Nos inquéritos, Nas promessas. Nos projetos. Nas reformas, Nos progressos. Nas convicções. Nas transmutações. Nas soluções. Nos homens, nos atos, nas coisas. No rosto, na voz, na postura, no gesto, na palavra, na escrita. Nas responsabilidades. Nos desmentidos”.

25. Não é sem razão, pois, que os ventos da verdade ajudam somente o homem de princípios a navegar com a paz na consciência para chegar ao porto seguro da ética da convicção de que falava MAX WEBER, e que tem como linha de conduta o fazer o que se deve, obtendo o que se pode, de acordo com princípios preestabelecidos, cumprindo reconhecer com GEORGES RENARD que o Direito deve ser não uma filosofia de habilidade, mas uma filosofia de honestidade.

26. Não é demais referir que a empresa, no início de 2010, apresentou balanço patrimonial favorável, quando havia saldo à disposição da administração da ordem de R\$ 242.085,90 (“Saldo à disposição da Administração”; vide documento em anexo: “Demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados em 2009”), sendo distribuído a título de lucro aos diretores o montante de R\$ 230.383,28. Remanesceu à época, como saldo final, o importe de R\$ 11.702,62.

27. O que se conclui muito claramente do demonstrativo ora juntado é que os administradores da empresa, desde aquela época, estavam dilapidando o patrimônio, distribuindo-o como forma de lucro aos seus diretores e relegando à sociedade exclusivamente os ônus.

28. Cabe aqui observar que o estado terminal da empresa, diga-se, *en passant*, provocado por uma metástase empresarial, não foi produto da conjuntura econômica e/ou de injunções refratárias no mercado imobiliário – que, ressalte-se, à guisa de prolepse, vem crescendo vertiginosamente desde antes do ano referido no item 26 retro –, mas sim, unicamente, oriundo de ação deliberadamente nefasta dos diretores, donde exsurge dedução baseada na “lógica do razoável” (L. R. SICHES), no sentido de que, como mais cedo ou mais tarde a tempestade financeira não demoraria a surgir, os diretores arquitetaram um plano sob medida para panglossianos, presumivelmente assessorados por amadores de plantão.

29. Deveras. Em 2012, apenas dois anos após uma aparente situação estável, foi lavrada a ata da Assembléia Geral Extraordinária já referida (vide item 21 retro), com vistas a dar cabo da empresa sem comprometer toda a família.

07  
P

30. Interessante como as ações de certas pessoas que se acham inteligentes lembram RÉMOND SAINTE-ALBINE, que, em 1747, escreveu obra ímpar intitulada "O comediante", na qual defendia a tese de que a principal qualidade do grande ator é a sua capacidade de identificar-se com o personagem que representa.

31. Com efeito, em primeiro lugar, afastaram a diretora Cristina Eppinghaus Cirne Lima da sociedade. Afinal, se alguém teria de responder pelos efeitos deletérios de uma empresa em estado pré-falimentar, ninguém melhor do que José Maria Velho Cirne Lima, que já figura em outros processos como executado, tendo penhorados todos os bens de sua propriedade.

32. Corroborar-se o asseverado acima informando que, realmente, todos os imóveis de José Maria estão penhorados, a exemplo dos situados nesta Capital, sito à Avenida Ijuí, nº 56, conjuntos 603 e 604, e à Rua Comendador Creidy, nº 92 (terreno), e na cidade de Canoas, de matrículas 38.381 e 38.207 do Registro de Imóveis local. Cristina, por seu turno, tem apenas um imóvel em seu nome, o qual está alienado fiduciariamente ao banco Bradesco S/A. Tais assertivas refletem o consignado nos documentos em apenso.

33. Em segundo lugar, para não deixar tão evidente a forma escusa com que planejavam o encerramento irregular da empresa, o diretor Mário José Eppinghaus Cirne Lima, também filho de José Maria, não compareceu na última assembléia geral extraordinária, ocorrida em 16 de julho de 2012. Nesta reunião, apenas José Maria e Cristina compareceram, nem sequer havendo referência à ausência do outro diretor.

34. Em terceiro lugar, os administradores encerraram as operações empresariais ao fechar a sede da empresa, outrora situada no Centro desta Capital, sito à Rua General João Manoel, nº 50/101. Prova maior disto são os documentos de protesto dos títulos no Cartório de Protestos já referido, em que se certificou a não localização da empresa no endereço em que sediada.

35. Impende preluzir, por altamente oportuno, que de aproximadamente 2009 até o encerramento irregular da empresa, os administradores mantinham um padrão de vida incompatível com os ganhos auferidos na empresa, que, colime-se, já eram expressivos, mesmo para os padrões de Porto Alegre.

36. Tanto é assim que há notícias de que os administradores, os senhores José Maria e Mario José e a senhora Cristina, costumavam viajar constantemente para o exterior (França, Estados Unidos da América, Uruguai, etc.).

37. Aliás, segundo informações, em janeiro e fevereiro de 2013, Cristina Eppinghaus Cirne Lima usufruiu do suor alheio na Praia de Atlântida, e,

08  
R

posteriormente, deu uma esticada até Punta del Este, no Uruguai, viagem essa que fez de veículo automotor, por razões óbvias. Antes disso, costuma viajar constantemente para o exterior, especialmente para os EUA.

38. Por isso, requer-se, desde já, se assim entender esse Juízo, que se digne de oficial à Polícia Federal e à Infraero a fim de obter informações com o intuito de corroborar o aqui asseverado, visando atestar a realização de viagens ao exterior por parte de José Maria Velho Cirne Lima, Mario José Eppinghaus Cirne Lima e Cristina Eppinghaus Cirne Lima.

39. Não seria despiciendo aduzir que as mansões ao estilo *hollywoodiano* em que vive José Maria Velho Cirne Lima roboram os argumentos ora enunciados. Com efeito, sua penúltima residência conhecida (localizada em um condomínio fechado, situado na Ilha das Flores), de frente para o Rio Jacuí, foi sua morada até o mês de dezembro de 2012, tendo mudado de endereço logo após ser descoberto por credores da Prodomo.

40. Assim, resta comprovadamente atestado, com provas inequívocas, que a devedora ausentou-se sem deixar representante habilitado e com recursos suficientes para saldar a dívida ora reclamada, tendo abandonado o estabelecimento, circunstância que caracteriza ato falencial.

41. Nessas circunstâncias, a jurisprudência pátria é uníssona sobre o norte a ser seguido. Com efeito, em inúmeras oportunidades o Tribunal de Justiça paulista, v.g., já se manifestou sobre a possibilidade de decretar-se a falência da empresa que fecha sem deixar representante habilitado e com recursos para pagar as dívidas, *in verbis*:

**CASO 1:**

“(…). Em casos como o dos autos, a lei identifica a insolvência, presumindo-a, apenas em face dos atos e fatos por ela elencados (artigo 2º, inciso I e IV, do Decreto-Lei n.º 7.661/45), hipóteses inconfundíveis com a da impontualidade. Por isso, em nada importa a natureza do crédito apontado na inicial. (...)” (TJSP, CEFJRJP, AC 384.209-4/0-00, Rel. Des. Elliot Akel, j. 19/10/2005).

**CASO 2:**

“Falência. Citação por edital. Admissibilidade. Devedora procurada no endereço em que constava como sendo sua sede no contrato social, bem assim no escritório de vendas e administração, em outra comarca, sempre sem sucesso. Como decorre da especificidade da Lei de Falências, o oficial de justiça não está obrigado a procurar o devedor fora do seu estabelecimento

comercial (...). A explicação para esse procedimento diferente do preconizado pelo Código de Processo Civil está exatamente na especificidade da Lei de Falências, isto é, 'não é nula a citação de pedido de quebra realizada via edital, se o representante da sociedade não permanece na sede da empresa, uma vez que, nos termos do art. 2º, VII, do Decreto-Lei 7.661/45 (ou do art. 94, inciso III, letra 'f', da Lei 11.101/05), o próprio abandono do estabelecimento, sem que se deixe preposto com poderes bastantes de gestão, caracteriza ato falencial' (...)." (TJSP, CFR, AI 990.10.037937-2, Rel. Des. Romeu Ricupero, j. 6/7/2010).

42. Logo, nos exatos termos do artigo 94, III, "f", da Lei nº 11.101/05, deve ser decretada a falência da empresa referida no intróito desta exordial.

### C) DO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA:

43. A Demandante não possui condições financeiras para arcar com os custos do processo sem prejuízo próprio ou de sua família.

44. Desta maneira, como a todos os nacionais deve ser garantido o acesso à justiça, nos termos do art. 5º, XXXIV, a, da *Lex Mater* de 1988, à Autora deve ser deferido o benefício da justiça gratuita, isentando-a do pagamento de despesas processuais, na forma da normação infraconstitucional pertinente à matéria (L. 1.060/50).

### D) DOS DOCUMENTOS ANEXOS:

45. Por fim, informam-se os documentos anexos à inicial: **i.** procuração, carteira de identidade e extrato do INSS em nome da demandante; **ii.** cheques emitidos pela Prodomo e comprovante do protesto dos títulos; **iii.** contrato de administração de imóveis e informação emitida pela imobiliária quanto à mudança de endereço; **iv.** notificação encaminhada pela requerente informando a revogação dos poderes outorgados à imobiliária; **v.** atas de assembléia geral e consolidação estatutária da Prodomo; **vi.** notícias publicadas nos jornais Zero Hora e Jornal do Comércio comprovando o encerramento das atividades; **vii.** comprovante de inscrição da empresa na Prefeitura de Porto Alegre e na Receita Federal; **viii.** certidões patrimoniais expedidas pelo DETRAN e pelos Registros Imobiliários de Porto Alegre em nome dos administradores da empresa; **ix.** Informações processuais de ações ajuizadas contra a Prodomo na Justiça Federal, e; **x.** cópia das ações trabalhistas movidas pelos antigos empregados da empresa; **xi.** documentos concernentes à notícia-crime.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência de:

- I. **receber** a inicial e conceder o benefício da gratuidade da justiça à demandante;
- II. ato contínuo, **determinar** a citação da empresa PRODOMO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/A, na pessoa de seu Diretor Presidente José Maria Velho Cirne Lima, na Rodovia Artur José Gatino, 7745, bairro Espigão, Viamão, Rio Grande do Sul, CEP 94400-000 (endereço retificatório esse indicado pelo próprio na audiência trabalhista realizada dia 18/03/2013 na 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, conforme atesta a ata da audiência precitada, constante do processo nº 0000113-16.2013.5.04.0016, cujas principais peças seguem em apenso), para que efetue depósito elisivo da falência **OU** apresente contestação, querendo;
- III. determinar a expedição de ofício à Polícia Federal e à Infraero para que informem sobre as viagens realizadas pelos senhores José Maria Velho Cirne Lima e Mário José Eppinghaus Cirne Lima e pela senhora Cristina Eppinghaus Cirne Lima no período de 2009 a 2013;
- IV. deferir a produção de todos os meios de prova em direito admitido, em especial a documental, a testemunhal e a pericial, intimando-se as partes sobre o interesse na sua produção no momento oportuno;
- V. ao final, considerando que a devedora ausentou-se sem deixar representante habilitado e com recursos suficientes para pagar a credora, decretar a falência da empresa com base no art. 94, III, "f", da Lei 11.101/05, dispondo, ainda, sobre:
  - a. a fixação do termo legal da falência;
  - b. a ordem para que o falido apresente relação de credores, explicitando o prazo para as habilitações de crédito;
  - c. a ordem de suspensão de todas as ações e execuções em trâmite contra a falida;
  - d. a proibição de prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens da falida;

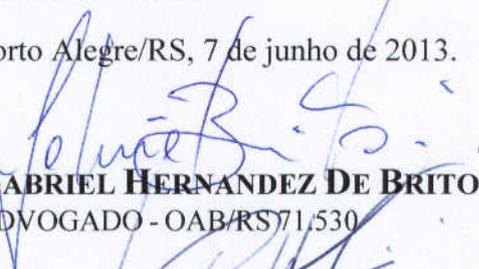
11  
B

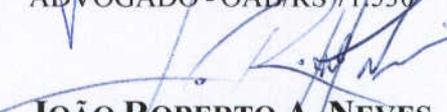
- e. a ordem para que a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul proceda à anotação da falência no registro da empresa, com a data e a inabilitação dos administradores, nos termos do art. 102 da Lei Falimentar;
- f. a nomeação do administrador judicial;
- g. a ordem de expedição de ofícios para aos órgãos e repartições públicas e outras entidades para que informem a existência de bens e direitos da falida;
- h. a ordem de intimação das Fazendas Federal, Estadual e Municipal acerca da falência, e;
- i. por fim, ordenar a publicação de edital contendo a íntegra da decisão falimentar, com a relação de todos os credores.

Dá-se à causa o valor de **RS 9.531,01** (nove mil e quinhentos e trinta e hum reais e hum centavo).

Pede deferimento.

Porto Alegre/RS, 7 de junho de 2013.

  
**GABRIEL HERNANDEZ DE BRITO**  
ADVOGADO - OAB/RS71.530

  
**JOÃO ROBERTO A. NEVES**  
ADVOGADO - OAB/RS 37486B