

---

**AO DOUTO JUÍZO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE  
VITÓRIA COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Processo n.º 5021811-25.2021.8.08.0024

**CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA**,  
administradora judicial da **MASSA FALIDA DE J. ZOUAIN E CIA. LTDA.**  
**(“SUPERMERCADO SANTO ANTÔNIO”)**, nomeada no processo de falência  
supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção  
à intimação retro (ID. 33963878), expor e requerer o que segue.

A avaliação dos bens imóveis apresentada no ID. 33946837 e anexos  
foi realizada dentro das normas da A.B.N.T. NBR 14.653 (Avaliação de bens), bem  
como considerou as características individuais e condições mercadológicas da  
região, razão pela qual a Administradora Judicial concorda com os termos  
propostos.

Ressalva-se, todavia, que a Loja n.º 40, citada no laudo de avaliação  
de ID. 33947500, não foi objeto de arrecadação por esta AJ, por não compor o  
patrimônio da Massa Falida, conforme demonstra a matrícula n.º 64173 do 2º SRI  
de Guarapari/ES (ID. 33947819, pag. 2 PDF):

1



SUPERINTENDENTE DO REGISTRO	R\$9,28 Fadespes R\$0,93 Funemp R\$0,93 Funcad R\$0,93 Total R\$32,74.--- O OFICIAL <i>Rafael</i> TAINÉ GUILHERME DE MORENO.	Documento assinado
OFICIAL	R-01-64.173 Protocolo nº.197.283 Data: 24 Agosto 2016. Por Escritura Pública de Permuta, datada de 07 de abril de 2016, lavrada no Serviço 3º Ofício, desta Cidade e Comarca, Livro de nºs.469, Fls.89/97; a J. ZOUAIN & CIA LTDA, anteriormente qualificada e representada; <b>PERMUTA o imóvel objeto da presente matrícula</b> com a <b>CENTER EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP</b> , com sede na Avenida Camillo Gianordoli, nº.26, Sala 06, Edifício Tropical Center, em Muquicaba, nesta Cidade, CNPJ/MF nº.04.080.730/0001-09, neste ato representada por seu diretor Daniel Nobre de Andrade, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº. M-484.165/SSP-MG, CPF/MF nº.253.463.936-68, residente na Avenida Alberto Ramalhete Coutinho, nº.420, Aptº.601, Bairro Praia do Morro, nesta Cidade; pelo valor de R\$.1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), os quais serão pagos através da construção de 23 (vinte e três) unidades autônomas, que se caracterizarão por: <b>vagas de garagem autônomas de nºs.50, 51, 52, 53 e 54 com a fração ideal de 0,0005485, cada uma; Loja com Sobreloja comercial de nº.10 com a fração ideal de 0,0038080; Loja com Sobreloja comercial de nº.11 com a fração ideal de 0,0045686; Loja comercial de nº.29 com a fração ideal de 0,0035210; Loja comercial nº.30 com a fração ideal de 0,0027916; Loja com sobreloja comercial de nº.41 com a fração ideal de 0,0066883; Sala comercial nº.15 com a fração ideal de 0,0044497; Sala comercial nº.16 com a fração ideal de 0,0062038; BLOCO A - Apartamento nº.501 com a fração ideal de 0,0081079; Apartamento nº.502 com a fração ideal de 0,0083254; Apartamento nº.503 com a fração ideal de 0,0066426; Apartamento nº.504 com a fração ideal de 0,0066472; Apartamento nº.505 com a fração ideal de 0,0087752; BLOCO B - Apartamento nº.501 com a fração ideal de 0,0075411; Apartamento nº.502 com a fração ideal de 0,0086289; Apartamento nº.503 com a fração ideal de 0,0051645; Apartamento nº.504 com a fração ideal de 0,0052651; Apartamento nº.506 com a fração ideal de 0,0058135; integrantes do "EDIFÍCIO CENTER PARK" (RESIDENCIAL/COMERCIAL). Fica a primeira permutante isenta de qualquer obrigação ou encargo na execução do empreendimento a ser construído no imóvel acima. Pago DAM nº.68023 e guia de transmissão nº.015785/2015, em 08 de setembro de 2015, arquivados nesta Serventia. Consta na escritura a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa</b>	banc

Outrossim, a Administradora Judicial concorda também com as datas sugeridas para a realização dos leilões (ID. 33946837).

**ANTE O EXPOSTO**, requer-se a homologação do laudo de avaliação de ID. 33946837 e anexos, e das datas sugeridas para as hastas públicas no ID. 33946837, ressaltando-se a situação do imóvel acima citado.

Nestes termos, pede deferimento.

Vitória, 12 de dezembro de 2023.

Alexandre Correa Nasser de Melo

OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus

OAB/PR 31.177

