FRANCINI FEVERSANI
& CRISTIANE PAULI
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

878

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS:

PROCESSO N. 027/1.16.0014564-7

**URGENTE!**

**MASSA INSOLVENTE DE LUIZ FÁBIO MENDES RAMOS**, neste ato representada por FRANCINI FEVERSANI, Administradora Judicial e os seus Auxiliares designados pelo Juízo CRISTIANE PENNING PAULI e GUILHERME PEREIRA SANTOS, já qualificados nos autos da Insolvência Civil, vem, diante de V. Exa., dizer e requerer o que segue:

Como já noticiado nos autos, esta Administração Judicial vem diligenciando para ter o melhor proveito dos bens da Massa Insolvente, especialmente considerando a venda antecipada do veículo GOL, o qual já foi arrematado, e os aluguéis da casa em São Francisco de Assis-RS, os quais ainda seguem em tratativa.

Justamente a respeito da residência, informa-se que as negociações acerca dos aluguéis a serem pagos pela atual Comodatária, Sra. MARLI BEATRIZ VARGAS TROMBINI, seguem sendo realizadas. Dentre os ajustes, já com o contrato de aluguel em mãos, a promitente Locatária informou que não teria condições de suportar os gastos do seguro contra incêndio. Tal cláusula foi acrescentada pela Administração Judicial em virtude dos materiais que compõem a

residência (MADEZATTI - mista com madeira preponderante) e os já informados problemas elétricos (tanto pela moradora, quanto pelo leiloeiro).

Além disso, cumpre ressaltar que a promitente Locatária informou que teria interesse em permanecer na residência até Janeiro de 2018, o que significa dizer que se receberá dos ganhos dos aluguéis - considerando o início em outubro - cerca de R$ 1.500 a R$ 2.000,00, dependendo da data de desocupação do imóvel.

Levando em consideração essas informações, esta Administração Judicial contatou a BR SEGUROS, através do Sr. ADRIANO BECKER, para solicitar um orçamento do seguro contra incêndio da residência. Em resposta, o corretor informou que o seguro deve ter lapso temporal mínimo de 01 ano, sendo que somente uma companhia de seguro aceita a realização do contrato considerando casas que como a em voga.

O orçamento, conforme e-mail anexo, é de R$ 1.277,27, válido por um ano, cobrindo a residência contra incêndio, explosões, raios, tumultos, danos elétricos, vendaval, dentre outros sinistros possíveis, os quais compõem o "pacote básico". Como se pode observar, os próprios aluguéis - que porventura serão pagos pela promitente locatária - seriam suficientes para cobrir o seguro, o que resguardará a residência até a realização do leilão. Além disso, é de se considerar que a residência é o bem mais valioso da Massa Insolvente, sendo avaliada pelo leiloeiro em R$ 220.000,00, conforme Auto de Arrecadação e Avaliação já juntados nestes autos.

Desta forma, pondera-se em conjunto com este diligente juízo acerca dos riscos e possibilidades da residência, opinando-se desde já pela autorização da contratação de seguro contra incêndio, a ser suportado pela Massa Insolvente.

Indica-se, desde já, que a Administração Judicial se disponibiliza a contratar o referido seguro em seu nome, tendo em vista a resistência de seguradoras de realizar contratos com Massas Insolventes.

De qualquer forma, é preciso que se pondere que a negativa da atual comodatária de realizar a contratação do seguro faz com que tal questão seja analisada de forma prioritária pelo juízo, permitindo-se o envio de aditivo contratual para a retirada de tal cláusula. Se tal for autorizado, a comodatária mudará o seu *status* para locatária com a maior brevidade possível.

Sendo essas as considerações a serem prestadas, requer a juntada da presente manifestação nos autos, em conjunto com seu anexo, para a apreciação deste Juízo acerca da contratação do seguro contra incêndio para a residência em São Francisco de Assis-RS e dos reflexos no contrato de locação.

N. Termos;

P. Deferimento.

Santa Maria, RS, 24 de outubro 2018.

GUILHERME PEREIRA SANTOS
OAB/RS 109.997

CRISTIANE P. PAULI DE MENEZES
OAB/RS 83.992

FRANCINI FEVERSANI
OAB/RS 63.692