



Massa Falida Instituto de Gennaro Ltda.

Relatório elaborado por:
Vivante Gestão e Administração Judicial

A Vivante Gestão e Administração Judicial é uma pessoa jurídica, integrada por profissionais capacitados, criada com o objetivo de exercer, com competência, responsabilidade e expertise, as atividades atribuídas pela Lei 11.101/2005 ao administrador judicial, nos processos de recuperação de empresas e de falência.





Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda, vem, em atendimento ao despacho de fls. 653, apresentar relatório com o objetivo de encerrar da melhor e mais célere forma possível o Processo de Falência, apresentando de forma objetiva as questões pendentes e requerendo ao final as providências necessárias.

DÚVIDAS E SUGESTÕES:

A Vivante em execução ao regimento do art. 22 que prevê “fornecer, com presteza, todas as informações pedidas pelos credores e interessados” vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação:

E-mail:

contato@vivanteaj.com.br

Telefone: +55 11 3048-4068

+55 81 3231-7665

Sítio Eletrônico: www.vivanteaj.com.br

Endereço: Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício EZ Tower, Torre B, 24ª andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP: 04711-904.

Sumário

1. Bens e Direitos.....	3
1.1 Imóvel Rua Dráusio, 729, São Paulo-SP.....	3
1.2 Bens Móveis já arrematados.....	7
1.3 Bens Móveis locados à Amil Assistência Médica Internacional LTDA.....	8
1.4 Marcas.....	10
2. Antiga Sede Administrativa.....	10
3. Quadro de Credores	11
4. Requerimentos	11



1. Bens e Direitos

No decorrer do processo foram indicados os seguintes bens e direitos da Massa Falida:

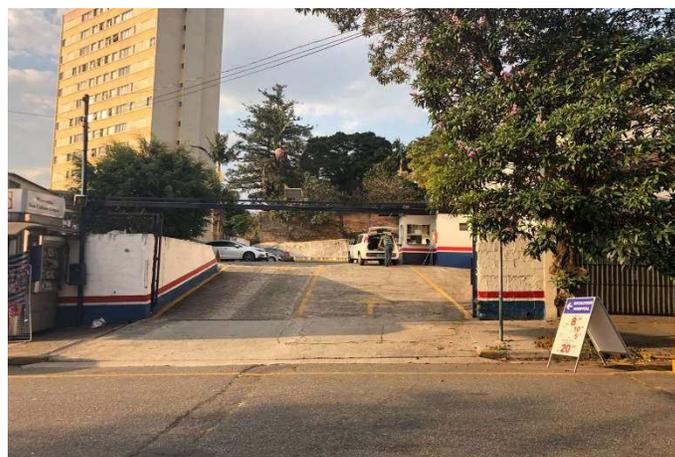
1. Terreno localizado na Rua Dráusio, 729, São Paulo/SP, alugado para a empresa REDE PARK ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS S/C LTDA;
2. Bens móveis localizado em Rua Barra do Tibaji, nº 1058 – Bom Retiro – São Paulo/SP;
3. Bens móveis alugados pela empresa AMESP SAÚDE S/C LTDA, que foi adquirida pela empresa AMIL ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL LTDA.
4. Marcas registradas no INPI.

1.1- Imóvel - Rua Dráusio, 729, São Paulo/SP

O terreno localizado na Rua Dráusio, 729, em frente ao Hospital que já pertenceu à empresa possui 625m², e no mesmo funciona um estacionamento da REDE PARK ESTACIONAMENTO. No dia 26 de Julho de 2018, este Administrador Judicial visitou o local, onde foi observado o estacionamento em funcionamento, seguem fotos:



Fonte: Visão da saída do estacionamento, onde podemos ver a antiga sede do outro lado da rua



Fonte: Visão da entrada do estacionamento



Fonte: Visão de dentro do estacionamento



Fonte: Tabela de Preços do estacionamento



A REDE PARK aluga o terreno há vários anos, prevendo o contrato o pagamento do valor equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) sobre o faturamento bruto apurado mensalmente. Este Administrador analisou os comprovantes de pagamentos incluídos no processo e observou que só estão constando comprovantes de Outubro de 2013 até Maio de 2017, faltando o comprovante de Junho de 2017 até o dia atual. Além disso, foi visto que ficou faltando o comprovante do mês de Julho de 2016. A empresa REDE PARK já foi contatada por este administrador, que pediu que fosse enviado os comprovantes faltantes. Apesar de reiterada solicitação, a empresa não apresentou os comprovantes.

Comprovantes de Pagamento REDE PARK ADMINISTRAÇÃO DE GARAGENS E ESTACIONAMENTO		
Data	Valor	FLS.
10/10/2013	8.446,20	212
11/11/2013	8.055,60	213
10/12/2013	8.621,55	214
10/01/2014	7.000,00	214
10/02/2014	7.000,00	214
10/03/2014	6.366,50	237
10/04/2014	7.044,45	245
12/05/2014	7.906,85	272
10/06/2014	7.522,55	285
10/07/2014	5.773,18	278
11/08/2014	6.295,45	280
10/09/2014	5.754,35	279
10/10/2014	6.083,70	281
10/11/2014	7.311,50	284
10/12/2014	5.475,05	296
12/01/2015	5.120,50	286
10/02/2015	5.140,10	300
10/03/2015	4.916,45	302
10/04/2015	5.449,15	303
11/05/2015	6.965,70	346
10/06/2015	6.155,45	365
10/07/2015	5.274,85	366
10/08/2015	4.700,85	367
10/09/2015	4.152,75	385
15/10/2015	4.314,45	378
10/11/2015	5.391,00	377
10/12/2015	5.104,40	379



11/01/2016	4.995,50	380
10/02/2016	5.147,10	386
10/03/2016	5.491,85	387
11/04/2016	6.420,40	394
10/05/2016	5.338,55	389
10/06/2016	5.004,65	466
10/08/2016	4.021,50	576
12/09/2016	4.548,95	580
10/10/2016	4.323,90	579
10/11/2016	4.364,15	577/578
12/12/2016	4.470,90	529
10/01/2017	4.128,60	534
10/02/2017	4.321,80	551
10/03/2017	3.990,35	575
10/04/2017	5.456,50	588
10/05/2017	4.333,00	563
TOTAL	243.700,28	

Em 26/01/2017, a empresa Rede Park Administração de Estacionamentos e Garagem Ltda. contatou o antigo Administrador Judicial informando sobre a necessidade de ajuste quanto ao valor cobrado mensalmente de aluguel, devido a diminuição de receita. A nova proposta seria:

Até R\$ 20.000,00 – 10%

Acima de R\$ 20.000,00 – 20%,

Com garantia mínima de R\$ 2.000.

Este Administrador não concorda com a mudança do contrato pois o valor contratado já é sobre a Receita Bruta, ou seja, quanto menor a receita, menos o locatário paga. Além disso, foi visto um terreno próximo ao terreno da Massa Falida, aparentemente de tamanho equivalente, para alugar por um valor de R\$ 7.000 (sete mil reais), valor acima do que a REDE PARK vem pagando pelo aluguel.



Fonte: Terreno próximo ao da Massa Falida, localizado em frente ao hospital, na Avenida Professor Francisco Morato



Fonte: Terreno para alugar pelo valor de R\$ 7.000,00 por mês.



Com intuito de agilizar a venda do terreno, este Administrador contatou três empresas diferentes solicitando que apresentassem proposta de preço para avaliação.

Empresa Nero Perícias. www.neropericias.com.br

Nero Evandro Correia Silva - NERO Perícias		31 de jul (Há 7 dias)
para mim		
A/C Sra. Bruna Colacioppo Monteiro,		
Segue orçamento avaliação do(s) imóvel(is) abaixo qualificado(s):		
IMÓVEL	AVALIAÇÃO com LAUDO SIMPLES*	AVALIAÇÃO com LAUDO COMPLETO**
imóvel com 625m ² de terreno situado à Rua Dráusio, nº 729, São Paulo, SP	R\$ 950,00	R\$ 1.500,00
Orçamento nº 527/2018		

O serviço será executado por um Perito Avaliador de Imóveis habilitado, cadastrado junto ao CNAI (Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários).

Condições de contratação:

- Prazo de entrega do laudo: a combinar;
- Orçamento válido por 7 (sete) dias.

* **Laudo Simples:** a avaliação do imóvel é apresentada em uma única página, de forma simplificada.

** **Laudo Completo:** a avaliação do imóvel é apresentada em laudo completo, de acordo com a norma da ABNT NBR 14.653, constando: Objetivo da Avaliação, Descrição do Imóvel, Caracterização da Região, Melhorias Públicas, Mapa de Localização e Vista Aérea, Relatório Fotográfico, Metodologia Aplicada, Relação de Referenciais (amostras), Cálculos Matemáticos, Homogeneização dos Dados e Notas de Esclarecimento.

A empresa Nero Perícias propôs para avaliação com laudo completo o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)

Empresa Lautec:

Honorários

Os honorários para a execução dos trabalhos importam em:

R\$ 1.850,00 (um mil e oitocentos e cinquenta Reais)

Todas as despesas diretas e indiretas estão incluídas no valor acima.

6



Forma de Pagamento

50% no aceite

Saldo na Entrega

Prazo de Entrega

O prazo de entrega para os serviços é de 10 (dez) dias, contados da data de do aceite da Proposta.

Prazo de Validade da Proposta

O prazo de validade da proposta é de 60 dias, contados na data de envio.

A empresa Lautec propôs para avaliação o valor de R\$ 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta reais)



Empresa Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações:


amaral d'ávila
engenharia de avaliações

PROPOSTA COMERCIAL

1. PREÇO TOTAL

Para a execução dos serviços descritos em nossa Proposta Técnica calculamos nossa verba honorária em: **R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).**

2. FORMA DE PAGAMENTO

50% (cinquenta por cento) no aceite da proposta;
50% (cinquenta por cento) na entrega dos serviços.

3. FORMA DE REAJUSTE

As parcelas citadas no item 2 da proposta comercial serão irredutíveis.

4. VALIDADE

A presente proposta é válida por 07 (sete) dias corridos.

5. ACEITE

Caso esteja de acordo com as condições especificadas nesta proposta, contatar nosso departamento comercial com **"DE ACORDO"**.

Atenciosamente,

Amaral d'Ávila Engenharia de Avaliações
Cristiane Marques Dias
Departamento Corporativo

"DE ACORDO" CP. 25.262/18.

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º andar - Conj. 713 - Bela Vista
CEP 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaralavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Rio Branco, 1 - 12º andar - Sala 1.201
CEP 20090-003 - Tel.: (21) 2588-8202
contato@amaralavila.com.br

A empresa Amaral D'Ávila propôs para avaliação o valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

Vale ressaltar que o antigo Administrador Judicial realizou uma cotação com a empresa Consult Soluções Patrimoniais, que propôs o valor de R\$ 3.500,00 para avaliação, como mostra a fl. 600 dos autos.

1.2- Bens Móveis já arrematados

A empresa possuía bens móveis localizados em um galpão localizado na Rua Barra do Tibaji, 1058, Bom Retiro, São Paulo/SP, CEP: 01128-000. Essas máquinas e equipamentos já foram leiloados (fls. 263), totalizando um valor de R\$ 19.608,00 (dezenove mil seiscentos e oito reais). Contudo, sete ar condicionados, que somaram o valor de arrematação de R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais) não foram entregues ao arrematante, por estarem em posse do hospital. Diante disso o antigo Administrador Judicial, na fl. 655, pediu o cancelamento da arrematação dos mesmos, totalizando o valor obtido com a venda dos bens móveis que se encontravam no galpão R\$ 18.768,00 (dezoito mil setecentos e sessenta e oito reais). Sobrando apenas os que estão em posse da empresa AMIL ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL LTDA.



1.3 Bens Móveis Locados à Amil Assistência Médica Internacional LTDA.

A empresa AMIL é locatária de vários equipamentos pertencentes à Massa Falida. Pelo contrato de aluguel, a Amil deveria pagar mensalmente R\$ 3.000,00 (três mil reais) à Massa Falida. Por não ter localizado os comprovantes de pagamento no processo, o Administrador Judicial solicitou à Amil que os apresentasse, porém até o presente momento não obteve retorno.

No dia 16 de outubro de 2017, o hospital, na fl. 619, fez uma proposta para a compra de todos os equipamentos da massa falida em sua posse, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Vale ressaltar, que em 2014, na fl. 395, foi feita uma avaliação dos bens que estão em posse do hospital e gerou um total de R\$ 55.600,00 como mostra a tabela abaixo:

Bens que estão em posse do Hospital		
QTD	DESCRIÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Caldeira - fab. Thermus - n° série 0264 - mod. 470K	20.000,00
1	Boiler - fab. Etina - n° série 4849 - mod. 1000L	5.000,00
1	Boiler - fab. Etina - n° série 5673 - mod. 1500L	6.000,00
1	Compressor - fab. Bironkar - n° série 01930319 - mod. 7KGF	2.000,00
1	Compressor para pintura - fab. Dresser - n° série 4339	2.000,00
1	Compressor de limpeza - fab. Schul	2.000,00
1	Um Ar Condicionado de parede, fabricação Consul 10000 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 7500 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 30000 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 30000 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 30000 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 7500 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 7500 BTU	200,00
1	Ar Condicionado de Parede, fabricação Springer 30000 BTU	200,00
1	Ar Condicionado - fab. Hitachi - n° série RAC001216526 - 20 TR	14.000,00
1	Monitor mutiparametros - Fab. Dixtal - n° série 070W13164 - mod. DX2010L1cd	3.000,00
	TOTAL	55.600,00

A Vivante, no dia 26/07/2018, visitou o Hospital e observou alguns dos equipamentos. A maioria aparentemente não tem mais utilidade, não está sendo usado, e a venda a terceiros provavelmente seria difícil, até porque não houve arrematantes no leilão realizado, com exceção de Ar condicionados. Assim, concorda com a venda direta ao Hospital, contudo, sugere o valor de R\$ 33.360,00 (trinta e três mil trezentos e sessenta reais), que equivale a 60% do valor de avaliação, média alcançada no leilão.



Abaixo seguem fotos tiradas na visita do Administrador Judicial ao Hospital. Pode-se ver que os equipamentos estão ao relento, sem uso. Não foi tirada foto do Ar Condicionado grande pois estava na ala de UTI, que se encontra em reforma.



Fonte: Máquinas sem utilização em posse do hospital.



Fonte: Máquinas sem utilização em posse do hospital.

Este Administrador, no dia 17/08/2018, entrou em contato com o responsável pela manutenção das máquinas, Sr. Grinaldo, questionando a respeito dos comprovantes de pagamento do aluguel das máquinas que não estão nos autos e o mesmo ficou de enviar o e-mail ao responsável para que este apresente os comprovantes. Além disso, foi solicitado que fosse passado ao responsável a proposta de venda das máquinas pelo valor de R\$ 33.360,00 (trinte e três mil trezentos e sessenta reais) como mencionado acima.

No mesmo dia, o Sr. Grinaldo, enviou para a Administrador Judicial, fotos dos ar condicionados mencionados anteriormente, comprovando o que ele havia dito sobre estarem desativados na reforma que está sendo realizada no hospital.



Fonte: Ar condicionados desativados



Fonte: Ar condicionados desativados



Fonte: Ar condicionados desativados



1.4 Marcas

Foi informado nos autos a existência de marcas registradas em nome da Massa Falida:

RESULTADO DA PESQUISA (06/08/2018 às 17:58:42)

Foram encontrados 5 processos que satisfazem à pesquisa. Mostrando página 1 de 1.

Número	Prioridade	Marca	Situação	Titular	Classe
006144357	21/11/1972	M IGUATEMI	Registro de X marca extinto	MASSA FALIDA DE INSTITUTO DE GENNARO S/A	39 : 10
006849172	01/08/1977	F -	R Registro	MASSA FALIDA DE INSTITUTO DE GENNARO S/A	39 : 10
816990123	21/12/1992	M SAUDE IGUATEMI TRADIÇÃO E SEGURANÇA	Registro de X marca extinto	MASSA FALIDA DE INSTITUTO DE GENNARO S/A	39 : 10
819626538	29/01/1997	M SAÚDE IGUATEMI TRADIÇÃO E SEGURANÇA	Registro de X marca extinto	MASSA FALIDA DE INSTITUTO DE GENNARO S/A	39 : 10
819626546	29/01/1997	M HOSPITAL PRONTO SOCORRO IGUATEMI	Registro de X marca extinto	MASSA FALIDA DE INSTITUTO DE GENNARO S/A	39 : 10

Para verificar se as marcas possuíam algum valor, foi feita uma consulta pela internet para verificar o uso de alguma dessas marcas por terceiros ou se surgiria algo relacionado a essas marcas. Apenas identificou-se uma empresa usando nome parecido com as que foram encontradas nos registros, que foi a empresa Hospital e Pronto Socorro Iguatemi. Sendo assim, pelo que entendemos, as marcas que são de propriedade da empresa não possuem valor. Porém, entende o Administrador Judicial que os Credores e interessados devem ser intimados para que se manifestem quanto ao interesse de avaliação dessas marcas por perito. A opinião do Administrador Judicial é que isso apenas geraria despesas para a Massa Falida.

2. Antiga Sede Administrativa

A Vivante realizou uma visita à antiga sede Administrativa da massa falida, localizada na Rua 7 de Abril, 386, 5º andar, sala 1, República, São Paulo/SP, CEP: 01044-010, com o intuito de verificar se ainda havia alguma atividade ligada à empresa ou sucessora no local. Foi visto que o local está sem utilização, tentamos tirar foto porém não foi permitido, por se localizar em cima de um Banco, segue fotos da entrada do prédio:



Fonte: Vista frontal do prédio aonde se localizada a sede administrativa da Falida



Fonte: Vista frontal do prédio aonde se localizada a sede administrativa da Falida



3. CREDORES

O 1º Edital com a relação de Credores foi publicado e consta nos autos às fls. 153/154. Existem impugnações pendentes de julgamento. Contudo, a maioria trata da classificação do encargo pecuniário previsto no art. 1º do Decreto Lei 1.025/69, que o Superior Tribunal de Justiça está analisando em matéria de Recurso repetitivo, Tema 969, tendo determinado a suspensão dos processos que discutem essa matéria.

O Administrador Judicial irá se manifestar nas impugnações individualmente, visando sua solução e a formação do Quadro Geral de Credores.

4. REQUERIMENTOS.

Por todo o exposto neste relatório, e visando o bom andamento do processo, requer o Administrador Judicial que V. Exa. se digne a:

- a) Determinar a intimação da empresa REDE PARK ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS S/C LTDA. para que apresente os comprovantes de pagamentos de alugueis que não estão juntados aos autos, referentes a julho de 2016 e de junho de 2017 até o presente mês
- b) Autorizar a contratação da empresa Nero Perícias para realizar a avaliação do imóvel, uma vez que foi a empresa que apresentou melhor proposta, ou qualquer outra que desejar;
- c) Determinar a intimação da Amil Assistência Médica Internacional LTDA. para que apresente os comprovantes de depósitos referente ao aluguel das máquinas e equipamentos desde o deferimento da Falência e até a presente data;
- d) Autorizar a alienação das máquinas e equipamentos pertencentes à Massa Falida e em posse da Amil Assistência Médica Internacional LTDA., pelo valor de R\$ 33.360,00 (trinta e três mil trezentos e sessenta reais), que equivale a 60% do valor de avaliação, média alcançada no leilão, e em caso de deferimento, a intimação da Amil para que informe se tem interesse na aquisição dos bens por esse valor, uma vez que sua a proposta foi de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
- e) Determinar a intimação dos credores e interessados para que informem se entendem válida a contratação de profissional para avaliação das marcas registradas em nome da Massa Falida, justificando o posicionamento, cientes que a avaliação terá custo e possivelmente o resultado será de que as marcas não possuem valor para alienação.



Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA.

CNPJ: 22.122.090/0001-26

Site: www.vivanteaj.com.br

E-mail: contato@vivanteaj.com.br

Recife-PE - Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440. Telefone: (81) 3231-7665 / (81) 99922-5733

São Paulo-SP - Rua Arquiteto Olavo Redig De Campos 105, Bloco B Edific,105, pavmto24 Conj. 241 Conj. 242 - Vila São Francisco (Zona Sul) - 04.711-905. Telefone (11) 30484068

