

## **Ao Juízo da 3ª Vara De Falências E Recuperações Judiciais Do Foro Central Cível**

Comarca de São Paulo – SP

**AUTOS Nº 1016636-15.2023.8.26.0100**

*Recuperação Judicial*

**NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTROS** (“Recuperandas” ou “Grupo Nexpe”), já qualificadas, vêm, nos autos de seu processo de recuperação judicial, com fundamento no artigo 61 da Lei n. 11.101/05 (“LRF”), requerer o encerramento da presente recuperação judicial, nos termos a seguir.

### **I. Esclarecimentos iniciais**

1. Como é de conhecimento deste D. Juízo e credores, as Recuperandas desenvolvem suas atividades desde o ano de 2007, quando o Grupo Nexpe com a intenção de se tornar o maior e mais abrangente grupo de intermediações e consultoria imobiliárias do país.
2. O Grupo Nexpe criou uma vasta rede de lojas e parcerias que fizeram com que seus resultados alcançassem a marca de 13 bilhões em vendas anuais, se tornando, de fato, líder nacional em intermediações imobiliárias no período, com atuação de destaque no mercado primário.
3. No entanto, o crescimento da contingência trabalhista em razão do aumento de demanda ajuizada a partir de 2015 (por meio das quais corretores passaram a exigir o reconhecimento de vínculo trabalhista após a queda do mercado imobiliário) e a quase paralização do mercado imobiliário durante a pandemia da COVID-19 causaram grave crise financeira, ensejando o protocolo desta recuperação judicial em 13/02/2023.

#### **São Paulo / SP**

Rua do Rócio, 350  
Ed. Atrium, IX, Cj. 51  
Vila Olímpia, CEP 04552-000

#### **Curitiba / PR**

Av. do Batel, 1647  
Ed. Landmark, Batel, sala 804  
Batel, CEP 80420-090

#### **Florianópolis / SC**

Rod. José Carlos Daux, 5500  
Torre Jurerê A, sala 413  
Saco Grande, CEP 88032-005

4. Desde lá, a Recuperanda conduz o seu processo de recuperação judicial com seriedade e zelo, cumprindo todos os prazos estabelecidos pelo D. juízo e pela LRF, sempre com a maior brevidade possível, e buscando composição com seus credores.

5. Assim é que o plano de recuperação judicial (“PRJ”) foi votado em assembleia geral de credores realizada em 07/12/2023, momento em que foi aprovado de forma maciça: em ambos os cenários:

/ **Com participação do Bradesco conforme listado:** (i) 97,84% dos credores trabalhistas; (ii) 95% dos credores quirografários e 99,22% de seus créditos; e (iii) 100% dos credores ME/EPP.

/ **Com a participação do Bradesco nos termos de seu incidente:** (i) 97,84% dos credores trabalhistas; (ii) 95% dos credores quirografários e 99,21% de seus créditos; e (iii) 100% dos credores ME/EPP.

6. Na sequência, em 23/04/2023 foi proferida decisão reconhecendo a aprovação do PRJ pelos credores, a apresentação de CNDs, e concedendo a recuperação judicial do Grupo Nexpe, sendo certo que desde então o Plano vem sendo devidamente cumprido pelas Recuperandas, nos exatos termos em que aprovado pelos credores e homologado por este D. Juízo.

7. Conforme será adiante demonstrado, as Recuperandas já cumpriram com todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial com vencimento em até 2 (dois) anos de sua concessão, o que possibilita o imediato encerramento deste processo, tal como autoriza o art. 61 da LRF. Senão vejamos.

## II. Encerramento da Recuperação Judicial

### II.1 Cumprimento das obrigações previstas no Plano

8. O art. 61 da LRF prevê que os processos de reestruturação sejam encerrados tão logo as Recuperandas cumpram com as obrigações que vencerem em até 2 (dois) anos computados da concessão da recuperação judicial, aqui ocorrida em 23/04/2023.

9. Esse regramento legal é amplamente aplicado pelo Eg. TJSP:

*Apelação. Recuperação judicial. Encerramento. Admissibilidade. Cumprimento do plano durante o período de fiscalização se faz presente. Art. 61 da Lei 11.101/2005. Precedentes das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial deste e. TJSP. Doutrina. Na hipótese em testilha, verificou-se o cumprimento das obrigações previstas no plano de recuperação judicial no período de 02 anos – art. 61 da Lei 11.101/2005. Além disso, não consta dos autos existência de dívida em aberto, como informado pelo administrador judicial. Explicita-se, ainda, que após a*

*declaração de encerramento da recuperação judicial, cabe ao juízo da execução – em que se busca a satisfação de crédito extraconcursal – a competência para decidir sobre o regular prosseguimento do processo, bem como para decretar as medidas expropriatórias eventualmente necessárias. Assim, questões outras sobre envolvimento de crédito extraconcursal e essencialidade dos bens da recuperanda poderão ser objeto de pretensões, observadas as vias próprias, porém insuficientes para configurar impedimento do encerramento da recuperação judicial. Precedente deste e. TJSP. Recursos especiais envolvendo as apelantes não obtiveram efeito suspensivo, portanto, por ora, insuficientes para obstar o encerramento da recuperação judicial. Notório entendimento jurisprudencial envolvendo a matéria, configurando desnecessidade de trânsito em julgado para a validade e eficácia da sentença em exame. Sentença mantida. Apelos desprovidos.*

*TJSP; Apelação Cível 1000202-82.2018.8.26.0210; Relator (a): Natan Zelinski de Arruda; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 29/08/2023.*

**APELAÇÃO. SENTENÇA QUE DECRETOU O ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA APELADA. INSURGÊNCIA DE UMA DAS CREDORAS. HIPÓTESE DE NÃO PROVIMENTO. AUSÊNCIA DE ÓBICE AO ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO. DECURSO DO PRAZO DE SUPERVISÃO JUDICIAL QUE NÃO ESTÁ ATRELADO AO PRAZO DE CARÊNCIA. ART. 61, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/05. REGULAR CUMPRIMENTO DO PLANO DURANTE O PERÍODO DE SUPERVISÃO. DECORRIDO O REFERIDO PRAZO DE SUPERVISÃO, E ENCERRADA A RECUPERAÇÃO, CABE AO CREDOR PREJUDICADO, SE O CASO, REQUERER A EXECUÇÃO ESPECÍFICA DA OBRIGAÇÃO, OU AFALÊNCIA DA DEVEDORA, CONFORME ART. 62, DA LEI Nº 11.101/05. APELAÇÃO DA CREDORA NÃO PROVIDA.**

*TJSP, Apelação nº 0000114-03.2009.8.26.0299, Relator Alexandre Lazzarini, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data do julgamento: 19/12/2022.*

10. O encerramento do biênio legal também já se encerrou, conforme recentemente reconhecido pelo Administrador Judicial: “*notadamente no prazo atinente ao biênio legal cujo término se deu 23.04.2026*” (fls. 12.843/12.874).

## II.2 Pagamento dos credores

11. Nesse sentido e conforme apurado pelo Administrador Judicial em seu relatório de cumprimento do plano, as Recuperandas têm substancialmente cumprido com as obrigações de seu PRJ (com algumas pequenas observações que serão endereçadas no capítulo III abaixo).

12. Quanto aos créditos trabalhistas, o Administrador Judicial reconheceu que os credores “*tiveram seus créditos integralmente adimplidos*”. Pelo controle do Grupo Nexpe, houve a **quitação de 209 credores trabalhistas**, sendo que os demais 192 apenas ainda não foram quitados em razão da falta de envio dos dados bancários ou o envio extemporâneo.
13. Acerca dos credores quirografários, o Plano previa duas opções de pagamento, a Opção A e a Opção B, sendo que esta última ainda se encontra no período de carência previsto de 36 meses. Os credores quirografários que aderiram à Opção A já foram integralmente quitados, conforme apurado pelo Administrador Judicial (fl. 12.858).
14. Por fim, também foi apurado o adimplemento substancial quanto à classe dos credores ME/EPP.
15. Referida classe, assim como no caso dos quirografários, teve seu pagamento contemplado mediante duas opções: Opção A e Opção B.
16. Os credores aderentes à Opção A já foram integralmente quitados, enquanto aqueles que fazem jus à Opção B ainda estão sendo pagos, tendo em vista que o plano previa o parcelamento do pagamento em 10 parcelas anuais.

### II.3 UPIs alienadas

17. Além do amplamente comprovado pagamento dos credores, esta recuperação judicial também foi palco de alienação de quatro UPIs.
18. A primeira delas, a UPI NewCo Credimorar, teve suas condições de alienação previstas no plano, sendo um mecanismo para captação de recursos para cumprimento do plano, tendo papel fundamental na quitação do financiamento DIP obtido ao longo do processo e dos credores financeiros.
19. Realizado o processo competitivo mediante entrega de propostas fechadas, a Promontoria Holding 276 BV sagrou-se a vencedora do certame por meio da oferta de R\$ no valor de R\$ 72.551.656,29, composta por *credit bid* de R\$ 64.551.656,29 e R\$ 8.000.000,00 mediante depósito em conta garantida.
20. Ainda, o Grupo Nexpe criou e promoveu a alienação de outras três UPIs: UPI Abyara, UPI MF e UPI Bamberg, juntas denominadas UPIs Marcas. Após procedimentos competitivos nos mesmos moldes daquele realizado para venda da UPI NewCo Credimorar, as UPIs Marcas foram assim vendidas:
- / UPI Abyara: adquirida pela Quantum Partners Intermediação Imobiliária Ltda, que apresentou proposta no valor de R\$ 970.000,00 a ser paga em 110 (cento e dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

- / UPI MF: adquirida pela The Best Consultoria Imobiliária Ltda., que apresentou proposta no valor de R\$ 5.730.000,00, mediante pagamento em (i) 120 parcelas mensais de R\$ 9.550,00, atualizadas anualmente pelo IPCA; e (ii) R\$ 4.584.000,00 pagos em 120 parcelas mensais com valor de cada parcela sendo o equivalente a 3% sobre o valor da receita bruta mensal da UPI MF, observado o valor mínimo de R\$ 26.000,00 e máximo de R\$ 52.000,00 a ser a ser paga em 110 parcelas mensais, iguais e sucessivas para fins de licença de uso da marca.
- / UPI Bamberg: adquirida por Ana Flávia Eichenberger Guimarães, que apresentou proposta no valor de \$ 5.447.000,00, mediante pagamento em (i) 120 parcelas mensais de R\$ 9.078,34, atualizadas anualmente pelo; IPCA; e (ii) R\$ 4.357.600,00 pagos em 120 parcelas mensais, com valor de cada parcela sendo o equivalente a 3% sobre o valor da receita bruta mensal da UPI Bamberg observado o valor mínimo de R\$ 26.000,00 e máximo de R\$ 52.000,00 a ser a ser paga em 110 parcelas mensais, iguais e sucessivas para fins de licença de uso da marca.

21. Portanto, esta recuperação judicial também foi marcada pelo sucesso dos processos competitivos realizados.

#### II.4 *Dos incidentes de crédito e demais créditos anteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial*

22. O parágrafo único do art. 63 estabelece que *o encerramento da recuperação judicial não dependerá da consolidação do quadro-geral de credores, de forma que existência de incidentes processuais ainda não julgados não impede o encerramento dos processos de recuperação judicial.*

23. Portanto, o pequeno número de incidentes ainda em trâmite vinculado aos presentes autos não impede o encerramento deste processo de recuperação judicial – ainda mais considerando o já julgamento de mais de 50 incidentes.

24. Inclusive, cumpre ressaltar que mesmo após o encerramento deste processo de reestruturação, as habilitações/impugnações de crédito já em trâmite poderão continuar sendo julgadas por este D. Juízo, conforme expressamente previsto pelo artigo 10º, § 9º da LRF: “A recuperação judicial poderá ser encerrada ainda que não tenha havido a consolidação definitiva do quadro-geral de credores, hipótese em que as ações incidentais de habilitação e de impugnação retardatárias serão redistribuídas ao juízo da recuperação judicial como ações autônomas e observarão o rito comum”.

25. Ademais, em relação aos créditos que possuam fato gerador anterior ao ajuizamento desta Recuperação Judicial e que, por alguma razão não tenham sido incluídos na lista de credores, poderão ser demandados através de processos autônomos, sendo certo

que sofrerão os efeitos da novação operada com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, nos termos do art. 59 da LRF.

26. Esse é o entendimento do Col. STJ sobre o tema:

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS DO ART. 1.022 E INCISOS DO CPC/2015. ERRO MATERIAL. OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES. CRÉDITO CONCURSAL. NECESSIDADE DE HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO QUADRO GERAL DE CREDORES DA SOCIEDADE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FACULDADE DO CREDOR PRETERIDO. [...] 4. No entanto, aquele credor que fizer a opção por não habilitar de forma retardatária o seu crédito para promover posteriormente a sua cobrança também terá um ônus pela sua escolha, pois assumirá as consequências jurídicas (processuais e materiais) dela, entre as quais a de sofrer a incidência dos efeitos da recuperação. 5. A lei de regência incentiva que o credor participe da recuperação ab initio para que se busque encontrar uma solução de mercado específica para a superação daquela crise, mantendo-se, ao mesmo tempo, os benefícios econômicos que decorrem daquela atividade. Desse modo, ela desestimula que o credor persiga individualmente o seu crédito, fora do conclave, estabelecendo diversas consequências jurídica. 6. O tratamento normativo conferido aos retardatários é justamente o de impor a eles consequências menos vantajosas do que aquelas impostas aos credores que habilitaram ou retificaram seus créditos dentro do prazo legal. Tal racionalidade – estimular a participação no conclave e inibir a conduta resistente – também deve incidir sobre o credor, que, não constando do quadro de credores da recuperação, fez a opção por cobrar o seu crédito posteriormente. 7. **Assim, o credor que figurar na listagem, com a exatidão do valor do crédito e da classificação a que faz jus, estará automaticamente habilitado na recuperação judicial. Caso contrário, terá ele a faculdade de decidir entre: i) habilitar de forma retardatária o seu crédito; ii) não cobrá-lo; e iii) ajuizar a execução individual após o encerramento da recuperação judicial. Em qualquer circunstância, terá o ônus de se sujeitar aos efeitos da recuperação judicial.** 8. Na hipótese, caso não tenha havido a habilitação do crédito, poderão os embargados ajuizar futura execução individual, após o encerramento da recuperação judicial (LREF, art. 61), devendo levar em consideração, no entanto, que o seu crédito acabará sofrendo os efeitos do plano de recuperação aprovado, em virtude da novação ope legis (art. 59 da LREF). 9. Embargos de declaração acolhidos para os devidos esclarecimentos e para sanar erro material, sem efeitos infringentes.*

STJ, EDcl no REsp n. 1.851.692/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/5/2022, DJe de 9/9/2022.

### III. Esclarecimentos adicionais

*Informações solicitadas pelo Administrador Judicial às fls. 12.843/12.874*

---

27. Por fim, as Recuperandas prestam os esclarecimentos necessários solicitados pelo Administrador Judicial em seu relatório de cumprimento do plano de recuperação judicial.
28. **Bruno Castilho Triunfo da Silva.** Além das parcelas identificadas pelo Administrador Judicial que totalizam o pagamento de R\$ 7.205,17, as Recuperandas efetuaram o pagamento da última parcela que totaliza R\$ 603,48, dividida em duas transferências, uma de R\$ 551,42 (principal) e outra de R\$ 52,06 (correção monetária), conforme comprovantes anexos (**Doc. 01**).
29. **Subcondomínio Torres Empresariais do Ibirapuera.** As Recuperandas reconhecem a transferência de R\$ 10.224,02 a favor do Subcondomínio, conforme comprovantes anexos (**Doc. 02**), em que pese o crédito do credor estar listado hoje no montante de R\$ 952,20.
30. Porém, as Recuperandas esclarecem que os pagamentos foram todos realizados antes de ser proferida decisão na impugnação de crédito (autos n. 1094123-61.2023.8.26.0100) ajuizada pelo Subcondomínio minorando seu crédito (**Doc. 03**).
31. Dessa forma, as Recuperandas informam que entraram em contato com o credor solicitando a devolução dos valores pagos a maior.
32. **Agasus S.A.** Conforme solicitado pelo Administrador Judicial, as Recuperandas esclarecem que as parcelas devidas ao credor Agasus S.A foram integralmente quitadas pelas três Recuperandas, conforme comprovantes anexos (**Doc. 04**).
33. Considerando que o credor foi relacionado em três empresas do Grupo e que a soma dos créditos superava o limite de R\$ 15 mil previsto para a opção A da Classe III, os pagamentos foram distribuídos proporcionalmente entre as Recuperandas Bamberg, Basimóvel e Nexpe, conforme previsto no Plano – sendo que a última parcela, de responsabilidade da Basimóvel, foi quitada pela Nexpe em razão de bloqueio judicial ativo na data do vencimento.
34. **Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A.** As Recuperandas esclarecem que permanecem pendentes de pagamento apenas duas parcelas ao referido credor, que estão previstas para setembro/2026 e dezembro/2026.
35. **Giselle e Letícia Aguirre.** As Recuperandas esclarecem que, em razão de equívoco operacional, as credoras Giselle Aguirre Brasileiro do Nascimento e Letícia Aguirre Brasileiro Fontanetti receberam seus pagamentos conforme as condições de pagamento previstas para os credores trabalhistas.

36. Porém, na realidade, seus créditos foram incluídos na classe do credores quirografários. Assim, e considerando que não foram enviadas as opções de pagamento, as credoras serão alocadas na Opção B de pagamento dos créditos quirografários, conforme cláusula 8.5.2 do plano<sup>1</sup>.

37. **GLP Silva Transpor Logística.** As Recuperandas esclarecem que, no momento do envio administrativo dos comprovantes de pagamento ao Administrador Judicial, houve equívoco no envio dos documentos, tendo sido encaminhados, por engano, comprovantes de pagamentos de boletos referentes à prestação de serviços mensal, e não referentes aos pagamentos do credor.

38. Dessa forma, o Grupo Nexpe encaminha os comprovantes corretos para verificação (**Doc. 05**), apenas com a observação de que em alguns comprovantes constam o nome 'MHT' como beneficiário por se tratar do nome fantasia da GLP.

39. **LOC Prime Locação, Comércio e Serviços Ltda. ME.** As Recuperandas esclarecem que ainda não efetuaram pagamentos ao referido credor em razão da ausência de envio dos dados bancários.

40. **Cartas de arrematação das UPIs.** Por fim, o Administrador Judicial solicita informação acerca do *status* da expedição das cartas de arrematação das UPIs Marcas.

41. A esse respeito, o Grupo Nexpe informa que o próprio Administrador Judicial havia ponderado a expedição da carta de arrematação deveria ser precedida da quitação integral de toda as parcelas das propostas para aquisição das UPIs (fls. 11.812/11.822).

42. Desta forma, considerando que a proposta vencedora para aquisição da UPI Abyara previa o parcelamento em 110 parcelas e que as propostas referentes às UPIs Bamberg e MF previam 120 prestações, o Grupo Nexpe informa que os pagamentos ainda não foram integralmente efetuados, de forma que as cartas de arrematação ainda não foram expedidas – e nem mesmo solicitadas pelos adquirentes das UPIs Bamberg e MF.

#### IV. Conclusão

43. Conforme mencionado, as Recuperandas cumpriram as obrigações contidas em seu Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores e homologado por este D. Juízo, conforme determinam os arts. 61 e 63 da LRF, notadamente no período de supervisão.

---

<sup>1</sup> 8.5.2. O Credor Quirografário ou Credor Trabalhista que, por qualquer razão, não realizar a opção de pagamento na forma da Cláusula 8.5.1 ou, conforme o caso, na forma da Cláusula 8.3.3 acima, será automaticamente alocado na Opção B, prevista na Cláusula 8.5.4 abaixo.

44. Ainda, o Grupo Nexpe também prestou os esclarecimentos solicitados pelo Administrador Judicial em seu relatório de cumprimento do plano.

45. Diante de todo o exposto, em especial o cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial pelas Recuperandas durante o prazo de supervisão judicial, requer-se seja reconhecido o cumprimento do Plano e **decretado o encerramento da recuperação judicial do Grupo Nexpe, nos termos dos arts. 61 e 63, ambos da LRF**, determinando-se ainda que:

- a) as habilitações/impugnações de crédito já em trâmite deverão continuar sendo processadas e julgadas exclusivamente perante este D. Juízo, de forma que, os credores serão pagos nos termos do Plano;
- b) eventuais créditos líquidos ou ilíquidos que não tenham sido incluídos na relação de credores, mas que possuam fato gerador anterior ao ajuizamento desta Recuperação Judicial, poderão ser cobrados por ação autônoma, considerados os efeitos da novação operada pela aprovação do Plano, nos termos do art. 59 da LRF;
- c) As Juntas Comerciais, Receita Federal, Receita Estadual e quaisquer órgãos e entidades removam a informação “Em Recuperação Judicial” do nome, qualificação ou registro dos Recuperandos, em decisão com força de ofício a ser enviada pelas Recuperandas.

**São Paulo/SP, 29 de setembro de 2026.**

**Tiago Schreiner Lopes**

OAB 194.583/SP

**Guilherme França**

OAB 324.907/SP

**Pedro Terribile Garbugio**

OAB 457.341/SP