

DISTRIBUIÇÃO/REGISTRO		CUSTAS	
Nº: 2332	04 - FALÊNCIA	Distribuição+Baixa	R\$12,4
Data: 29/05/2003		Contador	R\$6,85
DEPENDÊNCIA		CNCGJ 3.1.15 0x	R\$14,8
1ª		LeiEst.11960/97-Tab.XVI	
Vara Faz.		do Cont.I - Dist.IV, V, "c"	
Visto: <u>aa.</u>		VALOR R\$37,00	
		RECEBIDO	
		1º Distribuidor	
		CURITIBA - PARANÁ	

Arno Jung Advogados Associados S/C



II

1. DOS FATOS

A Requerente é uma sociedade, que tem por objeto social: a indústria da construção civil, incorporações e empreendimentos imobiliários, engenharia de avaliações de bens móveis e imóveis, compra e venda de bens imóveis, perícias e consultoria técnica, administração de imóveis próprio e de terceiros, arrendamento e locação de imóveis, administração de condomínios e serviços de publicidade, propaganda e comércio virtual de unidades imobiliárias próprias e de terceiros, através de divulgação em rede (site na Internet).

A Autora foi constituída em 01 de julho de 1.980, devidamente registrada perante à Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 15 de julho de 1.980, sob o n.º 412.0020120-8, tendo sofrido 17 (dezessete) Alterações, todas igualmente arquivadas perante o Órgão do Comércio, conforme fotocópias anexas, estando em atividade há mais de 22 (vinte e dois) anos, sempre pautando pela consciência da função social, finalidade precípua de toda Empresa, gozando de excelente conceito e prestígio no mercado, pois sempre cumpriu corretamente e pontualmente com suas obrigações, sejam elas para com o fisco, seus funcionários e clientes em geral.

O atual Capital Social da Empresa é de R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais), totalmente integralizados e divididos entre os acionistas abaixo relacionados, bem como, sua participação societária, o que pode ser constatado nos documentos que instruem o pedido, ou sejam:

ACIONISTAS	ACÕES	%
RENATO VOLPI JUNIOR	420.750	99,00
RENATO VOLPI	4.250	1,00
TOTAL:	425.000	100,00

A Requerente, desde sua constituição, tem se dedicado ao ramo de seu objeto social, o que a torna uma Empresa muito conceituada, somente sendo maculada sua idoneidade financeira, em outubro do ano passado, quando o primeiro protesto por falta de pagamento foi efetivamente registrado.

Rua: Papa João XXIII n.º. 81 - Centro Cívico - Fone: PABX (041) 352-3095 - Fax: (041) 253-2777 - Email: arnojung@softone.com.br
CEP: 80.530-030 - Curitiba - Paraná
Rua: Mario Lobo n.º. 61 - 10º andar - conj. 1.008 - Edifício Terraço Center - Centro - Fone/Fax: (047) 433-6833
CEP: 89.201-330 - Joinville - Santa Catarina

Arno Jung Advogados Associados S/C

Vara da Família
ARNO JUNG
LÓRENA MARI SILVEIRA FANTOURA
ADVOGADOS
ARNO JUNG JUNIOR
CYNTHIA DE ARAUJO
ESTAGIÁRIOS

III

Desde então, as dificuldades só aumentaram, culminando com a propositura do Pedido de Falência, autuado sob o nº 1.848/2.002, em trâmite perante este MM. Juízo.

2. DAS CAUSAS DETERMINANTES DO ATUAL ESTADO DA REQUERENTE

A Autora, considerada uma Empresa de pequeno porte, dedicava-se desde a sua constituição à construção de Flats, Apart Hotéis e assemelhados, partindo sempre de uma pesquisa de viabilidade, levando em conta o local do empreendimento, suas características, necessidades da população, turistas e executivos, partindo posteriormente, para a segunda etapa, que consistia em angariar fundos junto aos investidores do ramo imobiliário, viabilizando o projeto e execução, pois sempre trabalhou sem capital de giro.

O ponto desfavorável em contar com tais investidores, ao invés de buscar recursos junto às Instituições Financeiras, apoiava-se no fato de ceder as unidades adquiridas ainda na planta, por preços de custo, representando até 50% (cinquenta por cento) de todo o empreendimento.

O lucro que revertia em favor da Autora, correspondia à diferença entre o valor da venda e o custo, reduzidos aos 50% (cinquenta por cento) das unidades remanescentes e que na maioria das vezes, demandavam alguns meses após o término da obra, para efetivamente serem vendidas e raramente a sua totalidade e quase nunca à vista. Isto traduz a dificuldade da Autora, pois à esta época, já havia investido em custos administrativos e de execução, num período correspondente a 36 (trinta e seis) meses.

Dentre as obras executadas pela Autora e que seguiram sempre este modelo de execução, podemos citar: EDIFÍCIO CONDOMÍNIO FILADÉLFIA, ASPEN RESIDENCE e VALDISERE RESIDENCE.

Arno Jung Advogados Associados S/C



ARNO JUNG
LORENA MARY SILVEIRA FONTOURA
ADVOGADOS
ARNO JUNG JUNIOR
CYNTHIA JUNG DE ARAUJO
ESTAGIÁRIOS

IV

A última obra executada e entregue pela Requerente, foi o HOTEL FILADÉLFIA – EDIFÍCIO CONDOMÍNIO FILADÉLFIA, na Cidade de Ponta Grossa – Paraná, contando com 160 (cento e sessenta) flats, salão de convenções, restaurante 24 horas, além de todos os demais serviços oferecidos pelos Hotéis, obra esta que, após 42 (quarenta e dois) meses de trabalho intenso, resultou no prejuízo ora contabilizado.

A pesquisa de viabilidade, o projeto e a busca por investidores de tal empreendimento, seguiu o modelo sempre utilizado pela Autora, passando a executá-lo sem o devido aporte financeiro, pois contava piamente, com a venda de no mínimo, 25 (vinte e cinco) unidades, na noite de lançamento, o que corresponderia ao valor suficiente para 12 (doze) meses de obra, inclusive o material a ser despendido.

O lançamento foi um ‘fracasso’, tendo sido vendida uma única unidade. As campanhas publicitárias continuaram, mas a novidade traduzida no primeiro Flat na Cidade e a crise no ramo hoteleiro, amedrontou os possíveis investidores, que recuaram e foram os responsáveis pelo pior desempenho vivido pela Autora.

A partir de então, a situação foi agravando-se a cada dia, mas por uma questão de ética profissional e em razão do compromisso assumido perante os investidores, que acreditaram no empreendimento e principalmente, na idoneidade moral dos sócios da Construtora, esta resolveu assumir todos os riscos e prejuízos, levando a obra até o seu término, expedição da competente CND junto ao INSS e o HABITE-SE, entregando as unidades totalmente desoneradas aos seus adquirentes.

Este desafio resultou num empenho diário da Autora, pagando todos os seus títulos no Cartório, buscando empréstimos junto à amigos e familiares, até que finalmente, em outubro de 2.002, não suportando mais a pressão e a falta de numerários, entregou-se e reconheceu seu estado de total insolvência, permitindo que o primeiro título por falta de pagamento, fosse enfim, protestado, caindo por terra qualquer esperança em reverter a situação e retomar seus negócios.

Arno Jung Advogados Associados S/C



ARNO JUNG
LORENA MARY SILVEIRA FONTOURA
ADVOGADOS
ARNO JUNG JUNIOR
CYNTHIA JUNG DE ARAUJO
ESTAGIÁRIOS

V

Diante de tal situação, a Requerente viu-se obrigada a dispensar seus funcionários, o que representou o pagamento de verbas rescisórias, não excluindo a possibilidade de ainda buscarem a Justiça do Trabalho, por eventuais verbas que entendam serem devidas.

A situação em que se encontra a Autora é caótica, não existe a menor possibilidade de prosseguir em suas atividades, pois desprovida de qualquer capital de giro, vê-se incapaz de iniciar qualquer projeto, muito menos, ousá-lo executá-lo.

Desta forma e de acordo com o Passivo apresentado, pode-se concluir que a Empresa encontra-se em estado de insolvência, face aos fatos anteriormente narrados, que por si só, justificam sua atual condição, ora declarada perante este MM. Juízo.

3. DO CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS

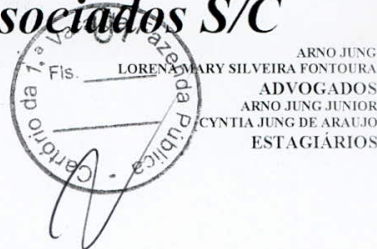
Para tanto e em cumprimento ao disposto no Artigo 8º do Decreto-Lei nº 7.661/45, juntam-se ao presente Requerimento, os seguintes documentos:

a- Contrato Social e Alterações Contratuais;

b- Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2.002;

c- Balanço Patrimonial Especial encerrado em 21 de maio de 2.003;

Arno Jung Advogados Associados S/C



VI

d- Relação do Ativo;

e- Relação nominal de todos os credores comerciais e civis, com seus endereços, natureza e importância dos respectivos créditos; e

f- Certidões positivas da Empresa, as quais comprovam que a Empresa encontra-se inadimplente com inúmeros compromissos.

A Requerente apresenta também, com o presente pedido, todos os seus livros fiscais e contábeis, cumprindo assim, com todas as determinações legais, visando a decretação da sua Falência.

4. DO PEDIDO

A Requerente admite e reconhece de público, o seu estado de insolvência, apresentando o presente requerimento de Auto-Falência, na forma do Artigo 8º do Decreto-Lei nº 7.661/45, face à precariedade de sua atual situação financeira e econômica, conforme acima colocado e demonstrado através dos documentos em anexo.

Este privilégio legal é colocado à disposição do comerciante honesto, de boa-fé, diligente e preocupado com a satisfação dos compromissos assumidos de forma equitativa, através da "par conditio creditorum".

Ante o exposto, requeremos a Vossa Excelência, primeiramente, a distribuição desta por dependência, em razão do pedido de Falência sob n.º 1.848/2.002, que tramita perante este MM. Juízo, em face da Autora, conforme comprova a inclusa Certidão.