Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

AGRAVANTE 1: SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
AGRAVANTE 2: CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVADO 1: JORGE MOISÉS RIBEIRO VIANNA
AGRAVADO 2: VERA LÚCIA DE JESUS BARROSO VIANNA
Relator: DES. MAURO PEREIRA MARTINS

DECISÃO

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto por SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão, prolatada pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Regional da Leopoldina, (fls. 1171/1173) que autorizou o prosseguimento do cumprimento de sentença e dos atos constritivos contra a SPE Reserva I, nos seguintes termos:

> *"Ciente da decisão proferida nos autos de nº 0016281-57.2022.8.19.0001, em trâmite na 4a Vara Empresarial da Comarca da Capital, em que foi deferida a recuperação judicial da 1ª ré.*
> *Desta forma, retifique-se autuação de modo que o 1º réu passe a constar como "CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;*

AFL

MAURO PEREIRA MARTINS:16692 Assinado em 11/11/2026 15:33:07
Local: GAB. DES MAURO PEREIRA MARTINS

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Ante o referido no item supra, impõe-se ressaltar que o deferimento da recuperação judicial implica em novação do crédito na data do deferimento da recuperação judicial, qual seja, 16/03/2023, logo a correção monetária e os juros de mora devem ser contados até esta data, art Art. 9º, II da lei nº 11.101/05 e nos termos do REsp 1.662.793.

Da análise dos autos verifico que este feito tem por objeto crédito concursal, eis que teve seu fato gerador anterior a 25/01/2022, data de requerimento da Recuperação Judicial acima noticiada.

Destaque-se que por estar em recuperação judicial, incabível a constrição de patrimônio da Ré Recuperanda por este juízo, pelo que tentativa de satisfação do débito em face da referida ré deve ocorrer perante o juízo falimentar, utilizando-se de certidão de crédito expedida por este juízo;

No entanto, não merece prosperar o pedido de suspensão da execução em face da 2ª ré, pois, sendo a executada sociedade de propósito específico (SPE), o seu propósito é justamente garantir a proteção do patrimônio dos adquirentes de imóveis e não preservar a atividade empresarial.

Nesse sentido, colaciono o seguinte julgado do Col. Superior Tribunal de Justiça:

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
22
Carimbado Eletronicamente

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO FALIMENTAR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 1.022 DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. JULGADO FUNDAMENTADO.

FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 284 DO STF, POR ANALOGIA. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECIFICO.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

INCOMPATIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro decidiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos.

2. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula n.º 284 do STF.

AFL

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

3. A Terceira Turma desta Corte Superior, ao apreciar Recurso Especial nº 1.958.062/RJ interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S. A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, assentou que as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação que atuam na atividade de incorporação imobiliária não podem se sujeitar à recuperação judicial, sob qualquer ângulo que se analise, haja vista a incompatibilidade sistêmica entre os institutos.
4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.141.952/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023.)

Seguindo esse entendimento, foi determinada a exclusão das Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação do procedimento de recuperação judicial nº 0016281-57.2022.8.19.0001, dentre as quais está incluída a 2ª executada.

Veja-se o julgado acima referido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA NA QUAL

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

O MAGISTRADO DEFERIU O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO CALÇADA E SUAS INTEGRANTES SPE'S. RECURSO INTERPOSTO POR UM CREDOR PRETENDENDO SEJAM EXCLUÍDAS DO POLO ATIVO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EM DEFINITIVO, AS SPE'S, COM OU SEM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECURSO QUE MERECE PROSPERAR EM PARTE. A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) É UMA PESSOA JURÍDICA CONSTITUÍDA COM A FINALIDADE ÚNICA DE EXECUTAR UM DETERMINADO PROJETO, TENDO SEU OBJETO SOCIAL LIMITADO A ESSE FIM. O SEU OBJETIVO É O DE PROTEGER OS ADQUIRENTES DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS QUE SERÃO CONSTRUÍDAS OU EM CONSTRUÇÃO. POSSIBILIDADE DE QUE A SPE CONSTITUA UM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, QUE NADA MAIS É DO QUE A SEPARAÇÃO DE UMA PARTE DO PATRIMÔNIO GERAL DO INCORPORADOR QUE FICARÁ VINCULADA A UM EMPREENDIMENTO ESPECÍFICO, A PARTIR DA AVERBAÇÃO DO TERMO DE AFETAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. EM RELAÇÃO ÀS SOCIEDADES

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

DE PROPÓSITO ESPECÍFICO COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, A LEI DE INCORPORAÇÕES CRIOU UM REGIME DE INCOMUNICABILIDADE QUE É INCOMPATÍVEL COM O DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NOS TERMOS DO ART. 31-A, E SEU PARÁGRAFO 1º DA LEI Nº 4.591/1964. JÁ NO QUE CONCERNE ÀS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO SEM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, EM REGRA, PODEM SE BENEFICIAR DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EIS QUE SEU PATRIMÔNIO SE CONFUNDE COM O DA INCORPORADORA. PRECEDENTES DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, BEM COMO DESTE E. TRIBUNAL ESTADUAL. ESPECIFICAMENTE EM RELAÇÃO A SPE GEORGE SAVALLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, DA QUAL O AGRAVANTE DIZ SER CREDOR, RESTOU COMPROVADA A AFETAÇÃO DO PATRIMÔNIO, CONFORME AVERBAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS. PARCIAL REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA. RECURSO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO PARA DETERMINAR A EXCLUSÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DAS SPE'S COM

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, EM ESPECIAL DA SPE GEORGE SAVALLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (0023823-32.2022.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). CINTIA SANTAREM CARDINALI - Julgamento: 14/09/2022 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL))

Desta forma, REJEITO o pedido de suspensão dos atos constritivos em face da 2ª ré postulado em ind. 1120/1131, devendo a execução ter seu prosseguimento em face da referida ré, bem como os atos processuais inerentes.

Condeno os 2º impugnante nas despesas do incidente. Deixo de condená-los em honorários advocatícios, na forma da Súmula 519 do STJ.

Quanto ao reconhecimento do regime de recuperação judicial por qual passa a 1ª impugnante, deixo também de condenar o impugnado aos honorários de sucumbência, pois tal circunstância não foi informada ao juízo antes da deflagração do cumprimento de sentença.

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

> *Intimem-se, devendo o exequente postular o que entender de direito. Nada mais sendo requerido, dê-se baixa e arquive-se."*

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados nos seguintes termos:

> *1) id 1183 - Em juízo de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração, visto que são tempestivos, e porque estão presentes os demais requisitos genéricos de admissibilidade do recurso. Em juízo de mérito, nego-lhes provimento, uma vez que inexiste obscuridade, omissão ou contradição na decisão embargada, pois sendo a segunda executada sociedade de propósito específico (SPE), o seu propósito é justamente garantir a proteção do patrimônio dos adquirentes de imóveis e não preservar a atividade empresarial, mantendo-se a solidariedade estipulada por decisão judicial.*
> *2) id 1183 - Em juízo de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração, visto que são tempestivos, e porque estão presentes os demais requisitos genéricos de admissibilidade do recurso. Em juízo de mérito, nego-lhes provimento, uma vez que inexiste*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

> *obscuridade, omissão ou contradição na decisão embargada, pois verifico que a sentença que fixou os honorários sucumbenciais (27/09/2020) é anterior à recuperação judicial (07/08/2023), aplicando-se assim o disposto no REsp 1.841.960/SP, que estabelece que, nesta hipótese, o crédito é concursal e deve ser habilitado e pago conforme o plano.. Preclusa esta decisão, voltem conclusos para apreciação de id 1188."*

Em suas razões, alega o recorrente, em síntese, que apesar da decisão recorrida ter reconhecido a natureza concursal do crédito, considerou que a SPE Reserva I não poderia usufruir dos efeitos da recuperação por sua natureza de sociedade de propósito específico, permitindo o prosseguimento da execução contra ela. Argumenta, porém, que o Juízo empresarial teria registrado expressamente a demonstração da extinção das garantias de sua constituição e concluído pela ausência de impedimento à concessão da recuperação e à consolidação substancial com plano aprovada pelos credores.

Acrescenta que a decisão agravada não teria analisado a situação individual da SPE Reserva I, a incidência dos efeitos da decisão recuperacional e do plano aprovado. Assim, indica que o pronunciamento

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

alvejado deveria ser reformado, para reconhecer, quanto à SPE Reserva I, a incidência dos efeitos da decisão recuperacional e do plano aprovado.

Acrescenta que por se tratar de crédito concursal, a atualização do débito deveria observar o art. 9º, II, da Lei nº 11.101/2005, sendo apurado até a data do pedido (25/01/2022) e não do deferimento da recurperação judicial, em 16/03/2023. Ademais, aponta que sujeição aos efeitos do plano independem da habilitação efetiva do crédito ou do encerramento do procedimento recuperacional.

Assim, requer o recebimento do agravo, com a concessão de efeito suspensivo para sustar os atos constritivos fundados na memória originária até o julgamento do recurso. Ao final requer seja dado provimento ao recurso, reconhecendo que a SPE Reserva I foi incluída na recuperação judicial do Grupo Calçada e que seu débito concursal se sujeita aos efeitos da novação e às condições do plano homologado, afastando-se aautorização de constrição. Além disso, pleiteia que seja fixado o marco de 25/01/2022 para a apuração do crédito concursal anterior à novação. Subsidiariamente, caso não seja possível o imediato reconhecimento da abrangência da SPE Reserva I pelo regime recuperacional, a cassação da decisão no ponto, por ausência de enfrentamento dos documentos de fls. 1.132/1.136, com determinação para que o Juízo de origem esclareça a situação societária individual e examine a decisão empresarial de concessão antes de deliberar sobre bloqueios;

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Recurso tempestivo e devidamente preparado.

É o breve relatório. Decido.

Cuida-se de agravo de instrumento contra a decisão que reconheceu a recuperação judicial do grupo agravante, mas, autorizou, em síntese, o prosseguimento da execução em face de sociedade de propósito específico.

De acordo com a sistemática do Código de Processo Civil, a eficácia da decisão agravada poderá ser suspensa, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Na hipótese, ao menos por ora, encontram-se presentes os requisitos necessários ao deferimento da medida.

A razão é que, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a incompatibilidade do regime de recuperação às sociedades de propósito específico (SPE) se restringe àquelas que administram patrimônio de afetação, de modo que às SPEs sem patrimônio de afetação não há vedação de sua submissão à sistemática recuperacional.

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284/STF. ***SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) SEM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.*** *AUSÊNCIA DE ATIVIDADE EMPRESARIAL. TESE NÃO ABORDADA. PREQUESTIONAMENTO IMPLICITO INEXISTENTE. TESE NÃO SUSCITADA NOS ACLARATÓRIOS. INOVAÇÃO RECURSAL EM APELO NOBRE. SÚMULA N. 211/STJ.*

1. Julgamento conjunto dos REsps n. 2.164.771/SP, 2.185.479/SP, 2.205.476/SP e 2.205.480/SP para se evitar a existência de decisões conflitantes.

2. Chamamento do feito à ordem para, em preliminar, tornar sem efeito o acórdão de fls. 998-1.034. Incongruência entre o desprovimento dado ao agravo interno dos recorrentes com o provimento do agravo interno dos recorridos.

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

3. Alegação genérica de violação do art. 1.022 do CPC. Incidência da Súmula n. 284/STF.

4. O argumento recursal de que a vedação da sistemática recuperacional deve ser imposta à SPE em comento, visto que "a mesma encerrou suas atividades construtivas e portanto não tem atividade empresarial a ser 'recuperada'", não comporta conhecimento, pois o acordão recorrido limitou-se a abordar a (im)possibilidade de SPE sem patrimônio de afetação se submeter ao regime de recuperação, sem nenhum debate quanto à ausência de atividade empresarial. Falta de prequestionamento, sequer implícito. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

5. Eventual omissão que legitimaria o retorno dos autos a origem prejudicada pela incidência da Súmula n. 284/STF no que toca à alegação de violação do art. 1.022 do CPC.

6. A incompatibilidade do regime de recuperação às sociedades de propósito específico (SPE) se restringe àquelas que administram patrimônio de afetação, de modo que às SPEs sem patrimônio de afetação não há vedação de sua submissão à sistemática recuperacional. Precedentes.

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

> *7. A tese de que a SPE sem patrimônio de afetação não pode usufruir da consolidação substancial também não foi objeto de análise no acórdão recorrido, revestindo-se de inovação nas razões do recurso especial, manobra processual amplamente rejeitada pela jurisprudência do STJ e que corrobora a conclusão de que não houve prequestionamento do tema. Incidência, novamente, dos preceitos da Súmula n. 211/STJ.*
>
> *Recurso especial não conhecido. Consequentemente, prejudicados os embargos de declaração de fls. 1.037-1.046.*
>
> *(REsp n. 2.185.479/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/5/2026, DJEN de 8/6/2026.)*

Soma-se que, na hipótese, os documentos apresentados indicam, em primeiro lugar, que a SPE Reserva I figura nominalmente entre as sociedades requerentes da recuperação judicial do Grupo Calçada, identificada pelo mesmo CNPJ da executada destes autos.

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Ademais, a decisão do Juízo empresarial expressamente registrou a demonstração da extinção das garantias de constituição de patrimônio de afetação e concluiu pela inexistência de impedimento à concessão da recuperação judicial sob consolidação substancial.

A propósito:

> *Prima facie, já se configura o julgado pela inadmissibilidade apenas com relação a SPEs com patrimônio de afetação. Não a todas elas.*
>
> *Nesse contexto, ainda que haja a segregação de riscos a partir da constituição de sociedades de propósito em específico, é possível se recorrer a consolidação substancial, se os credores considerarem essa situação mais benéfica, na forma autorizada pelo artigo 69-J da Lei nº 11.101/2005 ("LFRE").*
>
> *Como é cediço, a consolidação substancial permite o tratamento único de ativos e passivos das sociedades devedoras, como se pertencessem a um único agente econômico, com a apresentação de plano de recuperação judicial unitário e afastamento da autonomia patrimonial das*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

> *sociedades sujeitas à recuperação judicial, conforme previsto no artigo 69-J da LFRE.*
>
> *(...)*
>
> *No mais, consoante analisado na manifestação apresentada pela auxiliar do juízo às fls. 10.309/12.379, as Recuperandas demonstraram a extinção das garantias de constituição do patrimônio de afetação, em razão do aparente preenchimento dos requisitos estabelecidos no artigo 31-F da Lei nº 4.591/1964.*
>
> *Dessa forma, afasta-se a impossibilidade da concessão, sob esse prisma, considerando (i) o preenchimento dos requisitos previstos no artigo 69-J da LFRE; (ii) a inexistência de patrimônio de afetação demonstrada pelas Recuperandas; e (iii) a regular aprovação do PRJ pelos credores sob a modalidade de consolidação substancial, consoante ata de deliberação acostada às fls. 13.772/13.825."*

Acrescente-se que foi homologado o plano aprovado em assembleia e concedida a recuperação judicial às sociedades integrantes do

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Grupo Calçada, sem ressalva específica de exclusão da SPE Reserva I, o que evidencia a probabilidade do direito pleiteado.

Em igual sentido:

> *DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.* ***CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO CONSTITUÍDO ANTES DO PEDIDO RECUPERACIONAL. NATUREZA CONCURSAL. INEXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO ATIVO. SUBMISSÃO AO PLANO.*** *DESPROVIMENTO.*
>
> *I. Caso em exame*
>
> *1. Agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto contra decisão proferida em cumprimento de sentença, que determinou a submissão do crédito do exequente ao processo de recuperação judicial das agravadas, com expedição de certidão para habilitação no plano de pagamento.*
>
> *2. O agravante sustenta que o imóvel objeto da lide estaria vinculado a patrimônio de afetação, o que afastaria a submissão do crédito à recuperação*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

judicial, nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/1964 e do art. 119, IX, da Lei nº 11.101/2005.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o crédito perseguido pelo agravante possui natureza concursal, devendo se submeter ao plano de recuperação judicial, ou se estaria excluído do regime recuperacional em razão de eventual patrimônio de afetação vinculado ao empreendimento imobiliário.

III. Razões de decidir

4. Nos termos do art. 49 da Lei nº 11.101/2005 e da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 1.051, a natureza concursal ou extraconcursal do crédito é definida pela data do fato gerador da obrigação, e não pelo trânsito em julgado da sentença.

5. No caso concreto, o inadimplemento contratual ocorreu em novembro de 2016, sendo a ação proposta em dezembro de 2016, ao passo que o pedido de recuperação judicial foi deferido apenas em 14/12/2023, o que evidencia a anterioridade do fato gerador e a consequente natureza concursal do

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
38
Carimbado Eletronicamente

crédito, inclusive quanto às verbas sucumbenciais fixadas na sentença.

6. Embora as sociedades de propósito específico possam se submeter ao regime de patrimônio de afetação, verificou-se que, no processo recuperacional das agravadas, houve consolidação substancial e expressa extinção das garantias de constituição de patrimônio de afetação, inexistindo demonstração de patrimônio de afetação ativo apto a afastar a submissão do crédito ao plano.

7. Inviável, portanto, o prosseguimento da execução no juízo de origem, competindo ao juízo da recuperação judicial deliberar sobre atos constritivos relativos ao patrimônio da recuperanda.

IV. Dispositivo e tese

8. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. O crédito cujo fato gerador é anterior ao pedido de recuperação judicial possui natureza concursal e deve se submeter ao plano de recuperação, nos termos do art. 49 da Lei nº 11.101/2005. 2. Inexistindo patrimônio de afetação ativo, não há impedimento à submissão do crédito

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

de sociedade de propósito específico ao regime recuperacional."

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 11.101/2005, arts. 49 e 119, IX; Lei nº 4.591/1964, art. 31-E.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo nº 1.051; TJRJ, Agravo de Instrumento nº 0051787-92.2025.8.19.0000, Des.ª Leila Santos Lopes, j.26/08/2025.

(0096505-77.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). CINTIA SANTAREM CARDINALI - Julgamento: 08/04/2026 - QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 24ª CÂMARA CÍVEL))

Ementa: DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ***RECUPERAÇÃO JUDICIAL. GRUPO CALÇADA. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO QUE NÃO ADMINISTRA PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.*** *EMPREENDIMENTO CONCLUÍDO. CRÉDITO ORIGINADO DO DISTRATO QUE SE SUJEITA AO CONCURSO. DESCABIMENTO DA*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

INTERVENÇÃO REGULATÓRIA DO PODER JUDICIÁRIO SOBRE O MODO DE PAGAMENTO APROVADO PELA ASSEMBLEIA DE CREDORES. DESPROVIMENTO DO RECURSO. I - CASO EM EXAME:

1. ***Agravo de instrumento contra a decisão que homologou o plano de recuperação judicial, reconhecendo que as recuperandas "demonstraram a extinção das garantias de constituição do patrimônio de afetação" vinculado às SPEs integrantes do conglomerado Calçada.***
2. *Insurgência de uma das credoras sustentando que o patrimônio de afetação somente pode ser extinto após a quitação do crédito originado de distrato imobiliário. Pretende ainda a anulação, ou retificação do Plano para garantir a isonomia de credores de mesma classe.*
3. *Recuperanda que defende a intempestividade recursal, com fundamento no efeito preclusivo das matérias impugnadas pelos aclaratórios que antecederam o agravo de instrumento. II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO:*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

4. *A controvérsia consiste em saber i) se os embargos de declaração opostos geram preclusão consumativa, impeditiva da interposição do agravo de instrumento, quanto aos temas não impugnados no recurso de aclaramento; ii) se há algum vício no plano de recuperação judicial no que diz respeito à previsão de extinção do patrimônio de afetação; e iii) se há irregularidade no modo de pagamento das subclasses de credores quirografários. III - RAZÕES DE DECIDIR:*
5. *A oposição de embargos de declaração interrompe o prazo para interposição de recurso, em prol de qualquer das partes, ou seja, ainda em favor daquela que não opôs os aclaratórios. Além disso, o efeito interruptivo alcança todos os capítulos da decisão, inclusive, aqueles que não foram expressamente impugnados.*
6. *O exame da conformidade jurídica dos termos do Plano de Recuperação não interfere na autonomia da decisão tomada pela Assembleia Geral de Credores.*
7. *No caso, o empreendimento indicado já foi concluído, conforme as certidões de ônus reais,*

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado
R. Dom Manuel, n.º 37, 2º andar – Sala 235 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-010
Tel.: + 55 21 3133-6699 – E-mail: 21cdirpriv@tjrj.jus.br

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

onde se constata a abertura de matrícula para cada unidade imobiliária.

8. *Não subsiste a pretensão de manutenção do patrimônio de afetação para pagamento de dívidas originadas dos distratos, pois a garantia tem como objetivo central o financiamento da obra, com a conclusão do empreendimento e o pagamento do agente financiador.*
9. *Por último, o modo de pagamento aprovado após a negociação e votação dos credores, para as subclasses dos credores quirografários no qual se insere a agravante não revela ilegalidade a justificar a intervenção regulatória do Poder Judiciário. IV - DISPOSITIVO: Recurso a que se nega provimento.*

Artigos relevantes citados: CPC, arts. 1.022 e 1.026; Lei 11.101/2.005, arts. 45 e 47; Lei 4.591/1.964, art. 31.-E. Jurisprudência relevante citada: STJ, (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.275.372/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/6/2020, DJe de 1/7/2020; e STJ, REsp n. 1.975.067/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/5/2022, DJe de 25/5/2022. (0006043-74.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
43
Carimbado Eletronicamente

Agravo de Instrumento nº0068394-49.2026.8.19.0000

Des(a). CRISTINA SERRA FEIJO - Julgamento: 11/06/2025 - VIGESIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 23ª CÂMARA CÍVEL))

Por sua vez, o *periculum in mora* advém do risco de medidas constritivas recaiam sobre o patrimônio da recorrente caso o cumprimento de sentença não seja suspenso.

Por todo exposto, **DEFIRO** o efeito suspensivo ao presente recurso, para obstar a marcha processual até a decisão final do agravo.

Intime-se a Agravada.

Oficie-se solicitando as informações ao Juízo *a quo*.

Autorizo a Senhora Secretária a assinar os expedientes pertinentes.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

MAURO PEREIRA MARTINS
Desembargador Relator

AFL

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ