

**GUIMARÃES & BORDINHÃO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

T. 55 41 3402.3800  
Av João Gualberto 1881  
Sls 1201, 1202 e 1203  
80030-001 Curitiba Paraná BR  
guimaraesebordinhao.adv.br

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE CURITIBA – FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.**

**Autos: nº 0001684-51.2006.8.16.0026**

**MASSA FALIDA DE CYZ CONSULTORIA FINANCEIRA  
LTDA. E OUTRAS**, por sua Administradora Judicial **GUIMARÃES E BORDINHÃO  
ADVOGADOS E ASSOCIADOS**, representada por seu sócio MAURÍCIO DE PAULA  
SOARES GUIMARÃES, advogado inscrito na OAB/PR sob o nº 14.392,  
já qualificado, vem, com devido respeito e acatamento, à presença de  
Vossa Excelência, nos presentes autos de **FALÊNCIA DE CYZ CONSULTORIA  
FINANCEIRA LTDA. e outros**, por impulso processual, **expor e requerer as  
seguintes providências:**

**DO PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KENSINGTON:**

**01.** Relembrando o feito no petitório de mov. 1482.1, esta  
Administradora Judicial requereu a este juízo o pagamento das taxas condominiais do  
apto 1302 do Condomínio Edifício Kensington, no importe de **R\$ 24.078,59 (vinte e  
quatro mil, setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)** sendo que deste



**GUIMARÃES & BORDINHÃO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

T. 55 41 3402.3800  
Av João Gualberto 1881  
Sls 1201, 1202 e 1203  
80030-001 Curitiba Paraná BR  
guimarãesebordinhao.adv.br

montante R\$ 17.538,59 (dezesete mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos são alusivos as taxas condominiais desde janeiro de 2019 até o mês de maio de 2020.

**02.** Já a importância de R\$ 6.540,00 (seis mil quinhentos e quarenta reais) era uma perspectiva da média de débitos vincendos nos 6 (seis) meses subsequentes ao mês de maio. Tendo como média o valor mensal do débito condomínio de R\$ 1.099,27 (um mil e noventa e nove reais e vinte e sete centavos).

**03.** No dia 27 de outubro de 2020 foi deferido pelo juízo falimentar (mov. 2233.1), o pagamento das taxas condominiais referentes ao imóvel durante os meses de janeiro de 2019 a novembro de 2020, período em que o imóvel estava sendo usufruído pelo falido: Claudio Thadeu Cyz.

**04.** Percebe-se que a pedido desta A.J. houve pagamento de credores preferenciais/Extraconcursais a saber: Fasolo Construtora e Incorporadora Ltda., Condomínio Villa do Sol Residencial e **Condomínio Edifício Kensington**, conforme se vislumbra no, mov. 2507.1, mov. 2508.1 e **mov. 2509** respectivamente, e de reembolso de valores despendidos pelo gestor da Massa Falida, conforme se elucida no mov. 2506.1

**05.** Em contato com a LCM Administradora do Condomínio, foi requerido os débitos em atraso, até a presente data, uma vez que o imóvel foi arrematado em leilão no dia 20 de maio de 2021, outrossim, esta Administradora Judicial conseguiu a planilha de débitos em atraso até a presente data, valores originais, cuja importância se perfaz em R\$ 7.356,93 (sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos) segue em anexo tal relação **(doc. 01)**.

**06.** Aproveita-se o ensejo para indicar os dados bancários do condomínio:

BANCO SANTANDER  
AG: 4417  
C/C: 13001095-7



**GUIMARÃES & BORDINHÃO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

T. 55 41 3402.3800  
Av João Gualberto 1881  
Sls 1201, 1202 e 1203  
80030-001 Curitiba Paraná BR  
guimaraesebordinhao.adv.br

FAVORECIDO: COND. ED. KENSINGTON

CNPJ: 07.201.816/0001-22

**07.** Sendo assim, requer a expedição de ofício à CEF. para que promova a transferência do montante R\$ 7.356,93 (sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos) para o condomínio credor extraconcursal, através da conta principal da Massa Falida, a saber: 3984 / 040 / 01239769-3.

**DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DO APTO 1302 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KENSINGTON:**

**08.** Acerca da unidade 1302 do Condomínio Ed. Kensington, nota-se na matrícula acostada no mov. 4152.3, muito embora seja um imóvel que fora arrecadada na falência, por ser bem do então falido Claudio Thadeu Cyz, trata-se de um imóvel que não teve a transferência de titularidade efetuada pelo falido, do modo que conforme consta na matrícula de nº 49.412 acostada nos presentes autos: (mov. 4152.3), ainda consta como proprietária a **Construtora Andrade Ribeiro Ltda.**

**09.** Destarte, esta Administradora Judicial, para que não haja ônus para a Massa Falida e, por consectário, para os credores, considerando que o imóvel foi levado em hasta pública em segunda praça no dia 20 de maio de 2021, e então foi arrematado, conforme se elucida no mov. 4179.1, 4179.2 e 4165.2 dos presentes autos, opina e desde então requer a transferência através de expedição de Carta de Arrematação, após o pagamento dos impostos e custas devidas, para o Sr. Arrematante: Rodrigo Leite de Moraes.

**DOS REQUERIMENTOS:**

**10.** Diante ao exposto, requer-se, respeitosamente, as seguintes providências:

- A.** Requer a expedição de ofício à CEF. para que promova a transferência do montante R\$ 7.356,93 (sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos). para a conta do condomínio credor extraconcursal, (item



**GUIMARÃES & BORDINHÃO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

T. 55 41 3402.3800  
Av João Gualberto 1881  
Sls 1201, 1202 e 1203  
80030-001 Curitiba Paraná BR  
guimaraesebordinhao.adv.br

8), através da conta principal da Massa Falida, a saber: 3984 / 040 / 01239769-3.

- B.** Opina e desde então se requer: a transferência da unidade 1302 do Condomínio Ed. Kensington, cujo número de matrícula é de nº 49.412 através de expedição de Carta de Arrematação, após o pagamento dos impostos e custas devidas, para o Sr. Arrematante: Rodrigo Leite de Moraes, diretamente do anterior proprietário à Massa Falida, a saber: Construtora Andrade Ribeiro Ltda.

Nestes Termos,  
Roga Deferimento.

Curitiba, 2 de julho de 2021.

**GUIMARÃES E BORDINHÃO ADVOGADOS E ASSOCIADOS**  
OAB/PR 2.559

Maurício de Paula Soares Guimaraes  
OAB/PR 14.392

