

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Recuperação Judicial

Processo nº 4073956-98.2025.8.26.0100

AJ MORONI CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., Administradora Judicial na Recuperação Judicial de **MENDES DIAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., nos termos do artigo 22, inciso II, alínea “h” da Lei nº 11.101/2005, apresentar relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial acostado pela Recuperanda no Evento 74, nos seguintes termos.

I. INTRODUÇÃO

1. O presente relatório tem por finalidade analisar, sob a perspectiva técnica, jurídico-formal e de controle de legalidade, o Plano de Recuperação Judicial apresentado por Mendes Dias Construções e Incorporação Ltda. (“Recuperanda”), no processo em epígrafe.
2. A análise não substitui a deliberação dos credores sobre a conveniência econômica da proposta, tampouco importa juízo definitivo de viabilidade empresarial.

Observa-se, contudo, que a soberania assemblear não afasta o controle judicial de legalidade das disposições do plano, conforme orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual o magistrado pode afastar cláusulas incompatíveis com a Lei nº 11.101/2005, com normas cogentes ou com a jurisprudência vinculante e dominante, sem adentrar no mérito econômico da proposta.

3. Desde já, ressalta-se que não foram apresentados o Laudo Econômico-Financeiro tampouco o de Avaliação dos Bens e Ativos, anunciados no item 8 do Plano analisado. Assim, as conclusões relativas aos arts. 53, II e III, da Lei nº 11.101/2005 são formuladas à luz do material efetivamente disponibilizado.

II. SÍNTESE DO PLANO SOB A ÓTICA DOS ARTS. 53 E 54 DA LEI Nº 11.101/2005

II.I. TEMPESTIVIDADE (ART. 53, CAPUT)

4. A decisão de deferimento do processamento foi publicada em 26 de maio de 2026, tendo sido o plano de recuperação judicial protocolizado em 24 de julho de 2026. Assim, o prazo improrrogável de 60 dias previsto no art. 53, caput, da Lei nº 11.101/2005 foi observado.
5. A tempestividade formal não supre, por si, a necessidade de atendimento cumulativo dos incisos I a III do art. 53, tampouco sana lacunas materiais do plano ou de seus documentos anexos.

II.II. MEIOS DE RECUPERAÇÃO (ARTS. 50 E 53, I)

6. O Plano indica, em síntese: concessão de prazos e condições especiais; novação; equalização de encargos; reestruturação administrativa e operacional; alienação de ativos e recebíveis não essenciais; obtenção de DIP financing; capitalização e conversão de dívidas em capital; constituição de sociedade de propósito específico; e conclusão dos empreendimentos Reserva Nova Atibaia e Residencial Jardim Flórida.
7. Os meios encontram correspondência genérica no art. 50 da Lei nº 11.101/2005. O requisito legal, porém, exige “discriminação pormenorizada” dos meios e de sua

forma de implementação. No caso, parcela relevante das medidas é formulada em termos programáticos - “envidará esforços”, “poderá” e “implementará medidas” -, sem individualização de ativos, fontes de capital, cronograma, metas, custos, garantias ou mecanismos de acompanhamento. A indicação formal existe, mas o grau de concretude é insuficiente para permitir a avaliação integral de seus efeitos patrimoniais e financeiros.

II.III. DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE (ART. 53, II)

8. O item 5 apresenta narrativa resumida sobre faturamento, fluxo de caixa, premissas macroeconômicas, projeções de receitas e despesas, capacidade de pagamento e análise de sensibilidade. Tais informações constituem elementos de suporte, mas não equivalem, por si sós, a uma demonstração econômico-financeira tecnicamente verificável.
9. Não constam do arquivo analisado fluxo de caixa projetado, demonstrações de resultado projetadas, balanços patrimoniais, memória de cálculo da evolução dívida, curva de vendas, cronograma físico-financeiro das obras, detalhamento de tributos, capital de giro, investimentos em novos empreendimentos ou conciliação entre as premissas operacionais e o valor total de pagamentos estimado. Sem esses documentos, não é possível testar a aderência das projeções nem reproduzir os cálculos apresentados.
10. O próprio Plano registra que, à época de sua elaboração, permaneciam pendentes balanços patrimoniais e demonstrações de resultado de 2022, 2023 e 2025, fluxo de caixa projetado, complementação dos dados cadastrais dos credores, relação de bens particulares dos sócios e extratos bancários atualizados. A admissão de que dados contábeis essenciais ainda não estavam disponíveis exige cautela adicional quanto à confiabilidade das premissas utilizadas.

II.IV. LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS (ART. 53, III)

11. O item 8 afirma que integra o Plano laudo subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada, abrangendo ativos circulantes e não circulantes, estoques imobiliários, terrenos, contas a receber, intangíveis e fluxo de caixa descontado. Entretanto, o arquivo apresentado não contém o referido laudo.

12. A mera declaração de existência do laudo não substitui sua apresentação. Assim, o requisito do art. 53, III, da LRF não está atendido, recomendando-se a intimação da Recuperanda para apresentação integral dos laudos, com assinatura, identificação profissional, premissas, memória de cálculo, data-base, titularidade e gravames de cada ativo.

II.V. PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS (ART. 54)

13. O Plano prevê pagamento, em até 120 dias da homologação, dos créditos estritamente salariais vencidos nos três meses anteriores ao pedido, limitados a cinco salários-mínimos por trabalhador. A disposição contraria diretamente o art. 54, § 1º, da Lei nº 11.101/2005, que fixa prazo máximo de 30 dias.
14. Para os demais créditos trabalhistas, o Plano estabelece pagamento em até 24 meses, mediante 12 parcelas mensais. O art. 54, caput, da LRF estabelece prazo ordinário de um ano, admitindo extensão em até dois anos adicionais somente se cumpridos, cumulativamente, os requisitos do § 2º: garantias julgadas suficientes pelo Juízo, aprovação da Classe I na forma do art. 45, § 2º, da LRF e integralidade do pagamento. O Plano não identifica garantias, não subordina expressamente o alongamento à verificação judicial de sua suficiência e tampouco define com clareza quando se iniciam as 12 parcelas dentro do período de 24 meses.
15. Embora o prazo total de 24 meses possa, em tese, inserir-se na extensão admitida pelo art. 54, § 2º da Lei nº 11.101/2005, sua validade depende do preenchimento cumulativo dos requisitos legais. Sem essa condicionante e sem garantia especificada, a cláusula não pode operar automaticamente.
16. Além disso, o deslocamento do excedente a 150 salários-mínimos para a Classe III previsto na cláusula 4.1.c. não decorre automaticamente do art. 83, I da LRF, tratando-se de dispositivo próprio da classificação falimentar. O STJ admite a limitação consensual no âmbito da recuperação judicial, desde que expressamente prevista e aprovada pela classe trabalhista. Portanto, a cláusula deve ser apresentada como proposta sujeita à aprovação específica da Classe I, e não como reclassificação imposta *ex lege*.

17.A inexistência atual de créditos trabalhistas relacionados não torna as cláusulas irrelevantes, pois créditos ilíquidos, retardatários ou posteriormente reconhecidos continuam sujeitos ao regime legal correspondente. O Plano deve prever tratamento compatível com o art. 54 da Lei nº 11.101/2005 para tais hipóteses.

II.VI. QUADRO-RESUMO DAS CONDIÇÕES E PONTOS DE ATENÇÃO

Classe / crédito	Tratamento previsto	Pontos jurídicos relevantes
Classe I - salários dos 3 meses anteriores, até 5 SM	Pagamento em até 120 dias da homologação.	Prazo máximo legal de 30 dias (art. 54, § 1º).
Classe I - demais créditos	Até 24 meses, em 12 parcelas, IPCA-E + 0,5% a.a.	Depende das três condições cumulativas do art. 54, § 2º; garantias e cronograma não foram especificados.
Excedente trabalhista a 150 SM	Reclassificação automática para Classe III.	Possível apenas por previsão consensual aprovada pela Classe I; não decorre automaticamente do art. 83.
Classe III	Carência de 24 meses; deságio de 50%; 60 parcelas; IPCA-E + 0,5% a.a. Valor mínimo da parcela de R\$100, valores inferiores serão consolidados em parcela única, paga juntamente com a última parcela do cronograma.	Condição econômica sujeita aos credores; regra de parcela mínima requer ajuste para evitar discriminação intraclasse.
Classe IV	Carência de 12 meses; deságio de 30%; 36 parcelas; IPCA-E + 0,5% a.a. Valor mínimo da parcela de R\$100, valores inferiores serão consolidados em parcela única, paga juntamente com a última parcela do cronograma.	Tratamento entre classes é admissível; regra de parcela mínima requer ajuste para evitar discriminação intraclasse.
Classe II / créditos supervenientes	Sem disciplina específica.	Necessária previsão para eventual reconhecimento posterior de créditos com garantia real e para créditos retardatários, ilíquidos ou controvertidos.

III. ANÁLISE TÉCNICA DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO

III.I. ITEM 1 - APRESENTAÇÃO DO PLANO E DOCUMENTAÇÃO PENDENTE

18. O item 1 reconhece a ausência de documentos contábeis e financeiros essenciais. Também não foram apresentados laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, indispensáveis nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005.

III.II. ITEM 2 - MEIOS DE RECUPERAÇÃO

19. A cláusula 2.1 remete às condições de pagamento do item 4 e constitui meio típico do art. 50, I da LRF. Sua legalidade depende, contudo, das ressalvas próprias dos créditos trabalhistas e da preservação da isonomia entre credores de uma mesma classe ou subclasse.

20. A cláusula 2.2 delimita a novação aos créditos existentes na data do pedido e sujeitos ao processo, preservando, em princípio, os créditos tributários, fiduciários, de arrendamento mercantil, cessão fiduciária e adiantamento de contrato de câmbio. A formulação está alinhada ao art. 49 da LRF, ressalvada a necessidade de apuração concreta da natureza de cada crédito e a contradição com a lista do item 3, que inclui dívidas fiscais na Classe III.

21. A referência ao art. 59, § 1º da Lei nº 11.101/2005, como fundamento da novação é tecnicamente imprecisa: o caput disciplina a novação, enquanto o § 1º atribui natureza de título executivo judicial à decisão concessiva. A condição resolutiva decorre dos arts. 61 e 73, IV da LRF.

22. A cláusula 2.3 adota a data do pedido como termo inicial da equalização dos encargos, mas as cláusulas 4.2 e 4.3 aplicam o deságio sobre o crédito atualizado até a homologação e a cláusula 4.5 prevê juros sobre o saldo atualizado sem indicar, de modo uniforme, o termo inicial. É necessário esclarecer: (i) como serão computados os encargos contratuais até a data do pedido; (ii) qual índice incidirá entre o pedido e a concessão; (iii) se os juros correrão durante a carência; e (iv) a ordem de imputação entre atualização, juros, deságio e amortização.

- 23.A cláusula 2.4 apresenta medidas operacionais genéricas, sem metas quantificadas, responsáveis, prazos, custos de implementação ou indicadores de desempenho. A doutrina destaca que a discriminação pormenorizada dos meios, exigida pelo art. 53, I da LRF, deve permitir aos credores avaliar não apenas a proposta de pagamento, mas a estratégia operacional que a sustenta.
- 24.A cláusula 2.5 condiciona a alienação de ativos não essenciais à autorização judicial e ao art. 66 da Lei nº 11.101/2005, o que é juridicamente adequado. Contudo, não individualiza os ativos, tampouco informa a destinação vinculada dos recursos. Quanto aos recebíveis imobiliários, deve-se verificar se estão cedidos fiduciariamente, vinculados a financiamento, depositados em contas vinculadas ou integrados a patrimônio de afetação, hipóteses em que a cessão não pode ser tratada como livre disponibilidade da Recuperanda.
- 25.A cláusula 2.6 menciona DIP financing nos termos dos arts. 69-A a 69-F da Lei nº 11.101/2005, mas não individualiza as operações. Qualquer operação garantida por ativo não circulante depende do controle previsto na lei e de autorização judicial, não bastando a menção genérica no plano.
- 26.A capitalização, conversão de dívida em capital e entrada de investidores também dependem de anuência dos credores afetados, observância da legislação societária, critérios de avaliação, estrutura de governança, direitos políticos e econômicos, tratamento da diluição e aprovação dos atos societários correspondentes. A constituição de SPE para adjudicação de ativos não pode importar transferência patrimonial genérica, sem avaliação e sem controle do art. 66 da LRF.
- 27.A cláusula 2.7 identifica a conclusão dos empreendimentos Reserva Nova Atibaia e Residencial Jardim Flórida como eixo central do soerguimento. O Plano, entretanto, não apresenta cronograma físico-financeiro, percentual de avanço, custo a incorrer, unidades vendidas e disponíveis, recebíveis livres e vinculados, inadimplência dos adquirentes, obrigações de entrega, licenças, contingências construtivas ou fontes de recursos necessárias à conclusão.

III.III. ITEM 3 - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES E PASSIVO CONCURSAL

28. O Plano declara passivo concursal de R\$ 46.386.312,66, distribuído entre 54 credores, sendo aproximadamente R\$ 43.623.654,07 na Classe III e R\$ 2.762.658,59 na Classe IV. Os dez maiores créditos somam R\$ 39.355.685,95, equivalentes a 84,84% do total declarado, o que evidencia elevada concentração do poder econômico de voto.
29. A relação inclui, como quirografários, créditos expressamente tributários: Secretaria da Fazenda e Planejamento (R\$ 394.791,99), parcelamentos fiscais (R\$ 1.314.633,82), IPTU de Jacareí (R\$ 45.667,40), ISS parcelado (R\$ 63.340,64) e ISS vencido (R\$ 21.147,36). Esses valores somam, ao menos, R\$ 1.839.581,21, sem considerar as parcelas tributárias embutidas nos grupos “impostos NWO” e “impostos Ecovip”.
30. Os créditos tributários não se submetem à recuperação, não sofrem novação pelo plano e não integram as classes de votação. Sua inclusão distorce o passivo concursal, a composição das classes e os quóruns assembleares, além de conflitar com o próprio item 2.2. A relação deve ser retificada, com exclusão de todos os tributos e apresentação de quadro fiscal apartado por ente, natureza, período, valor atualizado, status da cobrança e modalidade de regularização.
31. A rubrica “Credores Vinculados a SPEs (NWO, Atibaia, Ecovip, Angorá)” agrega R\$ 4.296.202,71 sem individualizar os credores, os devedores jurídicos, a origem, a natureza e a sujeição de cada obrigação. Se as dívidas forem de sociedades distintas, não integrantes do polo ativo, sua inclusão no passivo da Recuperanda exige demonstração da responsabilidade jurídica desta; a simples vinculação econômica a empreendimentos ou SPEs não autoriza consolidação de passivos.
32. Também são apresentados grupos genéricos - “cauções de empreiteiras e prestadores” e “diversos tabelionatos (11 cartórios)” - em lugar de relação nominal. A lista não pode ser considerada “completa” sem identificação individual do credor, CPF/CNPJ, origem, vencimento, devedor, valor e classe, especialmente porque tais dados influenciam habilitação, convocação, voto e pagamento.
33. A ausência atual de Classe II não dispensa previsão para eventual reconhecimento posterior de crédito com garantia real. O Plano deve explicitar que a classificação decorre da natureza jurídica do crédito e da garantia existente na data do pedido,

conforme o quadro de credores definitivamente apurado, não podendo crédito de Classe II ser unilateralmente submetido às condições da Classe III.

34. Merece verificação específica a classificação dos honorários advocatícios e demais créditos de natureza alimentar. O STJ reconhece, em determinadas hipóteses, a equiparação dos honorários advocatícios aos créditos trabalhistas, inclusive quando titularizados por sociedade de advogados (Tema 637). A origem e o período do crédito de “Eduardo Menna Barreto Sociedade de Advogados” devem ser examinados antes da confirmação de sua inclusão na Classe III.
35. As cauções exigem análise de titularidade e exigibilidade. Valores apenas mantidos pela Recuperanda em garantia de obrigações de terceiros podem representar recursos pertencentes ao caucionante ou obrigações condicionais, e não necessariamente crédito quirografário vencido e sujeito ao plano.

III.IV. ITEM 4.1 - CLASSE I

36. A cláusula 4.1, “a”, deve ser ajustada para prever pagamento em até 30 dias, e não 120, dos créditos estritamente salariais abrangidos pelo art. 54, § 1º da Lei nº 11.101/2005. O prazo conta da concessão da recuperação, sendo recomendável a utilização dessa expressão legal em lugar de “homologação”, para evitar dúvida sobre o termo inicial.
37. A cláusula 4.1, “b”, deve indicar a periodicidade exata das 12 parcelas, a data da primeira e da última, e subordinar expressamente o prazo superior a um ano à apresentação de garantias suficientes, à aprovação específica da Classe I e ao pagamento integral, conforme art. 54, § 2º da LRF.
38. A cláusula 4.1, “c”, somente pode produzir efeitos se aprovada pela Classe I. A redação deve deixar claro que o limite de 150 salários-mínimos não é regra legal automática da recuperação judicial e que o valor excedente seguirá as condições da Classe III apenas se houver deliberação válida dos credores trabalhistas.

III.V. ITENS 4.2 E 4.3 - CLASSES III E IV

39. Os percentuais de deságio, os períodos de carência, os prazos de amortização e os encargos das Classes III e IV inserem-se, em regra, no âmbito negocial da assembleia, desde que as condições sejam claras, exequíveis e não violem normas cogentes. O controle judicial não deve substituir a avaliação econômica dos credores.
40. O prazo total declarado é de 84 meses para a Classe III - 24 meses de carência e 60 parcelas - e de 48 meses para a Classe IV - 12 meses de carência e 36 parcelas. O Plano deve apresentar calendário ou fórmula inequívoca de vencimentos, inclusive para créditos reconhecidos após o início dos pagamentos.
41. A regra de “parcela mínima” de R\$ 100,00 posterga os créditos de menor valor para o último vencimento, criando tratamento materialmente mais gravoso dentro da mesma classe com base apenas no tamanho do crédito. Subclasses e diferenciações intraclasses são possíveis apenas quando fundadas em critério objetivo, justificado e relacionado à recuperação, vedada a anulação prática de direitos de minoritários (STJ, REsp nº 1.634.844/SP). Recomenda-se que saldos de pequena monta sejam pagos na primeira data de pagamento ou em parcela única antecipada, e não ao final.

III.VI. ITENS 4.4 A 4.6 - RESUMO, ENCARGOS E FORMA DE PAGAMENTO

42. A tabela do item 4.4 registra 30 dias na coluna de carência da Classe I e 120 dias na coluna de prazo, enquanto a cláusula 4.1, “a”, prevê pagamento em até 120 dias. A inconsistência deve ser eliminada mediante adoção do limite legal de 30 dias.
43. A cláusula 4.5 prevê IPCA-E, IGP-M subsidiário e juros remuneratórios de 0,5% ao ano pro rata die. A taxa e o índice, em si, são matéria negocial; contudo, a redação precisa esclarecer o termo inicial, a incidência durante a carência, a periodicidade de capitalização - que não pode ser presumida - e a sequência de aplicação do deságio e dos encargos.
44. A cláusula 4.6 atribui ao credor o dever de informar dados bancários com 30 dias de antecedência e considera cumprida a obrigação mediante depósito judicial se a informação não for prestada. A solução é admissível, desde que a Recuperanda disponibilize canal de comunicação estável, confirme o recebimento dos dados,

notifique previamente o credor sobre inconsistências e arque com as despesas do depósito, sem transferência de custos ou risco operacional ao titular do crédito.

45. A faculdade de modificar unilateralmente o meio de pagamento com aviso de 15 dias deve ser limitada a métodos que não alterem o valor, o vencimento, a disponibilidade dos recursos ou imponham tarifa ao credor. Alterações substanciais nas condições não podem ser implementadas por simples comunicação.

III.VII. ITEM 5 - VIABILIDADE ECONÔMICA

46. O histórico informa faturamento aproximado de R\$ 6,7 milhões entre janeiro de 2025 e abril de 2026 e média mensal de R\$ 247 mil, excluído dezembro de 2025, quando houve R\$ 3,4 milhões. Os números não se reconciliam de modo imediato: subtraído o valor excepcional do total aproximado, o saldo de R\$ 3,3 milhões dividido pelos 15 meses remanescentes corresponderia a cerca de R\$ 220 mil mensais. A Recuperanda deve apresentar a série mensal completa e a memória da média.
47. O Plano registra que 98,11% do faturamento se concentrou em dois empreendimentos e que o caixa positivo dependeu de captações externas de aproximadamente R\$ 5,7 milhões no período de janeiro a abril de 2026. Esse dado revela dependência relevante de financiamento, mas não há comprovação de linhas contratadas ou comprometidas para o período futuro.
48. As premissas macroeconômicas são apresentadas em faixas amplas, sem data do Relatório Focus, fonte específica ou análise do impacto de juros, inflação e custo de construção sobre vendas, financiamento e margem. A referência genérica ao cenário de mercado não substitui premissas datadas e verificáveis.
49. A projeção de receitas contempla R\$ 18,5 milhões dos empreendimentos em curso, R\$ 2,1 milhões de receitas residuais e R\$ 5 milhões anuais de novos empreendimentos a partir do terceiro ano. Não são apresentadas curva mensal de vendas, estoque, preço por unidade, inadimplência, distratos, comissões, impostos, cronograma de repasses, capital necessário ou custos dos novos projetos.

50. As despesas fixas informadas - R\$ 60 mil de pessoal, R\$ 80 mil administrativas e R\$ 130 mil de holding por mês - totalizam R\$ 270 mil mensais, além de R\$ 11,2 milhões de custos de conclusão das obras, despesas financeiras, tributos e investimentos futuros. Em cinco anos, apenas os custos fixos nominais alcançariam R\$ 16,2 milhões, sem reajustes. A ausência de fluxo de caixa detalhado impede verificar como essas saídas se compatibilizam com o pagamento do passivo reestruturado.
51. Pela simples aplicação dos deságios sobre os valores declarados das Classes III e IV, o principal remanescente seria de aproximadamente R\$ 23.745.688,05, antes de encargos, créditos trabalhistas e correções de classificação. O Plano estima pagamentos totais de R\$ 27,5 milhões, mas não apresenta ponte de reconciliação entre esses montantes, cronograma anual ou memória dos encargos.
52. A análise de sensibilidade menciona variações de $\pm 20\%$ nas receitas e $\pm 15\%$ nos custos, sem tabelas, resultados, saldo mínimo de caixa, cobertura do serviço da dívida ou premissas por cenário. A afirmação de que todos os cenários permitem cumprimento integral não é auditável no plano apresentado.
53. A previsão de prorrogação adicional de seis meses da carência da Classe III “mediante autorização judicial” é inadequada. A alteração de condição econômica aprovada não pode ser implementada por decisão unilateral da Recuperanda nem, em regra, apenas por autorização judicial; exige observância do procedimento de modificação do plano, com deliberação dos credores e homologação, conforme arts. 45 e 56, § 3º da Lei nº 11.101/2005.
54. Há ainda divergência entre o compromisso de relatórios trimestrais no item 5.6, “c”, e a obrigação de relatórios mensais no item 6.4.

III.VIII. ITEM 6.1 - STAY PERIOD

55. A cláusula reproduz parcialmente o art. 6º, § 4º da Lei nº 11.101/2005, mas deve consignar que a prorrogação por mais 180 dias é única, excepcional e condicionada a que a devedora não tenha concorrido para o decurso do prazo. O Plano não cria prorrogação automática e não pode estender a suspensão a créditos não sujeitos, execuções fiscais ou medidas não abrangidas pelas hipóteses legais.

III.IX. ITEM 6.2 - REGULARIDADE FISCAL

56. A dispensa de certidões prevista no art. 52, II, destina-se ao exercício das atividades empresariais durante o processamento e não elimina a exigência do art. 57 para a concessão da recuperação. Após a Lei nº 14.112/2020, o STJ passou a exigir CND como condição para homologação do plano de recuperação judicial.

III.X. ITEM 6.3 - ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE ATIVOS

57. A cláusula contém contradição: primeiro autoriza atos de alienação e oneração no curso ordinário e condiciona apenas ativos não circulantes superiores a R\$ 500 mil à autorização; em seguida, afirma que todo ativo não circulante somente será alienado com autorização judicial, nos termos do art. 66 da LRF. A redação deve ser unificada.

58. O art. 66 da Lei nº 11.101/2005 exige autorização judicial para alienar ou onerar ativo não circulante, salvo quando o ato estiver previamente autorizado em plano aprovado. Uma autorização genérica, sem identificação do bem, valor, finalidade e procedimento, não deve ser interpretada como dispensa ampla de controle. O limite de R\$ 500 mil não encontra fundamento legal para liberar ativos não circulantes de menor valor.

59. A alienação deve observar avaliação atualizada, transparência, destinação dos recursos, respeito a garantias e patrimônios separados, prestação de contas e, quando aplicável, o procedimento competitivo e a proteção dos arts. 66, §§ 1º a 4º, 66-A, 141 e 142 da LRF.

III.XI. ITEM 6.4 - INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

60. A obrigação de relatórios mensais é adequada e compatível com o art. 52, IV da LRF.

III.XII. ITEM 6.5 - NÃO SUCESSÃO

61. A cláusula reproduz, em essência, o art. 50, § 3º da Lei nº 11.101/2005, quanto à mera conversão de dívida em capital, aporte de novos recursos e substituição de administradores. A não sucessão não é absoluta e não afasta responsabilidade fundada em fraude, abuso, vínculo jurídico autônomo, garantias assumidas ou hipóteses expressamente previstas em lei. A disposição deve ser interpretada nos estritos limites do texto legal.

III.XIII. ITEM 6.6 - COOBRIGADOS E GARANTIAS PESSOAIS

62. A primeira parte da cláusula preserva corretamente as garantias, salvo concordância expressa do credor. A última frase, porém, inverte a regra legal ao exigir que o credor manifeste concordância para “manter” suas garantias. Nos termos do art. 49, § 1º, do art. 59, da Súmula 581/STJ e do REsp nº 1.794.209/SP, as garantias permanecem íntegras por padrão; sua supressão, substituição ou suspensão somente é eficaz em relação ao credor que a tenha aprovado de forma inequívoca e específica.

63. A redação final deve ser excluída ou substituída por regra segundo a qual a ausência, abstenção, voto contrário ou ressalva preserva integralmente os direitos contra coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores reais ou fidejussórios.

III.XIV. ITEM 7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

64. A cláusula 7.1 vincula corretamente a Recuperanda e os credores sujeitos após a concessão, sem atingir créditos legalmente excluídos, titulares de patrimônios separados ou obrigações de terceiros não submetidos.

65. A cláusula 7.2 reproduz a consequência do descumprimento durante o período de supervisão judicial. Deve-se observar que a manutenção do devedor em recuperação por até dois anos é faculdade do Juízo, conforme art. 61, caput da Lei nº 11.101/2005, e que a aferição do inadimplemento e seus efeitos depende de decisão judicial.

66. A cláusula 7.4 cita incorretamente o art. 61, § 2º da LRF, para fundamentar execução individual após dois anos. O § 2º trata da reconstituição dos direitos quando decretada a falência. Após o período de supervisão, os remédios são a execução específica ou o pedido de falência com fundamento no art. 94, nos termos do art. 62 da mesma Lei.
67. O título da cláusula 7.5 menciona “Arbitragem”, mas o texto contém apenas eleição de foro. Além da inconsistência, a eleição da Comarca de São Paulo não pode afastar a competência inderrogável do Juízo recuperacional para matérias concursais nem a competência de outros juízos para questões não submetidas ao concurso. Convenções arbitrais preexistentes permanecem eficazes, nos termos do art. 6º, § 9º da LRF.
68. A cláusula 7.6 deve reproduzir corretamente a regra do art. 55 da LRF: o prazo de 30 dias para objeção conta da publicação da relação do art. 7º, § 2º LRF, ou, se o aviso do art. 53 da mesma Lei for posterior, da publicação deste último. Não se trata de prazo livremente “fixado” pelo Plano.
69. O pedido de intimação do Ministério Público fundamenta-se no art. 52, V, da LRF e não no inciso III, que disciplina a suspensão das ações e execuções. A referência legal do item 9, “c”, deve ser corrigida.

III.XV. ITEM 8 - LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO

70. O item 8 informa que integra o plano, Laudo Econômico-Financeiro e de Avaliação dos Bens e Ativos da Recuperanda, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada, que segue em anexo como parte integrante e indissociável do instrumento. Todavia, nenhum dos documentos foi anexado ao plano protocolado, sendo imprescindível a sua apresentação.

IV. ESPECIFICIDADES IMOBILIÁRIAS E PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

71. O Plano menciona diversos empreendimentos e SPes, mas não informa se Reserva Nova Atibaia, Residencial Jardim Flórida, Vila Angorá, Ecovip Cabreúva, NWO ou

outros projetos estão submetidos a patrimônio de afetação nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

72. A informação é indispensável. O STJ assentou que, nas SPEs com patrimônio de afetação, os créditos oriundos da alienação das unidades e as obrigações de construção e entrega são insuscetíveis de novação, e o patrimônio separado não pode ser contaminado pelas demais relações do grupo (REsp nº 1.973.180/SP). A extinção da afetação também pressupõe, entre outros requisitos, quitação das obrigações perante o agente financiador (REsp nº 1.862.274/PR).
73. Sem essa individualização, não é possível confirmar se os recebíveis podem financiar o passivo geral, se os ativos podem ser alienados, se as dívidas de fornecedores pertencem à Recuperanda ou às SPEs, ou se a proposta viola a incomunicabilidade de patrimônios afetados.

V. CONCLUSÃO

74. A eventual aprovação assemblear não convalida cláusulas incompatíveis com normas cogentes. Caso não sejam previamente ajustadas, recomenda-se que esse MM. Juízo, ao exercer o controle de legalidade, declare sua ineficácia ou lhes confira interpretação restritiva, preservando a parte economicamente negociável do Plano.
75. Sendo o que cumpria para o momento, esta Administradora Judicial se coloca à disposição desse MM. Juízo para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 6 de agosto de 2026.



AJ MORONI CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Administradora Judicial

Ana Beatriz Martucci Nogueira Moroni

OAB/SP 302.966

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2121, cj. 71 – Jd. Paulistano

São Paulo/SP – CEP: 01452-907

www.ajmoroni.com.br | +55 11 91629-6899