

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DA MASSA  
INSOLVENTE DE COPERMONTE (PERÍODO –DEZEMBRO DE 2023 A FEVEREIRO 2024)**

**Processo nº 5003940-52.2019.8.13.0431**

Como medida necessária ao bom andamento desta Insolvência Civil, esta Administradora Judicial informa que realizou as seguintes diligências desde a apresentação do último relatório mensal:

**1** – Em resposta à consulta formulada por esta Administradora Judicial, concernente à interpretação da legislação tributária disciplinada pela Instrução Normativa RFB nº 2.058/2021 aplicável aos imóveis da Copermonte, a Receita Federal manifestou-se conforme documento anexo. (doc. 01).

Em consonância com o documento anexo, a RFB declarou a consulta ineficaz, haja vista que a sua formalização não fora precedida de adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE), nos termos dos artigos 12 e 27, I, da Instrução Normativa RFB nº 2.058 de 2021.

Importa informar que Receita Federal consignou que fora juntado um “**TERMO DE OPÇÃO POR DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO ELETRÔNICO**” Contudo, esse documento tem como contribuinte optando pelo DTE o sócio representante da **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**, Guilherme Carvalho Monteiro de Andrade, e não a interessada, Copermonte.

Ainda, a Receita orientou que, havendo interesse em formular nova consulta, deve-se observar as orientações supra.

Para a formalização de nova consulta em observância às objeções apresentadas pela RFB é imprescindível a juntada do “**TERMO DE OPÇÃO POR DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO ELETRÔNICO**” - DTE gerado no nome da **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**.

Frisa-se que a emissão do termo na área restrita (e-cac) do sistema da Receita Federal deve ser realizada com o certificado digital da **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**.

Ocorre que o Certificado Digital e-CNPJ A3 da COOPERMONTE está vencido e o atual responsável pelo CNPJ da **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE** no sistema da RFB, Sr. Creuzo Takahashi, não tinha condições de saúde de fazer um novo.

À vista disso, almejando a resolução do impedimento apresentado, esta Administradora Judicial entrou em contato com o Sr. Creuzo Takahashi solicitando a emissão de um novo certificado e o mesmo se recusou a fazê-lo.

Desse modo, será necessária a intimação do Sr. Creuzo Takahashi para que adote as providências cabíveis para a emissão de um novo certificado digital, a fim de que seja possível a formalização de novo consulta perante a Receita Federal do Brasil – RFB.

**2** – No dia 08/01/2024, esta Administradora Judicial encaminhou Notificação Extrajudicial ao Sr. **PAULO BRAZ MONTEIRO DA SILVA** para o pagamento do **Auto de Infração de Trânsito P000107128, no importe de R\$ 221,15 (duzentos e vinte e um reais e quinze centavos)**, expedido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT. (doc. 02)

**3** – Relativamente contratos de locação celebrados pela **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**, esta Administradora Judicial observou que os valores dos alugueis pagos pelos locatários não estão em observância às disposições de reajuste contratualmente pactuadas.

**3.1 – LOCATÁRIA COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DO CERRADO MONTE CARMELO LTDA – MONTECCER:** imóvel localizado na Avenida Engenheiro Heládio Simões, nº 629, bairro Bатуque, Monte Carmelo/MG, CEP: 38.500-000, registrado na matrícula 2.257 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG.

Conforme consta do 3º Aditivo ao Contrato de Locação, o valor do aluguel deve ser **reajustado anualmente** com base na variação positiva do IVAR, **a partir de 20/12/2022**, até a data do reajuste, assim como que o pagamento dos alugueis deve ser efetuado de forma antecipada.

Assim, em 20/12/2023, o valor devido a título de aluguel deveria ser acrescido da variação positiva do IVAR, totalizando a quantia de **R\$90.266,40 (noventa mil duzentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**.

Portanto, considerando que em 20/12/2023 o pagamento realizado foi no importe de **R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, resta **pendente de quitação a quantia remanescente de R\$6.266,40 (seis mil duzentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**. (doc. 03)

**3.2 – LOCATÁRIO PEDRO HENRIQUE DIAS GOMES:** galpão com endereço na Avenida Da Saudade, nº 142, Vila Nova, Monte Carmelo/MG (Matrícula nº 17.593 do CRI de Monte Carmelo/MG).

Conforme consta da cláusula 5. do contrato de locação, o aluguel deverá ser reajustado anualmente pelo índice IGP-M/FGV.

5. O aluguel mensal será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), **reajustáveis anualmente pelo IGP-M/FGV**, devendo ser pagos antecipadamente, a cada ano, o primeiro e o segundo ano de aluguel, ou seja, R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) em 01 de Dezembro de 2017, e R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), em 01/12/2018, quitando integralmente os dois primeiros anos de aluguel, e, posteriormente, em pagamentos mensais feitos até o dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta bancária informada pela locadora ou recibo de pagamento quando realizado diretamente.

Dessa forma, aplicando-se o índice de reajuste anual os **valores mensais de locação referentes aos anos de 2023 e 2024 correspondem, respectivamente, aos montantes de R\$6.751,27 (seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos) e R\$6.565,77 (seis mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, conforme planilha de cálculo anexa. (doc. 04)

No mesmo sentido, considerando a referida cláusula 5, o contrato deve ser reajustado anualmente, dessa forma o LOCATÁRIO se encontra em **mora devido aos meses de Janeiro/2022 a Fevereiro/2023**, pagos sem o devido reajuste compactuado em contrato de locação. Assim, conforme tabela de cálculo anexa, **o valor devido perfaz o montante de R\$11.884,94 (onze mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)**. (doc. 04)

### 3.2.1 – LOCATÁRIO JOSÉ VICTOR DIAS GOMES STEIN: locação de equipamentos.

Conforme consta do contrato de locação de equipamentos firmado entre as partes acima epigrafadas, cláusula 3.4, o aluguel deverá ser reajustado anualmente pelo índice IGPM/FGV.

3.4 – Os reajustes financeiros serão feitos de acordo com a variação do IGP-M (FGV) a partir de 01/12/2019, tendo, portanto, 2 (dois) anos de carência para início de reajustes, posto que os primeiros 24 (vinte e quatro) meses de aluguel serão pagos antecipadamente a cada ano.

Dessa forma, aplicando-se o índice de reajuste anual compactuado os **valores mensais de locação referentes aos anos de 2023 e 2024 correspondem, respectivamente, aos montantes de R\$ 1.687,82 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos) e R\$ 1.641,44 (um mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos)**, conforme planilha de cálculo anexa.

No mesmo sentido, considerando a referida cláusula, o contrato deve ser reajustado anualmente, desta forma o LOCATÁRIO se encontra em **mora devido aos meses de Janeiro/2022 a fevereiro/2023**, pagos sem o devido reajuste compactuado em contrato de locação.

Assim, conforme tabela de cálculo anexa, **o valor remanescente devido perfaz o montante de R\$2.971,23 (dois mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e três centavos)**. (doc. 4.1)

Assim, será necessária a intimação dos locatários para procederem ao pagamento das quantias devidas.

4 – Acerca dos processos judiciais envolvendo a **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**, esta Administradora Judicial junta em anexo os relatórios mensais de atividades do escritório de advocacia Victor de Carvalho Advogados, correspondentes aos meses de dez/2023 e jan/2024, respectivamente (docs. 05 e 06).

5 – Esta Administradora Judicial anexa os extratos da conta bancária da **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE** junto ao SICOOB, registrando a movimentação ocorrida desde a apresentação do último relatório mensal até a presente data (doc. 07);

6 - Neste ato, esta Administradora Judicial apresenta fotos e vídeos do Galpão desocupado, com endereço na Rodovia MG 900, Km 15, a esquerda, S/N, Indianópolis/MG, registrado sob a Matrícula nº 54.937 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG, comprovando a sua manutenção por esta Administradora Judicial<sup>1</sup>.

7 – Conforme Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (docs. 08 e 09), a **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE** não possui débitos trabalhistas em aberto perante a Justiça do Trabalho.

8 – De conformidade com os Certificados de Regularidade do FGTS (docs.10 e 11), a **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE** encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

9 - Em consonância com as informações constantes dos Docs. 12 e 13, a **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE** encontra-se em situação regular perante o Ministério da Fazenda.

10 – Registra-se que esta Administradora arcou com o pagamento dos custos para o envio da notificação supramencionada no item 2, no importe de R\$ 76,67 (setenta e seis reais e sessenta e sete centavos), consoante Doc. 14. Assim, requer autorização para proceder ao reembolso da referida quantia.

11 – Por fim, do último Relatório Mensal até o momento foram auferidas as seguintes receitas pela **MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTE**:

11 .1 – **Receita em dezembro de 2023**: total de R\$7.341,05 (sete mil, trezentos e quarenta e um reais e cinco centavos) e realizadas despesas no montante global de R\$7.201,79 (sete mil, duzentos e um reais e setenta e nove centavos), conforme planilha abaixo e doc. 15:

---

<sup>1</sup> [https://drive.google.com/drive/folders/1\\_THPx9m5PiYI5NTCv2u83gAzVYr-z8EM?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1_THPx9m5PiYI5NTCv2u83gAzVYr-z8EM?usp=drive_link).

[https://drive.google.com/drive/folders/1k-ciJkz\\_ob9Rc07aWesiKi0qdEa64\\_aQ?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1k-ciJkz_ob9Rc07aWesiKi0qdEa64_aQ?usp=sharing).

Data	Discriminação das Despesas e Receitas	Receita	Despesa
05/12/2023	Valor referente aluguel - Progresso Armazem de Café Eireli	R\$ 1.468,03	
05/12/2023	Valor referente aluguel - Progresso Armazem de Café Eireli	R\$ 5.872,12	
30/11/2023	Valor referente a Cashback	R\$ 1,80	
05/01/2024	Pagamento Honorários Contábeis - Lara Contadores Associados		R\$ 1.320,00
05/01/2024	Guia de Recolhimento do FGTS Competência 12.2023 (Cooperativa Agricola de Monte Carmelo)		R\$ 211,20
11/01/2024	Pagamento Fatura Energia Eletrica - CEMIG - 12.2023		R\$ 47,59
05/01/2024	Pagamento Conforme Recibo Vigia - Sr. Osvaldo Nunes Martins		R\$ 600,00
05/01/2024	Boleto Security Technology Ltda (Massa Insolvente da		R\$ 133,00
05/01/2024	Pagamento Nota Fiscal - Dra. Nathalia Damasceno (Victor de Carvalho Advocacia e Consultoria)		R\$ 4.890,00
Total:		R\$ 7.341,95	R\$ 7.201,79

**11.2 – Receita em janeiro de 2024:** total de R\$7.341,05 (sete mil, trezentos e quarenta e um reais e cinco centavos) e realizadas despesas no montante global de R\$ 7.195,55 (sete mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), conforme planilha abaixo e doc. 16:

Data	Discriminação das Despesas e Receitas	Receita	Despesa
05/02/2024	Valor referente aluguel - Progresso Armazem de Café Eireli	R\$ 1.468,03	
05/02/2024	Valor referente aluguel - Progresso Armazem de Café Eireli	R\$ 5.872,12	
31/01/2024	Valor referente a Cashback	R\$ 0,90	
05/02/2024	Pagamento Honorários Contábeis - Lara Contadores Associados		R\$ 1.412,00
06/02/2024	Guia de Recolhimento do FGTS Competência 01.2024 (Cooperativa Agricola de Monte Carmelo)		R\$ 112,96
06/02/2024	Pagamento Fatura Energia Eletrica - CEMIG - 01.2024		R\$ 47,59
06/02/2024	Pagamento Conforme Recibo Vigia - Sr. Osvaldo Nunes Martins		R\$ 600,00
06/02/2024	Boleto Security Technology Ltda (Massa Insolvente da		R\$ 133,00
06/02/2024	Pagamento Nota Fiscal - Dra. Nathalia Damasceno (Victor de Carvalho Advocacia e Consultoria)		R\$ 4.890,00
Total:		R\$ 7.341,05	R\$ 7.195,55

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Belo Horizonte, 14 de fevereiro de 2024.



**MADGAV - MONTEIRO DE ANDRADE, DINIZ, GALUPPO, ALBUQUERQUE E VIANA ADVOGADOS – POR SEU REPRESENTANTE LEGAL: GUILHERME CARVALHO MONTEIRO DE ANDRADE (OAB/MG 87.936) ADMINISTRADORA JUDICIAL DA MASSA INSOLVENTE DE COPERMONTÉ**