PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

Ao Excelentíssimo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial
Comarca de Curitiba – PR

AUTOS Nº 0004549-98.2019.8.16.0185
Recuperação judicial

CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ("Recuperanda") devidamente qualificada, por seus advogados, nos autos da Recuperação Judicial em referência vem, em atenção à r. decisão de ID. 37.599 ("Decisão"), expor e requerer o quanto segue.

I. Fatos constatados na Decisão

Esclarecimentos necessários

1. No mov. 36722.1, este D. Juízo proferiu decisão atestando que apesar do cumprimento do plano de recuperação judicial ("PRJ") ocorrer em ritmo inferior ao previsto, houve evolução no pagamento do passivo, especialmente de credores trabalhistas, amparado em manifestação do Administrador Judicial.

2. Naquela oportunidade, também foram rejeitados os pedidos de convolação em falência formulados por credores, pois verificou-se que a controvérsia com a Caixa Econômica Federal ("CEF") acerca da retenção de valores da ordem de R$ 2.973.070,00 comprometia severamente o fluxo de caixa da Recuperanda e o regular cumprimento do PRJ.

3. Cumpre esclarecer que as tratativas de acordo com a CEF vêm avançando significativamente, e apesar de ainda não haver uma solução concreta da controvérsia, a Recuperanda acredita que haverá um desfecho consensual em breve, o que ocasionará na liberação de cifras milionárias que serão destinadas ao pagamento de credores – sobre este ponto, inclusive, a Recuperanda destaca que as negociações já estão em fase de troca de minutas para formalização do acordo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

4. Pois bem, cumpre esclarecer que apesar da situação de estrangulamento no fluxo de caixa narrada nos autos não estar solucionada de forma definitiva, o cumprimento do PRJ apresentou melhora significativa em relação ao demonstrado no relatório de cumprimento do PRJ de mov. 37582.2 ("Relatório"), e ademais, a Recuperanda tem perspectivas de geração de receitas para além da resolução da controvérsia com a CEF.

5. Para demonstrar tal cenário, a Recuperanda elaborou documento de demonstração da posição consolidada do PRJ atualizada até 30/09/2026 (**Doc. 01** – "Posição do PRJ"), sobre o qual passará a expor em seguida.

II. Status das negociações com a Caixa

6. Antes de adentrar às questões atinentes ao cumprimento do PRJ e acerca de sua viabilidade econômica, a Recuperanda entende ser pertinentes trazer breve atualização acerca do status das negociações mantidas com a Caixa.

7. Como é de conhecimento de todas as partes envolvidas nesta recuperação judicial, o E. TJPR determinou, no âmbito do agravo de instrumento n. 0120907-12.2025.8.16.0000 (ajuizado pela CEF e que tem por objeto a discussão acerca da liberação de valores à Recuperanda) a suspensão do processamento do recurso a fim de que as partes pudessem compor com o objetivo de resolver o litígio que perdura ao longo de todo o processamento desta recuperação judicial.

8. Desta forma, após meses de negociações e diversas reuniões realizadas, as tratativas encontram-se, atualmente, em fase avançada, já tendo a Recuperanda enviado à CEF em 09/10/2026 uma primeira minuta de acordo a ser apresentada no âmbito do incidente n. 0022289-32.2025.8.16.0194 – estando pendente de análise e retorno pelo credor.

9. Em suma, o acordo discutido entre as partes tem por objeto definir o valor do crédito da CEF e sua classificação, além de versar sobre a obrigação da CEF de liberar à Recuperandas valores constritos.

10. Em razão do avanço das negociações, a Recuperanda se compromete a manter este MM. Juízo atualizado acerca dos avanços das tratativas.

III. Da atual posição do cumprimento do PRJ

Melhora das condições apresentadas no Relatório

11. **Situação dos pagamentos no Relatório.** O Relatório é referente ao mês de julho de 2026 e aponta a seguinte situação de cumprimento do PRJ:

Cumprimento do PRJ de acordo com o Relatório

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

Classe	Valor total dos créditos com deságio	Valores pagos
I – Trabalhista	R$ 18.457.065,86	R$ 1.489.418,75
II – Garantia Real	R$ 12.949.785,52	R$ 12.000.000,00
III – Quirografários	R$ 7.403.533,56	R$ 149.455,96
IV – MEs e EPPs	R$ 4.492.699,58	R$ 24.692,19
Total	**R$ 43.303.084,52**	**R$ 13.663.566,90**

12. Em que pese os dados constantes do Relatório, é necessário que se faça a devida interpretação ao caso concreto, considerando não apenas os valores efetivamente listados, mas levando em consideração também (**i**) créditos cujos titulares **não** informaram seus dados bancários, e, portanto, **não** são inexigíveis no atual momento[1]; (**ii**) créditos pagos após o período de apuração do Relatório; e (**iii**) credores que foram pagos por outros meios além do pagamento realizado em conta corrente diretamente pela Recuperanda.

13. **Dados bancários não informados.** A Recuperanda apurou que um total de R$ 14.723.976,26 corresponde a créditos titularizados por credores que não informaram seus dados bancários, **correspondente a 33,9% dos créditos totais**, conforme a Posição do PRJ.

14. Na análise por classe, verifica-se que na:

- **Classe I**, credores que titularizam o crédito total de R$ 7.958.471,70 (42,9%) não informaram dados bancários;
- **Classe III**, credores que titularizam o crédito total de R$ 3.194.686,22 (43,2%) não informaram dados bancários; e
- **Classe IV**, credores que titularizam o crédito total de R$ 3.570.818,34 (79,5%) não informaram dados bancários.

15. Sobre o tema, este D. Juízo já determinou que os dados "*devem ser informados nos termos do plano aprovado*" e para que as comunicações "*sejam consideradas válidas*",

[1] Conforme bem determinado pela decisão de mov. 36722.1, para serem válidos, os dados bancários devem ser enviados nos termos do Plano, ou seja, encaminhados diretamente à Recuperanda pelo e-mail rj@casaalta.com.br ou por carta registrada

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

devem ser enviadas ao endereço de e-mail constate do PRJ ou por carta registrada, conforme decisão do mov. 36722.1.

16. Assim, considerando o expressivo montante de créditos titularizados por credores que não informaram os dados bancários nos termos do PRJ, inimputável à Recuperanda quaisquer alegações de inadimplemento no pagamento, eis que é de interesse do próprio credor o envio de seus dados para o recebimento do pagamento, conforme entendimento jurisprudencial.

> *Agravo de instrumento. Decisão agravada que indeferiu o pedido de encerramento da recuperação judicial. Inconformismo da recuperanda. Acolhimento. Encerramento da recuperação judicial que é permitido após o término do biênio de supervisão judicial, como na hipótese. Análise conjugada dos arts. 61 e 63 da Lei n. 11 .101/2005. Desnecessidade de espera acerca do transcurso do período de carência. Plano de recuperação judicial que vem sendo cumprido, havendo, inclusive, antecipação no adimplemento das obrigações trabalhistas, conforme informado pelo Administrador Judicial.* ***Inércia de alguns credores em fornecer seus dados bancários que não pode prejudicar a recuperanda. É interesse do credor o fornecimento pontual de seus dados para que possa haver os pagamentos previstos no plano de recuperação judicial.*** *Encerramento decretado. Agravo provido.*
>
> *TJSP - Agravo de Instrumento: 2305293-38 .2023.8.26.0000 Franca, Rel. Des. Natan Zelinschi de Arruda, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, j. 22/02/2024.*

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Homologação do plano de recuperação judicial. Determinação de adequação do plano ao quanto disposto no Enunciado I do Grupo de Câmaras Reservadas de Direito Empresarial. Enunciado cancelado em sessão realizada no dia 09 de novembro de 2021. Marco inicial para pagamento dos credores fixado a partir da data da homologação do plano de recuperação judicial.* ***Determinação para a recuperanda diligenciar na busca de dados bancários para fins de pagamento. Descabimento. Cláusula expressa do plano de recuperação judicial que impõe aos credores o ônus de informar referidos dados no endereço eletrônico da recorrente. Cooperação de todos os interessados para bom andamento do processo de soerguimento****. Previsão que deve prevalecer. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.*
>
> *TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22595686020228260000; Rel. Des. AZUMA NISHI, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial j. 12/04/2023.*

17. **Créditos pagos pela Recuperanda após o período do Relatório.** Conforme relatórios de contas pagas pela Recuperanda (**Docs. 02, 03 e 04**), desde o período de

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

apuração do Relatório, em junho de 2026, até o momento, foi pago um total de R$ 99.291,58 nas classes I, III e IV.

18. Na Classe I, foi pago um valor de R$ 81.940,50 (conforme Doc. 02), e nas classes III e IV foram pagos R$ 11.966,75 e R$ 5.384,33, respectivamente (conforme Docs. 03 e 04).

19. Vê-se, portanto, que a Recuperanda vem adimplindo o PRJ, em que pese o estrangulamento do fluxo de caixa em razão da controvérsia com a CEF.

20. **Credores pagos por outros meios.** O Relatório considera, na apuração dos valores, os credores que tiveram seus créditos pagos pela Recuperanda diretamente via transferência bancária, com exceção da arrematação da UPI Água das Flores, que serviu de pagamento do valor de R$ 12.000.000,00 na Classe II e foi devidamente contabilizada no Relatório.

21. Entretanto, há situações específicas em que os créditos listados na recuperação judicial já foram ou serão inevitavelmente quitados por outros meios, os quais se explicitam abaixo.

II.1 *Créditos trabalhistas quitados através do Regime Especial de Execução Forçada da justiça trabalhista*

22. A Recuperanda, ainda no ano de 2018 e anteriormente ao pedido de recuperação judicial, apresentou Plano Especial de Pagamento Trabalhista (“PEPT”) perante a justiça do trabalho.

23. O PEPT reunia um total de 76 execuções trabalhistas que somavam R$ 2.055.414,57, com parcelas a serem pagas a partir de outubro de 2018.

24. Ocorre que a situação financeira da Recuperanda se agravou, ensejando o posterior pedido de recuperação judicial. Os créditos listados no PEPT não foram adimplidos, mesmo porque com o pedido de recuperação judicial, estavam sujeitos ao concurso de credores.

25. O inadimplemento do PEPT (em razão da superveniência do ajuizamento desta recuperação judicial) motivou a instauração de Regime Especial de Execução Forçada (“REEF”), procedimento unificado que reuniu em único “processo piloto” todas as 76 execuções envolvidas no PEPT.

26. Apesar da incontroversa natureza concursal dos valores executados no REEF, a justiça do trabalho entendeu que nada obstava que devedores solidários fossem atingidos pelo REEF, uma vez que os efeitos da recuperação judicial não estariam estendidos a terceiros.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

27. Por tais razões, o REEF foi direcionado aos devedores solidários da Recuperanda que, por sua vez, ofereceram bens próprios para adimplir o feito, que levados à leilão, foram arrematados por um valor total de R$ 2.479.369,59.

28. Em 20/01/2026, foi certificado que havia R$ 1.508.803,02 depositados em juízo no âmbito do REEF, eis que parte das parcelas remanescentes das arrematações ainda vinham sendo depositadas (**Doc. 05)**.

29. Não obstante, o juízo do REEF determinou a remessa dos valores depositados às respectivas varas de origem, de forma proporcional e equânime, para satisfação dos créditos lá perseguidos e que, repita-se, também estão listados nesta recuperação judicial (**Doc. 06**).

30. Conforme se vê do ofício COCAPE N.º 09/2026 (**Doc. 07**), os valores foram transferidos às respectivas varas e invariavelmente os credores serão pagos, individualmente, nos respectivos processos, e na maioria dos casos, receberam valores equivalentes ou mesmo superiores aos listados nesta recuperação judicial.

31. Fato é que, com a realização dos leilões judiciais, uma grande quantidade de credores trabalhistas teve seus créditos listados **quitados por devedores solidários da Recuperanda**. A Recuperanda acosta planilha com a síntese dos créditos que constam do Relatório e do REEF, a fim de demonstrar a referida quitação (**Doc. 08**).

32. Portanto, parte substancial dos créditos trabalhistas foi quitada no âmbito do REEF, e os credores trabalhistas não mais possuem crédito a receber na recuperação judicial.

33. Repita-se: não se trata de tratamento privilegiado concedido pela Recuperanda, eis que os pagamentos foram realizados em razão de manutenção dos processos contra devedores solidários.

II.2 *Credor quirografário quitado via leilão da UPI Água das Flores*

34. Especificamente quanto à classe quirografária, necessário destacar descompasso relevante de valores superior a R$ 2 milhões.

35. No âmbito do Relatório, o Administrador Judicial indica que o credor Pateo Bauru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Pateo Bauru”), titular do crédito histórico de R$ 28.977.468,84 (ou R$ 2.897.746,84 após aplicação do deságio) não teria sido quitado.

36. Porém, é de conhecimento de todas as partes envolvidas neste processo que o referido credor, na qualidade de credor com garantia real que optou pela Opção C de pagamento, é o adquirente da UPI Água das Flores, sendo que sua proposta de arrematação do ativo foi homologada pela decisão de Mov. 32045.1.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

37. Desta forma, nos termos da Opção C da cláusula 4.2 do PRJ[2], o credor titular de garantia real sobre o imóvel que compõe a UPI Água das Flores terá a totalidade de seus créditos considerados quitados após a venda do ativo, sendo justamente isso que ocorreu.

38. Desta forma, embora o credor Pateo Bauru não tenha tido seu crédito quitado mediante transferência de valores, sua quitação ocorreu, nos termos do PRJ, mediante a arrematação da UPI Água das Flores – adquirida pelo próprio credor.

II.3 *Da Posição do PRJ e o comparativo com o Relatório*

39. Conforme os fatos expostos, a Posição do PRJ anexa traz cenário mais condizente com a real situação dos pagamentos do PRJ, em comparação com o descrito no Relatório.

40. A planilha acostada no **Doc. 08** também traça um comparativo entre o Relatório e a Posição do PRJ, demonstrando a maior quantia paga.

41. Da Posição do PRJ, vê-se que um total de R$ 4.131.063,32 relativos à Classe I já foram pagos, incluindo também os pagamentos via REEF. Na Classe III, o valor pago é de R$ 3.058.491,52, considerando o pagamento via alienação da UPI Água das Flores descrito no capítulo II.2.

42. **Ademais, é possível observar que mais de 1/3 de todos os créditos não pagos são relativos a credores que não enviaram os dados bancários nos termos do PRJ**. Na classe IV, o patamar é de impressionantes 79,5% dos créditos, cenário que evidencia que parte da falta de pagamentos não deve ser imputada à recuperanda.

43. Considerando todas as classes, e apenas os credores que informaram os dados bancários nos termos do PRJ, **já foram pagos R$ 19.292.286,41, correspondente a 67,3% do montante em questão**, evidenciando a capacidade de adimplência do PRJ.

44. A tabela abaixo apresenta um resumo da Posição do PRJ, podendo ser observado o cenário mais favorável em relação ao Relatório:

Cumprimento do PRJ de acordo com a Posição do PRJ		
Classe	**Valor dos créditos de credores que informaram os dados bancários**	**Valores pagos**
I – Trabalhista	R$ 10.588.594,16	R$ 4.131.063,32

[2] "O(s) Imóvel(eis) Hipotecado(s) poderá(ão), a critério do credor titular da garantia real, ser(em) levado(s) a leilão, sendo que os recursos obtidos com a alienação serão destinados prioritariamente à quitação da totalidade dos Créditos do respectivo Credor Opção C titular da garantia. Eventuais sobras serão destinadas aos Credores Trabalhistas."

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

II – Garantia Real	R$ 12.949.785,52	R$ 12.000.000,00
III – Quirografários	R$ 4.208.847,34	R$ 3.058.491,52
IV – MEs e EPPs	R$ 921.881,24	R$ 102.731,57
Total	**R$ 28.669.108,26**	**R$ 19.292.286,41**

45. Vale dizer que nem todo o crédito dos credores que informaram os dados bancários já está vencido, conforme se observa dos Docs. 02, 03 e 04.

46. Não obstante, a Posição do PRJ revela que há, atualmente, R$ 9.376.821,85 inadimplidos, distribuídos entre todas as classes. Apesar do cenário adverso, a Recuperanda pretende demonstrar que não somente é viável economicamente, mas possui possibilidade de soerguimento concreta, caso sejam superados alguns obstáculos.

IV. Viabilidade da Recuperanda e venda de estoques

Necessidade de baixa das ordens de indisponibilidade

47. **Exigências da Decisão.** A Decisão determinou que a Recuperanda demonstre (**i**) de que forma pretende cumprir o PRJ caso seja mantida a retenção dos valores pela CEF; e (**ii**) quais empreendimentos permanecem em comercialização e qual a receita efetivamente esperada de cada um.

48. A Recuperanda possui estoque, e o valor de venda do estoque é capaz de quitar o passivo novado pelo PRJ**.**

49. Tratam-se de empreendimentos prontos, precificados e comercializáveis, cuja venda gerará caixa suficiente para quitar o saldo vencido da Classe I sem depender dos valores retidos pela CEF.

50. No momento, o que impede a comercialização dos estoques não é a ausência de capacidade operacional ou financiamentos da CEF, **mas sim as ordens de indisponibilidade registradas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (“CNIB”) sobre esses imóveis.

51. **Viabilidade econômica e receita esperada.** A Posição do PRJ demonstra **duas frentes** de geração de caixa pela venda de estoques em duas frentes complementares, mas independentes, sendo ambas influenciadas diretamente pelas restrições CNIB.

IV.1 *Estoque disponível para venda*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

52. A **primeira** abrange o estoque disponível para a venda direta, que não depende da CEF.

53. Além das unidades referentes aos empreendimentos Drummond de Andrade, Cecília Meirelles, Arboretto, Castelmonte e New Wave (vinculados à CEF), a Recuperanda possui outra gama de ativos que estão indisponíveis e que poderão ser utilizados para satisfação de seus credores.

54. Por serem ativos de liquidação mais "fácil" – eis que depende apenas da liberação da restrição CNIB, inexistindo qualquer embaraço junto à CEF – a Recuperanda prevê a destinação dos valores apurados ao pagamento de seus credores trabalhistas.

55. A venda do referido estoque é capaz de gerar ao caixa da Recuperanda um total **de R$ 8.380.000,00, suficiente para quitar os créditos exigíveis da Classe I**, que se calcula da ordem de R$ 6.457.530,84 – ou seja, o estoque existente cobre 130% da dívida trabalhista concursal – **havendo inclusive um superávit de R$ 1.922.469,16** para permitir à Recuperanda promover política de descontos para aceleração das vendas e quitação mais célere das verbas trabalhistas.

IV.2 *Estoque vinculado às tratativas com a CEF*

56. A **segunda frente** se refere àquelas unidades vinculadas à CEF, e cujo valores de venda, após a subtração das despesas (incluindo as quitações dos financiamentos da CEF), serão destinados ao caixa da Recuperanda.

57. Em razão do prazo de pagamento mais alongado previsto no PRJ para os credores com garantia real, quirografários e ME/EPP em comparação com os trabalhistas, a Recuperanda considera que seus pagamentos serão oportunizados com a resolução da controvérsia com a CEF e o consequente repasse de valores dos empreendimentos comercializados.

58. A Recuperanda mantém cinco empreendimentos com contratos ativos junto à CEF: Drummond de Andrade, Cecília Meirelles, Arboretto, Castelmonte e New Wave, que somam ao todo 656 unidades.

59. Desse total, 309 unidades já foram repassadas pela CEF e 128 foram objeto de vendas diretas, com amparo na Súmula 308 do STJ. **Das 219 unidades remanescentes, 88 já foram comercializadas e aguardam apenas a contratação do financiamento pela CEF, e 131 estão disponíveis para venda**.

60. O valor geral de vendas ("VGV") remanescente desses empreendimentos é de **R$ 40.773.300,00, contra saldo devedor de R$ 23.489.693,90 –** sendo que este saldo devedor não se trata de indicação da Recuperanda, mas sim da soma dos valores indicados pela própria CEF nas notificações de consolidação de propriedade referente aos respectivos empreendimentos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

61. Deduzidas as despesas necessárias com tributos, marketing e comercialização (R$ 4.892.796,00), com taxas condominiais, IPTU vencido, legalização e reparos (R$ 2.230.000,00), e quitado integralmente o saldo devedor declarado pela CEF, **projeta-se sobejo líquido à Recuperanda de R$ 10.160.810,10, valor que supera o passivo novado total dos credores de classe II, III e IV, que totaliza R$ 2.919.291,01**.

62. Ao final, projeta-se um superávit de R$ 7.241.519,09 – **somente em relação aos ativos em tratativa com a CEF que, conforme inicialmente posto, está em estágio avançado** – destinado ao soerguimento da Recuperanda e ao pagamento de eventuais credores que apresentem dados bancários de forma retardatária.

63. Portanto, somados o estoque de venda direta indisponíveis e o sobejo líquido dos empreendimentos com a CEF, os ativos alcançam **R$ 18.540.810,10, montante que corresponde a quase o dobro dos R$ 9.376.821,85 ainda devidos aos credores que informaram seus dados bancários**.

64. Os fatos expostos demonstram que a viabilidade econômica da Recuperanda não é abstração, mas fruto de balanço entre a venda de estoques e o pagamento de repasses pela CEF, deduzidas todas as despesas projetadas para venda e as dívidas com a instituição financeira.

65. Acerca da exigência de demonstração da receita esperada por empreendimento, a Recuperanda destaca que está detalhada na Posição do PRJ, podendo ser resumida da seguinte maneira:

- **Drummond de Andrade**: VGV de R$ 7.950.900,00, saldo devedor de R$ 4.105.702,15 e sobejo líquido de R$ 2.641.089,85;
- **Cecília Meirelles**: VGV de R$ 3.741.600,00, saldo devedor de R$ 2.387.724,65 e sobejo líquido de R$ 804.883,35;
- **Arboretto**: VGV de R$ 3.427.200,00, saldo devedor de R$ 2.453.899,59 e sobejo líquido de R$ 82.036,41;
- **Castelmonte**: VGV de R$ 16.783.200,00, saldo devedor de R$ 7.432.801,02 e sobejo líquido de R$ 6.186.414,98; e
- **New Wave**: VGV de R$ 8.870.400,00, saldo devedor de R$ 7.109.566,49 e sobejo líquido de R$ 446.385,51.

66. Porém, das 219 unidades vinculadas aos empreendimentos acima, além das 88 já vendidas e que aguardam contratação pela Caixa para posterior liberação de valores à Recuperanda, **as demais 131 unidades disponíveis para venda também estão bloqueadas em razão das contrições CNIB.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

67. Fato é que para que a Recuperanda consiga operacionalizar a liquidação dos ativos, será necessário o levantamento da indisponibilidade na CNIB.

IV.3 *Necessidade de baixa da indisponibilidade na CNIB*

68. **Restrição por credores sujeitos ao PRJ.** O estoque da Recuperanda está gravado com indisponibilidade de bens perante a CNIB, sendo possível identificar ordens oriundas de execuções individuais de créditos concursais, conforme dispôs o Relatório elaborado pela Administradora Judicial:

- Processo nº 0000870-41.2016.5.12.0029, de Paulo Cesar Correia, cujo crédito habilitado de R$ 2.343,00 já foi pago integralmente. A inclusão da restrição ocorreu em 07/01/2026 (**Doc. 09**);
- Processo nº 0010377-21.2017.5.15.0057, de Joanize José Alves Pereira, cujo crédito já habilitado com deságio é de R$ 22.285,72. A inclusão da restrição ocorreu em 17/06/2026 (**Doc. 10**);
- Processo nº 0000392-84.2017.5.14.0403, de Danilo da Silva Eller, cujo crédito já habilitado com deságio é de R$ 11.233,25 **e que jamais informou seus dados bancários para pagamento**. A inclusão da restrição ocorreu em 31/07/2026 **Doc. 11**);

69. Trata-se de créditos concursais (e que consequentemente somente poderão ser pagos nestes autos) – e no caso de Paulo Cesar, até já satisfeitos – impossibilitando a Recuperanda de alienar seus bens e satisfazer os próprios credores sujeitos ao PRJ.

70. **A venda de imóveis como atividade-fim da Recuperanda.** Dos mais de 19 milhões já pagos no PRJ, a grande maioria decorreu da conversão de ativos em estoque em pagamento, por meio de leilões judiciais, e da alienação de UPIs, como a UPI Água das Flores, que quitou R$ 12.000.000,00 da Classe II e R$ 2.897.746,84 da Classe III, e a UPI São Carlos, arrematada em aproximadamente R$ 4.000.000,00 e utilizada em parte para pagamento do PRJ.

71. Portanto, a venda de imóveis é o próprio objeto da empresa e o meio pelo qual o PRJ foi concebido para ser cumprido. Por força da novação operada pelo PRJ (cláusula 5.2), os créditos concursais passaram a ser exigíveis exclusivamente nas condições aprovadas pelos credores.

72. No mesmo sentido, a cláusula 5.3 do PRJ é expressa ao vedar que os credores penhorem bens da Recuperanda ou busquem a satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios, determinando que as penhoras e constrições existentes sejam liberadas.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

73. As indisponibilidades que hoje recaem sobre o estoque contrariam o PRJ que os próprios credores aprovaram, e a medida que deveria resguardar o credor é a que impede uma gama de outros credores de serem pagos.

74. Os imóveis indisponíveis na CNIB por ocasião do não pagamento de crédito concursal, ficam, portanto, inutilizados, sem função produtiva ou social, e a manutenção das indisponibilidades paralisa a geração de caixa da Recuperanda, impedindo a celebração de novos contratos de compra e venda e, com isso, suprimindo a única receita operacional capaz de sanar o inadimplemento constatado na Decisão.

75. Fica claro que a Recuperanda demonstra, por elementos concretos, como cumprirá o PRJ ainda que mantida a controvérsia com a CEF, através da venda direta de estoque de R$ 8.380.000,00, quantia suficiente para quitar integralmente a Classe I, **desde que este D. Juízo determine, em atenção ao princípio da preservação da empresa e do par conditio creditorum, o levantamento das restrições na CNIB, oficiando os juízos que determinaram a inclusão da restrição**.

76. Para além disso, e levando em conta o avanço cada vez maior das tratativas com a CEF, a Recuperanda vislumbra a obtenção de R$ 10.160.810,10 após a alienação das unidades dos empreendimentos vinculados à CEF e após a satisfação de seu financiamento e demais custos incorridos, sendo que este valor será suficiente para quitar as Classes II, III e IV e preservar R$ 7.241.519,09 para a continuidade da operação.

77. **O pedido de liberação das restrições CNIB, portanto, é feito com um objetivo claro: a manutenção do cumprimento do PRJ e, em especial, do pagamento dos credores trabalhistas.**

78. Assim, a venda de estoques, seja antes ou após a resolução da controvérsia com a CEF, é o caminho concreto e suficiente para o soerguimento da Recuperanda.

IV.4 *Valores retidos pela CEF*

79. Por fim, e conforme já informado pela Recuperanda em diversas oportunidades (movs. 31938, 32023, 32030, 32044 e 32848), os bloqueios realizados pela CEF permanecem.

80. É importante se destacar tal fato pois, conforme já apontado, a CEF retém montante superior a R$ 2.900.000,00 referentes a unidades imobiliárias dos empreendimentos Drummond de Andrade, Cecília Meirelles, Castelmonte e New Wave Residencial.

81. A conduta adotada pela CEF impede que a Recuperanda obtenha recursos oriundos de sua principal atividade e fonte de renda, sufocando completamente o seu fluxo de caixa. Como resultado, há o comprometimento de sua recuperação judicial, eis que, sem ter o devido faturamento, a Recuperanda fica impossibilitada de cumprir com as obrigações advindas do PRJ, por fatores externos à sua vontade e má-fé de seu maior credor.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

82. De mesmo modo, existem multas fixadas por este MM. Juízo (justamente em razão da não devolução de valores) que somam cifras milionárias e, em conjunto com os valores bloqueados, seriam suficientes para quitação dos créditos trabalhistas.

83. Todavia, ambos os temas se encontram suspensos por conta dos recursos interpostos pela CEF, sendo que dois foram suspensos para possibilitar as tratativas entre as partes (0120907-12.2025.8.16.0000 e 0013534-82.2026.8.16.0000) e outro está pendente de julgamento definitivo pelo STJ AREsp nº 2792061 / PR)

V. Juntada da documentação exigida na Decisão

84. Em atenção ao item 9.2 da Decisão, a Recuperanda apresenta:

a) relação completa e individualizada das obrigações pagas diretamente e via transferência bancária pela Recuperanda (**Docs. 02, 03 e 04**), ressalvado o pagamento por outros meios, conforme capítulo II.

- Através dos Docs. 02, 03 e 04, apresenta-se também (**i**) os créditos pagos desde a decisão do mov. 36722.1; e (**ii**) a observância de que se referem os depósitos noticiados no mov. 35793.1, relativos ao pagamento do crédito de Amanda Caroline da Silva;
- Anexam-se os comprovantes de pagamento realizados via transferência (Docs. 13 e 14);

b) relação completa e individualizada das obrigações vencidas de acordo com a Posição do PRJ (**Docs. 12);**

c) todas as providências concretas que foram adotadas para viabilizar a retomada de faturamento e o soerguimento, incluindo a alienação de UPIs, a realização de leilões judiciais e a venda direta de estoques, conforme os **capítulos II e III acima** e a **Posição do PRJ**.

d) todos os imóveis que permanecem no estoque da Recuperanda e aptos à comercialização, bem como a receita esperada de cada um, conforme Posição do PRJ (**Doc. 01**)

85. Sendo assim, a Recuperanda cumpre as providências requeridas na Decisão e reforça novamente sua viabilidade econômica e a possibilidade concreta de soerguimento;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3

PROJUDI - Processo: 0004549-98.2019.8.16.0185 - Ref. mov. 38411.1 - Assinado digitalmente por Tiago Schreiner Garcez Lopes:28409304805
26/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Petição

VI. Conclusão e pedidos

86. Diante do exposto, a Recuperanda junta as informações e documentos mencionados pelo D. Juízo na Decisão, pugnando pela manutenção do indeferimento dos pedidos de convolação em falência.

87. Ademais, Recuperanda entende que as informações ora prestadas demonstram a sua viabilidade econômica e a possibilidade concreta de soerguimento, seja através da venda direta de estoques (item IV.1 *supra*) ou de eventual resolução da controvérsia com a CEF, cujo as tratativas vêm avançando consideravelmente (itens II e IV.2 *supra*).

88. Finalmente, nos termos do item IV.3 *supra*, requer especificamente:

a) **A liberação das restrições na CNIB oriundas dos processos 0000370-41.2016.5.12.0029, 0010377-21.2017.5.15.0057 e 0000392-84.2017.5.14.0403**, tendo em vista que são referentes a créditos concursais de credores devidamente listados no quadro geral de credores, possibilitando a venda direta de estoques da Recuperanda. A Recuperanda requer seja proferida decisão com força de ofício, comprometendo-se a disponibilizar o teor da decisão nos respectivos autos o quanto antes para operacionalizar a liberação das restrições conforme ora pleiteado

a.1) **efetivado o levantamento das restrições, a Recuperanda se compromete a utilizar o valor auferido com a venda das unidades ao cumprimento do PRJ e, em especial, do pagamento dos credores trabalhistas.**

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Tiago Schreiner Lopes
OAB 194.583/SP

Alceu Rodrigues Chaves
OAB 29.073/PR

Guilherme França
OAB 324.907/SP

Luciano Hinz Maran
OAB 29.381/PR

Pedro Terribile Garugio
OAB 457.341/SP

João Vitor S. Costa
OAB 538.425/SP

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6ZY R37W5 M6XAZ LSPR3