



**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

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5005448-26.2022.8.21.0101/RS**

**AUTOR:** JRC HOTEIS E TURISMO LTDA FALIDO (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

**AUTOR:** MODEVIE BOUTIQUE RESIDENCE LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

**AUTOR:** L'ATELIER OPERAÇÕES HOTELEIRAS LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

**1. Da avaliação do Hotel Modevie (matrícula n.º 27.970, RI de Gramado/RS):**

Quanto à avaliação do Hotel Modevie no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), apresentada pelo Administrador Judicial no evento 853, PET1 e evento 859, PET1, entendo que esta deve ser homologada.

O valor de R\$ 60.000.000,00 representa adequadamente o valor de mercado do ativo, considerando o imóvel físico (terreno e edificação), equipamentos, mobiliário, instalações, automação e enxoval, sem incluir elementos intangíveis como fundo de comércio ou clientela.

Tal avaliação encontra respaldo nos documentos sugeridos pelo Administrador Judicial:

*(i) apólice de seguro contratada pela massa falida junto à Swiss Re (n.º 51181004589), que fixou limite máximo de indenização em R\$ 35 milhões para o prédio e conteúdo, que somados ao valor de referência do terreno (R\$ 18 milhões) totalizam aproximadamente R\$ 53 milhões; (evento 853, ANEXO2)*

*(ii) avaliação judicial realizada em maio/2019 em execução perante a 10ª Vara Cível de Porto Alegre, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 46.651.520,00, montante que atualizado pelo INCC-FGV alcançou R\$ 63.731.617,54 em julho/2022. (evento 853, ANEXO2, pág. 07)*

Estes elementos convergem para a razoabilidade da avaliação apresentada. **Assim, HOMOLOGO a avaliação de R\$ 60.000.000,00 como referência para a realização do ativo.**

**Preclusa a presente decisão, voltem para deliberação acerca da alienação do Hotel Modevie.**

**2. Quanto ao relatório das causas falimentares (evento 814, PET1).**

O Administrador Judicial apresentou, no evento 814, PET1, o relatório sobre as causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência, em cumprimento ao disposto no artigo 22, inciso III, alínea "e", da Lei n.º 11.101/2005.



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

No referido documento, a auxiliar do juízo apontou a existência de indícios da prática de crimes falimentares, como fraude a credores e desvio de bens. Contudo, ressaltou que a análise foi prejudicada pela ausência de documentação contábil completa, uma vez que apenas o escritório Centrotec Assessoria Contábil, atendeu à intimação para apresentar os livros e documentos pertinentes.

O Ministério Público, em seu parecer do evento 862, PROMOÇÃO1, analisou as tentativas de intimação dos demais escritórios de contabilidade, identificando as razões para a frustração das comunicações e propondo medidas concretas para sanar as pendências.

Dessa forma, acolhendo a manifestação do Ministério Público, determino as seguintes providências, a fim de viabilizar a complementação do relatório das causas da falência:

a) Expeça-se nova carta AR de intimação ao escritório **Confianza Empresarial** (razão social RG Consultoria e Intermediação de Negócios Ltda), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a documentação solicitada na decisão do **evento 701, DESPADEC1, item, 2.a.** (Endereço: Avenida Mariland, n.º 907, sala 805, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90440-191).

b) Expeça-se mandado de intimação ao **Orienta Escritório Contábil**, a ser cumprido no endereço já diligenciado (evento 727, AR1), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a documentação solicitada na decisão do **evento 701, DESPADEC1, item, 2.a.**, devendo o oficial de justiça advertir expressamente o destinatário de que o não atendimento à ordem judicial sujeitará os responsáveis a responderem pelo crime de desobediência.

c) Expeça-se mandado de intimação ao escritório **Fathos Gestão Empresarial Ltda.**, para o mesmo endereço da carta AR anteriormente expedida (evento 805, AR1), para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a documentação solicitada na decisão do **evento 701, DESPADEC1, item, 2.a.**

Cumpridas as diligências e apresentada a documentação, fica intimado o Administrador Judicial para complementar o relatório do evento 814, PET1, com posterior vista ao Ministério Público.

**3. Quanto ao pagamento dos créditos trabalhistas extraconcursais.**

O Administrador Judicial pediu autorização para o pagamento dos créditos trabalhistas vencidos nos 3 meses anteriores à decretação da falência, até o limite de 5 salários-mínimos por trabalhador, em favor de 5 credores que mantinham vínculo empregatício ativo com as falidas (evento 814, PET1).

O Ministério Público manifestou-se favoravelmente ao pedido no evento 862, PROMOÇÃO1.



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

Havendo disponibilidade de caixa e tratando-se de credores que se adequam à regra do artigo 151 da Lei n.º 11.101/2005, o pagamento destes credores trabalhistas é medida que se impõe.

Assim, **DEFIRO** o pedido e determino a expedição de alvará eletrônico, no valor de R\$ 37.950,00, em favor do Administrador Judicial, com a finalidade exclusiva de quitação dos créditos trabalhistas, conforme relação já juntada aos autos.

Fica a Administradora Judicial intimada para, após o levantamento, comprovar nos autos a efetiva destinação dos valores aos respectivos credores.

**4. Quanto à remuneração do Administrador Judicial.**

O Ministério Público, em seu parecer (evento 862, PROMOÇÃO1, alínea "d"), opinou pela necessidade de fixação de percentual de honorários na falência ao Administrador Judicial, com observância dos parâmetros legais.

A remuneração do administrador judicial na falência é matéria disciplinada pelo artigo 24 da Lei n.º 11.101/2005.

*Art. 24. O juiz fixará o valor e a forma de pagamento da remuneração do administrador judicial, observados a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado para o desempenho de atividades semelhantes.*

A Recomendação n.º 141/2023 do CNJ, por sua vez, oferece diretrizes para balizar essa fixação, reforçando a necessidade de uma análise criteriosa e proporcional.

Assim, com fundamento no artigo 24 da Lei n.º 11.101/2005, fixo a remuneração da Administradora Judicial, na fase falimentar, no percentual de 5% (cinco por cento), a incidir sobre o valor total do produto da venda de todos os bens da massa falida.

**5. Da retificação do polo ativo da falência.**

Retificado o polo ativo Massa Falida do Grupo Modevie, representada pela Administração Judicial, em nome do administrador judicial Nestor Mateus Samrsla – OAB/RS 107.274.

**6. Ciente do ofício juntado no evento 866, DESPADEC1.**

Agendadas intimações eletrônicas.

---

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DAL SOGLIO COELHO, Juiz de Direito**, em 05/11/2025, às 10:35:22, 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](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10093566875v19** e o código CRC **16188f6a**.

---

**5005448-26.2022.8.21.0101**

**10093566875.V19**