

PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO

MASSA FALIDA DE
LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA.

FALÊNCIA Nº 5052649-25.2024.8.21.0010/RS
1º JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL
DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS

Caxias do Sul/RS, 10 de agosto de 2026.

MASSA FALIDA DE LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA.

FALÊNCIA Nº 5052649-25.2024.8.21.0010/RS

PLANO DE REALIZAÇÃO DO ATIVO

RDV ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS LTDA., já qualificada nos autos do processo falimentar em epígrafe, na qualidade de Administradora Judicial, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, lavrar o presente **PLANO DE REALIZAÇÃO DE ATIVOS**, submetendo-o à apreciação e homologação deste Juízo, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I – DO QUADRO EXECUTIVO DO ACERVO	2
II - DAS PREMISSAS E DA BASE LEGAL DO PLANO.....	2
III - DOS ATIVOS E DAS ESTRATÉGIAS DE REALIZAÇÃO	3
3.1. Boxes nºs 01 e 02 do Condomínio Le Blanc Residence	3
3.2. Bens móveis, equipamentos e materiais de obra.....	4
3.3. Empreendimento Personal Express — patrimônio de afetação.	6
3.4. Direitos aquisitivos sobre terrenos urbanos	7
IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS.....	8
4.1. Ordem de preferência e modalidade de alienação.....	8
4.2. Sistema de praças.....	9
4.3. Isenção de sucessão de obrigações do arrematante.....	9
4.4. Formação de lotes	9
4.5. Tratamento de leilão negativo ou bens sem interessados.....	10
4.6. Necessidade de atualização de avaliações.....	10
4.7. Leiloeiro — atuação e remuneração	10
4.8. Publicidade dos certames.....	10
V - DO CRONOGRAMA DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.....	11
VI - DA DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA REALIZAÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS	12
VII - DOS REQUERIMENTOS FINAIS.....	12



I – DO QUADRO EXECUTIVO DO ACERVO.

Para facilitar a compreensão do acervo pelo Juízo, pelo Ministério Público e pelos credores, apresenta-se, de forma sintética, o conjunto de ativos arrecadados e sujeitos a este Plano:

Categoria	Avaliação de referência	Estratégia de realização	Prazo legal (art. 99, §3º)
Boxes n°s 01 e 02 — Le Blanc Residence	R\$ 60.000,00 (R\$ 30.000,00 cada)	Leilão judicial eletrônico (art. 142)	180 dias da juntada do respectivo Auto de Arrecadação
Bens móveis, equipamentos e materiais de obra	Somatório das avaliações individuais constantes do item 3.2	Leilão judicial eletrônico, com formação de lotes	180 dias da juntada do Auto de Arrecadação (Evento 123)
Empreendimento Personal Express (patrimônio de afetação)	R\$ 14.524.197,98 – custo estimado para conclusão da obra, conforme Evento 145, LAUDO8.	Condicionada à deliberação da Assembleia Geral de Adquirentes (art. 31-F, Lei nº 4.591/1964)	Regime próprio do art. 31- F da Lei nº 4.591/1964.
Direitos aquisitivos — Vale dos Pinheiros e Monte Rissieri	A realizar após diligências registrais	Regularização registral e alienação dos imóveis ou, subsidiariamente, dos direitos aquisitivos	180 dias da juntada do respectivo Auto de Arrecadação

As informações acima são detalhadas, categoria a categoria, nos itens III e V deste Plano.

II - DAS PREMISSAS E DA BASE LEGAL DO PLANO.

O presente Plano de Realização de Ativos tem por finalidade estabelecer as diretrizes para a conversão dos bens e direitos arrecadados na falência de LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA. em recursos destinados ao pagamento dos credores, em atenção às finalidades do art. 75 da Lei nº 11.101/2005, preservação e otimização da utilização produtiva dos ativos, liquidação célere das atividades inviáveis e realocação eficiente dos recursos na economia, e ao dever de apresentação de plano detalhado de realização de ativos previsto no art. 99, §3º, da mesma Lei.

Considerando a heterogeneidade do acervo arrecadado, que compreende bens imóveis, bens móveis, direitos aquisitivos e um ativo submetido a regime jurídico específico, a estratégia de realização é organizada por categorias, cada uma delas com a modalidade de alienação, a formação de lotes (quando aplicável) e o prazo mais adequados à sua natureza, liquidez e situação jurídica, nos termos dos arts. 139, 140 e 142 da Lei nº 11.101/2005.

As razões de política legislativa que fundamentam esse regramento — em especial as alterações promovidas pela Lei nº 14.112/2020 na disciplina da liquidação falimentar — foram já expostas na petição de apresentação deste Plano, para a qual se remete, evitando-se redundância.¹

O empreendimento denominado *Personal Express*, embora formalmente arrecadado no âmbito da falência, está submetido ao regime de patrimônio de afetação (arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964) e, por isso, permanece apartado da massa concursal da Falida, observando procedimento próprio, detalhado no item 3.3.

III - DOS ATIVOS E DAS ESTRATÉGIAS DE REALIZAÇÃO.

3.1. Boxes nºs 01 e 02 do Condomínio Le Blanc Residence

Integram o acervo arrecadado os Boxes nºs 01 e 02 do Condomínio Le Blanc Residence, situado na Rua Duque de Caxias, nº 2.521, em Caxias do Sul/RS, correspondentes, respectivamente, às matrículas nºs 194.714 e 194.715 do 1º Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS.

Unidade	Matrícula	Área total	Avaliação
Box nº 01	194.714	15,0909 m²	R\$ 30.000,00
Box nº 02	194.715	15,0439 m²	R\$ 30.000,00

As matrículas permanecem registradas em nome da Falida. A existência da hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal não impediu a arrecadação das unidades, que passam a se submeter à realização no âmbito do processo falimentar; a alienação judicial, na forma do item 4.3 abaixo, dar-se-á livre de tal ônus, sem sucessão do arrematante nas obrigações

¹A disciplina atualmente conferida ao processo falimentar pela Lei nº 11.101/2005, especialmente após as alterações promovidas pela Lei nº 14.112/2020, reforçou a necessidade de que a liquidação patrimonial seja conduzida de forma célere, eficiente e orientada à preservação do valor econômico dos ativos. Cf. COELHO, Fabio Ulhoa. Comentários à Lei de falências e de recuperação de empresas [livro eletrônico]. 5. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

da Falida, nos termos do art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005, circunstância que deverá constar expressamente do respectivo edital, de modo a ampliar o universo de interessados.

➤ **Avaliação:** Os Boxes nºs 01 e 02 foram avaliados pelo leiloeiro oficial nomeado nos autos, Sr. Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, no valor de R\$ 30.000,00 cada, totalizando R\$ 60.000,00.

➤ **Estratégia de realização.** Propõe-se a alienação dos imóveis por leilão judicial eletrônico, sob condução do leiloeiro oficial já nomeado nos autos, nos termos do art. 142 da Lei nº 11.101/2005, observadas as condições gerais fixadas no item IV e o disposto no art. 1.331, §1º do Código Civil. Por se tratar de unidades autônomas do mesmo empreendimento, os boxes poderão ser ofertados individualmente e/ou em conjunto, adotando-se a composição que proporcione o melhor resultado econômico à Massa Falida.

➤ **Prazo.** Conforme cronograma previsto no item V deste Plano.

3.2. Bens móveis, equipamentos e materiais de obra.

Integram também o acervo sujeito à realização os bens móveis, equipamentos, utensílios e materiais arrecadados na antiga sede da Falida, situada na Rua Flores da Cunha, nº 2.129, loja 05, Centro, Caxias do Sul/RS, e no canteiro de obras do empreendimento Personal Express, situado na Rua Guerino Sanvitto, nº 1.400, Bairro Sanvitto, Caxias do Sul/RS, conforme Auto de Arrecadação e registro fotográfico juntados no Evento 123.

Item	Descrição	Quantidade	Avaliação
1	Mesa de escritório	01	R\$ 600,00
2	Cadeiras de escritório	03	R\$ 1.300,00
3	Betoneira	01	R\$ 1.200,00
4	Caixas de mangueiras para incêndio	13	R\$ 5.200,00
5	Itens de segurança	02	R\$ 30,00
6	Mesa	01	R\$ 35,00
7	Armário para arquivo	01	R\$ 100,00
8	Prateleiras de aço (aprox. 5 x 2,3 m)	02	R\$ 400,00
9	Canos PPR para água quente (aprox. 3 m)	25	R\$ 600,00
10	Lote de canos de PVC 150 mm (aprox. 6 m)	08	R\$ 250,00
11	Peças para tampa de ralo	04	R\$ 200,00
12	Conexões de PVC	100	R\$ 200,00

13	Peças para grades e postes galvanizados	300 peças	R\$ 4.000,00
14	Furgão	01	R\$ 500,00
15	Peças para travamento de forma de concreto e chapas metálicas	50	R\$ 1.500,00
16	Sucatas de ferro	—	R\$ 800,00
17	Peças de canos de inox	06	R\$ 100,00
18	Prateleiras de ferro	02	R\$ 900,00
19	Prateleira de metal	01	R\$ 300,00
20	Outdoor	01	R\$ 5.000,00
21	Paleteira manual	01	R\$ 800,00
22	Peças, resíduos, madeiras, parafusos, sucatas e materiais de obra em geral	—	R\$ 100,00

Os extintores fora do prazo de validade e o produto para preservação de madeira igualmente vencido, identificados no Auto de Arrecadação como desprovidos de valor comercial, não integram a relação de bens destinados à alienação. Sua destinação será oportunamente submetida ao Juízo, observadas a natureza dos materiais e, quando cabível, as disposições do art. 144-A da Lei nº 11.101/2005.

➤ **Avaliação.** Os valores indicados correspondem à avaliação realizada pelo leiloeiro oficial nomeado nos autos, Sr. Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto.

➤ **Estratégia de realização.** Propõe-se a alienação por leilão judicial eletrônico, nos termos do art. 142 da Lei nº 11.101/2005, mediante formação de lotes que considerem a natureza, a afinidade e o potencial econômico dos itens, ajustáveis pelo leiloeiro, sob supervisão da Administração Judicial, de modo a evitar que o reduzido valor individual de determinados bens torne sua alienação antieconômica. As sucatas, resíduos e materiais de obra de menor expressão econômica poderão ser reunidos em lote próprio e alienados no estado em que se encontram.

➤ **Bens sem interessados.** Caso frustradas as tentativas de alienação de determinado lote, será observado o procedimento previsto no item 4.5 deste Plano.

➤ **Prazo.** Conforme cronograma previsto no item V deste Plano.

3.3. Empreendimento Personal Express — patrimônio de afetação.

Dentre os ativos identificados encontra-se o imóvel objeto da matrícula nº 155.639 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, situado na Rua Guerino Sanvitto, nº 1.400, Bairro Sanvitto, Caxias do Sul/RS, sobre o qual se encontra edificado o empreendimento imobiliário denominado *Personal Express*, atualmente inacabado e submetido ao regime de patrimônio de afetação.

Embora formalmente arrecadado na falência, o empreendimento permanece submetido ao regime jurídico próprio do patrimônio de afetação, não integrando a massa concursal nem se confundindo com os demais ativos destinados à satisfação geral dos credores da Falida, conforme detalhado a seguir.

Conforme Laudo Técnico de Engenharia Civil juntado no Evento 145, o empreendimento é composto por edificação de 14 pavimentos, com área equivalente total de 6.182,85 m², tendo sido apurado percentual de execução de aproximadamente 47%. O laudo estimou o custo total da obra em R\$ 27.404.147,13, dos quais aproximadamente R\$ 14.524.197,98 correspondem ao custo necessário à execução dos 53% remanescentes.

Dado	Informação
Matrícula	155.639 – RI da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS
Empreendimento	<i>Personal Express</i>
Endereço	Rua Guerino Sanvitto, nº 1.400, Caxias do Sul/RS
Área equivalente total	6.182,85 m²
Estágio de execução	47%
Percentual remanescente	53%
Custo total estimado da obra	R\$ 27.404.147,13
Custo estimado para conclusão	R\$ 14.524.197,98
Regime jurídico	Patrimônio de afetação

➤ **Situação jurídica.** O empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, permanecendo apartado do patrimônio geral da Falida e não integrando a massa concursal, nos termos do art. 31-F, caput, da Lei nº 4.591/1964, combinado com o art. 119, IX, da Lei nº 11.101/2005.

Nos termos do art. 31-F, §1º, da Lei nº 4.591/1964, o condomínio dos adquirentes deve realizar assembleia geral para, por convocação da Comissão de Representantes (ou, na sua

falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou por determinação judicial), ratificar ou eleger a Comissão de Representantes e deliberar sobre a continuidade da obra ou a liquidação do patrimônio de afetação.

➤ **Estratégia de realização.** A definição da forma de realização do empreendimento fica condicionada à deliberação da Assembleia Geral de Adquirentes acerca da continuidade da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação. A partir da deliberação, caberá à Comissão de Representantes adotar as providências correspondentes, observada a disciplina do art. 31-F da Lei nº 4.591/1964.

Em qualquer hipótese, eventual produto decorrente da liquidação do patrimônio de afetação permanecerá vinculado ao cumprimento das obrigações da incorporação, revertendo à Massa Falida apenas o saldo remanescente, na forma do art. 119, IX, da Lei nº 11.101/2005.

3.4. Direitos aquisitivos sobre terrenos urbanos.

Integram o acervo sujeito à realização os direitos aquisitivos titularizados pela Falida sobre dois terrenos urbanos, objeto do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda celebrado em 24/06/2016 com Rudimar Umberto Pontalti, na condição de promitente vendedor, pelo valor global de R\$ 300.000,00, com quitação integral do preço e imissão da Falida na posse dos imóveis registradas no próprio instrumento.

Terreno	Loteamento	Matrícula	Área	Titular registral
Lote nº 02, quadra “E” – atual lote administrativo nº 02, quadra 6589	Vale dos Pinheiros	113.497	407,53 m²	Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda.
Lote nº 01, quadra 6552	Monte Rissieri	172.748	448,07 m²	Serafini Administração e Participações Ltda.

Embora o instrumento contratual registre a quitação integral do preço e a transmissão da posse, a propriedade dos imóveis não foi formalmente transferida à Lufimma, permanecendo as matrículas em nome de terceiros. O ativo ora arrecadado corresponde, portanto, aos direitos patrimoniais decorrentes do compromisso de compra e venda, e não à propriedade registral dos terrenos, que não integra o acervo desta falência.

➤ **Situação registral.** As diligências já realizadas identificaram que os atuais titulares registraes das matrículas nºs 113.497 e 172.748 não guardam, até o momento, relação documental identificada com o promitente vendedor Rudimar Umberto Pontalti, e que a matrícula nº 113.497 somente foi aberta em 07/06/2018 — portanto em data posterior à celebração do contrato (24/06/2016), tendo origem em títulos anteriores (M.45.117/1997 e M.84.780/2012).

Na matrícula nº 113.497 consta, ainda, averbação vinculando o imóvel a condição de pagamento em favor de terceira pessoa. Quanto à matrícula nº 172.748, o histórico registral contempla garantias hipotecárias, inclusive com averbações de cancelamento, cuja situação atual será confirmada mediante certidão atualizada. Essas particularidades são expostas com objetividade para que o Juízo e os credores dimensionem corretamente, desde já, a incerteza que recai sobre a viabilidade da regularização registral, o que reforça a necessidade da estratégia subsidiária descrita a seguir.

➤ **Estratégia de realização.** Previamente à alienação, a Administração Judicial adotará as diligências necessárias à complementação da cadeia documental e à verificação da possibilidade de regularização registral da titularidade decorrente dos direitos titularizados pela Falida. Sendo possível a regularização, os terrenos serão avaliados e alienados por leilão judicial eletrônico, individualmente ou em conjunto, conforme a alternativa economicamente mais vantajosa. Caso a regularização não seja possível, ou se revele excessivamente onerosa ou demorada em relação ao benefício esperado para a Massa, a realização recairá sobre os próprios direitos aquisitivos, no estado jurídico em que se encontrarem, mediante prévia avaliação e expressa descrição, no edital, da natureza dos direitos ofertados e das particularidades registraes apuradas.

➤ **Prazo.** Conforme cronograma previsto no item V deste Plano.

IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS.

Sem prejuízo das particularidades indicadas para cada categoria no item III, a realização dos ativos observará as disposições a seguir, aplicáveis a todos os certames previstos neste Plano.

4.1. Ordem de preferência e modalidade de alienação.



A alienação observará a ordem de preferência do art. 140 da Lei nº 11.101/2005 e dar-se-á, para os ativos deste Plano, pela modalidade de leilão judicial eletrônico, nos termos do art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005, sob condução do leiloeiro oficial nomeado nos autos, Sr. Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, com acompanhamento da Administração Judicial e fiscalização deste Juízo.

4.2. Sistema de praças.

Em atenção ao art. 142, §3º-A, da Lei nº 11.101/2005, a alienação por leilão eletrônico observará o seguinte sistema:

Praça	Valor mínimo	Prazo
1ª praça	Valor de avaliação do bem	Data fixada no edital
2ª praça	50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação	15 dias contados da 1ª praça
3ª praça	Qualquer valor	15 dias contados da 2ª praça

Nos termos do art. 142, §2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005, a alienação em qualquer das praças não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil, dado o caráter forçado da venda em sede falimentar, e independerá da consolidação do quadro-geral de credores (art. 142, §2º-A, II).

4.3. Isenção de sucessão de obrigações do arrematante.

Nos termos do art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005, os ativos alienados na forma deste Plano serão transferidos livres de ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da Falida, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidentes de trabalho, ressalvadas as hipóteses previstas no §1º do mesmo dispositivo.

Essa circunstância deverá constar expressamente dos editais, na extensão aplicável à natureza do ativo objeto de alienação, especialmente daqueles relativos aos Boxes nºs 01 e 02 (item 3.1), de modo a ampliar o universo de interessados e favorecer a competitividade dos certames.

4.4. Formação de lotes.

A formação dos lotes poderá ser ajustada de acordo com a natureza dos ativos e o interesse demonstrado pelo mercado, admitindo-se, quando economicamente recomendável, a oferta individual ou conjunta dos bens, na forma detalhada para cada categoria no item III.

4.5. Tratamento de leilão negativo ou bens sem interessados.

Frustradas as tentativas de alienação e não havendo proposta concreta dos credores para assunção dos bens, poderá ser aplicado o art. 144-A da Lei nº 11.101/2005, considerando-se os ativos sem valor de mercado para fins de destinação à doação e, na ausência de interessados, devolução à Falida.

4.6. Necessidade de atualização de avaliações.

Caso decorra prazo relevante entre a avaliação e a efetiva realização do certame, ou caso o leilão se frustre nas três praças, a Administração Judicial poderá requerer a este Juízo a atualização ou a repetição da avaliação, antes de nova tentativa de alienação.

4.7. Leiloeiro — atuação e remuneração.

Os bens submetidos a leilão judicial eletrônico serão conduzidos pelo leiloeiro oficial nomeado nos autos, Sr. Giancarlo Peterlongo Lorenzini Menegotto, cuja remuneração observará o percentual e a forma já fixados na decisão de nomeação constante dos autos, incidente sobre o valor da arrematação e suportado pelo arrematante, conforme praxe do certame, sem prejuízo de eventuais despesas de edital e publicidade, que correrão à conta da Massa Falida, como despesa do processo falimentar.

4.8. Publicidade dos certames.

A realização dos ativos será precedida de ampla publicidade, com o objetivo de assegurar transparência, competitividade e participação do maior número possível de interessados. Os editais serão divulgados pelos meios legalmente previstos, inclusive no sítio eletrônico do leiloeiro oficial, podendo ser adotadas medidas adicionais de publicidade quando justificadas pela natureza ou pelo valor do ativo. Os editais conterão a descrição dos ativos, os valores de avaliação, as condições de participação no certame, os ônus e particularidades jurídicas e registrais relevantes (inclusive, quando for o caso, a natureza dos direitos aquisitivos ofertados, na forma do item 3.4), e a expressa menção à isenção de sucessão de obrigações do arrematante (item 4.3). Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as



Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, sob pena de nulidade (art. 142, §7º, da Lei nº 11.101/2005).

Quanto ao empreendimento Personal Express, as medidas de publicidade serão definidas de acordo com a solução adotada para o patrimônio de afetação, após a deliberação da Assembleia Geral de Adquirentes, observadas a natureza e a dimensão econômica do ativo.

V - DO CRONOGRAMA DE REALIZAÇÃO DOS ATIVOS.

Em observância aos arts. 99, §3º, e 142, §2º-A, IV, da Lei nº 11.101/2005, o cronograma a seguir apresenta a estimativa temporal para realização dos ativos abrangidos por este Plano, observados os marcos legais aplicáveis e ressalvada eventual impossibilidade fundamentada, a ser submetida à apreciação judicial, nos termos do art. 22, III, “j”, da mesma Lei.

Categoria	Auto de Arrecadação	Prazo legal	Etapas intermediárias propostas
Boxes nºs 01 e 02 — Le Blanc Residence	10/08/2026	180 dias contados da juntada do Auto de Arrecadação	Edital em até 30 dias da juntada; 1ª praça em seguida; 2ª praça em até 15 dias; 3ª praça em até 15 dias da 2ª
Bens móveis, equipamentos e materiais de obra	Evento 123	180 dias contados da juntada do Auto de Arrecadação (Evento 123)	Formação de lotes e edital em até 30 dias da juntada; 1ª/2ª/3ª praças nos mesmos intervalos acima
Personal Express	Não se aplica no mesmo formato — regido pelo art. 31-F da Lei nº 4.591/1964	Regime próprio do art. 31-F da Lei nº 4.591/1964.	Realização de Assembleia em 26/08/2026; deliberação sobre continuidade ou liquidação; adoção das providências decorrentes, sob condução da Comissão de Representantes, se for o caso
Direitos aquisitivos — Vale dos Pinheiros e Monte Rissieri	10/08/2026	180 dias, observado o marco legal aplicável, sem prejuízo de eventual prorrogação judicial fundamentada, se necessária	Diligências documentais e registrares; avaliação; edital; 1ª/2ª/3ª praças, nos mesmos intervalos acima

Os prazos acima possuem caráter estimativo e poderão sofrer adequações em razão de circunstâncias supervenientes, especialmente aquelas relacionadas à regularização registral, à necessidade de providências judiciais ou administrativas e ao resultado dos certames. Quanto ao empreendimento Personal Express, serão observadas as deliberações da Assembleia Geral de Adquirentes e o regime jurídico próprio do patrimônio de afetação, nos termos da Lei nº 4.591/1964.

VI - DA DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA REALIZAÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS.

Os valores obtidos com a realização dos ativos serão depositados em conta judicial vinculada ao processo falimentar e permanecerão à disposição deste Juízo para posterior destinação, observadas as disposições da Lei nº 11.101/2005.

O produto arrecadado será destinado ao pagamento das despesas indispensáveis à administração e ao regular desenvolvimento da falência e, oportunamente, à satisfação dos credores, observadas a ordem legal de classificação e as preferências previstas na Lei nº 11.101/2005.

Quanto ao empreendimento Personal Express, eventual produto decorrente da liquidação do patrimônio de afetação permanecerá vinculado à satisfação das obrigações da incorporação, revertendo à Massa Falida apenas o saldo remanescente, na forma do art. 119, IX, da Lei nº 11.101/2005.

A Administração Judicial prestará contas nos autos acerca dos resultados obtidos com a realização dos ativos e dos valores arrecadados, por ocasião de cada certame concluído, permitindo o acompanhamento tempestivo pelo Juízo, pelo Ministério Público e pelos demais interessados.

VII - DOS REQUERIMENTOS FINAIS.

Ante o exposto, a Administração Judicial requer a Vossa Excelência:

- a) a homologação do presente Plano de Realização de Ativos, nos termos do art. 99, §3º, da Lei nº 11.101/2005;



- b) a autorização para a prática dos atos necessários à preparação e à publicação dos editais de leilão relativos às categorias descritas nos itens 3.1 e 3.2, observadas as condições gerais do item IV;
- c) a ciência do Ministério Público e dos credores quanto ao teor deste Plano;
- d) seja autorizada a Administração Judicial a prosseguir com as diligências documentais e registrais descritas no item 3.4, com posterior avaliação e definição do objeto da alienação, submetendo aos autos eventual necessidade de complementação do presente Plano;
- e) a manutenção da possibilidade de complementação ou adequação deste Plano, mediante manifestação fundamentada, à medida que se concluem as diligências registrais referidas no item 3.4.

Caxias do Sul/RS, 10 de agosto de 2026.

**RDV ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
LTDA.**

