



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3039-9081 - Email: frcaxsulvre@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5058441-23.2025.8.21.0010/RS

AUTOR: M.W.C. CONSTRUTORA LTDA

AUTOR: M.W.C. EMPREENDIMENTOS LTDA

AUTOR: MWC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA ANDAMENTO DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO ADOTADAS POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL:

Em atenção à petição do evento **evento 221, PET1**:

1. Como forma de maximizar o valor dos ativos, e considerando que a venda em conjunto importa em aumento do aproveitamento imobiliário dos terrenos, e, conseqüentemente, do seu valor, **determino a venda do conjunto imobiliário formado pelas Matrículas nº 7.608, nº 7.609, 7.610, nº 1.426, nº 8.958, nº 1.831, nº 6.664, nº 6.702 e nº 6.704 todas do Registro de móveis de Canela/RS**, cujo valor da venda deverá ser depositado nestes autos.

Mantenho a forma de alienação regradada pela decisão **evento 185, DESPADEC1**. Considerando que o objeto da alienação foi ampliado, ajustando o prazo para aporte de propostas para 15 de abril de 2026.

2. **Homologo a avaliação do conjunto imobiliário indicado no item 1 em R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais)**, registrando desde já que a alienação será feita pela proposta que apresente maior proveito econômico, ainda que parcelada, desde que as parcelas sejam suficientes para garantir o fluxo financeiro necessário para garantir a conclusão dos empreendimentos da recuperanda.

3. Determino que sejam adotadas as providências para regularização registral de todos os imóveis da recuperanda, priorizando-se os elencados no item 1 desta decisão, e incluindo quaisquer outros que a Administração Judicial, ora gestora da empresa, tenha ciência durante a diligência de auditoria em andamento.

Observo que a presente decisão não comporta ordem de registro própria, nem se sobrepõe às deliberações exaradas nos processos nos quais houve a arrematação ou adjudicação dos imóveis.

A administração judicial deverá diligências para informar o valor pendente de quitação referente às hipotecas judiciais decorrentes de saldo de aquisição, para serem quitadas com o produto da venda.

4. Dado que a recuperanda se encontra sem caixa, e que a conclusão dos empreendimentos com unidades vendidas na planta é prioridade, **defiro assistência judiciária gratuita para a empresa, o que será revisto após a alienação dos ativos disponíveis**. Neste sentido, os registros determinados no item 3 serão isentos de emolumentos. Intime-se o titular do CRI de Canela.

DO SANEAMENTO E ESCLARECIMENTO NECESSÁRIO AOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DOS DIVERSOS EMPREENDIMENTOS

Em atenção aos pedidos de restituição de **evento 203, INIC6, evento 215, PET1** e de **evento 218, PET1**, observo que, em que pese exista cláusula resolutiva nos contratos de permuta dos imóveis, aparentemente não há regime de afetação para as obras, o que está sendo esclarecido pela ampla diligência de auditoria que está sendo realizada.

Ausente patrimônio de afetação, os valores das vendas das unidades dos diversos empreendimentos se mistura entre todas as obras, sendo que valores captados por meio de vendas dos empreendimentos posteriores e menos avançados é utilizado na execução de obras dos empreendimentos mais avançados.

Não havendo separação de patrimônios entre os empreendimentos, por ausência de patrimônio de afetação, **restituir imóveis com edificações parcialmente executadas com dinheiro de adquirentes de unidades de outros empreendimentos importaria em permitir que os adquirentes do empreendimento restituído se apropriassem do patrimônio dos adquirentes dos empreendimentos não restituídos**, o que vai indeferido desde já, e **estendidos os efeitos do stay period quanto à todas as pretensões de tal natureza**.

Seguindo esta linha de raciocínio, observo que há saldos de valores a receber de adquirentes dos empreendimentos objeto das petições referidas neste tópico, e **a obrigação de concluir as obras dos adquirentes dos empreendimentos em estágios iniciais é preferencial à multas e outras despesas decorrentes dos atrasos nas entregas, em caso de falência, a qual não foi decretada**.

De se observar, ainda, que em caso de falência, há muitos outros créditos que devem ser analisados e pagos, como os próprios salários dos funcionários que, desde a prisão preventiva do administrador da empresa, não foram pagos.



Ainda esclarecendo a situação, dado que há patrimônio razoável já identificado pela Administração Judicial, tanto de saldos de contratos a receber, quanto de créditos a receber da Administração Municipal pelas obras realizadas quanto pela venda de ativos já determinada, é prudente aguardar o resultado da diligência de auditoria, que vai indicar a situação de execução de cada empreendimento, bem como o custo para terminá-los, antes de qualquer outra providência com relação à restituições individuais.

PROVIDÊNCIAS DIVERSAS

Publique-se o edital do artigo 53 para o **evento 213, DOC2**.

Comunique-se a presente decisão, por ofício, aos Magistrados de da Comarca de Canela.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DAL SOGLIO COELHO, Juiz de Direito**, em 22/03/2026, às 13:06:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10102510705v10** e o código CRC **48145055**.

5058441-23.2025.8.21.0010

10102510705 .V10