



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
1ª VARA ESTADUAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL - PROJUDI
Rua da Glória, 362 - 6º andar - Centro - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: 41-32004732 - E-mail: ctba-27vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0004549-98.2019.8.16.0185

1. Na decisão de mov. 36722.1, proferida em 25 de junho de 2026, foram examinadas diversas manifestações relacionadas ao cumprimento do plano de recuperação judicial homologado em 09 de junho de 2022.

Naquela oportunidade, a Administradora Judicial informou que, embora o cumprimento do plano estivesse ocorrendo em ritmo inferior ao previsto, haveria evolução no pagamento do passivo. Diante desse cenário, foram mantidos, naquele momento, os anteriores indeferimentos dos pedidos de convalidação da recuperação judicial em falência, sem prejuízo da determinação para que a recuperanda observasse rigorosamente o fluxo de pagamentos estabelecido no plano.

Também foi examinada a controvérsia existente entre a recuperanda e a Caixa Econômica Federal. A Casaalta sustentou que a CEF estaria retendo valores provenientes de unidades imobiliárias vendidas nos Condomínios Drummond de Andrade, Cecília Meirelles, Castellmonte e New Wave Residencial, no montante aproximado de R\$ 2.973.070,00, circunstância que comprometeria sua disponibilidade financeira e o pagamento dos credores.

Verificou-se, entretanto, que a decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Paraná no Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000, que havia determinado a liberação dos valores, permanecia com seus efeitos suspensos por decisão proferida no Agravo em Recurso Especial nº 2.792.061. Por essa razão, foi indeferido o pedido de levantamento enquanto vigente o efeito suspensivo, determinando-se à Administradora Judicial que acompanhasse e informasse o andamento dos recursos.

2. Após a referida decisão, a Administradora Judicial apresentou a manifestação de mov. 36877.1.

No que interessa ao cumprimento do plano, reconheceu que permaneciam sem pagamento os créditos de diversos credores, entre eles José Roberto Monteiro e outros, que noticiaram a existência de quatro parcelas semestrais vencidas, bem como Elizeu Sezepanski e Nelson Sezepanski.

A Administradora Judicial informou não ter recebido da recuperanda dados relativos ao pagamento desses créditos e opinou, em síntese, para que se aguardasse a solução da controvérsia envolvendo os valores retidos pela Caixa Econômica Federal. Somente depois disso seria a recuperanda novamente intimada a apresentar cronograma atualizado para regularização dos pagamentos pendentes.

A recuperanda, por sua vez, manifestou-se no mov. 37571.1. Alegou que o estrangulamento de seu fluxo financeiro estaria diretamente relacionado à paralisação dos financiamentos imobiliários e à retenção de valores pela CEF. Afirmou que a quitação das obrigações ocorreria tão logo fossem retomados os financiamentos e que mantinha tratativas com a instituição financeira.

Não apresentou, contudo, data para a regularização, cronograma individualizado, projeção de fluxo de caixa ou indicação de fonte alternativa de recursos. Também não demonstrou de que forma pretende cumprir o plano caso não obtenha êxito na controvérsia com a Caixa Econômica Federal. Limitou-se a comprovar dois pagamentos isolados realizados em 05 de agosto de 2026.

3. O Relatório de Cumprimento do Plano referente a julho de 2026, juntado no mov. 37582.2, evidencia quadro substancialmente mais grave do que o anteriormente considerado.



Na Classe I, o valor dos créditos após a aplicação das condições do plano corresponde a R\$ 18.457.065,86. Desse montante, foram pagos R\$ 1.489.418,75, restando saldo principal de R\$ 16.967.647,12. Isso significa que foi adimplido apenas aproximadamente 8,07% do valor sujeito ao pagamento segundo as condições previstas no plano.

Na Classe II, o relatório indica valor sujeito às condições do plano de R\$ 12.949.785,52, pagamento de R\$ 12.000.000,00 e saldo de R\$ 949.785,52.

Na Classe III, o valor após a aplicação das condições do plano corresponde a R\$ 7.403.533,56, tendo sido pagos apenas R\$ 149.455,96 e permanecendo saldo principal de R\$ 7.254.077,59. O percentual global pago nessa classe corresponde a aproximadamente 2,02%. Excluídos os credores submetidos à disciplina dos valores ínfimos, o percentual pago aos credores quirografários gerais é inferior a 0,40%.

Na Classe IV geral, o valor sujeito ao pagamento corresponde a R\$ 4.492.699,58, dos quais foram pagos R\$ 24.692,19, restando saldo de R\$ 4.468.007,40. O percentual pago é de aproximadamente 0,55%.

Esses elementos não mais permitem qualificar a situação como mero cumprimento do plano em “ritmo inferior ao previsto”. O que se verifica é inadimplemento expressivo, generalizado e prolongado, especialmente em relação aos credores trabalhistas, cujas obrigações, conforme as opções estabelecidas no plano, deveriam ter sido cumpridas em até doze ou vinte e quatro meses após sua homologação.

4. A situação econômico-financeira revelada pelos Relatórios Mensais de Atividades também demanda especial atenção.

O RMA relativo a junho de 2026, juntado no mov. 36785.2, informa que a recuperanda não apresenta faturamento desde outubro de 2023. No mês de junho de 2026, não houve receita bruta, tendo sido apurado prejuízo de R\$ 44.000,00.

A contabilidade registra ativo total de aproximadamente R\$ 78.669.000,00, passivo circulante de R\$ 144.374.000,00, passivo não circulante de R\$ 119.654.000,00 e patrimônio líquido negativo de aproximadamente R\$ 185.359.000,00. O valor contabilizado como disponível era de aproximadamente R\$ 1.563.000,00.

Portanto, os dados disponíveis não retratam apenas uma dificuldade episódica causada pela retenção de determinados recursos. Revelam empresa sem faturamento há quase três anos, com patrimônio líquido substancialmente negativo, passivo muito superior ao ativo e incapacidade de cumprir obrigações previstas no plano que se encontram vencidas há longo período.

A quantia discutida com a CEF, de aproximadamente R\$ 2.973.070,00, corresponde a cerca de 17,5% do saldo principal ainda devido aos credores trabalhistas. Mesmo a liberação integral desse valor não seria suficiente para regularizar a Classe I, cujo saldo principal ultrapassa R\$ 16,9 milhões, tampouco as demais classes.

5. As manifestações posteriormente apresentadas pelos credores confirmam que não se trata de situações individuais ou de simples ausência de fornecimento de dados bancários.

O BCV – Banco de Crédito e Varejo S.A., no mov. 37568.1, informou que o relatório não permite identificar as parcelas pagas, suas datas, as obrigações vencidas e a previsão de quitação do saldo.

Vivaldo Garcia Júnior, no mov. 37570.1, afirmou ter encaminhado regularmente seus dados bancários e reiterou o pedido de pagamento, com requerimento de convocação em falência na hipótese de persistência do inadimplemento.

Os credores mencionados no mov. 37572.1 comprovaram o reenvio dos dados bancários diretamente à recuperanda, conforme determinado na decisão anterior, mas continuaram sem receber seus créditos.

Helena Wenzel Vanzo e seus sucessores, no mov. 37592.1, informaram que encaminharam os dados à recuperanda, sem obter resposta.

No mov. 37595.1, Guilherme Aragão Zaninetti relatou que, apesar das tentativas de contato realizadas desde maio de 2026, não recebeu informação útil acerca do valor, cronograma ou previsão de pagamento de seu crédito.

No mov. 37593.1, os procuradores de outros credores informaram o recebimento de depósitos em sua conta sem identificação dos respectivos beneficiários, circunstância que evidencia, além do inadimplemento, deficiência na própria organização e comunicação dos pagamentos efetuados.

6. O plano homologado vincula a recuperanda e todos os credores sujeitos aos seus efeitos. Nos termos dos arts. 49, § 2º, e 59 da Lei nº 11.101/2005, as obrigações anteriores ao pedido passam a ser exigidas segundo as condições nele estabelecidas, constituindo a decisão concessiva da recuperação judicial título executivo judicial.

O princípio da preservação da empresa, previsto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, não autoriza a manutenção indefinida de empresa incapaz de cumprir as obrigações que ela própria propôs e que foram aprovadas pelos credores. A preservação da atividade empresarial deve ser harmonizada com a tutela dos credores, com a boa-fé, com a transparência e com a efetividade do plano homologado.

A recuperação judicial não constitui instrumento de suspensão permanente das dívidas. Tampouco permite que as condições aprovadas em assembleia sejam modificadas unilateralmente pela devedora ou pelo Juízo.

A controvérsia com a Caixa Econômica Federal é relevante para a análise da disponibilidade financeira da recuperanda, mas não suspende, por si só, os vencimentos previstos no plano. Não há deliberação assemblear, cláusula homologada ou decisão judicial que tenha concedido moratória geral até a solução definitiva daquele litígio.

Aguardar, sem prazo definido, a solução da controvérsia com a CEF equivaleria a criar judicialmente nova condição de exigibilidade das obrigações, transferindo aos credores o risco da atividade empresarial e do litígio mantido pela recuperanda com terceiro. Essa providência não encontra amparo no plano nem na legislação recuperacional.

A dificuldade de obtenção de financiamento, o recebimento de valores decorrentes dos empreendimentos imobiliários e a geração de caixa integram o risco inerente à atividade econômica. Não se mostra possível impor aos credores, muitos deles titulares de créditos trabalhistas de natureza alimentar, espera indefinida enquanto se discute direito de crédito que, ainda que integralmente reconhecido, é manifestamente insuficiente para sanar o passivo vencido.

7. O plano foi homologado em 09 de junho de 2022. O art. 61 da Lei nº 11.101/2005 permite a manutenção do devedor em recuperação judicial pelo período máximo de dois anos após a concessão, para fiscalização das obrigações que se vencerem nesse intervalo, independentemente do período de carência.

Durante esse período, o descumprimento de obrigação prevista no plano pode acarretar a convalidação da recuperação judicial em falência, nos termos dos arts. 61, § 1º, e 73, IV, da Lei nº 11.101/2005. Depois do período de supervisão, o art. 62 assegura ao credor a execução específica ou o pedido de falência com fundamento no art. 94 da mesma lei.

No caso, parte relevante das obrigações trabalhistas venceu dentro do período de supervisão judicial. O fato de o processo não ter sido formalmente encerrado não implica prorrogação automática desse prazo, nem autoriza que o inadimplemento das obrigações nele vencidas permaneça indefinidamente sem consequência.



Não obstante a gravidade da situação, a convalidação em falência exige demonstração objetiva do inadimplemento relevante, identificação das obrigações vencidas dentro e fora do período de supervisão e observância do contraditório, especialmente porque a decisão de mov. 36722.1 havia mantido o indeferimento da medida a partir das informações então disponíveis.

Os relatórios e as manifestações posteriores, entretanto, constituem elementos novos e suficientes para determinar a instauração de contraditório específico e final sobre o descumprimento do plano e a eventual convalidação da recuperação judicial em falência.

8. Não acolho, portanto, a proposta de aguardar indefinidamente a solução da controvérsia com a Caixa Econômica Federal.

A recuperanda deve cumprir o plano com os recursos atualmente disponíveis e mediante as fontes de financiamento que lhe compete obter. Eventual liberação futura dos valores discutidos com a CEF deverá ser imediatamente comunicada nos autos e destinada prioritariamente à regularização das obrigações vencidas, observadas as classes, opções, condições e critérios de tratamento previstos no plano.

Também não se admite que os pagamentos sejam realizados apenas aos credores que apresentem petições individuais mais recentes ou reiteradas. Os desembolsos devem observar rigorosamente as condições do plano e a igualdade entre os credores submetidos à mesma classe e opção, sem favorecimentos casuísticos.

9. Diante do exposto:

9.1. Reconheço que os elementos apresentados após a decisão de mov. 36722.1 evidenciam inadimplemento expressivo, generalizado e prolongado do plano de recuperação judicial, não sendo suficiente a justificativa relacionada à retenção de valores pela Caixa Econômica Federal para suspender ou postergar indefinidamente as obrigações assumidas perante os credores.

9.2. Intime-se a recuperanda para que, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias:

I – comprove o pagamento integral das obrigações vencidas e ainda não satisfeitas previstas no plano de recuperação judicial;

II – apresente relação completa e individualizada de todas as obrigações vencidas, discriminando o nome do credor, a classe, a opção de pagamento, o valor-base, o deságio aplicado, os índices de atualização, a data original do vencimento, os pagamentos realizados, suas datas e comprovantes, e o saldo atualizado;

III – identifique separadamente as obrigações vencidas até 09 de junho de 2024 e aquelas vencidas posteriormente, para fins de aplicação dos arts. 61 e 62 da Lei nº 11.101/2005;

IV – demonstre, por elementos concretos, de que forma pretende cumprir o plano caso seja mantida a retenção dos valores pela CEF, não sendo suficiente a mera afirmação de que os pagamentos ocorrerão quando forem retomados os financiamentos ou solucionado o litígio;

V – esclareça e comprove todos os pagamentos realizados a credores desde a decisão de mov. 36722.1, inclusive os efetuados em agosto de 2026, identificando os respectivos beneficiários, critérios de seleção, classe, opção, valor devido, valor pago e eventual saldo;

VI – esclareça os depósitos noticiados no mov. 37593.1, indicando a quais credores se referem e fornecendo aos respectivos procuradores as informações necessárias ao repasse;

VII – informe quais providências concretas foram adotadas desde outubro de 2023 para retomada do faturamento e da atividade operacional, quais empreendimentos permanecem em execução ou comercialização e qual a receita efetivamente esperada de cada um;



9.3. Advirta-se a recuperanda de que a apresentação de justificativas genéricas, condicionadas exclusivamente ao resultado da controvérsia com a CEF, será considerada descumprimento da presente determinação.

9.4. Decorrido o prazo da recuperanda, intime-se a Administradora Judicial para que, em 15 (quinze) dias, apresente relatório técnico conclusivo acerca do cumprimento do plano, mediante análise crítica da documentação, devendo:

I – verificar a exatidão das informações e comprovantes fornecidos pela recuperanda;

II – indicar o valor total das obrigações vencidas e não pagas em cada classe e opção;

III – discriminar as obrigações vencidas até 09 de junho de 2024 e aquelas vencidas posteriormente;

IV – informar a data em que teve início o inadimplemento de cada classe e se as obrigações vencidas dentro do período de supervisão foram integralmente cumpridas;

V – apontar os percentuais efetivamente pagos por classe, separando pagamentos em dinheiro, dações, compensações e outras formas de satisfação;

VI – verificar a regularidade e a isonomia dos pagamentos realizados, especialmente os efetuados após a decisão de mov. 36722.1;

VII – informar se os pagamentos realizados em agosto de 2026 foram corretamente lançados no relatório de cumprimento do plano e se correspondem integralmente às obrigações dos respectivos credores;

VIII – comparar o valor efetivamente discutido com a CEF com o total do passivo vencido, indicando objetivamente em que medida a eventual liberação seria suficiente ou insuficiente para sanar o inadimplemento;

IX – manifestar-se conclusivamente sobre a viabilidade econômico-financeira da recuperanda, sua capacidade real de cumprir o plano e a existência ou não de elementos que autorizem a convalidação da recuperação judicial em falência.

A função fiscalizatória prevista no art. 22, II, da Lei nº 11.101/2005 não se limita à reprodução das informações fornecidas pela recuperanda. Cabe à Administradora Judicial conferir a documentação, apontar inconsistências e oferecer ao Juízo conclusão técnica objetiva sobre o cumprimento do plano e a viabilidade da empresa.

9.5. Após, dê-se vista comum, pelo prazo de 10 (dez) dias, aos credores que formularam pedidos de convalidação em falência e aos demais interessados, para manifestação sobre a documentação apresentada pela recuperanda e o relatório conclusivo da Administradora Judicial.

9.6. Em seguida, intime-se o Ministério Público para manifestação, no prazo de 10 (dez) dias, inclusive sobre a eventual convalidação da recuperação judicial em falência.

9.7. Os pedidos de convalidação em falência serão apreciados após o cumprimento das providências acima, ficando a recuperanda expressamente advertida de que a ausência de cura do inadimplemento, a omissão de informações, a falta de comprovação documental ou a inexistência de capacidade objetiva de cumprimento do plano poderão ensejar a aplicação dos arts. 61, § 1º, 62, 73, IV, e 94 da Lei nº 11.101/2005.

9.8. A recuperanda deverá responder diretamente, no prazo de 10 (dez) dias, às solicitações dos credores que comprovaram o envio regular de seus dados bancários, inclusive as formuladas nos movs. 37568.1, 37572.1, 37592.1 e 37595.1, informando o valor considerado, as parcelas vencidas, os pagamentos eventualmente realizados e os respectivos comprovantes. As mesmas informações deverão ser encaminhadas à Administradora Judicial para inclusão no relatório de cumprimento do plano.

9.9. Eventuais valores futuramente liberados pela Caixa Econômica Federal deverão ser imediatamente comunicados ao Juízo e à Administradora Judicial, com prestação de contas de sua destinação e observância rigorosa das condições e da igualdade de tratamento previstas no plano.

10. Intimem-se, com urgência.

Curitiba, 18 de setembro de 2026.

Mariana Gluscynski Fowler Gusso
Juíza de Direito

