



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 – Porto Alegre/RS – CEP 90110-906

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5081599-89.2025.8.21.7000/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Classificação de créditos

**AGRAVANTE:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**AGRAVADO:** GRAMADO PRIME ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GP VACATION CLUB LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** FERRIS WHEEL - INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GRAMADO TERMAS PARK PARQUES TEMATICOS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** PARQUE AQUATICO CARNEIROS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GP RESTAURANTE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GRAMADO BV RESORT INCORPORACOES SPE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** LAGO-NEGRO RESTAURANTE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GRAMADO PROMOCAO DE VENDAS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** FOZ STAR PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** GRAMADO MUSEU DO FESTIVAL DE CINEMA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** JARDIM CANELA INCORPORACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** BRASIL PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S/A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** ARC RIO PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** MAGIC SNOWLAND OPERADORA TURISTICA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**AGRAVADO:** SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

**DESPACHO/DECISÃO**

**I. RELATÓRIO.**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** interpõe agravo de instrumento à decisão que, nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** manejada por **GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA**, **MAGIC SNOWLAND OPERADORA TURISTICA LTDA**, **ARC RIO PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S.A.**, **BRASIL PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S/A.**, **JARDIM CANELA INCORPORACOES LTDA**, **GRAMADO MUSEU DO FESTIVAL DE CINEMA LTDA**, **FOZ STAR PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO LTDA.**, **GRAMADO PROMOCAO DE VENDAS LTDA**, **GRAMADO PRIME ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA**, **LAGO-NEGRO RESTAURANTE LTDA**, **GRAMADO BV RESORT INCORPORACOES SPE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **GP RESTAURANTE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **PARQUE AQUATICO CARNEIROS SPE LTDA**, **GRAMADO TERMAS PARK PARQUES TEMATICOS**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

**LTDA, FERRIS WHEEL - INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e GP VACATION CLUB LTDA**, assim decidiu conforme os eventos 2377, SENT1 e evento 2691, DOC1.

Transcrevo a decisão do evento 2377, SENT1:

SENTENÇA

Vistos.

**1. Relatório**

Trata-se de Recuperação Judicial do grupo formado pelas empresas GP VACATION CLUB LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), JARDIM CANELA INCORPORACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO BV RESORT INCORPORACOES SPE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), ARC RIO PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), BRASIL PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S/A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), FERRIS WHEEL - INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), FOZ STAR PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GP RESTAURANTE LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO MUSEU DO FESTIVAL DE CINEMA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PRIME ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PROMOCAO DE VENDAS S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO TERMAS PARK PARQUES TEMATICOS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), LAGO-NEGRO RESTAURANTE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), MAGIC SNOWLAND OPERADORA TURISTICA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), PARQUE AQUATICO CARNEIROS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL).

Em 14.4.23, o Grupo Gramado Parks realizou pedido de recuperação judicial de suas empresas (evento 1, INIC1).

Segundo se infere dos autos, houve decisão deferindo o processamento da recuperação em 18.4.23 (evento 48.1), sendo nomeada Administradora Judicial a sociedade RDV Administração de Falências e Recuperações Judiciais, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.385.684/0001-37.

Em 20.4.23, as Recuperandas e a Fortesec Securitizadora S.A. (Fortesec) peticionaram, em conjunto, solicitando a instauração de um procedimento de medição, com fundamento no art. 20-B da Lei n.º 11.101/2005 (LRF), uma vez que parte substancial do endividamento das Recuperandas é composto por créditos geridos por essa Credora evento 76.1.

Em 26.4.23, foi proferida decisão, determinando a instauração do incidente de mediação, o que resultou na suspensão dos prazos processuais até 2.5.23 evento 81.1.

Após a mediação infrutífera com a Fortesec, em 3.5.23, foi requerida a inclusão das empresas GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A. (GPK); ARRAIAL RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (ARRAIAL RESORT); CARNEIROS RESORT INCORPORACOES SPE LTDA. (CARNEIROS RESORT); GRAMADO HYDROS INCORPORACOES SPE LTDA. (GHY); GRAMADO BV RESORT INCORPORACOES SPE LTDA. (GRAMADO BV RESORT); JARDIM CANELA INCORPORACOES LTDA. (JARDIM CANELA); PRIME FOZ INCORPORACOES SPE S.A. (PRIME FOZ); e TAMANDARÉ RESORT INCORPORACOES - SPE LTDA. (TAMANDARÉ RESORT) no polo ativo da Recuperação Judicial (evento 104, PED LIMINAR\_ANT TUTE1).

Em 23.5.23, foi deferida a inclusão das empresas do Grupo GPK no polo ativo da Recuperação Judicial (evento 177, DESPADEC1).

Foi acostada a relação de credores, obtida após o término da fase administrativa da verificação dos créditos (evento 195, OUT2).

Expedido o edital do art. 52, § 1.º, da LRF (evento 206, EDITAL1).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

A Credora MA8 Empreendimentos Ltda., em 5.6.23, opôs Embargos de Declaração, alegando omissão e contradição, em virtude da existência de patrimônio de afetação na Gramado Hydros (evento 219, PET1).

A Credora Fernanda de Carvalho, em 20.6.23, interpôs agravo de instrumento, autuado sob n.º 5175573-54.2023.8.21.7000, argumentando a impossibilidade de incluir uma SPE, com patrimônio de afetação, no processo de Recuperação Judicial e postulando a exclusão da empresa Prime Foz Incorporações SPE S.A. O recurso foi recebido, sem atribuição de efeito suspensivo, e, em 20.3.2024, a recorrente protocolou petição requerendo a desistência do recurso.

Os Credores Adriane Amaral Viana e outros, em 20.6.23, interpuseram agravo de instrumento sob n.º 5174561-05.2023.8.21.7000, argumentando a impossibilidade de incluir uma SPE com patrimônio de afetação no processo de Recuperação Judicial e postulando a exclusão da empresa Gramado BV Resort SPE Ltda. O recurso foi recebido, sem atribuição de efeito suspensivo, e, em 20.3.24, os agravantes protocolaram petição requerendo a desistência do recurso.

Em 10.7.23, foram rejeitados os aclaratórios da MA8 (evento 454, DESPADEC1).

A Credora MA8, em 12.7.23, opôs novamente embargos de declaração, alegando omissão na decisão com relação ao patrimônio de afetação (evento 506, EMBDECL1).

A Credora JL Montagens Industriais Ltda., em 18.7.23, noticiou acontecimentos relacionados a Fortesec e o Grupo Gramado Parks (litígio societário), bem como apontou que os advogados das Recuperandas já foram sócios da Administração Judicial nomeada. Além disso, relatou o acordo realizado entre as Recuperandas e Fortesec, requerendo (a) a extinção do processo, por perda do objeto e ausência de interesse processual; (b) subsidiariamente, a nomeação de interventor judicial; (c) nomeação de *whatchdog* (evento 528, PET1).

A Credora L. Piori Indústria e Comércio Ltda., em 10.8.23, requereu a exclusão da empresa Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda. da recuperação judicial, argumentando a existência de patrimônio de afetação (evento 594, DESPADEC1).

Em 11.8.23, foi noticiada a realização de contatos pelas Recuperandas com seus credores, buscando a adesão ao Plano de Recuperação Judicial (evento 597, PET1).

Em 28.8.23, foram rejeitados os aclaratórios da MA8 (evento 506, EMBDECL1), sob o fundamento de que “eventual irresignação a respeito da inclusão de sociedades no pedido de recuperação judicial é questão a ser decidida pela Assembleia de Credores”.

Em 18.7.23, a Credora JL Montagens reiterou a petição (evento 528), e relatou indícios de relação próxima entre Administradora Judicial e advogados das Recuperandas, postulando (a) a extinção do processo, por perda do objeto e ausência de interesse processual; (b) subsidiariamente, a nomeação de interventor judicial; (c) nomeação de *whatchdog* e (d) substituição do Administrador Judicial (evento 528, PET1).

A Administração Judicial, em 18.9.23, apresentou esclarecimentos em relação às alegações da Credora JL Montagens (evento 717, PET1).

A Credora MA8, em 18.9.23, interpôs agravo de instrumento, sob n.º 5298851-92.2023.8.21.7000, argumentando a impossibilidade de incluir uma SPE, com patrimônio de afetação, no processo de Recuperação Judicial, e postulando a exclusão da empresa Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda. Em 18.09.2023, sobreveio decisão do TJRS, indeferindo tutela de urgência, pois a urgência não estava devidamente demonstrada, enfatizando a necessidade de respeitar o princípio do contraditório evento 718.

Publicado o edital previsto nos arts. 7.º, § 2.º, e 53, parágrafo único, da LRF (evento 873, EDITAL1).

Foram apresentadas objeções ao plano nos eventos 984.1, 1048.1, 1052.1, 1053.1, 1057.1, 1058.1, 1060.1, 1063.1, 1070.1, 1074.2, 1077.1, 1080.1, 1082.1, 1083.1, 1084.1, 1086.1, 1091.1, 1092.1, 1093.1, 1094.1, 1095.1, 1096.1, 1097.1, 1098.2, 1099.2, 1100.2, 1101.2, 1103.1, 1106.1, 1112.2, 1117.2, 1148.1, 1150.1, 1206.1, 1280.1.

A Credora L. Piori, em 23.10.23, apresentou aclaratórios, alegando omissão quanto à exclusão da empresa Carneiros Resort, pela existência de patrimônio de afetação (evento 991, EMBDECL1).

Em 1.11.23, a Credora JL Montagens disse haver negociações em andamento com as Recuperandas e que as medidas anteriormente solicitadas já não seriam necessárias (evento 1056, DOC1).

Em 26.12.23, a Credora Juçara Maria Benetti Wiltgen (evento 1238, DOC1) requereu fosse o chamado o feito à ordem e, dentre outros pedidos, solicitou a análise das denúncias apresentadas pela Credora JL Montagens nos eventos 528.1 e 621.1.

Em 6.2.24, a Administração Judicial respondeu às alegações contidas no evento 1238.1, solicitando o indeferimento de todos os pedidos da credora, bem como fosse advertida de que as novas iniciativas em relação à administração judicial devem ser endereçadas em expediente próprio, sob pena de litigância de má-fé, nos termos do art. 80, V, do CPC (evento 1339, DOC1).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Em 22.2.24, a Minero Mix requereu a exclusão da empresa Prime Foz Incorporações SPE S.A., com base na existência do patrimônio de afetação (evento 1290, PET1).

Os Credores MA8 e Oneide Benetti Wiltgen, em 23.2.24, reafirmaram as acusações de imparcialidade do Administrador Judicial e solicitaram a investigação das alegações de fraudes mencionadas nos eventos evento 528, PET1 e 621.1 pela JL Montagens. Além disso, entre outros pedidos, requereram (a) a destituição do AJ; (b) nomeação de watchdog; (c) decisão de que o AJ não poderá colher o voto da Fortesec e (d) análise das “denúncias” de irregularidades e de fraudes (evento 1293, PET1).

Em 26.2.24, o Ministério Público apresentou parecer pela (a) intimação das Recuperandas e AJ, para que se manifestassem a respeito da alegação da Minero Mix sobre o patrimônio de afetação da empresa Prime Foz; (b) intimação da Administração Judicial sobre o acordo firmado entre Recuperadas e Fortesec; (c) fosse deferido o prazo para o Ministério Público analisar as manifestações da Credora Juçara e (d) fosse feita a análise prévia de legalidade do PRJ, antes da convocação da AGC e publicação do edital (evento 1298, PROMOÇÃO1).

O Juízo, em 5.3.24, proferiu decisão determinando que o Administrador Judicial fosse intimado para sugerir novas datas para Assembleia-Geral de credores, considerando a proximidade das datas anteriormente propostas, bem como se manifestasse sobre o acordo com a Fortesec. Sugeridas as novas datas pelo Administrador Judicial, em 1º.4.24 (1ª convocação) e 8.4.24 (2ª convocação), sobreveio decisão acolhendo as sugestões (evento 1312, DESPADEC1).

As Recuperandas, em 14.3.24, apresentaram manifestação, argumentando a ocorrência da preclusão processual em relação ao pedido de exclusão da empresa Prime Foz do polo ativo (evento 1380, PET1).

Em 15.3.24, o Juízo adiou a decisão sobre a exclusão da Recuperanda Prime Foz, considerando que já havia deliberado pela prévia manifestação da Administração Judicial e do Ministério Público (evento 1387, DESPADEC1).

Em 19.3.24, a Administração Judicial apresentou manifestação, recomendando que: (i) juízo se pronunciasse sobre a utilização do termo de adesão para contabilização dos votos na Assembleia Geral de Credores, com autorização expressa; (ii) fosse negado o pedido de exclusão da SPE Prime Foz do polo ativo; (iii) fosse dada oportunidade para a manifestação da Administração Judicial, após as manifestações da Fortesec e das Recuperandas, no incidente de RMA; e (iv) fosse permitida a coleta do voto em separado pelo Credor Fortesec (evento 1417, PET1).

Em 20.3.24, a credora MA8 interpôs agravo de instrumento, sob n.º 5081251-08.2024.8.21.7000, visando a suspensão da Assembleia Geral de Credores, designada para os dias 1º.4.24 e 8.4.24, tendo em vista que foi concedido o prazo de 30 dias para que o Ministério Público concluísse as investigações de fraudes, crimes falimentares e irregularidades (evento 1421).

Em 25.3.24, o Relator chamou à ordem todos os recursos pendentes, concedendo, parcialmente, efeito suspensivo ativo, determinando que: (a) todas as SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação não são sujeitos à Recuperação Judicial, que não integram o Quadro Geral de Credores (são titulares de créditos extraconcursais) deverão ser excluídas do polo ativo da Recuperação e não poderão votar na AGC; (b) todas as empresas e credores com créditos objetos de cessão, garantidos com alienação fiduciária, com ou sem acordos celebrados após o deferimento da Recuperação Judicial, são extraconcursais e são expressamente excluídos do Quadro Geral de Credores e sem direito a voto na Assembleia Geral de Credores; (c) fica mantida a Assembleia Geral de Credores; (d) determinando às recuperandas e à administração judicial que apresentem relação apartada, clara, precisa e objetiva à origem de quantos e quais empresas e/ou credores possuem ou possuíam, quando do deferimento da Recuperação Judicial, créditos cedidos e garantidos por meio de alienação fiduciária, incluindo, os que tenham feito acordos depois do deferimento da recuperação judicial, bem como indiquem todas SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação, e nessas condições, até o deferimento da Recuperação Judicial, tudo antes da abertura da primeira Assembleia Geral de Credores; (e) as SPEs e/ou empreendimento concluído mas ainda não formalizado junto ao Registro de Imóveis, esses Registros ou averbações deverão ter a indicação apartada, clara e precisa pelas Recuperandas e Administrador Judicial, com a respectiva matrícula ou outro documento Oficial do Registro Imobiliário e (f) determinando a imediata suspensão das habilitações de créditos e às impugnações de crédito que estão tramitando, relacionadas às SPEs e credores, com créditos cedidos, com alienação fiduciária, (evento 1429).

Em 21.3.24, o Ministério Público opinou pela (a) designação de novas datas para a realização da AGC; (b) a exclusão de todas as SPEs com patrimônio de afetação, assim como todo os credores relacionados a essas SPEs; (c) a intimação das Recuperandas e do AJ para que apresentem a relação completa e detalhada, acompanhada das matrículas, de todas as SPEs com patrimônio de afetação; (d) enquanto não houver decisão definitiva, todos os créditos relacionados a SPEs com patrimônio de afetação, devem ser destacados do QGC com essa ressalva; (e) extinção ou suspensão das habilitação e impugnação de crédito referente as SPEs; (f) análise prévia e individualizada dos termos de adesão pelo AJ; (g) seja deferido a tomada do voto apartado do Credor Fortesec; (h) a coleta em apartado de todos os votos em relação aos quais houver dúvidas sobre o crédito estar ou não sujeito à recuperação judicial e (i) a intimação das Recuperadas para: (1) colaborarem efetivamente para que os RMAs reflitam a real



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

situação econômico-financeira do Grupo, inclusive, em relação aos créditos extraconcursais, devendo entregar ao Administrador Judicial toda a documentação necessária para que o RMA seja completo e preciso; (2) explicarem de modo pormenorizado as questões/dúvidas levantadas pelos credores nos autos; (3) juntarem todos os acordos firmados com os credores; (4) explicarem os critérios utilizados na celebração desses acordos, bem como o porquê de uns credores serem contatados e outros não; (5) explicarem os impactos sofridos com o resultado da Ação Civil Pública ajuizada contra o Grupo na Comarca de Gramado (impacto econômico dos distratos, etc.); (6) explicarem a razão de trazerem somente às vésperas da AGC a questão dos termos de adesão; (7) dizerem se esses termos se referem a SPEs com patrimônio de afetação ou a empreendimentos com patrimônio de afetação (evento 1423, PROMOÇÃO1).

Os Credores Juçara e Oneide apresentaram manifestação, em 25.3.24, postulando a exclusão de todas as SPEs, bem como o reconhecimento da extraconcursalidade dos créditos vinculados ao empreendimento "Buona Vitta", bem como a designação de novas datas para a AGC (evento 1430, PET1).

Em 26.3.24, o Juiz intimou as partes, Recuperandas e Administração Judicial, da decisão contida no Agravo de Instrumento n.º 5081251-08.2024.8.21.7000. Além disso, indeferiu a designação de novas datas para a realização da AGC; deferiu que as Recuperandas juntassem os termos de adesão em incidente vinculado ao processo para aferição de sua regularidade e deferiu a tomada do voto em apartado da Credora Fortesec (evento 1434, DESPADEC1).

Foi instaurado Incidente para aferição de regularidade pela Administração Judicial dos planos de adesão sob n.º **5016685-68.2024.8.21.0010**.

Em 2.4.24, as Recuperandas apresentaram 2º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial (evento 1616, OUT2).

Em 4.4.24 o Ministério Público opinou pela exclusão das SPEs com patrimônio de afetação, exceto a manutenção na Recuperação Judicial das empresas em que os empreendimentos já foram concluídos e entregues, além daquelas empresas que há mera pendência de baixa do patrimônio de afetação (evento 1641, PROMOÇÃO1).

Em 5.4.24, o Juízo indeferiu o pedido da Administradora Judicial (evento 1572), mantendo as datas da AGC, conforme decisão do Agravo de Instrumento n.º 50812510820248217000, e determinou a exclusão do polo ativo da RJ das empresas CARNEIROS RESORT INCORPORAÇÕES – SPE LTDA., GRAMADO HYDROS INCORPORACOES – SPE LTDA., PRIME FOZ INCORPORAÇÕES SPE S.A. e TAMANDARÉ RESORT INCORPORAÇÕES – SPE LTDA. Em relação às empresas EXCLUSIVE RESORT (GER) e BUONA VITTA (GVI), já houve a baixa do patrimônio de afetação, devendo permanecer na Recuperação Judicial (evento 1643, DESPADEC1).

Em 8.4.24, foi aprovado pelos credores em AGC o plano de recuperação judicial (evento 1843, PET1), 2.º aditivo apresentado no evento 1616, OUT2.

As recuperandas requereram no evento 2145, PET1 a homologação do Plano de Recuperação Judicial e não conhecimento dos embargos declaratórios do evento 1882.1.

A Administradora Judicial requereu fosse fixada a sua verba honorária (evento 2189, PET1), o que foi feito no evento 2215, DESPADEC1 e evento 2236, DESPADEC1.

O Ministério Público opinou pela homologação do plano de recuperação judicial no evento 2344, PARECER1, com ressalvas, bem como pelo indeferimento da dispensa da comprovação da baixa do patrimônio de afetação da "BELLA GRAMADO", intimando-se as recuperandas para regularização da questão em 30 dias, além da juntada das certidões negativas faltantes.

**É o relatório.**

**Decido.**

**2. Da aprovação do plano de recuperação**

Prevê o art. 45 da Lei nº 11.101/2005:

*Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.*

*§ 1º Em cada uma das classes referidas nos incisos II e III do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada por credores que representem mais da metade do valor total dos créditos presentes à assembleia e, cumulativamente, pela maioria simples dos credores presentes.*

*§ 2º Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito.*

Conforme quadro elaborado pela Administração Judicial no evento 1843, DOC3, verifica-se que os requisitos supracitados foram preenchidos:



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Classe I - Trabalhista		
	Total de Votos Cabeça	Total de Votos Créditos
Total SIM:	532 (99.25%)	11.495.932,20(95.42%)
Total NÃO:	4 (0.75%)	551.930,19(4.58%)
Total Abstenção:	0 (0%)	0,00(0%)
Total Considerado na Classe:	536	12.047.862,39

Classe II - Garantia Real		
	Total de Votos Cabeça	Total de Votos Créditos
Total SIM:	3 (100%)	69.426.792,39(100%)
Total NÃO:	0 (0%)	0,00(0%)
Total Abstenção:	0 (0%)	0,00(0%)
Total Considerado na Classe:	3	69.426.792,39

Classe III - Quirografário		
	Total de Votos Cabeça	Total de Votos Créditos
Total SIM:	1949 (98.63%)	195.875.190,43(85.19%)
Total NÃO:	27 (1.37%)	34.044.727,76(14.81%)
Total Abstenção:	0 (0%)	-0,00(-0%)
Total Considerado na Classe:	1976	229.919.918,19

Classe IV - Microempresa			
	Total de Votos Cabeça	Total de Votos Créditos	
Total SIM:	293 (97.99%)	2.809.304,33(67.62%)	
Total NÃO:	6 (2.01%)	1.345.410,88(32.38%)	
Total Abstenção:	2 (0.66%)	198.619,08(4.56%)	
Total Considerado na Classe:	299	4.154.715,21	
Nome	Procurador	Créditos	Voto

Desta forma, pelo que assentado na Ata (evento 1843, ANEXO3), restaram atendidos os requisitos do art. 45 da Lei n.º 11.101/05, impondo-se, portanto, a homologação do plano de recuperação.

### **3. Do controle de legalidade**

A aprovação do Plano em assembleia, contudo, não afasta a necessidade do exame judicial de suas cláusulas no chamado controle de legalidade, a fim de se apurar eventual ofensa às normas de direito público ou mesmo o interesse de credores minoritários, o que faço em atenção às ressalvas apontadas pelo Ministério Público e pela Administração Judicial.

Convém registrar, desde logo, que o controle judicial da legalidade de cláusulas do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia se limita aos requisitos de validade dos atos jurídicos, não podendo adentrar na análise da viabilidade econômica ou outras questões de caráter negocial.

Com efeito, o plano de recuperação judicial constitui uma transação realizada entre os devedores e seus credores, com a consequente novação do débito originário, sendo certo que a decisão que aprova o Plano em Assembleia Geral de Credores é dotada de relevante soberania, desde que obedecidos os parâmetros estabelecidos pela Lei de regência.

Por força do princípio da soberania das decisões em Assembleia Geral de Credores, incumbe ao Poder Judiciário apenas realizar o controle de regularidade do procedimento e de legalidade do Plano, afastando-se e ou modificando-se eventuais cláusulas viciadas e nulas, mas sem interferir no mérito do plano. A intervenção judicial deve ser mínima e reduzir-se ao aspecto do controle da legalidade.

Na hipótese dos autos, realizada a Assembleia Geral de Credores (diante da apresentação de objeções ao Plano de recuperação judicial), nos termos do art. 56 da Lei nº 11.101/05, a votação aponta para a concessão da recuperação judicial das autoras, na forma do art. 58 do mesmo diploma legal, pois aprovado pelos credores, em maioria, o plano de recuperação judicial por elas apresentado.

A inicial foi instruída com os documentos exigidos no art. 51 da Lei nº 11.101/2005.

Ainda, as recuperandas atenderam aos requisitos elencados no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, eis que apresentaram o plano de recuperação no prazo legal, discriminando os meios de recuperação (inc. I), apresentando estudo da viabilidade econômica (inc. II) e laudo econômico-financeiro e de avaliação de



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

bens e ativos subscrito por profissional legalmente habilitado (inc. III).

Os editais de convocação de credores e cientificação da apresentação do Plano de Recuperação Judicial foram regularmente publicados. As objeções dos credores, à vista desse plano, restaram superadas pela decisão da assembleia geral, que, soberanamente, aprovou o Plano de recuperação judicial.

Com isso, resta plasmado o ajuste entre as devedoras e credores sobre a extinção das obrigações anteriores ao pedido de recuperação judicial e a elas sujeita, mediante novas obrigações, a serem atendidas nos termos expressos no Plano de Recuperação Judicial, sem prejuízo das garantias constituídas, o que constitui a novação de que trata o art. 59 da Lei n.º 11.101/2005.

Dito isso, passo a realizar o controle judicial do Plano de Recuperação.

### **3.1 Das impugnações**

#### **3.1.1 Dos Créditos Trabalhistas.**

O Ministério Público opinou pela ilegalidade do pagamento previsto na cláusula 7.1.1, condição "a", "b" e "c", bem como da cláusula 7.1.2.

#### **Quanto à cláusula 7.1.1. condição "a":**

- **Condição A – Créditos Estritamente Salariais.**
  - a) Os créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 4 (quatro) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial e limitados até 5 (cinco) Salários-Mínimos por trabalhador, serão pagos em até 5 (cinco) dias da Aprovação do Plano ou no prazo de vencimento da rescisão do contrato de trabalho, o que ocorrer primeiro, por força do art. 54, § 1º, da LRF. As verbas relativas à 13º (décimo terceiro) salário serão pagas linearmente, em até 5 (cinco) dias após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Embora tenha constado pagamento no prazo de até 5 dias após a aprovação do PRJ, o início do prazo dos pagamentos previstos no Plano de Recuperação Judicial deve ser o da presente decisão homologatória do PRJ, conforme manifestação da recuperanda (evento 2145, PET1), Administradora Judicial (evento 1887, PET1) e Ministério Público (evento 2344, PARECER1), a fim de ser observada a paridade entre os credores.

Em relação à **cláusula 7.1.1, condição "b"**, o Ministério Público alegou a impossibilidade de deságio para pagamento dos credores detentores de honorários de sucumbência, pois deve se dar na integralidade, diante da extensão de prazo para pagamento e por ostentar natureza alimentar.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

- **Condição B – Credores Detentores de Honorários de Sucumbência.**
  - a) **Carência Total:** 30 (trinta) dias a contar da Homologação Judicial do Plano;
  - b) **Deságio:** 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) sobre o Crédito;
  - c) **Prazo:** 24 (vinte e quatro) meses, a contar do término do prazo de carência;
  - d) **Correção Monetária:** IPCA, a contar da Homologação Judicial do Plano;
  - e) **Juros:** 2% a.a. (dois por cento ao ano), a contar da Homologação Judicial do Plano;
  - f) **Forma de Pagamento:** Em parcelas mensais e lineares;
  - g) **Garantia:** Para fins de atendimento do disposto no art. 54, § 2º da Lei n.º 11.101/2005, as Recuperandas indicam em garantia para assegurar o pagamento dos créditos vinculados a esta subclasse, as seguintes frações imobiliárias (cotas de multipropriedade) que fazem parte de seu estoque:

	Fração	Valor de Comercialização	Quotas	Valor Total	Matrícula - Registro das Quotas
Exclusive	GER - Classic VIP Diamante	118.700,00	22	2.611.400,00	31.625 - RI de Gramado
Bella	GBV - PNE Classic VIP Diamante	118.700,00	63	7.478.100,00	21.625 - RI de Gramado
Bella	GBV - Classic Diamante - PNE	118.770,00	17	2.019.090,00	21.625 - RI de Gramado
<b>Total da Garantia</b>				<b>R\$ 12.108.590,00</b>	

O preço de comercialização utilizado na quantificação do valor da garantia leva em consideração o preço da tabela de mercado vigente praticada pelas devedoras.

As garantias aqui vinculadas serão de 100% dos Créditos devidos e devidamente habilitados na Lista de Credores que se enquadram nesta subclasse. Na medida em que ocorrer a amortização da dívida mediante os pagamentos previstos nesta Cláusula, as garantias serão, proporcionalmente, reduzidas, sempre respeitando a integralidade do saldo ainda devido.

Contudo, a condição de pagamento, com aplicação de deságio e prazo de até 24 meses, decorre da viabilidade econômica, constituindo mérito da vontade da AGC, devendo ser mantida, havendo, como visto, a observância da garantia prevista no art. 54, § 2.º, da Lei n.º 11.101/05, mediante quotas da multipropriedade do grupo econômico recuperando. A concessão de prazos e deságios para pagamentos são meios legais utilizados para soerguimento das empresas em recuperação judicial.

No sentido da validade da cláusula com deságio e prazo estendido aprovado em AGC, a seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO EM QUE FOI HOMOLOGADO COM RESSALVAS O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. RECURSO DA PARTE REQUERENTE. INSURGÊNCIA QUANTO ÀS MODIFICAÇÕES OPERADAS EM 2 (DUAS) DAS CLÁUSULAS DO PRJ. SUSTENTADO, DE INÍCIO, DESCABIMENTO DA REVISÃO JUDICIAL QUANTO AO CONTEÚDO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES (AGC). IMPROCEDÊNCIA. VIABILIDADE DO CONTROLE JUDICIAL ACERCA DA LEGALIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO. DEFENDIDA VALIDADE DA CLÁUSULA EM QUE SE ESTABELECEU A SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS GARANTIAS PRESTADAS EM CRÉDITOS ABARCADOS PELO PRJ. INSUBSISTÊNCIA DA SÚPLICA. DEFERIMENTO DO PLEITO RECUPERACIONAL EM FAVOR DA DEVEDORA PRINCIPAL QUE NÃO ATINGE OS DIREITOS DOS CREDORES CONTRA TERCEIROS COOBRIGADOS (FIADORES, AVALISTAS E DEMAIS GARANTES DA EMPRESA RECUPERANDA). DICÇÃO DO ARTIGO 49, § 1º, DA LEI N. 11.101/2005. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA SUMULA N. 581 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INEFICÁCIA DA CLÁUSULA EM REFERÊNCIA RECONHECIDA DE MANEIRA ESCORREITA NA DECISÃO VERGASTADA. IRRESIGNAÇÃO, OUTROSSIM, QUANTO AO AFASTAMENTO DO DESÁGIO DE 30% (TRINTA POR CENTO) SOBRE OS VALORES DEVIDOS A TÍTULO DE VERBAS TRABALHISTAS. INCONFORMISMO QUE MERECE ACOLHIDA NO PONTO. APROVAÇÃO DE



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

MANEIRA UNÂNIME PELOS CREDORES TRABALHISTAS DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ESTABELECIDAS NO PLANO DE SOERGUMENTO. REVISÃO JUDICIAL SOBRE ESSE ASPECTO QUE NÃO SE AFIGURA RAZOÁVEL NO CASO CONCRETO. DECISÃO REFORMADA NO TÓPICO, DE MODO A MANTER-SE INALTERADAS AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DAS DÍVIDAS TRABALHISTAS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5018978-28.2022.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Tulio Pinheiro, Quarta Câmara de Direito Comercial, j. 21-11-2023).

O Ministério Público opinou pela ilegalidade de pagamento, prevista na **cláusula 7.1.1, condição "c"** e 7.1.2, que limitam em 5 (cinco) salários mínimos os créditos trabalhistas, sujeitando o crédito remanescente aos critérios dos créditos quirografários "não colaborativos", que estabelece bônus de adimplência de 95%.

- **Condição C – Demais Créditos Trabalhistas.**
  - a) **Limitação:** Os Demais Créditos Trabalhistas serão limitados a 5 (cinco) Salários-Mínimos por Credor, devendo o eventual saldo remanescente ser incluído como Crédito Quirografário, na subclasse em que venha a se enquadrar, e quitado pela forma estabelecida na Cláusula 7.3 deste Plano;
  - b) **Correção Monetária:** TR-Mensal, a contar da Homologação Judicial do Plano;
  - c) **Prazo:** Os créditos trabalhistas líquidos, limitados a 5 (cinco) Salários-Mínimos, serão pagos em até 12 (doze) meses a contar da Homologação Judicial do Plano.

O pagamento realizado na forma desta Cláusula 7.1.1 acarretará Quitação plena, irrevogável e irreatável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

#### 7.1.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERTIDOS

Havendo créditos trabalhistas que sejam julgados pela Justiça do Trabalho após a Homologação Judicial do Plano, estes serão adimplidos nas mesmas condições da Cláusula 7.1.1, tão logo os valores líquidos sejam habilitados ou retificados efetivamente na relação de credores, data da qual fluirá o prazo para pagamento.

Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial (e após observadas as disposições contidas na decisão de deferimento do processamento de Recuperação Judicial) se sujeita, por lei, à recuperação e aos termos deste Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial, sempre levando em consideração a data do fato gerador de cada obrigação inadimplida, podendo ocorrer, por exemplo, habilitação parcial de rescisão contratual firmada após o pedido de recuperação, caso haja verba/obrigação inadimplida antes o pedido de recuperação.

No entanto, não há óbice à limitação quantitativa do crédito trabalhista a 5 (cinco) salários mínimos, com transferência do saldo para classe dos credores quirografários, sujeitando-se a deságio na classe respectiva, pois se trata de cláusula negocial, prevista no PRJ e aprovada em AGC, inexistindo ilegalidade. Não há aplicação automática do previsto no art. 83, I, da Lei n.º 11.101/05, podendo ser adotado valor menor, conforme jurisprudência acerca da matéria:

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. TERMO DE ADESÃO. APROVAÇÃO DOS CREDORES. LIMITAÇÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA. POSSIBILIDADE. PEDIDO DE CONVOLAÇÃO EM FALÊNCIA E INCLUSÃO DO CRÉDITO REMANESCENTE NA CLASSE III. INOVAÇÃO. SUPRESSÃO DE GRAU. PEDIDOS NÃO CONHECIDOS. Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão que concedeu às agravadas a recuperação judicial e homologou o plano de recuperação aprovado por adesão, pelos credores, constante no evento 223. Preliminar contrarrecursal de inovação recursal - Supressão de Grau - A preliminar suscitada pelas recuperandas procede, uma vez que as agravantes não deduziram ao Juízo singular os pedidos de convalidação do processo recuperatório em falência, tampouco postularam a sua inclusão na classe III para fins de votação no Plano. Deveria ter a parte apontado, após a aprovação do plano substitutivo da recuperação judicial na assembleia-geral de credores, as ilegalidades que entendia estarem presentes na ocasião, submetendo estas questões ao exame no juízo a quo, o que não foi feito. O recurso não merece ser conhecido em relação a estes pleitos (convalidação do processo recuperatório em falência, e inclusão do crédito na classe III para fins



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

de votação no Plano)Do Mérito - Afigura-se absolutamente possível que o Poder Judiciário, sem imiscuir-se na análise da viabilidade econômica da empresa em crise, promova o controle de legalidade do plano de recuperação judicial que, em si, em nada contemporiza a soberania da assembleia-geral de credores. Insurge-se o credor-agravante contra o disposto na cláusula "8.1.1" do Plano, que prevê limitação de pagamento, na classe trabalhista (art. 41, inc. I, da LRF), em até 50 (cinquenta) salários-mínimos por credor. O § 1º, do art. 41, da LRF, bem resolve a controvérsia trazida nos autos, posto que os titulares de créditos derivados de legislação do trabalho votam com a classe prevista no inciso I do caput deste artigo com o total de seu crédito, independentemente do valor. Ainda, a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica. Inteligência do art.47 da Lei n.11.101/2005. O plano de recuperação guarda nítido caráter negocial, entre os credores e a devedora, haja vista que, por ocasião da deliberação os credores, representados por suas respectivas classes, e a devedora, procedem as tratativas negociais destinadas a adequar interesses contrapostos, bem avaliando a extensão de esforços e renúncias que estariam dispostos a suportar, no intento de reduzir os prejuízos que se avizinham (credores), bem como de permitir a reestruturação da empresa em crise (devedora). Sob esse aspecto, são os credores que devem deliberar sobre a viabilidade econômica da empresa e a exequibilidade do plano recuperacional apresentado à assembleia, mediante votação. A intervenção judicial deve ser mínima e reduzir-se ao aspecto do controle da legalidade. A limitação quantitativa do crédito trabalhista é absolutamente admissível na recuperação judicial, cujo instituto legal promove o tratamento isonômico aos credores da mesma classe, abrigando uma preocupação de caráter distributivo, estabelecendo um critério mais próximo do equitativo/isonômico, visando assegurar que essa proteção alcance o maior número de trabalhadores possíveis, cujo princípio de igualdade entre a classe deve ser respeitado. A jurisprudência consagrada do STJ admite a utilização das balizas do art.83,inc.I da Lei n.11.101/2005 inicialmente endereçado à falência, também ao processo recuperacional, desde que haja aprovação na respectiva classe (classe I, art.41,inc.I). Portanto, a cláusula 8.1.1 vai integralmente mantida.(REsp.n.1.649.774/SP, Rel.Min. Marco Aurélio Bellizze). AGRADO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO(Agravo de Instrumento, Nº 50112128320248217000, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Niwton Carpes da Silva, Julgado em: 26-06-2024)

### 3.1.2 Bônus de Adimplência

#### 7.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os credores enquadrados como Quirografários (Classe III) que não se enquadrarem como Credores Colaborativos Fornecedores, cujas condições de pagamento encontram-se previstas na Cláusula 7.9.2, ou Credores Colaborativos Financeiros, cujas condições de pagamento encontram-se previstas na Cláusula 7.9.1, receberão seus créditos quirografários nas seguintes condições:

- g) Bônus de Adimplência:** Ainda, se as Recuperandas cumprirem com os pagamentos determinados até o 8º ano de pagamento, poderá quitar imediatamente os valores, mediante bônus de adimplência equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) sobre o saldo devedor.

Em relação ao bônus de adimplência, reveste-se de caráter negocial, dizendo respeito à viabilidade econômica, incidindo o percentual sobre saldo remanescente, em caso de pontualidade dos pagamentos até o 8.º ano, para caso de pagamento imediato. A questão foi prevista no PRJ e aprovada na AGC, inexistindo ilegalidade, devendo ser mantida.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. *RECUPERAÇÃO JUDICIAL*. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE *RECUPERAÇÃO*. CONTROLE DE *LEGALIDADE*. CREDOR QUIROGRAFÁRIO. PRAZO PARA MODIFICAÇÃO DO PLANO DE *RECUPERAÇÃO*. ALIENAÇÃO DE ATIVOS. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. DESÁGIO OCULTO. 1.As inconformidades recursais versam quanto a cláusulas contidas no plano de *recuperação* homologado pelo juízo, relativamente à (1) declaração da nulidade da cláusula que prevê a possibilidade de modificar o plano de *recuperação* a qualquer tempo e a critério da devedora e, subsidiariamente, a limitação da aplicação ao encerramento da *recuperação*; (2) previsão de livre alienação/onerção de quaisquer bens a critério da devedora e (3) declaração da ilegalidade da proposta de pagamento dos créditos da agravante, diante da existência de deságio oculto. 2.É cabível a limitação da cláusula que prevê a possibilidade de modificação do plano de *recuperação* ao encerramento da fase *judicial* do processo de *recuperação*, pois que a manutenção da cláusula que prevê a modificação "a qualquer tempo" implica em perpetuação indefinida do processo. 3.É de ser afastada a alegação de ilegalidade de cláusula que contenha previsão de alienação de ativos, pois que restou expressamente disposto que eventuais alienações passarão pela análise do juízo. 4.**Não se verifica ilegalidade na forma de pagamento proposta aos credores quirografários quanto à**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

**carência, índice de atualização pela TR e bônus de adimplência de quitação total do saldo devedor, eis que restou submetido à apreciação dos credores, em assembleia, sobrevindo a aprovação pelo quorum mínimo necessário. DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO. (Agravo de Instrumento, Nº 53498617820238217000, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eliziana da Silveira Perez, Julgado em: 21-03-2024)**

### 3.1.3. Credores Colaborativos

#### 7.9 CREDITORES COLABORATIVOS

Tendo em vista a necessidade de (i) obtenção de capital de giro, crédito, antecipação de recebíveis, reorganização do passivo não sujeito ao regime da recuperação judicial, liberação de garantias e contratação de serviços bancários/financeiros junto a instituições financeiras e/ou mercado de capitais; (ii) fornecimento de matéria prima, produtos e serviços, além da necessária retomada da relação comercial com os credores, somada às dificuldades que as empresas em Recuperação Judicial encontram para obtenção de crédito no mercado e para

a manutenção, retomada ou nova contratação de serviços e fornecedores em geral; e (iii) preservar a continuidade dos contratos de locação e direitos de uso, com o objetivo de fortalecer a consolidação do fundo de comércio, as Recuperandas propõe estímulos àqueles Credores Elegíveis que mantiveram e/ou voltarem a se relacionar com as Recuperandas, obedecendo às condições destacadas para cada categoria de credor, nos termos do Parágrafo único do artigo 67 da LRF.

Para fins de implementação da presente cláusula de Credores Colaborativos, em relação a qualquer categoria de enquadramento, as seguintes condições obrigatoriamente deverão concorrer:

- Verificação da necessidade exclusivamente pelas Recuperandas;
- Adequação dos produtos e serviços a serem fornecidos/prestados pelos Credores Colaborativos aos critérios de preço, prazo, qualidade, bem como outras especificações que se fizerem impositivas para a manutenção/restabelecimento da relação comercial dos credores com as Recuperandas;
- O fluxo de caixa anual projetado apresentado na Recuperação Judicial e nas suas alterações futuras, se existirem, deverá comportar o pagamento das prestações e o valor apurado;
- Suspensão de toda e qualquer demanda judicial, independentemente da natureza, que esteja em trâmite contra as Recuperandas e os respectivos devedores solidários, até que integralmente adimplido o crédito.

Em não sendo atendidos os requisitos referidos acima, as Recuperandas se reservam o direito de não contratar o fornecimento de mercadorias, a prestação do serviço e/ou novas linhas de créditos, hipótese em que não se aplicará a presente cláusula de colaboração.

Referido estímulo de pagamento dos Créditos Concurrais, por sua vez, será mantida aos Credores Concurrais que, de fato, colaborarem com o soerguimento das devedoras com a manutenção/restabelecimento da relação comercial, bem como enquanto esta for mantida, sendo que, na hipótese de interrupção/suspensão dos fornecimentos de insumos ou das prestações de serviços, os direitos creditórios em questão receberão o mesmo tratamento da respectiva cláusula geral da classe em que enquadrado neste Plano.

Os Credores Elegíveis deverão informar de maneira expressa às Recuperandas a intenção de se enquadrarem como Credores Colaborativos, por meio do envio de notificação física ou virtual, na forma da Cláusula 9.6., no prazo improrrogável de 20 (vinte) Dias Corridos após a Aprovação do Plano.

O Ministério Público se manifestou pela ilegalidade da cláusula 7.9, que trata dos credores colaborativos, pois no seu entender violaria o princípio da isonomia entre os credores da mesma classe, não havendo critério objetivo e justificado para criação dessa subclasse.

Na referida cláusula do plano de recuperação houve a diferenciação dos credores da mesma classe em relação aos produtos e serviços ofertados, levando-se em conta preço, prazo e qualidade, bem como a suspensão de eventual demanda judicial existente contra a empresa.

Logo, houve critério distinto a determinados credores, em detrimento de outros, embora pertencentes à mesma classe.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

É sabido que a lei consagra o princípio da paridade entre credores, instituto mais utilizado na falência, uma vez que o patrimônio do falido será vendido e o produto utilizado para o pagamento dos credores na ordem estabelecida na lei (realização do ativo para o pagamento do passivo). Outrossim, seus reflexos se irradiam na recuperação judicial, permitindo o controle de legalidade do plano de recuperação sob essa perspectiva.

Nessa linha de raciocínio, na recuperação judicial não há realização do ativo para o pagamento dos credores. Em regra, todos os credores serão pagos, e diante desse norte, o princípio da paridade se aplica "no que couber", como declara o Enunciado nº 81 da II Jornada de Direito Comercial.

Nesse diapasão, deve-se observar o dever de tratamento igualitário entre os credores, mas que pode ocorrer o estabelecimento de distinções entre integrantes de uma mesma classe com interesses semelhantes. Tal fato se justifica pela constatação de que as classes de credores, especialmente a de credores quirografários, reúne credores com interesses bastante heterogêneos: credores financeiros, fornecedores em geral, fornecedores dos quais depende a continuidade da atividade econômica, credores eventuais, créditos com privilégio geral, entre outros.

Nesse contexto, a divisão em subclasses se deve pautar pelo estabelecimento de um critério objetivo, abrangendo credores com interesses homogêneos, com a clara justificativa de sua adoção no plano de recuperação.

No caso, não verifico, na referida cláusula, subjetividade ou favorecimento de qualquer parte, pois os credores deverão cumprir os quatro requisitos estipulados na cláusula, tratando-se de uma segregação objetiva, como ordena a jurisprudência:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. SUBDIVISÃO DAS CLASSES EM SUBCLASSES. APROVAÇÃO PELA TOTALIDADE DE CREDORES. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE. VENDA DE BENS E ATIVOS. ILEGALIDADE. 1. DECISÃO QUE TEM POR FINALIDADE ASSEGURAR A POSSIBILIDADE DE SUPERAÇÃO DA SITUAÇÃO DE CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA AGRAVADA, PERMITINDO A MANUTENÇÃO DA FONTE PRODUTORA, DO EMPREGO DOS TRABALHADORES E DOS INTERESSES DOS CREDORES, PROMOVENDO, ASSIM, A PRESERVAÇÃO DA EMPRESA, SUA FUNÇÃO SOCIAL E O ESTÍMULO À ATIVIDADE ECONÔMICA. 2. SÃO OS CREDORES QUE DEVEM DELIBERAR SOBRE A CONCESSÃO OU NÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, POIS A ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES É SOBERANA EM SUAS DECISÕES, SENDO QUE O PLANO E SUAS DELIBERAÇÕES ESTÃO SUJEITAS AO CONTROLE JUDICIAL APENAS NO QUE DIZ RESPEITO AO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DE VALIDADE DOS ATOS JURÍDICOS EM GERAL. 3. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE NAS CLÁUSULAS QUE PREVEEM DESÁGIO E SUBDIVISÃO DE CREDORES DA MESMA CLASSE, CONTEMPLANDO CONDIÇÕES DIFERENTES DE PAGAMENTO, TENDO EM VISTA QUE A EMPRESA PODE ACORDAR NO SENTIDO DE EFETUAR PAGAMENTO DE FORMA MAIS FAVORÁVEL A FIM DE PERMITIR O PLENO FUNCIONAMENTO E EQUALIZAÇÃO DAS DESPESAS. 4. ILEGALIDADE DA PREVISÃO GENÉRICA DE ALIENAÇÃO DE BENS E ATIVOS PARA DESTINAÇÃO DIVERSA DO PAGAMENTO DOS CREDORES. ALIENAÇÃO QUE DEVE ESTAR EM CONSONÂNCIA COM OS PRINCÍPIOS NORTEADORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL QUE, EM ÚLTIMA ANÁLISE, OBJETIVA O PAGAMENTO DOS CREDORES PARA MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 5328555320238217000, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Isabel Dias Almeida, Julgado em: 13-03-2024).**

Logo, inexistindo ilegalidade, impositiva a manutenção da cláusula 7.9, devendo prevalecer a vontade dos credores, manifestada em assembleia.

#### 3.1.4. Coobrigados

##### 8.5 GARANTIAS, COOBRIGADOS E GARANTIDORES

Com a Homologação Judicial do Plano, as garantias serão mantidas e a sua exigibilidade será suspensa. Será igualmente suspensa a exigibilidade dos créditos vinculados a este Plano contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores, podendo serem exigidas somente em caso de descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Após a quitação dos Créditos Sujeitos, nos termos previstos no presente Plano, ficarão automaticamente resolvidas as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias anteriormente constituídas. Da mesma forma, todas as demandas eventualmente ajuizadas que versarem sobre obrigações quitadas nos termos deste Plano serão automaticamente extintas, sem ônus para as partes.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Em relação aos coobrigados, a Súmula 581 do STJ dispõe que: "A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados, em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória".

Embora seja possível em assembleia a deliberação acerca de qualquer matéria que possa afetar os interesses dos credores (art. 50, inc. I, alínea "d", da LREF), o plano de recuperação judicial não pode afrontar garantias, salvo se houver concordância expressa do credor titular com tal disposição.

Conforme previsto no art. 59, caput, da Lei n.º 11.101/05, o plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias.

Diante do exposto, ainda que haja previsão quanto à novação das dívidas submetidas ao plano de recuperação judicial, de acordo com o art. 49, § 1.º, da Lei n.º 11.101/05, restam preservadas as garantias reais ou fidejussórias, permitindo ao credor que exerça seus direitos contra terceiros garantidores e o prosseguimento das execuções intentadas contra fiadores, avalistas ou coobrigados, na forma das ressalvas constantes da assembleia-geral de credores.

Logo, para que ocorra a supressão ou a suspensão de garantias e direitos quanto aos coobrigados, notadamente, os fiadores e os avalistas, é imprescindível que os credores titulares concordem, de forma expressa com tal previsão, não sendo ela oponível, portanto, aos credores titulares que se posicionaram contra ela, seja na assembleia-geral, seja quando objetada, tampouco aos que se fizeram ausentes na assembleia-geral e os que se abstiveram de votar.

O egrégio STJ adequou seu entendimento, consignando que "A cláusula que estende a novação aos coobrigados é legítima e oponível apenas aos credores que aprovaram o plano de recuperação sem nenhuma ressalva, não sendo eficaz em relação aos credores ausentes da assembleia geral, aos que abstiveram-se de votar ou se posicionaram contra tal disposição. A anuência do titular da garantia real é indispensável na hipótese em que o plano de recuperação judicial prevê a sua supressão ou substituição." ( RECURSO ESPECIAL Nº. 1.794.209 - SP , RELATOR: MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA. DJe: 29/06/2021).

Nessas condições, não há ilegalidade a ser reconhecida quanto à cláusula relativa aos efeitos do plano em face dos fiadores, avalistas e garantidores. Sua eficácia, porém, será limitada apenas aos credores que com ela consentiram quando da votação do plano de recuperação judicial, sendo ineficaz, portanto, em relação aos credores que se posicionaram contra ela, aos que se fizeram ausentes na assembleia-geral e aos que se abstiveram de votar.

### 3.1.5. Dos Termos de Adesão

O Ministério Público alegou ilegalidade dos termos de adesão, pois possuem cláusulas ilegais e abusivas, relacionadas ao pagamento dos credores trabalhistas e a existência de bônus de adimplência.

Contudo, essas questões já foram abordadas, nos tópicos 3.1.1 e 3.1.2 acima, restando reconhecida a legalidade das referidas estipulações.

Em relação ao bônus de adimplência, verifica-se que ficou estabelecido no PRJ a necessidade do pagamento pontual até o 8.º ano das obrigações para se poder aplicá-lo, de modo que não há ilegalidade também nesse ponto.

### 3.1.6 Operalização do Plano de Recuperação Judicial

#### 6.2.1 ESCOLHA DA OPÇÃO DE PAGAMENTO

Os Credores Elegíveis que aderirem às condições de pagamentos previstas nas Cláusulas 7.7 (Credores Cliente), 7.8 (Conversão em Participação Societária) e 7.9 (Credores Colaborativos) têm a faculdade, no prazo improrrogável e preclusivo de 10 (dez) dias após a Aprovação do Plano, de comunicar as Recuperandas, por meio de notificação conforme estabelecido na

Cláusula 6.2, seu interesse em modificar a escolha de sua opção de pagamento, mediante comprovação do cumprimento de todas as exigências previstas na nova opção selecionada. Caso os Credores não exercerem seu direito de escolha por meio do termo de adesão ou mediante notificação dentro do prazo estipulado no parágrafo anterior, as Recuperandas terão a prerrogativa de enquadrar o credor omissor em qualquer uma das opções da respectiva Classe, elegíveis ou condição geral, sem que os Credores possam solicitar o reenquadramento de maneira tardia.

Sustentou o Ministério Público a necessidade de cientificação de todos os credores quirografários, que tenham ou não participado da assembleia, acerca da opção de pagamento, devendo, ainda, ser estendido o prazo de 10 dias a contar da aprovação do PRJ para 6 (seis) meses.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Diante da necessidade da publicidade dos atos e decisões, de modo a garantir transparência nos processos regidos pela Lei n.º 11.101/05, emiti Recomendação (nº 1) aos administradores judiciais para ampla comunicação aos credores das cláusulas sensíveis em PRJ.

No caso, verifico que a cláusula sob análise é sensível, tendo potencial de trazer eventual prejuízo aos credores, de modo que merece amparo a proposição do Ministério Público para cientificação dos credores quirografários acerca da opção de pagamento.

Além disso, o prazo de 10 dias a contar da aprovação do plano é exíguo, sendo prudente, a fim de conferir efetividade à medida, a dilação do prazo para 30 dias a contar da homologação do PRJ.

Assim, a Administração Judicial deverá adotar meios eficazes para informar os credores quirografários, mediante e-mail, WhatsApp, publicação no site da AJ e notificação por carta, demonstrando, posteriormente, no processo.

Contudo, não reconheço a possibilidade de o Ministério Público realizar opção de pagamento em nome de alguns credores, como pretendido, pois não tem legitimidade para tutelar direitos individuais homogêneos e disponíveis, de cunho meramente patrimonial.

#### 4. Da Regularidade Fiscal

Conforme manifestação da Administradora Judicial (evento 2302, PET1) e do Ministério Público (evento 2344, PARECER1), ausente a completa apresentação das certidões para fins de comprovação da regularidade fiscal em relação às empresas que seguem:

Gramado Parks Investimentos e Intermediações	Evento 2.145 – OUT7, fl.01	Evento 2.145 – OUT7, fl.02	*01	Parcialmente cumprido
Jardim Canela Incorporações Ltda	Evento 2.145 OUT7, fl.05	Evento 2.145 OUT7, fl.06	*02	Parcialmente cumprido

Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda	Evento 2.145 OUT7, fl.10	*04	*01	Parcialmente cumprido
Snowland Participações e Consultoria Ltda	Evento 2.145 OUT7, fl.13	Evento 2.203 – OUT4	*01	Parcialmente cumprido
GP Restaurante Ltda	*03	Evento 2.203 – OUT6	Evento 2.203 – OUT7	Parcialmente cumprido
GP Vacation Club Ltda	Evento 2.145 OUT7, fl.19	Evento 2.145 OUT7, fl.20	*02	Parcialmente cumprido

Embora não se possa dispensar a apresentação das certidões negativas de débitos fiscais ou positivas, com efeito de negativas, impositiva a concessão de prazo para regularidade fiscal indicada no art. 57 da Lei. n.º 11.101/05.

Deve-se levar em conta que o grupo recuperando está empreendendo esforços para obtenção das certidões fiscais, as quais foram juntadas quase em sua totalidade, havendo grande número de empresas envolvidas, sendo possível a concessão de prazo a fim de se evitar prejuízos, mormente aos credores da RJ.

#### Logo, CONCEDO o prazo de 180 dias para comprovação da regularidade fiscal.

#### 5. Embargos Declaratórios.

A credora Juçara Maria Benetti Wiltgen opôs embargos de declaração no evento 1882, EMBDECL1, alegando omissão na decisão do evento 1643, DOC1, que determinou a exclusão do empreendimento "Buona Vitta" do patrimônio de afetação, mantendo a empresa na RJ.

Conheço dos embargos de declaração, eis que tempestivos.

Contudo, deixo de acolher os embargos declaratórios, por ausência de omissão na decisão, pois juntada a Matrícula (evento 1626, OUT2) dando conta da averbação de conclusão da edificação do hotel, encontrando a medida respaldo no art. 31-E da Lei n.º 4.591/64. Embora não se desconheça a existência de outras obrigações decorrentes da construção, como entrega das unidades, a averbação da construção evidencia a conclusão do empreendimento, de modo que não se pode excluir a empresa da RJ, pois exaurida a finalidade do patrimônio de afetação.

Deixo de condenar a embargante ao pagamento de multa por litigância de má-fé e de ato atentatório à dignidade da justiça, pois não se verifica dolo por parte da embargante, com o intuito de prejudicar a RJ.

#### 6. Patrimônio de Afetação

Em relação à empresa "Buona Vitta", como visto, houve juntada da Matrícula dando conta da conclusão da edificação, extinguindo-se formalmente o patrimônio de afetação, mantendo-se a referida empresa na RJ.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Quanto à empresa "Bella Gramado", embora não haja ainda ultimação formal da extinção do patrimônio de afetação, verifica-se que foram apresentados documentos no evento 1612, ANEXO2 e evento 1626, OUT4, dando conta da conclusão da obra e entrega das unidades aos adquirentes.

Dessa forma, demonstrado o esgotamento da finalidade do regime do patrimônio de afetação, impositiva a manutenção da empresa na RJ.

**7. Dispositivo**

Ante o exposto, com base no art. 45 da Lei n.º 11.101/2005, **HOMOLOGO** o **Plano 2º** modificativo de **Recuperação Judicial** do evento 1616, OUT2 apresentado nos autos e aprovado em Assembleia Geral de Credores, conforme Ata (evento 1843, PET1), observados os apontamentos e ressalvas indicados e, via de consequência, **CONCEDO**, conforme art. 58 da Lei n.º 11.101/05, **A RECUPERAÇÃO JUDICIAL** às empresas GP VACATION CLUB LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), JARDIM CANELA INCORPORACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO BV RESORT INCORPORACOES SPE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIACOES S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), ARC RIO PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), BRASIL PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO S/A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), FERRIS WHEEL - INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), FOZ STAR PARQUES TEMATICOS E DE DIVERSAO LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GP RESTAURANTE LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO MUSEU DO FESTIVAL DE CINEMA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PRIME ADMINISTRACAO HOTELEIRA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO PROMOCAO DE VENDAS S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), GRAMADO TERMAS PARK PARQUES TEMATICOS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), LAGO-NEGRO RESTAURANTE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), MAGIC SNOWLAND OPERADORA TURISTICA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), PARQUE AQUATICO CARNEIROS SPE LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), SNOWLAND PARTICIPACOES E CONSULTORIA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL).

Por fim, passo a determinar o que segue:

- (a) fixo o prazo fiscalizatório em dois (2) anos;
  - (b) o prazo de carência iniciará com a publicação da presente decisão, devendo o plano de recuperação ser cumprido independentemente do trânsito em julgado.
  - (c) a Administradora Judicial deve passar a apresentar, por meio de incidente processual (modalidade relatório falimentar por ausência de classe de ação específica ainda no Eproc), os relatórios mensais de atividades das devedoras e o relatório de acompanhamento do cumprimento do plano;
  - (d) os pagamentos previstos no plano de pagamento deverão ser efetivados diretamente aos credores, pelas recuperandas, com prestação de contas à Administradora Judicial, que informará ao Juízo, conforme disposto no art. 22, II, "a", da Lei n.º 11.101/05, não devendo ser efetivados depósitos judiciais nos autos, visto que ausente previsão legal para tanto;
  - (e) consolido o quadro geral de credores. Publique-se o edital;
  - (f) com a presente decisão, consigno que já não serão admitidas habilitações de créditos e/ou impugnações, sendo que, para eventuais alterações ao quadro de credores, deverá ser observado o procedimento ordinário, conforme disposto nos arts. 10, § 6.º, e 19, ambos da Lei n.º 11.101/05;
  - (g) intuem-se as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e o Ministério Público (art. 58, § 3.º, da LRF).
  - (h) deogo à Serventia que proceda a assinatura de eventuais documentos que se fizerem necessários expedir para o cumprimento das decisões.
  - (i) concedo o prazo de 180 dias às recuperandas para juntada das certidões de regularidade fiscal previstas no art. 57 da Lei n.º 11.101/05 e indicadas pela Administração Judicial no evento 2302, PET1.
- Publicação, registro e intimação pelo sistema de processo eletrônico.

Interpostos Embargos de Declaração, transcrevo sua decisão, constante do evento 2691, DOC1:

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

5081599-89.2025.8.21.7000

20007909820.V63



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Conheço dos embargos declaratórios dos eventos 2458, EMBDECL1 (MINISTÉRIO PÚBLICO), evento 2459, PET1 (ABSOLON PEDROSA BEZERRA JÚNIOR E OUTROS), evento 2464, EMBDECL1 (JUÇARA MARIA BENETTI WILTGEN), evento 2465, DOC1 (MA8 EMPREENDIMENTOS LTDA.) e evento 2467, DOC1 (EVERTON ANTUNES DE SOUZA), eis que todos tempestivos.

**1. Embargos Declaratórios do Ministério Público (evento 2458, DOC1).**

O Ministério Público opôs embargos de declaração, alegando omissão e contradição na decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial (evento 2377, SENT1), defendendo equívocos quanto à necessidade do controle de legalidade, operacionalização do PRJ e legitimidade do Ministério Público para defesa dos consumidores.

Contudo, as questões trazidas pelo Ministério Público já haviam sido suscitadas antes da homologação do PRJ, sendo tratadas quando da decisão homologatória, inexistindo as hipóteses de omissão ou contradição apontadas.

Veja-se, em relação à suposta violação do equilíbrio entre os credores, foi consignado na sentença que o controle judicial da legalidade de cláusulas do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia se limita aos requisitos de validade dos atos jurídicos, não podendo adentrar na análise da viabilidade econômica ou outras questões de caráter negocial. A decisão da AGC é soberana e deve ser respeitada, cabendo ao Judiciário intervir somente em caso de ilegalidade, que não se verifica.

Na criação de subclasses poderão se estabelecer critérios dentro da mesma classe em relação a credores com interesses heterogêneos, inexistindo abusividade que dê ensejo à intervenção judicial no PRJ homologado.

As questões da possibilidade da limitação quantitativa do crédito trabalhista e dos deságios aplicáveis foram expressamente abordadas na sentença.

As demais questões suscitadas, quanto à concessão de privilégios a credores trabalhistas e quirografários, também foram abordadas na sentença (itens 3.1.1 e 3.1.3), visando os embargos declaratórios a modificação da decisão, inexistindo omissão ou contradição na sentença.

Por fim, o tema da ausência de legitimidade do Ministério Público para realizar a opção de pagamento em nome dos credores também foi expressamente abordado na decisão, não havendo omissão, a saber: "(...) não reconheço a possibilidade de o Ministério Público realizar opção de pagamento em nome de alguns credores, como pretendido, pois não tem legitimidade para tutelar direitos individuais homogêneos e disponíveis, de cunho meramente patrimonial".

Logo, DESACOLHO OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS do evento 2458, DOC1.

**2. Embargos de Declaração de ABSOLON PEDROSA BEZERRA JÚNIOR E OUTROS (evento 2459, PET1).**

Presente hipótese de omissão na sentença do (evento 2377, SENT1) em relação ao prazo para opção de pagamento para os credores que possuem demandas ilíquidas ou que farão incidentes retardatários.

Conforme item 3.1.6 da sentença, foi estabelecido prazo de 30 dias, a contar da homologação do PRJ, para que os credores informem a sua opção de pagamento.

Em razão da existência de créditos ilíquidos e/ou retardatários na data da homologação do PRJ, impositivo o acolhimento dos embargos a fim de suprir a omissão apontada.

Ante o exposto, ACOLHO OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS do (evento 2467, DOC1) para expressamente consignar que o prazo de 30 dias para opção de pagamento para os credores que não possuem crédito habilitado será contado do trânsito em julgado da decisão que reconhecer/alterar o crédito.

**3. Embargos declaratórios de JUÇARA MARIA BENETTI WILTGEN do evento 2464, EMBDECL1.**

As questões trazidas pela embargante não dizem respeito à omissão ou contradição como alegado, mas sim quanto às supostas irregularidades no procedimento recuperacional, as quais não se verificam.

Houve convocação dos credores através de edital, que foi publicado, sendo permitidas modificações/retificações na AGC, as quais foram apresentadas e aprovadas pelos credores.

Foi facultado aos credores o acesso aos termos de adesão, havendo transparência no procedimento, com distribuição de incidente processual para tanto, sob n.º 5016685-68.2024.8.21.0010.

Eventual modificação da decisão que homologou o PRJ deve ser objeto do recurso próprio, se for o caso.

**4. Embargos de Declaração de MA8 EMPREENDIMENTOS LTDA. (evento 2465, DOC1).**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Os embargos de declaração da MA8 EMPREENDIMENTOS LTDA. são quase idênticos aos da embargante JUÇARA MARIA BENETTI WILTGEN, porquanto também não apresentam hipóteses de omissão ou contradição, ensejando recurso próprio o intento de modificação da decisão que homologou o PRJ, se for o caso.

Assim, DESACOLHO OS EMBARGOS DECLARATÓRIOS de MA8 EMPREENDIMENTOS LTDA.

**5. Embargos Declaratórios de EVERTON ANTUNES DE SOUZA (evento 2467, DOC1).**

Os embargos de declaração não trouxeram qualquer hipótese de omissão, contradição, obscuridade ou erro em relação à decisão que homologou o PRJ, apenas dizendo respeito à impugnação de crédito.

As questões trazidas pelo embargante serão objeto de análise na via processual adequada, qual seja, habilitação de crédito que se desenvolve sob n.º 50081262520248210010.

Logo, DESACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DE EVERTON ANTUNES DE SOUZA.

**6. Demais deliberações.**

Diante da manifestação da Administradora Judicial (evento 2518, DOC1), intimo a credora ACUME COBRANÇAS LTDA., cientificando-a da retificação da relação de credores, bem como para complementar a documentação em relação a EMPÓRIO COMÉRCIO DE REVESTIMENTOS LTDA.

Expeça-se ofício resposta à 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó, no processo n.º 50059315920248240018, ratificando as informações prestada pela Administração Judicial, conforme evento 33 do processo mencionado.

Cientifico os credores da lista provisória dos créditos habilitados até novembro de 2024, conforme manifestação da Administração Judicial, que poderá ser acessada em: <https://drive.rdvinsolvencia.com/index.php/s/H8BKNQspprGdKa>

Cientifico, ainda, os credores para fornecerem seus dados bancários e opção de pagamento às recuperandas, conforme segue:

Para essa finalidade, os Credores deverão informar os dados bancários ou a chave PIX às Recuperandas, por correspondência escrita endereçada ao local abaixo descrito, ou de forma eletrônico, através do e-mail referido:

**GRUPO GRAMADO PARKS**  
A/C DEPARTAMENTO FINANCEIRO  
Rua Santa Maria, n.º 193, bairro Carniel, município de Gramado/RS, CEP: 95.670-000.  
E-mail: [recuperacao.judicial@gramadoparks.com](mailto:recuperacao.judicial@gramadoparks.com)

**7. Do pedido das recuperandas do evento 2615, DOC1.**

Requereram as recuperandas:

**a) em caráter de urgência**, expedir ofício aos processos listados no §5º, reconhecendo a natureza concursal dos referidos créditos e determinando que seus pagamentos observem as condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial, sustando-se qualquer tentativa de bloqueio ou outra forma de satisfação das dívidas realizada pelos juízos cíveis, em razão de sua incompetência para tanto;

**a.1) determinar**, por meio dos mesmos ofícios, a imediata liberação/devolução de quaisquer valores bloqueados por juízos incompetentes diretamente em favor das Recuperandas; e

Defiro, em parte, os pedidos do evento 2615, nos termos da manifestação da Administradora Judicial do evento 2633, PET1, consignando que todos os contratos firmados antes do ajuizamento da Recuperação Judicial estão sujeitos aos seus efeitos (exceto os de crédito extraconcursal), vedando-se bloqueios ou constrições de bens, sob pena de violação do concurso de credores, cabendo às



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

recuperandas a comunicação nos processos respectivos, ensejando eventual interferência por parte do juízo da recuperação judicial somente em caso de negativa de cumprimento por parte do juízo de origem.

Ainda, requereram as recuperandas:

- b)** expedir ofício à credora Irmãos Kust Construções Ltda. (CNPJ n.º 97.964.302/0001-78, com sede na Rua João Lourenço Schaeffer, n.º 553, Igrejinha/RS, CEP: 95.650-000), determinando a atualização imediata dos dados cadastrais do empreendimento *Bella Gramado* (GBV) junto ao Cadastro Nacional de Obras (CNO), de modo que a Recuperanda GRAMADO BV RESORT

ogados.com.br

GRE/RS · NOVO HAMBURGO/RS · CAXIAS DO SUL/RS · BLUMENAU/SC · CRICIÚMA/SC · SÃO PAULO/SP



INCORPORAÇÕES SPE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ n.º 23.448.583/0001-13) seja registrada como responsável pela obra, sob pena de aplicação de multa diária, não inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser fixada por este MM. Juízo.

Nos termos da manifestação da Administradora Judicial (evento 2633, PET1) e do Ministério Público (evento 2656, PROMOÇÃO1), a questão refoge à competência do juízo da recuperação judicial, pois se trata de obrigação de terceiro, cabendo às próprias recuperandas a tomada de medidas cabíveis para seu desiderato. Além disso, não há prova de recusa injustificada por parte da credora Irmão Kust Construções Ltda., nem mesmo eventuais prévios esclarecimentos a respeito da relação jurídica mantida com as recuperandas por parte dela.

#### 8. Retomada de incidentes judiciais suspensos.

Manifestou-se a Administradora Judicial no evento 2633, PET1 pela retomada dos incidentes processuais suspensos, em razão do julgamento do Agravo de Instrumento sob n.º 5081251-08.2024.8.21.7000.

Contudo, indefiro, por ora, o pedido, uma vez que ainda não houve o trânsito em julgado do referido recurso, o qual se encontra concluso para decisão:

Evento	Data/Hora	Descrição	Usuário	Documentos
484	25/02/2025 12:37:48	Conclusos para decisão/despacho - Sec6CCiv -> GabGRS	tdollis	Evento não gerou documento

Embora eventual recurso não tenha efeito suspensivo, prudente seja aguardado o trânsito em julgado do referido recurso, em observância ao decidido pelo TJRS quanto à necessidade de suspensão da tramitação desses incidentes.

#### 9. Habilitações e Impugnações de Crédito

Tendo em vista à inadequação da via eleita, reporto-me às decisões dos eventos 454 e 773, determinando a observância por parte da Unidade de desentranhamento das manifestações que tenham pedidos simples de anotação na qualidade de credor e de seus respectivos procuradores diretamente no processo, bem como de habilitações e impugnações de crédito, realizando os descadastramentos, assim como dos peticionantes como de seus procuradores.

**10. Pareceres do Ministério Público** dos evento 2656, DOC1 e evento 2676, DOC1.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Intimo a recuperanda para se manifestar sobre os pareceres do Ministério Públicos dos eventos antes mencionados.

Após, à Administradora Judicial para manifestação quanto aos pareceres.

**11. Pedido** do evento 2539, PET1.

Nos termos do parecer do Ministério Público do evento 2614, PROMOÇÃO1, intimo a recuperanda para se manifestar quanto ao pedido do evento evento 2539, DOC1, no prazo de quinze dias.

Após, intime-se o Administrador Judicial pelo mesmo prazo.

Por fim, ao Ministério Público.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Diligências Legais.

**A parte agravante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, em suas razões (evento 1, INIC1), sustenta que a tramitação do feito recuperacional passou por momentos decisivos, com algumas questões relevantes já tendo sido resolvidas antes da realização da AGC, em especial pela 6ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça, a exemplo da decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000 e outros, que, chamando o feito à ordem, deferiu parcialmente o efeito suspensivo ativo do recurso para excluir da RJ todas as SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação e todos os credores com créditos objeto de cessão garantidos por alienação fiduciária, determinando que esses credores não poderiam votar na AGC, além de outras providências. Essa decisão foi importantíssima para garantir que a presente recuperação judicial tivesse o mínimo de regularidade e de legalidade, pois o fato de as Recuperandas incluírem na RJ créditos garantidos por alienação fiduciária e créditos relacionados a patrimônio de afetação de incorporação imobiliária está tumultuando sobremaneira o feito principal. Contudo, em total descumprimento dessa decisão, e mesmo sem o preenchimento cumulativo dos requisitos legais para a extinção do patrimônio de afetação, os empreendimentos “Exclusive Resort”, “Bella Gramado” e “Buona Vitta”, os três com patrimônio de afetação, foram mantidos na RJ. Que Como os maiores conflitos das devedoras giram em torno do Grupo GPK – holding do ramo imobiliário, da disputa pela presidência dessa holding, das SPEs e empreendimentos com patrimônio de afetação e, ainda, da relação delas com a sua maior credora, a FORTESEC, há fortes indícios de que a crise do Grupo Gramado Parks esteja centrada no ramo imobiliário. Provavelmente por isso o ímpeto das Recuperandas de manter esses empreendimentos com patrimônio de afetação na recuperação judicial, apesar da incompatibilidade sistêmica dos institutos e do evidente não preenchimento cumulativo dos requisitos legais para a extinção do patrimônio de afetação. Chama a atenção o não pagamento das vultosas dívidas desses empreendimentos, com terrenistas, construtores, fornecedores, com a financiadora FORTESEC, etc., dívidas garantidas pelo patrimônio de afetação que as Recuperandas querem submeter à recuperação judicial. Que há duas decisões nos autos principais transferindo o debate dessas questões polêmicas levantadas pelos credores e pelas devedoras, inclusive a relacionada à relação de bens particulares dos administradores, para o Incidente de Relatórios nº 5033775-26.2023.8.21.0010 (eventos 1312 e 1848, da RJ). E, da decisão que acolheu os embargos de declaração opostos pelas Recuperandas e tornou sem efeito a decisão do evento 273 do incidente, a qual havia deferido o pedido de juntada da relação de bens particulares do administrador, o Ministério Público interpôs o Agravo de Instrumento nº 5352410-

**5081599-89.2025.8.21.7000**

**20007909820.V63**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

27.2024.8.21.7000, que se encontra pendente de julgamento. Nas razões desse recurso e na promoção do evento 45 do AI, consta um resumo das turbulências verificadas na gestão do Grupo Gramado Parks. Que vários foram os credores que, ao longo desses dois anos de tramitação do processo, lançaram duras palavras em relação à conduta das Recuperandas, com diversas acusações, além de alegações de falta de transparência, inconsistências e ilegalidades no plano, etc. (FORTESEC – eventos 1, OUT27, e 165 da RJ; manifestações na cautelar e no incidente dos RMAs; JL Montagens - eventos 528 e 621; Minero Mix - ev. 1290; multiproprietários – eventos 579 e 597; Badesul – eventos 602 e 1052; Juçara; MA8; aqueles credores que apresentaram objeção ao plano - eventos 984, 1039, 1048, 1052, 1053, 1057, 1058, 1060, 1063, 1077, 1080, 1082, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1096, 1098, 1099, 1100, 1101, 1103, 1106, 1112, 1117, 1148; Banco Nordeste do Brasil S.A. e Banco Bradesco S.A., nos Agravos de Instrumento n°s 5348024-51.2024.8.21.7000 e 5342207-06.2024.8.21.7000). Que uma situação relevante a ser destacada, é a da FORTESEC, maior credora do Grupo Gramado Parks, credora extraconcursal, gestora dos patrimônios concedidos às Devedoras através de operações de securitização, à quem as Devedoras pactuaram (a) a cessão fiduciária dos recebíveis oriundos dos empreendimentos de sua propriedade, (b) a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A., da BRASIL PARQUES TEMÁTICOS E DE DIVERSÃO S.A. e (c) a alienação fiduciária da propriedade dos bens móveis que integram a Roda Gigante Rio Star (acordo no ev. 264 do Agravo de Instrumento n° 5128612- 55.2023.8.21.7000). E essa situação está relacionada aos conflitos na gestão do Grupo Gramado Parks. **Que em suma: a conjuntura da recuperação judicial do Grupo Gramado Parks inclui acusações de fraudes; descumprimento da decisão que chamou o feito à ordem; comportamento processual não transparente e ofensivo à boa-fé objetiva, por parte das Recuperandas, com afronta aos arts. 5º e 6º do CPC; induzindo todos em erro (arrolaram créditos sabidamente extraconcursais, garantidos por alienação fiduciária e por patrimônio de afetação, obrigando milhares de credores a terem de tomar providências que poderiam ter sido evitadas; não revelaram sua verdadeira situação econômico-financeira; prestaram informações insuficientes no incidente de relatórios; inviabilizaram a fiscalização prévia dos Termos de Adesão; colocaram os credores em evidente conflito de interesses visando a aprovação do plano em assembleia realizada do modo híbrido; tentaram intimidar credores). E, reproduzindo essa conduta de quebra da boa-fé objetiva, as Recuperandas apresentaram um plano com abuso de direito, com cláusulas inconstitucionais, ilegais e excessivamente onerosas para alguns credores.**

Deduz que os principais tópicos do presente recurso são:

- A. o reconhecimento da legitimidade do Ministério Público para garantir que sejam observados direitos tutelados constitucionalmente, no caso concreto, dos credores
- B. trabalhistas e credores consumidores, diante da sua vulnerabilidade, bem como na defesa ampla dos institutos jurídicos da recuperação judicial e do patrimônio de afetação em incorporação imobiliária;
- C. a exclusão, em definitivo, dos empreendimentos com patrimônio de afetação da presente recuperação judicial, diante da incompatibilidade sistêmica;
- D. a suspensão da decisão que determinou genericamente que todos os contratos firmados antes do ajuizamento da recuperação judicial estão sujeitos aos seus efeitos, sem distinguir as diversas situações em que se encontram os credores (rescisões, distratos);
- E. o reconhecimento da imprescindibilidade da comprovação da regularidade fiscal das Recuperandas, com a determinação de juntada imediata das certidões faltantes;
- F. relativamente ao plano de recuperação judicial, a declaração incidental da inconstitucionalidade das cláusulas relativas ao pagamento dos credores trabalhistas, bem como o reconhecimento da ocorrência de abuso de direito,

5081599-89.2025.8.21.7000

20007909820.V63



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

afastando cláusulas ilegais e abusivas; exclusão, por ilegal, da primeira condição prevista na cláusula 7.9 (Credores Colaborativos), ante o seu caráter subjetivo; e,  
G. no tocante ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, seja determinada a sua operacionalização, a fim de que os credores não restem prejudicados no seu cumprimento

Que todas as questões trazidas para exame no presente recurso dizem respeito à constitucionalidade, à legalidade e à regularidade do procedimento, do processo e do PRJ, não sendo nenhuma delas enquadrável de plano como exclusivamente de conteúdo econômico ou como evidentemente resultante de negociação entre devedoras e credores. O que se busca é que o Poder Judiciário, em efetivo controle da legalidade do plano, afaste os abusos e as ilegalidades verificados na presente recuperação judicial, a fim de que sejam atingidos os verdadeiros objetivos dos institutos da recuperação judicial (art. 47 da Lei nº 11.101/05 c/c art. 170 da CF) e do patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias (Lei nº 10.931/04), os quais apresentam incompatibilidade sistêmica entre si. Enfatiza que o processo de recuperação judicial busca o equilíbrio das relações e que sob os mantos da soberania da assembleia, do caráter negocial da recuperação judicial e da limitação do controle da legalidade, não podem se ocultar abusos de direito praticados pelas empresas que postulam a recuperação judicial, nem excessos que prejudiquem de modo desmesurado os interesses dos credores. A viabilidade econômica do Grupo Gramado Parks não está em discussão. É que, ainda que as informações tenham sido prestadas de modo incompleto e parciais ao longo desses dois anos de tramitação do processo, a pujança do grupo restou incontroversa. Ninguém questiona a possibilidade de soerguimento das empresas. Pelo contrário. Se existe alguma dúvida, seria em relação à necessidade ou não da recuperação judicial nos termos em que apresentada. Qualquer que seja a situação econômico-financeira do Grupo Gramado Parks, mas especialmente porque indiscutivelmente viável, as medidas a serem adotadas para a superação da crise não poderiam implicar aos credores sacrifícios piores aos lhes seriam impostos em caso de falência (artigo 56, § 6º, inciso VI, da Lei nº 11.101/05). Contudo, no PRJ, essa regra não está sendo observada, pois o PRJ está impondo aos credores desmedidos prejuízos (ev. 1616), em violação a Lei e a *par conditio creditorum*. Que o EQUILÍBRIO e a LEGALIDADE dentro da recuperação judicial do Grupo Gramado Parks, examinando as alegações de ilegalidades e de abuso de direito, situações que vêm de encontro aos princípios que regem a Lei nº 11.101/05. O Ministério Público defende sua **legitimidade** para atuar na defesa dos direitos dos credores trabalhistas e consumidores, bem como na garantia da lisura do processo de recuperação judicial, forte no artigo 127 da Constituição Federal e na Jurisprudência do STJ, em especial conforme o REsp n. 1.884.860/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/10/2020, DJe de 29/10/2020.

**No ponto em que trata das DAS SPEs e EMPREENDIMENTOS COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO e do não cumprimento das condições legais cumulativas para a extinção do patrimônio de afetação**, argumenta que os empreendimentos com patrimônio de afetação (Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta) devem ser excluídos da recuperação judicial, pois não foram cumpridas as condições legais para a extinção do patrimônio de afetação. Que, em chamamento do feito à ordem, no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000 e outros, em 25-03-2024, às vésperas da AGC, foram excluídas da RJ as SPEs e os empreendimentos com patrimônio de afetação, com obras concluídas ou não, e foi reconhecida a extraconcursalidade, dos créditos, determinando que os credores não teriam direito a voto em assembleia. Essa decisão, ainda



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

não transitada em julgado, restou confirmada pela 6ª Câmara Cível. Após essa decisão, a Administração Judicial (ev. 1612 da RJ) e as Recuperandas (eventos 1626 e 1637 da RJ) manifestaram-se nos autos da recuperação judicial e juntaram documentos, dizendo que, no tocante ao Exclusive Resort, teria havido a baixa do patrimônio de afetação pela simples averbação da construção. Quanto ao Bella Gramado e ao Buona Vitta, as Recuperandas sustentaram que a conclusão da obra teria acontecido anteriormente ao ajuizamento do pedido de processamento da recuperação judicial. Na decisão do ev. 2691, que julgou os embargos de declaração opostos em face da sentença, o juiz determinou a intimação das Recuperandas e da Administração Judicial acerca dos pareceres dos eventos 2656 e 2676. A discussão, portanto, embora decidida na sentença, segue no feito principal. Que há que se reconhecer que já está decidido que, mesmo que concluída obra e mesmo que faltando a formalização junto ao registro de imóveis, o crédito continua extraconcursal. Em segundo lugar, impõe-se reconhecer que o Grupo Gramado Parks não logrou comprovar o preenchimento das condições CUMULATIVAS estabelecidas no art. 31-E da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, para a extinção dos patrimônios de afetação dos empreendimentos Exclusive Resort, do Bella Gramado e do Buona Vitta. O Bella Gramado, por sua vez, apresenta indiscutíveis dificuldades para a regularização junto ao registro imobiliário, tanto que juntou apenas Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se) e atas de condomínio (Evento 1626, OUT4). Na ata de 2021, consta que seria criada uma comissão para vistoria final e aceite da obra. Também consta que “o Sr. Nilton perguntou sobre quando seria possível registrar a escritura do imóvel no cartório? O Sr. Arthur informou que ainda será necessário individualizar as matrículas no cartório de imóveis, mas que assim que estiver averbado o habite-se e realizado individualizado das matrículas, a empresa entrará em contato com os proprietários para fazer a escritura e assim registrar e transferir efetivamente a propriedade” (fl. 02). Na ata de 2022, consta que “(V) Averbação do Habite-se e Individualização das Frações. O presidente explicou sobre o procedo de escrituração do empreendimento, informando que o empreendimento está pronto e acabado, com Certidão de Habite-se emitida e Alvará de funcionamento em dia, mas, por questões não relativas a incorporadora Gramado BV, ainda não foi possível realizar a devida averbação do Habite-se de construção do empreendimento emitido pela Prefeitura Municipal de Gramado, e por consequente não sendo possível (V) Averbação do Habite-se e Individualização das Frações. O presidente explicou sobre o procedo de escrituração do empreendimento, informando que o empreendimento está pronto e acabado, com Certidão de Habite-se emitida e Alvará de funcionamento em dia, mas, por questões não relativas a incorporadora Gramado BV, ainda não foi possível realizar a devida averbação do Habite-se de construção do empreendimento emitido pela Prefeitura Municipal de Gramado, e por consequente não sendo possível individualizar as matrículas das frações de tempo, em função da desafetação da Rua Canguçu, uma via pública, que exista no lado do empreendimento e foi incorporado ao Empreendimento Gramado BV e ao terreno vizinho de propriedade de Terceiros” (fl. 10). Ainda, “um proprietário questionou se as matrículas seriam individualizadas por frações e o sr. Arthur respondeu que sim, que haveria a matrícula mãe (do terreno) e depois do empreendimento finalizado é feita a individualização das matrículas por apartamentos, e pelo fato deste empreendimento ser no sistema da multipropriedade, ainda é feita a individualização das frações de tempo de cada apartamento (13 ou 26 frações, dependendo do produto)”. Não há dúvidas de que as dívidas desses empreendimentos com patrimônio de afetação estão relacionadas à FORTESEC. Essa informação consta dos autos do Agravo de Instrumento nº 5128612-55.2023.8.21.7000, bem como da análise administrativa do crédito



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

da FORTESEC (Incidente 5016685- 68.2024.8.21.0010, Evento 75, OUT5, fl. 525). Consta claramente nesse documento que a FORTESEC financiou a construção do Buona Vitta e do Bella Gramado. Relativamente ao Buona Vitta, conforme referido, a outra dívida evidente é com os terrenistas. Até o momento, as Recuperandas sequer quitaram o pagamento do terreno (Incidente nº 5053764-18.2023.8.21.0010). E, na matrícula desse empreendimento, está averbada a existência da execução movida pelo Banco Itaú (evento 1637, OUT2). Além disso, aparentemente estão arrolados créditos de prestadores de serviço (Habilitações de Crédito nºs 5031780-75.2023.8.21.0010, 5029795-71.2023.8.21.0010). Isso sem contar os créditos dos credores consumidores multiproprietários. Já em relação ao Bella Gramado, há uma situação que diz respeito justamente à dívida com a construtora. A credora Irmãos Kunst Construções Ltda., que, segundo a decisão do agravo de instrumento, teria um crédito extraconcursal, teve arrolado um crédito de quase 7,4 milhões, além de 540 mil de crédito equiparado ao crédito trabalhista dos procuradores, Rodrigues Neto Associados. Além disso, as Recuperandas notificaram problema na atualização de dados cadastrais do empreendimento junto ao Cadastro Nacional de Obras – CNO (eventos 2615 e 2656). Um outro detalhe chama a atenção: não se logrou localizar nos autos as certidões de regularidade fiscal em relação aos empreendimentos Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta. Em suma: nenhum desses três empreendimentos apresentou averbação da extinção de patrimônio de afetação e nenhum deles preenche, concomitantemente, as condições legais para a extinção do patrimônio de afetação. Registre-se, ainda, que no tocante ao Bella Gramado, as Recuperandas pediram a dispensa da comprovação do registro de baixa do patrimônio de afetação e pediram seja determinado ao construtor que proceda na atualização dos dados cadastrais do empreendimento junto ao Cadastro Nacional de Obras (eventos 1912 e 2615). Percebe-se que as Recuperandas, desde o início, não informaram com clareza e transparência as questões das SPEs com patrimônio de afetação, e estão induzindo o Juízo em erro, como salientado pela credora Miner Mix Concretos Ltda. (evento 1290). Referida credora naquele petítório refere: "Estabelecer patrimônio de afetação é uma faculdade do incorporador, no entanto, aderido, todas as obrigações oriundas da construção, dos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários permanecem vinculadas ao patrimônio de afetação até que sejam devidamente quitadas."

**Quanto ao ponto do fato gerador dos créditos sujeitos à recuperação judicial**, O Ministério Público questiona a decisão que determinou que todos os contratos firmados antes do ajuizamento da recuperação judicial estão sujeitos aos seus efeitos, sugerindo que a discussão sobre o fato gerador dos créditos deve ser feita caso a caso. Constatou-se que essas ações autônomas (rescisões contratuais e cumprimentos de sentença) referidas pelos credores “denunciantes” (ev. 2460) e muitas daquelas referidas pelas Recuperandas (Conflito de Competência e ev. 2615) dizem respeito aos empreendimentos Buona Vitta e BV/Bela Gramado. Nos pareceres dos eventos 2656 e 2676, da RJ, e no Conflito de Competência nº 5377408-59.2024.8.21.7000, o Ministério Público expôs a falta de transparência das Recuperandas quando formularam esses pedidos. Também, demonstrou-se que o problema é mais complexo e atinge diretamente os consumidores. No próximo tópico destas razões recursais, a situação será detalhada. Assim, em um primeiro momento, a decisão recorrida está de acordo com o disposto no artigo 49 da Lei nº 11.101/05: estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. (ev. 2691). Contudo, mesmo que pareça o contrário, a verdade é que essa decisão atinge os créditos relacionados aos empreendimentos com patrimônio de afetação, os quais,



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

conforme se está defendendo nestas razões recursais, apresentam natureza extraconcursal. Entende-se que essa decisão se mostra genérica e precipitada, pois inexistente decisão definitiva sobre as SPEs e empreendimentos com patrimônio de afetação. Também, porque fato gerador do crédito decorrente de contrato de multipropriedade é matéria polêmica na doutrina e na jurisprudência (data do contrato principal, do distrato, quando ocorre efetivamente a inadimplência, a constituição efetiva do crédito, culpa exclusiva da vendedora, etc.) e porque, conforme bem lembrado por alguns credores, há situações em que os créditos são oriundos de distratos, os quais, como se sabe, extinguem os contratos anteriores formando nova relação jurídica (ev. 2668). Ainda, não ouvidos os consumidores, não foram observados os princípios do contraditório e ampla defesa

**Quanto à violação aos direitos de milhares de consumidores**, o recurso destaca a violação dos direitos dos consumidores, especialmente em relação aos contratos de multipropriedade, e argumenta que os consumidores estão sendo prejudicados pela inclusão de seus créditos na recuperação judicial. É indiscutível que a relação das empresas do Grupo Gramado Parks com os multiproprietários é de consumo e que os direitos e os interesses dos consumidores devem ser garantidos no processo recuperacional e no plano de soerguimento das empresas. À multipropriedade se aplica o Código Civil e, de forma supletiva e subsidiária, as disposições da Lei de Incorporação Imobiliária (Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04) e as do Código de Defesa do Consumidor (art. 1.358- B do CC). Que nos distratos e nas ações de rescisão contratual, as Recuperandas impõem aos consumidores cláusula penal de 50% com base na existência de patrimônio de afetação (Exemplo: Habilitação de Crédito nº 5005994- 58.2025.8.21.0010, em que o consumidor Luciano Silveira Pinheiro Filho perdeu mais 170 mil em distratos assinados após a RJ, com a retenção pelas Recuperandas de 50% do valor pago, em relação ao Buona Vitta). É importante mostrar essas informações para que se analise a conduta das Recuperandas em relação aos direitos dos consumidores, primeiro, com a inclusão das SPEs com patrimônio de afetação no polo ativo da RJ, gerando confusão e instabilidade processual; depois, pelas cláusulas ilegais e abusivas dos termos de adesão e do plano de recuperação. Que os consumidores estão sendo duplamente penalizados: nas rescisões contratuais, COM BASE NO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, as Recuperandas estão retendo o percentual de 25% da quantia paga pelos consumidores, em relação aos contratos firmados antes da Lei nº 13.786/2018, e o percentual de 50% em relação aos contratos firmados posteriormente à alteração legal; depois, ao se admitir indevidamente a inclusão de tais créditos na recuperação judicial, os credores vão sofrer nova diminuição em seus créditos com o deságio e as demais condições e formas de pagamento previstas no PRJ (50% de deságio e pagamento em 80 meses). E, se não fizerem a escolha da forma de pagamento no prazo de 30 dias, “as Recuperandas terão a prerrogativa de enquadrar o credor omissis em qualquer uma das opções da respectiva Classe, elegíveis ou condição geral, sem que os Credores possam solicitar o reenquadramento de maneira tardia”. Não é ético, legal e justo que as Recuperandas queiram submeter os créditos dos consumidores à recuperação judicial, já que obtêm benefícios comerciais e fiscais na instituição dos patrimônios de afetação e já que, nas rescisões contratuais por parte do adquirente, buscam a retenção de 50% dos valores pagos pelos consumidores, pela aplicação do art. 67-A, § 5º, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei nº 13.786/2018. Em suma: as Recuperandas, ao mesmo tempo, violaram os direitos dos consumidores (vulnerabilidade, boa-fé, direito à informação, proteção contra práticas abusivas, prevenção e reparação de danos, facilitação na defesa de seus direitos, nulidade de cláusulas que impliquem renúncia



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

de direitos, etc.) e violaram o princípio da isonomia entre os credores. Os consumidores foram induzidos em erro, os termos de adesão estão, no mínimo, equivocados, a assembleia foi contaminada e, no plano, houve violação do princípio da simetria.

**Quanto aos termos de adesão, o Ministério Público** aponta que os termos de adesão assinados pelos credores são ilegais e abusivos, violando o princípio da boa-fé objetiva e induzindo os credores em erro. Que não houve negociação com os credores, muito menos liberdade negocial dos trabalhadores e dos consumidores. As devedoras impuseram as suas condições aos credores, tanto nos Termos de Adesão quanto no Plano, em uma manobra calculada somente até o limite de garantirem que o plano seria aprovado na assembleia realizada de modo híbrido, com o voto de credores que estavam sendo favorecidos no plano em detrimento de credores que seriam muito prejudicados, em evidente violação dos princípios da boa-fé, da isonomia, da confiança, da publicidade, da probidade. Ou, em outros termos, credores que tiveram seus interesses contemplados no plano, que receberam os valores originais de seus créditos, sem deságio, ou que praticamente não tiveram prejuízos, firmaram termos de adesão e aprovaram um PRJ absolutamente desvantajoso, desproporcional e prejudicial aos interesses dos demais credores. Então, foi nesse ambiente, aproveitando-se de que a notícia de recuperação judicial ou de falência causa um temor geral nos credores, as Recuperandas obtiveram os Termos de Adesão, inclusive dos consumidores que possuem seus créditos garantidos pelo patrimônio de afetação. Isso já foi percebido na decisão do Agravo de Instrumento, que chamou o feito à ordem. Não é crível que, de sua consciência, os consumidores tenham aberto mão de um crédito garantido por patrimônio de afetação para receberem nas condições estabelecidas no plano de recuperação. Sendo extraconcursais os créditos desses consumidores, as ações de cumprimento de sentença ajuizadas por eles poderiam estar tramitando regularmente, o que lhes seria muito mais vantajoso do que estarem na recuperação judicial enquadrados indevidamente como “credores clientes” e do que serem incluídos, com violação da boa-fé objetiva, como “credores aderentes”. Mais de 700 consumidores já disseram que assinaram o termo de adesão com a ressalva de que, excluídos os seus créditos da recuperação judicial, os termos ficariam sem efeito (eventos 2668 e 2679). Pelo que se extrai dos “modelos” de termos de adesão que esses credores firmaram, observa-se que foram induzidos em erro, pois foram chamados de “credores clientes” e, no texto do documento, consta expressões como “crédito arrolado”, “substituição da AGC pelo Termo de Adesão, com cômputo e apuração do quórum para instalação e aprovação do Plano”, “voto de aprovação no caso de assembleia presencial ou virtual” (Incidente dos Termos de Adesão nº 5016685- 68.2024.8.21.0010, evento 8, OUT3). Um exemplo de termo firmado nesse modelo por consumidor, é o Termo de Adesão juntado no Evento 2668, ANEXO2.

**No ponto referente à assembleia de credores,** o recurso critica a realização da Assembleia Geral de Credores de forma híbrida, argumentando que isso comprometeu a lisura do processo e manipulou os resultados da votação. Na realidade, na recuperação judicial do Grupo Gramado Parks, está ocorrendo algo similar a um conflito fratricida. As Recuperandas submeteram os credores de uma mesma classe a condições totalmente adversas: enquanto uns vão receber a integralidade de seus créditos, outros receberão migalhas, e os beneficiados acabaram aprovando o plano. Ora, o processo de recuperação judicial, justamente por impor sacrifício de direitos aos envolvidos não pode ser palco de estratégias que acabam por manipular resultados. Liberdade negocial pressupõe boa-fé objetiva, função social, etc. E, embora num primeiro momento o Ministério Público e o Juízo



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

tenham concordado com a realização da AGC híbrida, de forma virtual e pelo uso dos termos de adesão concomitantemente, pela justificativa de maior participação dos credores, percebe-se que foram induzidos em erro, pois resta estampado que esse modelo de AGC não se reveste do que a lei dispõe no artigo 39, § 4º, III, da LRF, quando prevê que pode ser utilizado "outro mecanismo reputado suficientemente seguro pelo juiz". Em isso somente ter sido constatado após a realização da AGC, não se pretende anular o ato, uma vez que o Ministério Público entende que o processo deve ter seu seguimento, os credores devem receber seus créditos, e não há dúvida de que as Recuperandas possuem condições de soerguimento. Todavia, como também não é possível ignorar que isso aconteceu, postula-se ao Poder Judiciário seja feito um controle de legalidade efetivo, extirpando do processo e do plano tudo quanto possa estar desequilibrando excessiva e desproporcionalmente nessa relação devedor/credor, tudo quanto esteja em desacordo com o ordenamento jurídico e com a boa-fé objetiva, que é essencial no direito contratual, inclusive porque esse processo é respaldado pelo Judiciário e fiscalizado pelo Ministério Público.

**Quanto ao tópico razões gerais para alteração de cláusulas do PRJ e de cláusulas dos termos de adesão**, o Ministério Público identifica várias cláusulas ilegais e abusivas no plano de recuperação judicial, especialmente aquelas relacionadas ao pagamento dos créditos trabalhistas e quirografários. Que a proposta aprovada em assembleia contém "excessos" que, apesar de serem pontuais, acabam por desvirtuar o instituto da recuperação judicial, macular o aspecto negocial deste tipo processo, desequilibrar exageradamente os interesses em jogo e maximizar, ao invés de minimizar, os prejuízos dos credores, ou de alguns deles. É importante que se olhe com atenção para essa questão do excesso, do transbordo, daquilo que ultrapassou o limite do razoável, para que se possa reconhecer caracterizados, no caso concreto, o abuso de direito e a onerosidade excessiva que o Plano está trazendo para os credores, ou para alguns deles, e, por conseguinte, para que se possa ao menos questionar, no tocante a algumas particularidades, se realmente houve negociação entre devedoras e credores na presente recuperação judicial, tamanho o desequilíbrio econômico verificado para a parte mais fraca dessa relação contratual. A onerosidade excessiva imposta a alguns credores e a discrepância exorbitante para pagamento dos créditos, mostram-se desproporcionais, ferem o princípio da *par conditio creditorum* e configuram abuso de direito. No caso, observa-se que o aspecto negocial da recuperação judicial não atingiu a totalidade ou a coletividade de credores, pois foi trabalhado pelas devedoras somente até o ponto de conseguir a aprovação do Plano, situação que acabou por privilegiar, de modo desproporcional, alguns credores em detrimento de outros. Enxergar que houve negociação na estipulação de deságio de 95% é ficção jurídica inaceitável em matéria de direitos trabalhistas, de direito dos consumidores e de direito dos credores minoritários. A onerosidade excessiva imposta a credores implica violação do próprio aspecto negocial da recuperação judicial, bem como configura afronta aos princípios do equilíbrio das relações e dos interesses, da simetria, da isonomia, da proporcionalidade, razoabilidade, da boa-fé, da transparência. Sobrecarregar os credores, ainda mais desnecessariamente, implica violação de todos os princípios aplicáveis ao instituto da recuperação judicial.

**Quanto ao ponto das ilegalidades e abusividades de algumas cláusulas do plano de recuperação judicial (2º aditivo) e de algumas cláusulas dos termos de adesão**, defende que as **Cláusulas 7.1.1, Condição "B" e Condição "C", e 7.1.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS, INCONTROVERSOS, CONTROVERTIDOS E EQUIPARADOS**, A inconstitucionalidade e a ilegalidade da cláusula é evidente, pois



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

distingue credores da mesma classe, criando subclasse sem amparo legal violando o princípio da *par conditio creditorum*. E a estipulação de pagamento distinta a credores trabalhistas estritamente pelo valor do crédito, violando a *par conditio creditorum*. Créditos de até 05 salários mínimos receberão o valor integral (e estes representam a maioria), ao passo que os que detêm créditos acima deste valor receberão o saldo em 16 anos e com dois deságios (20% e 95%), em afronta ao que dispõe a lei na Classe I, gerando algo similar a um conflito fratricida, já que os credores beneficiados contribuirão para a aniquilação dos créditos dos seus coirmãos de classe. A “**Condição B**”, de pagamento dos honorários de sucumbência em 24 meses, com deságio de 22,5%, é flagrantemente ilegal porque infringe os arts. 47, 54, § 2º, e 67, parágrafo único, da LRF. Além disso, fere o princípio da *par conditio creditorum* entre os credores da mesma classe. A Administração Judicial reconheceu que o pagamento dos credores enquadrados na “Condição B” deverá ser realizado na integralidade, ante a vedação legal para aplicação combinada de extensão de prazo de pagamento e deságio (ev. 1887, fls. 11/13). No caso, não restam preenchidos os requisitos previstos no art. 67, parágrafo único, da LRF, para a criação de subclasse dentro da classe dos credores trabalhistas. Isto é, as Recuperandas não apresentaram qualquer critério objetivo justificável, para terem concedido tratamento diferenciado aos credores de honorários de sucumbência. Nem poderiam, porque nada explica esse tratamento diferenciado. Não existe argumento plausível para se admitir que o Plano do Grupo Gramado Parks preveja tratamento mais favorável aos créditos decorrentes de honorários de sucumbência do que o dado aos créditos resultantes da relação de trabalho, com valores acima de 05 salários mínimos. Ora, os credores/advogados sequer podem ser chamados de credores colaborativos, já que não prestaram serviço para as Recuperandas, muito menos se pode dizer que sejam “necessários para manutenção das atividades” ou que sejam necessários para as relações comerciais futuras, conforme art. 67, parágrafo único, da LRF. E a “**Condição C**” - pretensão de pagamento dos créditos trabalhistas com a limitação de apenas 5 salários mínimos, sujeitando o saldo remanescente aos critérios de pagamento dos créditos quirografários “não colaborativos”, ou seja, com deságios e com bônus de adimplência de 95% -, é inconstitucional, porque afronta os arts. 7º, VI, 8º, VI, e 114 da Constituição Federal, bem como é ilegal, porque infringe os artigos 47, 54 e 56, § 6º, VI, da LRF, normas de ordem cogente, e, ainda, é abusiva por ofensa aos princípios aplicáveis ao instituto da recuperação judicial, notadamente os da proteção do trabalhador, da proporcionalidade, da razoabilidade e da isonomia, impondo redução desmensurada de verbas remuneratórias e de natureza alimentar. Ora, na Recuperação Judicial, o prazo máximo para pagamento do crédito trabalhista é de um (1) ano e poderá ser estendido em até dois (2) anos, mediante o atendimento dos requisitos previstos no artigo 54, §2º, da Lei nº 11.101/05. No caso concreto, na recuperação judicial do Grupo Gramado Parks as recuperandas submeteram os credores trabalhistas a condições totalmente adversas: enquanto uns vão receber a integralidade de seus créditos, outros receberão somente uma pequena parte do que lhes é devido, e a maioria dos favorecidos são aqueles que aprovaram o plano. Que tornar o crédito trabalhista acima de 05 salários em crédito quirografário “não colaborativo” a sofrer um deságio de 20%, com pagamento em 192 meses, a contar do término do prazo de carência, com correção monetária TR, e com possibilidade de bônus de adimplência equivalente a 95% sobre o saldo devedor, se as Recuperandas cumprirem com os pagamentos determinados até o 8º ano de pagamento, viola frontalmente não somente a legislação de regência, mas também o disposto no artigo 7º da Constituição Federal, o qual impede se faça uma interpretação que piore a condição social do empregado, em desrespeito, ainda, à vedação de retrocesso em termos de direitos fundamentais. Em razão do princípio da



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

proteção do trabalhador, do caráter alimentar e humanístico do seu crédito, a legislação trabalhista e também a Lei nº 11.101/05 concedem tratamento diferenciado ao crédito decorrente dessas relações, mostrando-se, por isso, abusivo e incoerente com o nosso sistema jurídico o estabelecimento de deságios de 20% e 95%, caso em análise, aos empregados. A imposição das Cláusulas 7.1.1, “Condição C”, e 7.1.2 ao credor trabalhista, em violação a lei, configura abuso de direito e acarreta sacrifício maior do que aquele que decorreria da liquidação na falência, transferindo ao trabalhador o risco do negócio, que, mesmo na recuperação judicial, deve permanecer sendo do empregador. Quanto à **Cláusula 7.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS “não colaborativos” e a discrepância de tratamento dispensado aos credores, e letra “g” - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA, previsto para a classe dos créditos quirografários, mas que atingirá, se mantidas as cláusulas 7.1.1, Condições “B” e “C” e 7.1.2, os credores trabalhistas que detêm valores superiores a 5 salários mínimos, bem como os credores consumidores que não fizerem a opção no prazo de 30 dias da homologação do PRJ**, defende que a cláusula 7.3, letra “g” prevista no do 2º Aditivo ao Plano de Recuperação do Grupo Gramado Parks é nula porque infringe os arts. 47 e 56, VI, da LRF, porque viola os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, da transparência, do equilíbrio das relações e da *par conditio creditorum*, configurando abuso de direito e, ainda, porque implica onerosidade excessiva para os credores. O foco neste tópico será a demonstração da nulidade da cláusula 7.3 “Créditos Quirografários”, na qual estão sendo enquadrados os trabalhistas, no que exceder a 05 salários-mínimos, todos os quirografários “não colaborativos” e os credores consumidores que não fizerem a opção no prazo de 30 dias da homologação do PRJ. Essa discrepância desproporcional nas condições de pagamento dos credores, com vantagens para alguns e com prejuízos e riscos excessivos para os não escolhidos, configura em violação da *par conditio creditorum*. Quanto aos créditos trabalhistas, o Plano, como demonstrado, derroga os privilégios previstos na lei de regência para essa classe, na medida em que classifica como quirografário o valor que exceder a 05 salários mínimos. No final das contas, da coletividade de credores, alguns trabalhadores poderão acabar como os mais prejudicados na presente recuperação judicial, o que seria inaceitável tanto do ponto de vista legal e principiológico quanto do econômico, já que, dada a situação do Grupo Recuperando, nenhum credor individualmente e nenhuma classe de credores precisam ser alijados dos seus direitos para que seja mantida a atividade empresarial, ainda mais direitos de natureza alimentar. Especificamente sobre o percentual de deságio aplicado, a Administração Judicial reputa-o elevado se comparado com o deságio médio de 40% a 60% verificado em processos do TJSP no período de 2015 a 2020 (ev. 1887); no entanto, entende que essa estipulação se reveste de caráter negocial. Para o Ministério Público o deságio de 95%, atingindo inclusive créditos de natureza alimentar, representa o desvirtuamento do instituto da recuperação judicial. Quanto à Cláusula 7.9 CREDORES COLABORATIVOS, a critério exclusivo das Recuperandas (“Verificação da necessidade exclusivamente pelas Recuperandas”).

**Quanto à Cláusula 7.9 CREDORES COLABORATIVOS, a critério exclusivo das Recuperandas (“Verificação da necessidade exclusivamente pelas Recuperandas”)**, sustenta que a cláusula 7.9 do 2º Aditivo ao Plano, no ponto em que estabelece, sem justificativa, como condição para enquadramento na categoria “Credores Colaborativos”, a “verificação da necessidade exclusivamente pelas Recuperandas” (critério subjetivo), é nula porque infringe os art. 47 e 67, parágrafo único, da LRF, e também porque



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

viola o princípio da isonomia entre os credores da mesma classe. Essa cláusula configura, também, conforme dito, discrepância exagerada de tratamento dispensada aos credores do Grupo Gramado Parks e, por conseguinte, violação da *par conditio creditorum*.

No ponto **DA OPERACIONALIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, o recurso sugere medidas para garantir a efetiva implementação e operacionalização do plano de recuperação, incluindo a cientificação pessoal dos credores sobre as opções de pagamento. Fundamental, no ponto, que todos os credores quirografários, tenham ou não participado da assembleia, sejam cientificados, de maneira eficaz, pelos mais diversos meios disponíveis, acerca das opções de pagamento, até porque, conforme consta na cláusula 6.2.1, acima exposta, os credores quirografários que não se manifestarem, no prazo de 10 (dez) dias (30 dias conforme a sentença), acerca da opção de pagamento, contados da aprovação do Plano, "as Recuperandas terão a prerrogativa de enquadrar o credor omissor em qualquer uma das opções da respectiva Classe, elegíveis ou condição geral, sem que os Credores possam solicitar o reenquadramento de maneira tardia". A ressalva do Ministério Público, como órgão de fiscalização, decorre da efetiva ciência aos credores sobre o conteúdo do Plano de Recuperação, uma vez que prevê uma posição ativa dos credores na ação de opção, dentre as possibilidades postas, sob pena de serem enquadrados na cláusula 7.3, que é extremamente prejudicial, pois é a cláusula geral, que prevê o bônus de adimplência de 95% de deságio. Essa cláusula atinge também os credores consumidores pois o plano de recuperação prevê cinco opções de pagamento para os Credores Clientes No caso da recuperação judicial do Grupo Gramado Parks, por haver um grande número de consumidores (milhares) e de credores pulverizados pelo país, entende-se que não há como o Ministério Público assistir passivamente à execução de uma cláusula do plano estabelecida pelas Recuperandas que venha a prejudicar sobremaneira principalmente os credores consumidores, uma vez que lhes obriga a uma posição ativa, sem que sejam cientificados pessoalmente, sob risco de aniquilação do crédito. Em permanecendo a cláusula impugnada sem alteração, serão milhares de consumidores e de credores que, intimados por edital, terão seus direitos reduzidos a pó. Desse modo, a fim da efetiva implementação e operacionalização do Plano de Recuperação, considerando que a presente RJ é composta de milhares de credores residentes em diversos estados do Brasil, o Ministério Público opina: a) seja determinada a cientificação pessoal dos credores para que façam a opção; b) seja determinado que o pagamento dos credores clientes de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) será automática na Opção A - Credores Clientes, não sendo necessária a manifestação de opção por parte do credor (7.7 CREDITORES CLIENTES); c) seja determinado que o pagamento dos Credores Clientes Multiproprietários será automática na Opção C - Credores Clientes, não sendo necessária a manifestação de opção pelo Credor, salvo se optar diferentemente no prazo previsto na sentença (7.7 CREDITORES CLIENTES). Reitera, nos termos do já exposto no presente recurso quanto a legitimidade do Parquet; bem como, pelo princípio da boa-fé objetiva, e uma vez que as Recuperandas se propuseram a pagar o que está declarado no Plano de Recuperação Judicial, que seja implementada essa operacionalização, diante de uma situação criada pelas próprias Recuperandas ao estipularem as opções de pagamento.

No tópico **DA NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DA REGULARIDADE FISCAL PELAS EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sustenta que O Ministério Público requer a comprovação da regularidade fiscal das empresas em recuperação judicial, conforme exigido pela legislação vigente. Que é imprescindível a



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

comprovação da regularidade fiscal das empresas em recuperação judicial, mediante a apresentação das certidões negativas de débito tributário, conforme o art. 57 da Lei n. 11.101/2005. No caso, na sentença recorrida, de 30/10/2024, o juiz concedeu o prazo de 180 dias para as Recuperandas comprovarem a regularidade fiscal (ev. 2377). Segundo a Administração Judicial (ev. 2302), foram juntadas certidões negativas fiscais de quase todas as empresas que estão em recuperação judicial, exceto das empresas Gramado Parks Investimentos e Intermediações, Jardim Canela Incorporações Ltda., Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda., Snowland Participações e Consultoria Ltda., GP Restaurante Ltda. e GP Vacation Club Ltda., em relação às quais, não obstante os esforços das Recuperandas, há pendências (Eventos 2145 e 2203). Observa-se ainda, salvo equívoco, que não foi comprovada a regularidade fiscal dos empreendimentos Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta. Ocorre que, apesar das “justificativas”, mostra-se inviável, segundo o art. 57 da LRF e a jurisprudência recente do STJ, dispensar as certidões negativas de débitos fiscais ou as certidões positivas, com efeito de negativa. No caso, ainda não transcorreu o prazo concedido pelo juiz, mas verdade também que, até o momento, as certidões faltantes ainda não foram juntadas e a manifestação do Estado do Rio Grande do Sul traz sérias preocupações a este feito, frente ao que dispõe o artigo 73, inciso V, da LRF. Desse modo, as Recuperandas devem ser instadas a comprovar, com urgência, o atendimento ao artigo 57 da Lei nº 11.101/05 para convalidar a sentença que concedeu a Recuperação Judicial ao Grupo Gramado Parks.

**Prequestiona** os arts. 7º, VI, 8º, 114, 127, 129, III, 170, caput, III e V, da Constituição Federal; arts. 45, caput, e §§ 1º, 2º e 3º, 45-A, caput, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, 47, 49, caput e § 1º, 53, 54, caput, §§ 1 e 2º, I, II e III, 56, § 6º, VI, 57, 58, 67, parágrafo único, 83, I, 119, IX, da Lei nº 11.101/05; arts. 31- A, caput, § 1º, 31-D, II, V e VIII, 31-E, I, II e III, §§ 1º a 4º, 31F, caput, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04; arts. 4º, I e III, 6º, III, V e VI, e 39, IV, 47, 51, I, do Código de Defesa do Consumidor; art. 113, 122, 187, 421, 422 e 423, 1.358-B, do Código Civil; arts. 176 e 178, do Código de Processo Civil.

**Requer a concessão de antecipação de tutela recursal no agravo de instrumento nos termos do art. 1.019, inciso I, do CPC, para:**

**(1)** seja determinado o cumprimento da decisão da 6ª Câmara Cível, proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251- 08.2024.8.21.7000 e outros (exclusão de todas as SPEs e empreendimentos com patrimônio de afetação da RJ, com obras concluídas ou não), tanto porque há incompatibilidade jurídica entre os institutos, como constou da decisão, mas também porque não preenchidas as condições para a extinção dos patrimônios de afetação e porque inviável recuperação judicial, em consolidação substancial, de sociedade de propósito específico (Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta - Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda.). Necessário seja determinado, ainda, que a exclusão dos empreendimentos compreenda a exclusão de todos os créditos/as dívidas com financiadores, terrenistas, construtores, prestadores de serviço, fornecedores, multiproprietários, etc., e não apenas os créditos dos consumidores;



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

(2) seja determinado que a suspensão dos incidentes (habilitações e impugnações de crédito) perdure até decisão definitiva sobre a matéria, e não somente até o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000, conforme constou na decisão recorrida (ev. 2691), e,

(3) seja determinada a suspensão dos pagamentos de todos os créditos relacionados a esses empreendimentos, até decisão definitiva sobre a matéria (créditos/dívidas com financiadores, terrenistas, construtores, prestadores de serviço, fornecedores, multiproprietários, etc.).

**Para a hipótese de não serem excluídos de imediato os estabelecimentos com patrimônio de afetação, requer-se:**

(a) a suspensão da sentença, no ponto em que manteve os empreendimentos com patrimônio de afetação na recuperação; e,

(b) a suspensão da r. decisão vinculada ao evento 2691, no ponto em que consignou que todos os contratos firmados antes do ajuizamento da Recuperação Judicial estão sujeitos aos seus efeitos.

Ainda, requer-se: (c) novo chamamento do feito à ordem, a fim de que sejam determinados os ajustes e as providências que decorrerem da exclusão, da recuperação judicial, dos empreendimentos Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta - Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda., que é o que se espera.

**No mérito pede para:**

a) reconhecer a legitimidade do Ministério Público para atuar na garantia dos múltiplos interesses presentes na recuperação judicial, inclusive na defesa dos direitos dos credores trabalhistas e dos credores consumidores, bem como na defesa ampla dos institutos jurídicos da recuperação judicial e do patrimônio de afetação em incorporação imobiliária;

b) excluir os empreendimentos com patrimônio de afetação da presente recuperação judicial (Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta - Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda.), porque incompatíveis os institutos do patrimônio de afetação e da recuperação judicial, ainda mais em consolidação substancial, reconhecendo, ainda, que, não foram comprovados os requisitos para a extinção dos patrimônios de afetação desses empreendimentos e que não se mostra viável a dispensa da comprovação do registro de baixa do patrimônio de afetação atinente ao empreendimento “Bella Gramado”;

c) na hipótese de esses empreendimentos serem mantidos na recuperação judicial, no tocante ao fato gerador, determinar que a discussão deva acontecer caso a caso, em incidentes próprios, ouvidos os credores, em observância ao contraditório. Ou, se se entender necessária uma definição sobre o fato gerador,



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

fazer as distinções pertinentes (data do contrato principal, do distrato, quando ocorre efetivamente a inadimplência, a constituição efetiva do crédito, culpa exclusiva da vendedora, etc.);

**d)** reconhecer a imprescindibilidade da juntada de todas as certidões fiscais, determinando que as Recuperandas juntem, de imediato, as certidões faltantes;

**e)** relativamente aos Termos de Adesão e ao Plano de Recuperação Judicial:

**(e.1)** reconhecer a ocorrência de abuso de direito e de onerosidade excessiva,

**(e.2)** declarar a inconstitucionalidade incidental das cláusulas relacionadas ao pagamento dos credores trabalhistas e equiparados, controversos e incontroversos (cláusula 7.1.1, “Condição B” e “Condição C”, cláusula 7.1.2, e cláusula 7.3, letra “g” - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA),

**(e.3)** declarar a nulidade das cláusulas sejam inconstitucionais, ilegais, abusivas, excessivamente onerosas ou violadoras de princípios jurídicos, excluindo-as do plano ou corrigindo-as, conforme o caso.

Assim, **(e.4)** seja declarada a nulidade das seguintes cláusulas: - cláusula 7.1.1 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS INCONTROVERSOS, “Condição B” e “Condição C”, - cláusula 7.1.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS CONTROVERSOS - cláusula 7.3, letra “g” - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA, - cláusula 7.9 CREDORES COLABORATIVOS, a fim de que seja excluído o critério subjetivo de “Verificação da necessidade exclusivamente pelas Recuperandas”, possibilitando que todos os credores com interesses homogêneos façam essa opção; disponibilizando prazo às Recuperandas para inserirem novas cláusulas ao Plano de Recuperação, que atendam aos ditames da Lei de Regência;

**f)** relativamente à implementação e à operacionalização do Plano de Recuperação Judicial, uma vez já determinada a cientificação dos credores pela Administração Judicial na sentença, determinar que:

**(f.1)** o pagamento dos credores clientes com créditos até o valor de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) será automática na Opção A - Credores Clientes, não sendo necessária a manifestação de opção por parte do credor (7.7 CREDORES CLIENTES); e,

**(f.2)** o pagamento dos Credores Clientes Multiproprietários será automática na Opção C - Credores Clientes, não sendo necessária a manifestação de opção pelo Credor, salvo se o referido credor se manifestar diferentemente no prazo acima referido (7.7 CREDORES CLIENTES).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Tendo em vista que o recurso foi manejado pelo Ministério Público, não há falar em preparo recursal nos termos do artigo 1.007, §1º do CPC.<sup>1</sup>

Regularmente distribuídos, vieram-me os autos conclusos para decisão.

**Antes mesmo do recebimento (01/04/2025)**, sobreveio PETIÇÃO pelas recuperandas que requereram: *"a concessão do prazo de 48 (quarenta e oito) horas para apresentar manifestação detalhada, na qual demonstrarão a ausência dos requisitos legais necessários para a antecipação da tutela recursal. Ressalta-se que a concessão desse prazo exíguo não acarretará prejuízos, especialmente considerando que transcorreram cinco meses desde a homologação do plano, o qual vem sendo rigorosamente cumprido, com os credores recebendo regularmente."*

**No dia 03/04/2025, as recuperandas peticionaram contrariamente ao pedido de concessão da antecipação de tutela recursal** (evento 5, PET1). Destacam que a pretensão recursal cinge-se à decisão que homologou o 2º aditivo ao Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") e concedeu a Recuperação Judicial ("RJ") às Recuperandas. Sustenta o MP, no tópico referente ao pedido de antecipação da tutela recursal, que a probabilidade do direito está vinculada à decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000, que trata da suposta incompatibilidade entre os institutos do patrimônio de afetação e da recuperação judicial. A parte Agravante alega que o (inexistente) risco de dano grave ou de difícil reparação decorre da narrativa criada por poucos credores acerca da suposta (e também inexistente) deturpação dos institutos da recuperação judicial e do patrimônio de afetação. Sustenta que a demora na solução do caso agravaria a situação dos consumidores, os quais estariam sujeitos a inseguranças e incertezas, além de enfrentarem prejuízos financeiros, sem elencar ou indicar quais seriam os hipotéticos prejuízos. Enfatizam a ausência de probabilidade do direito. Ato incompatível com a vontade de recorrer. A parte Agravante fundamenta sua argumentação, essencialmente, na decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000, inicialmente decidida monocraticamente em 25/03/2024 através da concessão de efeito suspensivo parcial e, posteriormente, por decisão colegiada da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul em 01/11/2024, ainda pendente de trânsito em julgado. Que, a partir da decisão monocrática proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000, foi determinada, entre outras providências, a observância dos seguintes pontos: *"a) Todas as SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação não são sujeitos à Recuperação Judicial, não integram o Quadro Geral de Credores (são titulares de créditos extraconcursais) deverão ser excluídas do polo ativo da Recuperação e não poderão votar na AGC. [...] d) determino às recuperandas e à administração judicial que apresentem relação apartada, clara, precisa e objetiva à Origem de quantos e quais empresas e/ou credores possuem ou possuíam, quando do deferimento da Recuperação Judicial, créditos cedidos e garantidos por meio de alienação fiduciária, incluindo os que tenham feito acordos depois do deferimento da recuperação judicial, bem como indiquem todas SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação, e nessas condições, até o deferimento da Recuperação Judicial, tudo antes da abertura da primeira Assembleia Geral de Credores. e) As SPEs e/ou empreendimento concluído, mas ainda não formalizado junto ao Registro de Imóveis, esses Registros ou averbações deverão ter a indicação apartada, clara e precisa pelas Recuperandas e Administrador Judicial, com a respectiva matrícula ou outro documento*



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

*Oficial do Registro Imobiliário.*” Em cumprimento à determinação, a Administração Judicial prestou esclarecimentos no Evento 1612 da origem, e as Recuperandas apresentaram os esclarecimentos Evento 1626 da origem. Diante dos esclarecimentos, informações e documentos apresentados pelas devedoras, o Ministério Público, por meio de parecer da Promotora Márcia Corso Ruaro, acolheu a manifestação da Administração Judicial e das Recuperandas, conforme Evento 1641 da origem. Defendem que a aquiescência, que pode ser expressa ou tácita, é espécie de preclusão lógica do poder de recorrer (STJ - EDcl no AgInt no CC: 180259 SC 2021/0173688-4, Data de Julgamento: 31/05/2022, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 21/06/2022). O Juízo de origem proferiu decisão saneadora sobre o patrimônio de afetação, permitindo que a Assembleia Geral de Credores fosse realizada após a análise prévia da existência ou inexistência desse patrimônio, conforme Evento 1643 da origem. Dessa forma, muito embora alegue que “o Grupo Gramado Parks não logrou comprovar o cumprimento concomitante das condições para a baixa do patrimônio de afetação dos empreendimentos Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta”, o MP não se insurgiu contra a decisão que efetivamente sedimentou a baixa do patrimônio de afetação e saneou a composição do polo ativo da recuperação judicial, ou seja, para além da preclusão lógica, operou-se a preclusão temporal da matéria, sendo descabida a pretensão da parte Agravante de revolver questões anteriormente decididas e não impugnadas. Além das legítimas dúvidas quanto à probabilidade de êxito no aspecto processual, cumpre destacar que tampouco haveria *fumus boni iuris*, haja vista que qualquer discussão sobre a submissão ou não do patrimônio de afetação está prejudicada, na medida em que foram apresentadas as certidões de extinção do patrimônio de afetação emitidas pela Autoridade Competente. As provas fáticas juntadas aos autos demonstram o exaurimento do patrimônio de afetação, decorrente da fruição do empreendimento por aqueles que lhe são legitimados. Que ao examinar as matrículas dos três empreendimentos em questão – Exclusive Resort-GER (Evento 1612, ANEXO3, da origem), Buona Vitta-GVI (Evento 1637, OUT2, da origem) e Bella Gramado-GBV –, constata-se que nenhuma delas foi utilizada como garantia junto a uma eventual instituição financiadora. Assim, no presente caso, como dito, sequer se verifica a existência da figura de “instituição financiadora”, nos termos apontados pela parte Agravante. Dão conta da Inexistência de perigo de dano e risco de irreversibilidade dos efeitos da antecipação da decisão. Atualmente, após a análise realizada pelo magistrado de origem sobre a existência ou não de empreendimentos com patrimônio de afetação, e considerando a homologação do PRJ e a concessão da recuperação judicial, encontra-se em plena execução o plano aprovado pela assembleia, com o devido pagamento aos credores. No quesito urgência, a parte Agravante argumenta que deve ser determinada, de forma imediata, a exclusão (ou subsidiariamente a suspensão) dos empreendimentos Exclusive Resort (GER), Buona Vitta (GVI) e Bella Gramado (GBV), sem a observância do contraditório, sob a alegação de que “quanto mais demorar para essas sociedades serem excluídas da recuperação judicial, mais difícil será o ajuste geral nas contas”. 22. Além disso, a parte Agravante busca que seja “determinada a suspensão dos pagamentos de todos os créditos relacionados a esses empreendimentos, até decisão definitiva sobre a matéria”. Que a recuperação judicial está tramitando há quase 02 (dois) anos, tendo inclusive transcorrido mais de 05 (cinco) meses entre a prolação da decisão agravada e a interposição do presente recurso. Inclusive, o lapso temporal entre a decisão e o presente agravo de instrumento, per se, revela que não há urgência na medida. Pelo contrário, a antecipação da tutela recursal solicitada pela parte Agravante apenas resultaria em um cenário de irreversibilidade de todas as medidas adotadas durante a tramitação do presente recurso, caso haja desprovimento do



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

recurso pela Colenda 6ª Câmara do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, e de dano reverso às recuperandas e aos próprios credores, que, evidentemente, serão beneficiados pelo cumprimento do plano. Que a suspensão da decisão vinculada ao Evento 2691, no ponto em que consignou que todos os contratos firmados antes do ajuizamento da Recuperação Judicial estão sujeitos aos seus efeitos, tal decisão apenas replica o entendimento exarado pelo Superior Tribunal de Justiça, através do Tema 1.051, que fixou a tese de que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu “fato gerador”. Que não há urgência que justifique a violação do princípio do contraditório e da ampla defesa, nem a flexibilização do princípio da colegialidade, especialmente considerando o risco de irreversibilidade dessas medidas. Isso porque, até o confiável desprovimento recursal, os credores mais sofisticados. Assim, sustentam que diante da inexistência da probabilidade do direito e eventual perigo de dano irreparável, deve ser indeferido o pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, preservando o amplo contraditório e o privilegiando ao princípio da colegialidade. **Requerem** o indeferimento da antecipação da tutela recursal postulada, ante a existência de ato incompatível com a vontade de recorrer (1.000, CPC), conforme manifestação e parecer expresso da parte Agravante ao Evento 1641 da origem, somados aos demais fatos e argumentos aqui expostos.

Retornaram-me os autos conclusos.

É o relatório.

## II. ADMISSIBILIDADE.

O recurso é tempestivo e estão presentes os pressupostos dos artigos 1.016 e 1.017, do CPC, razões por que defiro seu processamento.

## III. DECISÃO.

Como destacou o Ministério Público, trata-se de uma das maiores e mais complexas recuperações judiciais em tramitação neste Estado do Rio Grande do Sul e, justamente o seu ‘peso jurídico’ guarda proporção com a sua complexidade jurídica.

Sensível às razões lançadas no recurso de agravo de instrumento pelo Ministério Público, na pessoa da Promotora de Justiça Márcia Corso Ruaro, **verifico que alguns dos pontos levantados no presente recurso dizem respeito a questões outrora decididas por este Tribunal**, mas cuja efetivação ainda não foi plenamente observada, contrariando, a decisão agora recorrida, decisão liminar e monocrática específica de chamamento do feito à ordem, que foi posteriormente ratificada pelo Colegiado desta 6ª Câmara Cível.

Cumprе assinalar que o cerne do presente recurso interposto pelo Ministério Público não se consubstancia em um pedido autônomo e inédito, tampouco é um pleito de prolação de uma nova decisão no âmbito do processo recuperacional, MAS, sim, as presentes razões recursais têm por finalidade precípua assegurar a real efetividade e o respeito às decisões anteriormente proferidas por este julgador e ratificadas pelo Colegiado desta 6ª Câmara Cível, nos autos do agravo de instrumento nº 50812510820248217000. Deixo isso



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

claro, pois nestes autos, o pedido de antecipação de tutela recursal, tem por escopo principal o de reafirmar e de garantir o cumprimento das ordens outrora prolatadas quando do chamamento do feito à ordem (AI nº 5081599-89.2025.8.21.7000), **cujo descumprimento perpetrado pela decisão do juízo de piso** pode comprometer a legalidade, a segurança jurídica e a estabilidade do procedimento em curso.

Seguindo, entendo que a legitimidade do Ministério Público para a interposição do presente recurso decorre de sua função constitucional de fiscal da ordem jurídica, conforme dispõe o artigo 127 da Constituição Federal. A atuação ministerial, na condição de *custos legis*, visa garantir a legalidade e a observância dos princípios que norteiam o processo de recuperação judicial, especialmente a isonomia entre credores e a transparência das decisões.

Ainda que, em momento anterior, tenha havido eventual aquiescência ministerial quanto a determinados dados apresentados, é plenamente justificável a revisão de seu posicionamento diante da constatação de **novos** elementos que evidenciam graves irregularidades. O dever de fiscalização impõe ao Ministério Público a prerrogativa – e o dever – de atuar no sentido de corrigir ilegalidades e proteger o interesse público subjacente ao presente caso. Ora, como já dito, o processo é dinâmico e complexo, de modo que, em todas as manifestações exaradas pelo Ministério Público, percebe-se que não houve juízo de valor, mas sim, que haveria aquiescência, desde que cumpridos e observados os pontos e determinações que constam da decisão que chamou o feito à ordem nos autos do Agravo de Instrumento, Nº 50812510820248217000, Sexta Câmara Cível. Tanto que na manifestação no evento 1641, PROMOÇÃO1, assim constou:

**II – Da manifestação da Administradora Judicial (evento 1612) e da manifestação das Recuperandas (evento 1626):**

Ciente dos documentos juntados (Ata da Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação - e matrículas imobiliárias das SPEs com patrimônio de afetação), bem como das providências tomadas para o cumprimento da decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 5081251-08.2024.8.21.7000.

O Ministério Público opina pelo deferimento do pedido de retificação do polo ativo, a fim de que, com as informações prestadas pelas Recuperandas e pelo Administrador Judicial, sejam excluídas as SPEs com patrimônio de afetação, inexistindo óbice à manutenção na recuperação judicial daquelas empresas e daqueles empreendimentos que estiverem concluídos e que já foram entregues. Também, entende-se possível a manutenção na recuperação daquelas empresas e daqueles empreendimentos em relação aos quais há mera pendência de baixa do patrimônio de afetação. Contudo, como ainda não existe a matrícula, convém que a situação seja anotada pelo Administrador Judicial, colhendo-se os votos em separado dos credores vinculados a essas empresas, exigindo-se posteriormente a juntada das matrículas imobiliárias.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Assim sendo, desde já, ratificando a legitimidade ativa do Ministério Público, afasto a alegação de que a matéria levantada pelo Ministério Público está acobertada pelo manto da preclusão.

Outrora, em momento anterior à Assembleia Geral de Credores (AGC), identifiquei uma série de irregularidades e nulidades efetivas ou potenciais no processo de recuperação judicial do Grupo Gramado Parks.

Essas falhas representavam riscos significativos para a legalidade e lisura do procedimento e do próprio equilíbrio entre os interesses dos credores, e a soma de todos esses aspectos poderiam dar supedâneo a infundáveis questionamentos acerca da validade das deliberações tomadas na AGC.

Por isso, nos autos do agravo de instrumento nº 50812510820248217000 (5081251-08.2024.8.21.7000/TJRS, evento 8, DESPADEC1), chamei o feito à ordem com vistas a coibir e corrigir cada uma dessas inconformidades garantindo um processo justo, transparente, juridicamente sólido, republicano e democrático.

Entre as questões detectadas, dei bastante ênfase à inclusão de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) com patrimônio de afetação, o que gerou dúvidas quanto à legalidade de sua participação na recuperação judicial, uma vez que esses ativos são, por natureza, segregados e destinados exclusivamente ao pagamento de dívidas específicas. Não há quaisquer dúvidas jurídicas sobre essa necessidade.

Mostrou-se necessário remover as SPEs com patrimônio de afetação do quadro de credores para assegurar a proteção dos credores vinculados a esses projetos, em alinhamento com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Tanto que existe decisão Colegiada ratificando o chamamento do feito à ordem, sendo que transcrevo a ementa do julgado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCURSO DE CREDORES. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CHAMAMENTO DO FEITO À ORDEM. IMINÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES – AGC. INCLUSÃO DE SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES. PREVENÇÃO DE NULIDADES FUTURAS. PREVENÇÃO DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. SEGURANÇA JURÍDICA. INTERESSE SOCIAL E ECONÔMICO. CELERIDADE E EFICÁCIA PROCESSUAL. CRÉDITOS CONSTITUÍDOS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROSSEGUIMENTO CONTRA OS COBRIGADOS, FIADORES E OBRIGADOS DE REGRESSO. - A Lei nº 11.101/05 tem como objetivo principal promover o interesse social e econômico ao permitir a recuperação de empresas em situação de crise. Nesse contexto, as empresas em processo de recuperação devem adotar critérios republicanos, transparentes e democráticos. Isso implica na divulgação ampla e acessível de informações sobre os bens e direitos que compõem o patrimônio dos sócios, administradores e controladores às partes processualmente envolvidas com o processo de recuperação judicial. A transparência máxima no procedimento recuperacional não apenas atende aos requisitos legais, mas também se mostra fundamental para garantir a confiabilidade e a lisura do instituto jurídico da Recuperação Judicial. - No caso dos autos, a AGC estava na iminência de ocorrer, motivo pelo qual foi necessário para o deslinde regular do processo que houvesse o chamamento do feito à ordem. Questões relevantes para a validade da recuperação judicial, como a inclusão indevida de Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação, ingresso de créditos garantidos por alienação fiduciária, e demais questões que se não fossem dirimidas culminariam uma recuperação judicial permeada por atos nulos, ocasionando perda de recursos seja pelos credores, seja pelas recuperandas, seja pelo próprio Poder Judiciário, situações estas que tornaram imperativa a intervenção do Relator, sob pena de futura nulidade do processo. - A ratio



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

decidendi aplicada justificou a intervenção, mesmo além dos limites do recurso, visando garantir a regularidade da AGC e a proteção do interesse social e econômico. O chamamento à ordem foi uma medida cautelosa, pautada pelos princípios da celeridade e eficácia processual, para garantir que o processo de recuperação judicial prosseguisse de forma legítima e sem vícios. Ao proteger o interesse social e econômico, a decisão assegurou a integridade do processo, prevenindo nulidades futuras, enriquecimento ilícito e garantindo que o plano de recuperação atendesse, de forma justa e equitativa, aos direitos dos credores envolvidos. - Da existência ou não de patrimônio de afetação e da incompatibilidade das SPE com a recuperação judicial: desde o momento do ajuizamento da cautelar lastreada no artigo 20-B da Lei nº 11.101/05 se percebeu a falta de transparência no que toca às Sociedades de Propósito Específico (SPE). Inexistia certeza, naquele tempo, apesar da verossimilhança de que existiam SPEs ou da existência dessas mas com patrimônio de afetação, indevidamente participando do procedimento, assim como havia dúvidas de quais empresas estão nessa condição. Em mais de uma vez houve o alerta de que em inexistindo patrimônio de afetação, não haveria qualquer impedimento ao ingresso da Sociedade de Propósito Específico no âmbito da Recuperação Judicial (mas que, provavelmente tal afetação existiria, pois decorrência legal da constituição das SPEs). Mesmo em havendo tais ressalvas, às vésperas da Assembleia Geral de Credores, as recuperandas não trouxeram aos autos fatos relevantes à condução do processo, quais sejam, fatos que demonstrassem quais sociedades possuíam, quais não possuíam e quais não mais possuíam patrimônio de afetação e que estivessem inseridas no bojo da Recuperação Judicial. Tal fato configurava verdadeira tentativa de travestir e deturpar o tanto quanto previsto na Lei nº 10.931/04, indo de encontro ao decidido pelo STJ. - Em sua origem, o patrimônio de afetação foi concebido visando, primordialmente, à proteção dos adquirentes de imóveis contra eventual insolvência do incorporador. Na criação desse microsistema objetivou-se, acima de tudo, a consecução da incorporação, com a finalização da obra e a entrega das unidades aos respectivos compradores. A recuperação judicial, por outro lado, tem como princípio a preservação da atividade empresarial, sempre tendo em mira a sua inegável função social, ainda que isso possa exigir determinados sacrifícios por parte dos credores da empresa recuperanda. Na recuperação judicial, o procedimento de superação da crise é processado perante o Estado-Juiz, conquanto normalmente limitada a atuação do magistrado à verificação do devido cumprimento das normas legais aplicáveis. A distinção do bem jurídico que cada um dos institutos visa tutelar e o âmbito em que se busca a solução de eventual estado de crise já são fortes indicativos da existência de incompatibilidade entre eles. Com efeito, a Lei de Incorporações criou um regime de incomunicabilidade do patrimônio afetado em que os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações vinculadas à atividade de construção e entrega dos referidos imóveis são insuscetíveis de novação (REsp n. 1.958.062/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva). Por isso, houve o chamamento do feito à ordem para que todas as SPEs, empresas e empreendimentos com patrimônio de afetação que não estavam sujeitas à Recuperação Judicial, não deveriam integrar o Quadro Geral de Credores, tampouco votar. - Dos créditos constituídos com alienação fiduciária em garantia: o credor garantido por alienação fiduciária não se submete à recuperação judicial, conforme expressamente dispõe o art. 49, § 3º, da LRF. Digo isso especialmente em relação ao recebíveis, transferidos por meio de cessões fiduciárias, esses valores não mais integram o patrimônio da recuperanda desde o momento em que houve a transferência da titularidade ao credor. Conforme a dinâmica dos recebíveis, a recuperanda outrora recebeu tais valores das Instituições Financeiras, de modo que, classificar os recebíveis como capital essencial, seria o mesmo que distorcer a essência do contrato livremente pactuado, minando as garantias conferidas aos credores no bojo da própria Lei de Recuperação e Falência. Chamando o feito à ordem determinei às recuperandas e à administração judicial que apresentassem relação apartada, clara, precisa e objetiva à Origem de quantos e quais credores possuíam créditos cedidos e garantidos por meio de alienação fiduciária, incluindo os que tinham feito acordos depois do deferimento da Recuperação Judicial, para os quais qualquer cláusula do Plano de Recuperação Judicial que os incluía como credores sujeitos à recuperação, não tivesse eficácia e pois são expressamente excluídos da participação na assembleia geral de credores com direito ao voto. - Prosseguimento das ações contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso tenham sido obstadas: nos termos do artigo 49, § 1º, da LREF, os credores conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso, sendo possível o prosseguimento das demandas. A previsão de extensão dos efeitos da novação recuperacional aos coobrigados não é, por si só, nula, sendo que sua eficácia, todavia, depende da concordância expressa, via voto em Assembleia-Geral, do credor afetado. Ainda, a Súmula 581 do STJ continua vigendo, nos seguintes termos: A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória. O STJ assentou jurisprudência no sentido de que a recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das execuções nem induz suspensão ou extinção de ações ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória, pois não se lhes aplicam a suspensão prevista nos arts. 6º, caput, e 52, inciso III, ou a novação a que se refere o art. 59, caput, por força do que dispõe o art. 49, §1º, todos da Lei n. 11.101/2005 (REsp 1333349/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, 2ª Seção, julgado em 26/11/2014, DJe 02/02/2015). Entendimento este que restou cristalizado no teor da Súmula 581 do STJ. Inexistência de prova robusta a respeito da essencialidade dos ativos em questão à viabilidade da própria recuperação judicial, fator este que reforça a impossibilidade de sobrestamento das ações contra os



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

coobrigados, fiadores e obrigados de regresso. Por isso, houve o chamamento do feito à ordem, oportunidade em que restou determinado que as demandas que tivessem sido sobrestadas por decisão nessa e dessa Recuperação Judicial fosse declarada nula e sem eficácia, podendo ter seguimento. - Controle prévio de legalidade, denúncias de irregularidades e ilegalidades e pedido de nomeação de interventor judicial: Não é de todo desarrazoado o manejo de tais pedidos, mas, nesse momento processual, não há elementos suficientes de convicção para que sejam deferidos. Tanto o é assim que o próprio Ministério Público, apesar de em seu parecer ofertado no primeiro grau de jurisdição ter feito severas críticas, ainda não reuniu elementos de convicção para apontar a procedência das denúncias desde logo. - Das impugnações de créditos e/ou classes em que incluídos no QGC: Havia inúmeras impugnações de créditos, tanto em relação a valores como em relação a classe em que incluídos e, até mesmo, casos em que os credores alegam não serem sujeitos à Recuperação Judicial. Quanto a esses, todos, indicados no Quadro Geral de Credores, seus votos deveriam ser apartados até final decisão da correção do valor, da classe e/ou de sua sujeição ou não à recuperação. Por isso o chamamento à ordem se deu no sentido de que não fazem parte dessa determinação os credores excluídos por terem patrimônio de afetação e/ou créditos cedidos com alienação fiduciária. - Contudo, pelo menos na pendência das situações elencadas, não haveria qualquer possibilidade de realização de uma Assembleia Geral de Credores com um mínimo de segurança jurídica sem extirpar desde logo suas irregularidades e ilegalidades. Não se podia chancelar tergiversações que buscavam prejudicar terceiros, credores, a própria superação da crise ou situações de plantar ilegalidades ou nulidades para serem colhidas no futuro. Ratificada a decisão de recebimento do presente recurso que chamou o feito à ordem possibilitando a escorreita realização da AGC. AGRADO DE INSTRUMENTO PROVIDO EM PARTE. UNÂNIME.(Agravo de Instrumento, Nº 50812510820248217000, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em: 31-10-2024)

Outro ponto crítico foi a tentativa de incluir credores extraconcursais, especialmente aqueles com créditos garantidos por alienação fiduciária, no quadro geral de credores e no direito de voto na AGC. Essa inclusão violaria o artigo 49, §3º, da Lei 11.101/2005, que exclui os credores extraconcursais dos efeitos da recuperação judicial para manter suas garantias prioritárias. A intervenção foi, portanto, necessária para assegurar que esses credores fossem excluídos da votação, preservando a integridade do processo e evitando que o voto desses credores gerasse nulidade/abusividade no resultado da AGC.

Além disso, a classificação dos créditos concursais e extraconcursais estava confusa e inadequada, o que ameaçava gerar insegurança jurídica para credores e comprometia a transparência do processo. O chamamento do feito à ordem corrigiu essa separação, de forma que apenas os créditos concursais permanecessem submetidos ao plano de recuperação, alinhando o processo à legislação e ao entendimento jurisprudencial do STJ.

Outras irregularidades incluíram acordos feitos com credores de SPEs, ponto este que trazido nas razões do presente agravo de instrumento. Naquele tempo tomou-se ciência que os consumidores foram incentivados a renunciar às proteções do patrimônio de afetação diante da possibilidade de inclusão dessas SPEs no plano de recuperação.

Tanto que assim expliquei na decisão em que chamei o feito à ordem:

(...) Inclusive, verifica-se pelo menos em um caráter precário que tais acordos foram erigidos com aparente violação à boa-fé. Isso porque ao que tudo indica, tais credores realizaram acordos pelo temor causado pela notícia da recuperação do Grupo como um todo, justamente quando quem contratou para com uma SPE possui como garantia o patrimônio de afetação. Não se mostra escorreito, tampouco característico de boa-fé que tais credores que possuem uma garantia legalmente prevista, que é o patrimônio de afetação, recebam seu crédito nos conformes da Recuperação Judicial e ainda percam a garantia. Há nítido enriquecimento sem causa do grupo em recuperação em realizar o pagamento de tais acordos por meio da recuperação, em prejuízo do consumidor/adquirente que poderia justamente ter acesso direto (pelas vias legais) ao patrimônio de afetação. Colocando de uma outra forma: o consumidor ao pactuar esse 'acordo' abriu mão inadvertidamente da garantia decorrente do patrimônio



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

de afetação para receber seu pagamento nos conformes da Recuperação Judicial, trazendo à questão roupagem de matéria de ordem pública, arguível e cognoscível em qualquer tempo ou grau de jurisdição.

É claro que fica resguardo o direito do consumidor abrir mão do seu direito, mas tanto poderá ficar sujeito à avaliação judicial. De qualquer forma, não implica, mesmo assim, em transformá-lo em credor sujeito à Recuperação, fazendo-o ingressar no rol de credores, apenas "inflando" os créditos e credores como sujeitos à recuperação, quando na origem são sabidamente créditos não sujeitos à recuperação.

Estes, não fazem e não podem fazer parte dos credores das recuperandas sujeitos à recuperação e não integram o Quadro Geral dos Credores, não podendo exercer o direito ao voto na Assembléia Geral dos Credores e, assim entendo, pois, além de ser questão de ordem pública e de controle do judiciário, serve como medida de resguardar os credores em suas respectivas classes, que, de boa-fé, participarão do direito de voto. É claro, repito, tudo sem perder de vista a incompatibilidade entre a SPE e o regime de Recuperação Judicial.

Outro aspecto é o de que diversos empreendimentos constituídos sob a forma de SPE teriam sido concluídos (obra concluída), restando pendente apenas a regularidade perante o Registro de Imóveis, assim sendo, para fins de efeitos práticos, a sociedade teria seu exaurimento com o término da obra, contudo, para fins de efeitos jurídicos, em não havendo a averbação do término da obra que é a função precípua da SPE não há falar em finalização da SPE. (...)

Naquele tempo já havia a alegação de que os empreendimentos estavam concluídos e que o patrimônio de afetação havia sido exaurido. Contudo, naquele momento em que a ordem foi por mim prolatada, não havia averbação dessa realidade, motivo pelo qual não havia falar em finalização da SPE. Em não sendo finalizada a SPE o comando judicial era claro no sentido de que deveriam ser excluídas. Mesmo que concluída obra e mesmo que faltando a formalização junto ao registro de imóveis, o crédito continua extraconcursal.

Ora, a decisão deveria ter sido observada pois clara e direta:

“e) As SPEs e/ou empreendimento concluído mas ainda não formalizado junto ao Registro de Imóveis, esses Registros ou averbações deverão ter a indicação apartada, clara e precisa pelas Recuperandas e Administrador Judicial, com a respectiva matrícula ou outro documento Oficial do Registro Imobiliário.

f) determino a imediata suspensão das habilitações de créditos e às impugnações de crédito que estão tramitando, relacionadas às SPEs e credores com créditos cedidos com alienação fiduciária.”

Dessa forma, os empreendimentos Exclusive Resort, Bella Gramado e Buona Vitta, por possuírem patrimônio de afetação, não podiam, não podem e não poderão ser mantidos na RJ, independentemente de estarem ou não com as obras concluídas, seja por conta da decisão supra, seja porque evidentemente não restam preenchidas as condições previstas em lei para extinção do patrimônio de afetação, as quais, segundo a jurisprudência, são cumulativas, e essas condições não foram analisadas na sua totalidade.

**Reforço:** Não prospera a tese de que haveria exaurimento das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) pelo simples fato de que determinadas obras foram concluídas. Isso porque, conforme já decidido quando do chamamento do feito à ordem, a extirpação das SPEs do processo de recuperação judicial decorreu de sua própria natureza jurídica, sendo inviável sua submissão ao regime recuperacional. O argumento lançado acerca do exaurimento não se sustenta, pois a averbação do término das obras junto ao Registro de Imóveis, conforme exigido na decisão proferida e ratificada, não foi integralmente cumprida, razão pela qual qualquer pretensão de manutenção das SPEs na recuperação judicial configura violação direta ao comando judicial anterior e à legislação aplicável.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Não fosse isso, verifica-se que nos distratos e nas ações de rescisão contratual, as Recuperandas impõem aos consumidores cláusula penal de 50% com base na existência de patrimônio de afetação. Propositalmente as SPEs foram incluídas no polo ativo da RJ e geraram verdadeira instabilidade processual, tanto que chamei o feito à ordem e, num momento posterior, impuseram cláusulas leoninas, ilegais e abusivas dos termos de adesão e do plano de recuperação, sendo que outrora deixei claro na decisão que chamou o feito à ordem:

**(...) Tal inobservância quanto a incompatibilidade entre as SPEs e o rito estabelecido pela Lei nº 11.101/05, é um dos motivos pelos quais chamo o feito à ordem, de modo que, não poderia ocorrer uma AGC, pelo menos com a participação de credores com créditos sabidamente não sujeitos à Recuperação Judicial, como é o caso, repito, das SPEs com patrimônio de afetação.**

De qualquer forma há que se observar que há credores que realizaram acordos com as SPEs, pelo que se pode observar irão receber nos termos da Recuperação Judicial, mas isso não significa dizer que passaram a ser credores (e créditos) sujeitos à recuperação, pois continuam extraconcursais.

**Inclusive, verifica-se pelo menos em um caráter precário que tais acordos foram erigidos com aparente violação à boa-fé.** Isso porque ao que tudo indica, tais credores realizaram acordos pelo temor causado pela notícia da recuperação do Grupo como um todo, justamente quando quem contratou para com uma SPE possui como garantia o patrimônio de afetação. Não se mostra escorregio, tampouco característico de boa-fé que tais credores que possuem uma garantia legalmente prevista, que é o patrimônio de afetação, recebam seu crédito nos conformes da Recuperação Judicial e ainda percam a garantia. Há nítido enriquecimento sem causa do grupo em recuperação em realizar o pagamento de tais acordos por meio da recuperação, em prejuízo do consumidor/adquirente que poderia justamente ter acesso direto (pelas vias legais) ao patrimônio de afetação. Colocando de uma outra forma: o consumidor ao pactuar esse 'acordo' abriu mão inadvertidamente da garantia decorrente do patrimônio de afetação para receber seu pagamento nos conformes da Recuperação Judicial, trazendo à questão roupagem de matéria de ordem pública, argüível e cognoscível em qualquer tempo ou grau de jurisdição.

**É claro que fica resguardo o direito do consumidor abrir mão do seu direito, mas tanto poderá ficar sujeito à avaliação judicial. De qualquer forma, não implica, mesmo assim, em transformá-lo em credor sujeito à Recuperação, fazendo-o ingressar no rol de credores, apenas "inflando" os créditos e credores como sujeitos à recuperação, quando na origem são sabidamente créditos não sujeitos à recuperação.**

**Estes, não fazem e não podem fazer parte dos credores das recuperandas sujeitos à recuperação e não integram o Quadro Geral dos Credores, não podendo exercer o direito ao voto na Assembléia Geral dos Credores e, assim entendendo, pois, além de ser questão de ordem pública e de controle do judiciário, serve como medida de resguardar os credores em suas respectivas classes, que, de boa-fé, participarão do direito de voto. É claro, repito, tudo sem perder de vista a incompatibilidade entre a SPE e o regime de Recuperação Judicial.**

**Outro aspecto é o de que diversos empreendimentos constituídos sob a forma de SPE teriam sido concluídos (*obra concluída*), restando pendente apenas a regularidade perante o Registro de Imóveis, assim sendo, para fins de efeitos práticos, a sociedade teria seu exaurimento com o término da obra, contudo, para fins de efeitos jurídicos, em não havendo a averbação do término da obra que é a função precípua da SPE não há falar em finalização da SPE. (...)**

**Deixei claro que tais acordos foram erigidos com aparente violação à boa-fé e isso não foi observado pela decisão do juízo de primeiro grau na decisão que homologou o plano de recuperação e agora objeto do presente recurso.**

Diante de todo o arrazoado trazido pela Nobre Promotora na condição de *custos legis*, perfunctoriamente, tenho que não se trata apenas de um desrespeito formal às decisões judiciais, mas de uma afronta ao princípio da segurança jurídica e ao devido processo legal, colocando em risco a própria funcionalidade da recuperação judicial, razão principal de ser do deferimento da tutela recursal.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Outro ponto que merece destaque diz respeito à obrigatoriedade de apresentação das certidões negativas fiscais. A exigência dessas certidões não é um mero formalismo, mas um mecanismo essencial para garantir que as recuperandas estejam efetivamente viabilizando sua reestruturação de maneira sustentável e em conformidade com suas obrigações legais e tributárias.

A ausência de regularidade fiscal, além de comprometer a transparência do processo, pode indicar uma tentativa de burla à ordem de pagamento dos créditos fiscais, o que não pode ser admitido sob pena de desvirtuamento da própria finalidade da recuperação judicial e por via de consequência do próprio soerguimento das recuperandas.

Apenas mais um exemplo do que está acontecendo, destaco agora: por decisão monocrática de concessão de efeito suspensivo/ativo, com vigência imediata e independente de trânsito em julgado (e que até já foi mantida no julgamento colegiado), foi concedido o prazo de 90 dias para a demonstração da regularidade fiscal, mas, desconsiderando essa determinação judicial, o juízo do primeiro grau ampliou esse prazo para 180 dias.

Por fim, a decisão colegiada que ratificou o chamamento do feito à ordem não pode ser relativizada ou ignorada pelas partes envolvidas. A tentativa de reintroduzir créditos não sujeitos à recuperação, bem como a permanência de empreendimentos com patrimônio de afetação sem a devida segregação, representam manobras que, além de ilegais por afrontarem diretamente a própria boa-fé, afetam diretamente a confiança dos credores e a estabilidade do processo recuperacional. Assim, a determinação (na verdade a "redeterminação") de exclusão imediata dos créditos não sujeitos à recuperação se faz necessária como medida de proteção do interesse coletivo e de resguardo à própria funcionalidade do instituto da recuperação judicial.

Demais disto, destaco, desde logo, que já restou determinada a cientificação dos credores pela administração judicial quando da prolação da sentença, de modo que, descabe 'nova' manifestação por parte dos credores com créditos até o valor de até R\$ 2.500,00 e dos Credores Multiproprietários, tornando, assim o pagamento automático. Aguardar a manifestação de algo cuja parte já está ciente, culminaria em esforços redobrados, causando (ou até mesmo aumentando) eventuais instabilidades processuais.

Destaco que as demais questões suscitadas no presente agravo de instrumento serão oportunamente analisadas após o implemento do contraditório pelo Colegiado desta 6ª Câmara Cível. A complexidade do caso e a gravidade dos fatos exigem uma cognição exauriente, respeitando-se o devido processo legal e garantindo-se a ampla defesa às partes envolvidas. Assim, neste momento, a apreciação limita-se às medidas urgentes que demandam resposta imediata, aguardando os demais pontos a oportuna análise Colegiada.

**Advirto desde já** às Recuperandas, eventuais credores com 'maior poder de barganha' e ao Administrador Judicial que o cumprimento fiel das decisões judiciais, especialmente as já proferidas por este Relator e ratificadas pelo Colegiado desta 6ª Câmara Cível, independente do trânsito em julgado, não constitui nem de longe uma mera faculdade, mas sim um **dever processual inderrogável**, cuja inobservância poderá ensejar consequências, inclusive o reconhecimento de **nulidades processuais**, a revisão da **validade**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

**da Assembleia Geral de Credores ou até mesmo a convalidação da recuperação judicial em falência, caso demonstradas graves irregularidades no processo e na condução da reestruturação.**

**IV. DISPOSITIVO.**

Diante desse cenário, visando garantir o regular andamento da recuperação judicial sem comprometer os direitos dos credores e consumidores, **DEFIRO o efeito suspensivo/ativo parcial requerido e previsto no art. 1.019, I, do CPC, para determinar:**

**a)** A suspensão imediata da eficácia dos acordos entre as recuperandas e os credores multiproprietários e que objetivaram distratarem seus contratos, pois violam direitos de consumidores, principalmente por imputarem dupla penalização ou, até mesmo, por trasmutarem credores e créditos extraconcursais em credores concursais e, assim fica garantido que tais ajustes não resultem em prejuízos à coletividade e respeitem os princípios da boa-fé e transparência, sem deixar de considerar, repito, a eventual inflação de créditos e credores concursais com visível alteração do quorum de votação na AGC. Como consequência eventuais votos desses credores na AGC devem ser desconsiderados de imediato;

**b)** A exclusão imediata do quadro geral de credores dos créditos não sujeitos à recuperação judicial, ou seja, dos credores das SPEs que não tiveram ainda sua regular extinção do patrimônio de afetação, tendo em vista a impossibilidade de vinculação desses valores ao plano recuperacional, **sob pena de afronta à legislação vigente e à própria decisão que outrora chamou o feito à ordem**, ratificada pelo Colegiado desta 6ª Câmara Cível. Da mesma forma, eventuais votos desses credores na AGC devem ser desconsiderados de imediato;

**c)** A **apresentação obrigatória das certidões negativas fiscais em até 90 dias**, para assegurar a regularidade da recuperação e a boa-fé na condução do procedimento, sob as consequências de que tais ausências possam ocorrer;

**d)** A intimação do Administrador Judicial para que, **no prazo de 10 dias, comprove o efetivo e fiel cumprimento das determinações judiciais anteriores e desta decisão e preste as informações que entender de direito**, considerando a sua função essencial de fiscalização e zelo pela legalidade do processo.

**e)** **afastar** desde logo a necessidade de 'nova' manifestação de opção por parte de credores (7.7 CREDITORES CLIENTES) para fins de pagamento dos credores clientes com créditos até o valor de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), tornando o pagamento automático;

**Subsequentemente, determino a intimação das recuperandas** para, querendo, apresentarem contrariedade ao recurso, nos termos do inciso II do art. 1.019 do CPC.

Após, com o transcurso do prazo ou com a apresentação de contraminuta, **intimem-se** os interessados para, querendo, prestarem informações.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**6ª Câmara Cível**

Por último, **dê-se vista** ao Ministério Público neste Segundo Grau.

Ao final, retornem os autos conclusos para julgamento.

Oficie-se a Origem, com cópia da presente decisão.

**Registrem-se** como conexos os agravos de instrumento nº 50815998920258217000, nº 50876849120258217000, nº 50877203620258217000, nº 53480245120248217000 e nº 53422070620248217000, com retorno conjunto para julgamento Colegiado, **de forma que a presente decisão, no que disser com os objetos dos referidos recursos devem lá também serem observadas.**

**A cópia dessa decisão serve como mandado e deve ser observada independente de seu trânsito em julgado, salvo se decisão superior decidir em sentido contrário.**

**INTIMEM-SE. CUMPRA-SE IMEDIATAMENTE.**

---

Documento assinado eletronicamente por **GELSON ROLIM STOCKER, Desembargador Relator**, em 11/04/2025, às 16:58:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20007909820v63** e o código CRC **e9013a92**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): GELSON ROLIM STOCKER  
Data e Hora: 11/04/2025, às 16:58:58

---

1. Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção. § 1º São dispensados de preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados, pelos Municípios, e respectivas autarquias, e pelos que gozam de isenção legal.

**5081599-89.2025.8.21.7000**

**20007909820 .V63**