

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL MENSAL
AGOSTO/2026

1. Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – Processo nº 0823661-64.2023.8.19.0001 - 46ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ	
Autor/exequente:	Reit Securitizadora S.A.
Réu/executados:	Sky Construções Empreendimentos Jardim Europa Alpinópolis Ltda., Sky Construções Empreendimentos Jardim Primavera Alterosa Ltda., Sky Construções Empreendimentos Sul de Minas Ltda., Guilherme Romero e Cláudio Silva Fernandes de Souza
Escritório responsável:	Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados
Contatos atuais	Daniel Gustavo Magnane Sanfins (danielsanfins@duartegarcia.com.br), Wilson de Toledo Silva Junior (wilsontoledo@duartegarcia.com.br), Antonio Carlos Petto Junior (antonio@duartegarcia.com.br) e Jessica Yasmin Alves Hachem (jessicahachem@duartegarcia.com.br)
Objeto:	Trata-se de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada por Reit Securitizadora S.A., por meio da qual requer o pagamento da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Executadas, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, no valor de R\$ 7.991.253,03 (sete milhões, novecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e três centavos), atualizado até fevereiro de 2023, acrescido das custas e despesas judiciais despendidas, além dos honorários advocatícios previstos no art. 827, § 1º, do CPC.
Valor da causa:	R\$ 7.991.253,03
Probabilidade de perda/sucumbência:	Remota
Principais andamentos:	<u>03.03.2023</u>: Distribuição da ação para a 16ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ, sob o número 0823661-64.2023.8.19.0001. <u>06.06.2023</u>: Juntada de certidão expedida pela Central de Autuação do TJ-RJ, que reconheceu a necessidade de complementação das custas iniciais. <u>08.03.2023</u>: Juntada de petição pela Exequente, comprovando o recolhimento das custas complementares. <u>10.03.2023</u>: Publicada a decisão que determinou a citação da parte executada para pagamento do valor exequendo no prazo de 3 dias, acrescido de honorários advocatícios, sob pena de penhora. <u>16.03.2023</u>: Foram expedidos os mandados de citação via postal para as Executadas.

	<u>18.04.2023</u>: Juntada dos avisos de recebimento positivos da SKY Alpinópolis, SKY Sul de Minas e SKY Jardim Primavera. <u>04.05.2023</u>: Juntada de petição apresentada pela Reit, requerendo a expedição da carta premonitória. <u>05.05.2023</u>: Juntada dos avisos de recebimento negativos de Guilherme Romero e Cláudio Silva Fernandes de Souza. <u>10/05/2023</u>: Proferida a decisão que determinou a expedição da carta premonitória. <u>25/05/2023</u>: Carta premonitória expedida. <u>21/06/2023</u>: Juntada de petição pela Reit, requerendo a penhora dos ativos financeiros em nome dos Executados. <u>23/06/2023</u>: Proferido o despacho que determinou que se aguarde o recebimento dos Embargos à Execução, em razão do pedido de concessão de efeito suspensivo. <u>18/10/2023</u>: Os autos foram remetidos para redistribuição à 46ª Vara Cível da Capital. <u>09/11/2023</u>: Autos conclusos ao juiz. <u>17/11/2023</u>: Proferido o despacho nos seguintes termos: <i>“Foi deferido o efeito suspensivo aos Embargos à Execução. Aguarde-se o julgamento.”</i>. <u>12/12/2023</u>: Certificado que o feito encontra-se aguardando julgamento no apenso. <u>08/03/2024</u>: Considerando o julgamento dos Embargos à Execução, a REIT apresentou novo pedido de penhora de bens. <u>27/03/2024</u>: Proferida a decisão que determinou o bloqueio de valores nas contas do Executado, através de Sisbajud. <u>10/04/2024</u>: Proferido o despacho que determinou que a Exequirente se manifeste sobre o bloqueio de valores, realizado parcialmente, no prazo de 5 (cinco) dias. <u>18/04/2024</u>: Manifestação da Reit, requerendo a utilização da ferramenta “teimosinha”, via sistema Sisbajud, com ordem de reiteração de bloqueio por 30 (trinta) dias, para tentativa de bloqueio e posterior penhora online dos ativos financeiros existentes em nome dos Executados. <u>30/04/2024</u>: Expedida nesta data ordem de bloqueio de valores através do sistema SISBAJUD, com repetição programada. <u>01/07/2024</u>: Proferido o despacho que determinou que a Reit se manifeste em termos de prosseguimento da execução, diante do resultado integralmente negativo da pesquisa via Sisbajud. <u>10/07/2024</u>: Petição apresentada pela Reit requerendo (i) Renajud, (ii) Infojud, (iii) Sniper e (iv) Censec. <u>01/08/2024</u>: Proferida a decisão que acostou o resultado da consulta ao Renajud, Infojud e Sniper aos autos, bem como informou que deixou de consultar ao Censec em razão de indisponibilidade dos autos. <u>23/09/2024</u>: Petição requerendo a penhora dos veículos localizados, a intimação dos Executados para indicar bens à penhora, a realização da pesquisa via CENSEC e a inclusão dos Executados no cadastro de inadimplentes, via Serasajud.
--	--

	<u>27/09/2024</u>: Proferida a decisão que deferiu a penhora dos veículos no Renajud, deferiu a inclusão dos Executados no Serasajud, determinou a consulta ao CENSEC, mas indeferiu o pedido de intimação dos executados para indicar a destinação dos seus bens, com o argumento de que cabe ao próprio exequente indicar bens passíveis de penhora. <u>03/10/2024</u>: Embargos de Declaração opostos pela REIT para requerer seja esclarecida a razão pela qual se entendeu que cabe ao Exequente a indicação de bens do Executado passíveis à penhora, eis que, de acordo com a doutrina e a jurisprudência, esse ônus é, na verdade, do Executado. <u>18/10/2024</u>: Proferida a decisão que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pela REIT. <u>29/10/2024</u>: Petição apresentada pela REIT manifestando ciência acerca do despacho de ID 150474679 e informar que aguardará a efetivação das medidas executivas deferidas na decisão de ID 146527042, quais sejam, (i) penhora de veículos via Renajud, (ii) inclusão do nome dos Executados no Serasajud, e (iii) pesquisa de atos notariais via Censec. <u>31/10/2024</u>: Petição apresentada pela REIT requerendo o cancelamento da averbação da certidão premonitória nas matrículas (i) 20.345, do Registro de Imóveis de Areado – MG, e (ii) 18.524, do RI de Carmo do Rio Claro – MG, para que os respectivos adquirentes possam prosseguir com o registro de transferência de titularidade do imóvel. <u>06/11/2024</u>: Proferido o despacho que informou a realização da penhora dos veículos de propriedade dos Executados e determinou a lavratura do termo de penhora. <u>19/11/2024</u>: Petição da REIT requerendo o cancelamento da averbação da certidão premonitória das matrículas nºS 20.345 e 18.524. <u>25/11/2024</u>: Intimação do Exequente para efetuar o recolhimento das custas para o Serasajud. <u>28/11/2024</u>: Petição do leiloeiro informando que o imóvel objeto da matrícula 21310 do CRI de Areado será leilado. <u>29/11/2024</u>: Deferida a inclusão dos nomes do executados no Serasajud. <u>04/12/2024</u>: Petição da REIT informando que as custas para o Serasajud já foram recolhidas, manifestando ciência do leilão, bem como reiterando o pedido de cancelamento da averbação das matrículas dos imóveis dos executados. <u>10/12/2024</u>: Efetuada a ordem de restrição junto ao Serasajud. <u>23/01/2025</u>: Petição apresentada pela Sky requerendo o cancelamento da averbação premonitória da matrícula nº 20.320 do Registro de Imóveis de Areado – MG. <u>29/01/2025</u>: Juntada de ofício informando que o nome dos executados passou a constar no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian.
--	--

	<u>03/02/2025</u>: Juntada de petição da REIT reiterando o pedido de cancelamento da averbação das matrículas dos imóveis dos executados. <u>09/02/2025</u>: Proferida a decisão que deferiu o cancelamento da averbação das matrículas dos imóveis dos executados e determinou que a REIT se manifeste em termos de prosseguimento da execução. <u>18/02/2025</u>: Expedidos os ofícios para cancelamento da averbação das matrículas dos imóveis dos executados. <u>19/02/2025</u>: Petição apresentada pela REIT requerendo a intimação da XGROW para realizar o depósito judicial de todos os valores, pendentes e futuros, a serem pagos ao Executado Guilherme Romero. <u>26/02/2025</u>: Juntada de petição pela REIT comprovando a distribuição dos ofícios para cancelamento da averbação das matrículas dos imóveis dos executados. <u>26/02/2025</u>: Proferida a decisão que deferiu a penhora de 20% da renda do executado com o produto informado pela exequente. <u>10/03/2025</u>: Expedido ofício à XGROW. <u>17/03/2025</u>: Comprovado o envio do ofício à XGROW e requerido o cancelamento da averbação nas Matrícula 19.560 e 19.561, do Registro de Imóveis de Alpinópolis – MG, diante da recente descoberta de que tais lotes foram alienados a terceiros de boa-fé. <u>01/04/2025</u>: Manifestação da REIT concordando com o cancelamento da averbação da certidão premonitória na matrícula nº 20.320 do Registro de Imóveis de Areado/MG, considerando que a aquisição do imóvel por terceiro ocorreu antes da execução. <u>03/04/2025</u>: Proferido o despacho que determinou o cancelamento da averbação da certidão premonitória na matrícula nº 20.320 do Registro de Imóveis de Areado/MG. bem como que se aguarde o retorno da XGROW. <u>11/04/2025</u>: Petição da Sky reiterando o pedido de cancelamento da averbação nas Matrículas 19.560 e 19.561, do Registro de Imóveis de Alpinópolis – MG. <u>16/04/2025</u>: Deferido o cancelamento da averbação nas Matrícula 19.560 e 19.561, do Registro de Imóveis de Alpinópolis – MG. Aguarda-se a expedição do respectivo ofício. <u>03/06/2025</u>: Petição da Sky requerendo o cancelamento da averbação na Matrícula 18.519, do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro – MG. <u>06/06/2025</u>: Proferido o despacho que deferiu o cancelamento da averbação na Matrícula 18.519 e determinou que se aguarde a vinda dos depósitos relativos ao ofício encaminhado à XGROW. <u>25/07/25</u>: Pedido de novo bloqueio de valores via Sisbajud. <u>30/07/25</u>: Petição da SKY requerendo o cancelamento da averbação da certidão premonitória na matrícula 11.775. <u>05/08/25</u>: Petição da REIT informando o cumprimento de todos os ofícios expedidos. <u>08/08/25</u>: Proferida a decisão que deferiu o bloqueio de valores via Sisbajud.
--	--

	22/08/2025: Petição da REIT requerendo a rejeição do pedido formulado pelas Exequentes, para cancelamento da averbação de certidão premonitória na matrícula 15.775 do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro – MG. 08/09/25: Determinada a manifestação dos Executados sobre a manifestação da REIT. 03/10/25: Certificado o decurso do prazo sem resposta pelos executados. 12/10/25: Proferido o despacho que reconheceu não haver averbação a ser cancelada nas matrículas 15.775 e 18.584 e determinou a remessa dos autos ao arquivo. 15/10/25: Manifestação da REIT informando que está pendente o resultado da pesquisa Sisbajud. 27/10/25: Juntada do resultado da pesquisa Sisbajud negativo. 06/11/25: Petição da REIT requerendo a quebra do sigilo bancário. 13/11/25: Proferida a decisão que indeferiu o pedido de quebra de sigilo bancário dos executados, sob a justificativa de que somente seria passível de deferimento em sede de investigação criminal. 24/11/25: Oposição de Embargos de Declaração pela REIT. 12/12/25: Proferida a decisão que rejeitou os Embargos de Declaração opostos pela REIT. 22/01/26: Pedido de bloqueio (i) da CNH dos executados, (ii) de seus passaportes, e (ii) de seus cartões de crédito, por prazo não inferior a 1 (um) ano. 05/02/26: Manifestação dos executados sobre o pedido de adoção de medidas atípicas de execução. 05/02/26: Interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão que indeferiu a quebra de sigilo bancário (processo nº 0006951-97.2026.8.19.0000). 11/02/26: Proferida a decisão que indeferiu o pedido de bloqueio de passaporte e deferiu o bloqueio de cartão de crédito e CNH dos Executados. 24/02/26: Oposição de Embargos de Declaração pelos Executados. 05/03/26: Impugnação aos Embargos de Declaração apresentada pela REIT. 11/03/26: Proferida a decisão que rejeitou os Embargos de Declaração. 11/03/26: Interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão que indeferiu o bloqueio de passaporte dos executados (processo nº 0016455-30.2026.8.19.0000). 13/03/26: Juntada da decisão monocrática proferida no Agravo de Instrumento nº 0016455-30.2026.8.19.0000, que <i>“anulou parcialmente a decisão interlocutória agravada, ou seja, apenas no ponto que é objeto do presente recurso (“indefiro a apreensão do passaporte, porquanto tal medida afronta o direito de ir e vir, garantido pela Carta Magna”), na forma do artigo 932, V, “a”, do CPC, e com fulcro no enunciado desta Corte acima indicado, para determinar que seja promovida a análise dos argumentos invocados pelo exequente e das particularidades do caso concreto, em relação</i>
--	---

	<i>ao tema impugnado, à luz da tese e dos parâmetros fixados no Tema 1.137 do STJ, e a teor do art. 489, § 1º, II, III, IV e VI, do CPC”.</i> <u>16/03/26</u>: Proferida a decisão que indeferiu a apreensão do passaporte dos executados. <u>19/03/26</u>: Petição da REIT reiterando o pedido de expedição de ofícios para bloqueio de CNH e cartão de crédito. <u>02/04/26</u>: Petições dos executados informando a interposição de Agravo de Instrumento contra a decisão que deferiu o bloqueio de CNH e cartão de crédito. <u>07/04/26</u>: Expedição de ofício ao Detran. <u>10/04/26</u>: Expedição de ofício à Visa. <u>20/04/26</u>: Expedição de ofício à Mastercard. <u>04/05/26</u>: Expedição de ofício à American Express. <u>06/05/26</u>: Intimação da REIT para se manifestar sobre a resposta ao ofício pela Visa, na qual afirma que para “<i>bloqueios de cartões de créditos ou titulares de cartões recomendamos o contato diretamente com os administradores e emissores dos cartões, tais como Bancos/instituição financeira e de pagamento</i>”. <u>10/05/2026</u>: Juntada do acórdão que julgou o Agravo de Instrumento nº 0006951-97.2026.8.19.0000 (referente à quebra de sigilo bancário). <u>12/05/2026</u>: Petição da REIT requerendo a expedição de ofício ao Banco Central do Brasil, para que sejam informadas: (i) as instituições financeiras com as quais os executados possuem relacionamento; e os bens e ativos financeiros de titularidade dos executados existentes nas respectivas instituições financeiras. <u>29/05/2026</u>: Juntada da resposta ao ofício, na qual o Detran comunica o bloqueio das CNHs dos Executados. <u>15/07/2026</u>: Petição da REIT requerendo expedição de ofício à Polícia Federal, para anotação da restrição de saída do país e apreensão dos passaportes dos executados, bem como o cancelamento da averbação da certidão premonitória na Matrícula 18.526. <u>17/07/2026</u>: Proferida a decisão que determinou a expedição dos ofícios.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se o julgamento dos Agravos de Instrumento.
Medidas adotadas:	executivas ▪ Averbação da certidão premonitória em todos os imóveis localizados em nome da Sky (49 matrículas); ▪ Sisbajud realizado em 10/04/24, que resultou totalmente negativo; ▪ Sisbajud realizado em 01/07/24, que resultou totalmente negativo; ▪ Pesquisa, via Infojud, das últimas declarações de imposto de renda dos executados; ▪ Pesquisa, via Renajud, dos veículos existentes em nome dos executados; ▪ Pesquisa sobre os executados, via Sniper; ▪ Penhora dos veículos localizados via Renajud, que totalizam a quantia de R\$ 362.578,00, conforme Tabela FIPE;

	▪ Inclusão do nome dos executados no Serasajud; ▪ Penhora de 20% da renda do executado Guilherme Romero com a venda do produto comercializado na plataforma XGROW, denominada CorretorPro; ▪ Sisbajud realizado em 27/10/25, que resultou totalmente negativo. ▪ 13/11/25: Indeferida a quebra de sigilo bancário dos executados. ▪ 11/02/26: Deferido o bloqueio de cartões de crédito e CNH dos executados. ▪ 16/03/26: Indeferido o bloqueio de passaporte dos executados.
--	---

2. Agravo de Instrumento (Execução) – Processo nº 0006951-97.2026.8.19.0000 – 16ª Câmara de Direito Privado do Rio de Janeiro	
Agravante:	REIT Securitizadora S/A
Agravados:	Grupo SKY, Guilherme Romero e Claudio Silva Fernandes de Souza
Objeto:	Agravo de Instrumento interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de quebra de sigilo bancário.
Valor da causa:	N/A
Probabilidade de perda /sucumbência:	N/A
Principais andamentos:	<u>05/02/2026</u> – Interposição do recurso pela REIT. <u>11/02/2026</u>: Intimação dos Agravados para apresentar Contraminuta ao Agravo de Instrumento. <u>07/04/2026</u> – Recurso incluído na pauta de julgamento virtual designada para 28/04/2026, com término previsto para o dia 30/04/2026. <u>07/05/2026</u> – Publicado o acórdão que deu parcial provimento ao recurso, “<i>para determinar a expedição de ofício ao Banco Central do Brasil, a fim de que seja realizada pesquisa no Cadastro de Clientes do Sistema Financeiro Nacional (CCS), mantido o indeferimento da quebra de sigilo bancário</i>”. 19/05/2026 – Oposição de Embargos de Declaração pela REIT. 13/06/2026 – Disponibilizado o acórdão que rejeitou os Embargos de Declaração. 08/07/2026 – Interposição de Recurso Especial pela REIT. 28/07/2026 – Proferido o ato ordinatório que determinou a intimação da parte contrária para apresentar Contrarrazões ao Recurso Especial.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se a admissão do Recurso Especial.

3. Agravo de Instrumento (Execução) – Processo nº 0024400-68.2026.8.19.0000 – 16ª Câmara de Direito Privado do Rio de Janeiro	
Agravante:	REIT Securitizadora S/A
Agravados:	Grupo SKY, Guilherme Romero e Claudio Silva Fernandes de Souza
Objeto:	Novo agravo de Instrumento interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de bloqueio de passaporte dos Executados.
Valor da causa:	N/A
Probabilidade de perda /sucumbência:	N/A
Principais andamentos:	13/04/2026 – Interposição do recurso pela REIT. 14/04/2026 – Intimação da parte contrária para apresentar contraminuta ao recurso. 14/05/2026 – Contraminuta ao Agravo de Instrumento apresentada por Cláudio. 30/06/2026 – Disponibilizado o acórdão que deu provimento ao recurso, “para reformar a decisão agravada e deferir o pedido de bloqueio dos passaportes dos agravados, pelo prazo de 1 (um) ano, cabendo ao Juízo de origem, após esse período ou a qualquer tempo mediante provocação das partes, reavaliar a manutenção, prorrogação ou revogação da medida, de acordo com o êxito do processo executivo”. 07/07/2026 – Oposição de Embargos de Declaração pela parte contrária. 11/08/2026 – Proferido o despacho que determinou a intimação da REIT para apresentar impugnação aos Embargos de Declaração.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se a publicação da intimação da REIT para manifestação aos Embargos de Declaração.

4. Agravo de Instrumento (Execução) – Processo nº 0022462-38.2026.8.19.0000 – 16ª Câmara de Direito Privado do Rio de Janeiro	
Agravante:	Claudio Silva Fernandes de Souza
Agravados:	REIT Securitizadora S/A
Objeto:	Agravo de Instrumento interposto contra a decisão que deferiu o bloqueio de CNH e cartões de crédito.
Valor da causa:	N/A
Probabilidade de perda /sucumbência:	N/A
Principais andamentos:	06/04/2026 – Interposição do recurso pela parte contrária. 07/04/2026 – Decisão que indeferiu o efeito suspensivo e determinou a intimação da REIT para contraminuta. 11/05/2026: Apresentação de Contraminuta pela REIT. 11/05/2026: Proferido o despacho que determinou a intimação do Agravante para regularização da representação processual. 21/05/2026: Regularização da representação processual por Cláudio. <u>30/06/2026</u>: Disponibilizado o acórdão que negou provimento ao recurso da parte contrária. <u>24/07/2026</u>: Interposição de Recurso Especial pela parte contrária. <u>03/08/2026</u>: Proferido o despacho que determinou a intimação para promover o preparo recursal em dobro, no prazo de 5 dias, sob pena de deserção.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se o recolhimento das custas recursais, para posterior apresentação de Contrarrazões ao Recurso Especial.

5. Agravo de Instrumento (Execução) – Processo nº 0022460-68.2026.8.19.0000 – 16ª Câmara de Direito Privado do Rio de Janeiro	
Agravante:	Guilherme Romero
Agravados:	REIT Securitizadora S/A
Objeto:	Agravo de Instrumento interposto contra a decisão que deferiu o bloqueio de CNH e cartões de crédito.
Valor da causa:	N/A
Probabilidade de perda /sucumbência:	N/A
Principais andamentos:	<u>06/04/2026</u> – Interposição do recurso pela parte contrária. <u>09/04/2026</u> – Decisão que indeferiu o efeito suspensivo e determinou a intimação da REIT para contraminuta. <u>11/05/2026</u>: Apresentação de Contraminuta pela REIT. <u>30/06/2026</u>: Disponibilizado o acórdão que negou provimento ao recurso da parte contrária. <u>24/07/2026</u>: Interposição de Recurso Especial pela parte contrária. <u>03/08/2026</u>: Proferido o despacho que determinou a intimação para promover o preparo recursal em dobro, no prazo de 5 dias, sob pena de deserção.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se o recolhimento das custas recursais, para posterior apresentação de Contrarrazões ao Recurso Especial.

6. Recuperação Judicial – Processo nº 5014813-20.2023.8.13.0707 - Vara Única da Comarca de Carmo do Rio Claro - MG	
Recuperandas:	Sky Construções e Empreendimentos e Participações Ltda. e Outros (Grupo Sky)
Objeto:	Recuperação Judicial
Valor da causa:	R\$ 52.743.300,26
Probabilidade de perda /sucumbência:	Remota
Principais andamentos:	<u>25/10/2023</u>: Pedido de recuperação judicial. <u>31/10/2023</u>: Despacho que determinou emenda à inicial, para juntada dos documentos comprobatórios da alegada incapacidade de pagamento das custas e despesas processuais. <u>14/11/2023</u>: Os terceiros interessados, Alexander Rodrigo dos Santos e Augusto César dos Santos (credores de uma das postulantes), apresentaram manifestação para requerer a remessa dos autos de Varginha – MG para Carmo do Rio Claro – MG, em razão da alegada incompetência, tendo em vista a concentração dos maiores volumes de negócios das Requerentes. <u>04/12/2023</u>: O Grupo SKY apresentou emenda à inicial. <u>25/01/2024</u>: O Grupo SKY se manifestou a respeito da alegação de incompetência. <u>15/02/2024</u>: Proferida a decisão que determinou a remessa dos autos ao Juízo da Comarca de Carmo do Rio Claro – MG. <u>06/07/2024</u>: O Grupo SKY apresentou nova emenda à inicial. <u>05/08/2024</u>: Foi preferida a decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita e intimou os autores a pagar as custas iniciais. <u>09/08/2024</u>: O Grupo SKY juntou o comprovante de pagamento das custas iniciais. <u>22/08/2024</u>: Terceiros interessados (Alexander Rodrigo dos Santos e Augusto César dos Santos) requereram a constatação prévia do art.51-A da legislação e regência antes da apreciação do pedido de processamento do pedido de recuperação judicial. <u>03/09/2024</u>: O Grupo SKY contestou o pedido de constatação prévia feita pelos terceiros interessados e destacou a urgência na nomeação do administrador judicial. <u>27/09/2024</u>: Proferida a decisão que nomeou e intimou o expert José Vicente Martins para elaborar e apresentar a constatação prévia antes de decidir sobre o processamento da recuperação judicial. <u>01/10/2024</u>: O Grupo SKY apresentou manifestação requerendo, liminarmente, a apreciação dos pedidos feitos na emenda à inicial.

	<u>23/10/2024</u>: O Grupo SKY juntou a relação de bens de seus sócios. <u>25/10/2024</u>: O expert apresentou o laudo de constatação prévia. <u>27/11/2024</u>: O Grupo SKY se manifestou em relação ao laudo pericial e juntou documentos. <u>06/12/2024</u>: O expert complementou o laudo pericial, diante dos novos documentos apresentados pelo Grupo SKY. <u>09/12/2024</u>: O Grupo SKY apresentou manifestação sobre o laudo pericial, reiterando, ao final, os termos da emenda à inicial. <u>17/11/2024</u>: O juiz intimou o expert para se manifestar sobre os novos documentos juntados pelo Grupo SKY. <u>18/11/2024</u>: O expert se manifestou sobre os documentos juntados pelo Grupo SKY, concluindo pelo prosseguimento da recuperação judicial. <u>18/11/2024</u>: O Grupo SKY apresentação manifestação reiterando os termos da emenda à inicial. <u>22/01/2025</u>: Foi proferida a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial. <u>07/02/2025</u>: O Grupo SKY opôs Embargos de Declaração. <u>25/02/2025</u>: Proferida a decisão que acolheu os Embargos de Declaração opostos pelo Grupo SKY. <u>18/03/2025</u>: Manifestação do Dr. José Vicente Martins informando que aceita o múnus de administrador judicial. <u>25/03/2025</u>: Interposto Agravo de Instrumento pelo Grupo SKY contra a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial, indeferindo os pedidos de consolidação substancial e processual das empresas e a liberação da trava bancária sobre créditos fiduciários. <u>08/05/2025</u>: Apresentação do Plano de Recuperação Judicial. <u>17/05/2025</u>: Petição do administrador judicial requerendo a intimação dos representantes legais das Recuperandas (i) a colocarem placa indicativa do nome de seu estabelecimento onde estão estabelecidas às sedes das empresas, (ii) a procederem às alterações dos contratos sociais de todas as empresas coligadas que foram transferidas para a cidade de Varginha, mas que de alguma forma, exercem atividades em Carmo do Rio Claro/MG, (iii) expliquem o descompasso entre contas a receber de todas as empresas, no valor total de R\$7.303.664,54 e, por outro lado, o baixo faturamento consolidado de abril/2024 à março/2025 no valor de R\$842.297,03, que constaram nas planilha enviadas, (iv) a franquearem o acesso do Administrador Judicial às sedes das empresas, aos loteamentos, aos documentos pertinentes, inclusive contábeis, tal como constou da lista da primeira notificação, como também, a tolerarem as visitas deste Administrador Judicial, sem restrição de quem quer que seja, sob pena de destituição de seus
--	--

	Administradores, e (v) sejam advertidos de que humilhar, desrespeitar ou desprestigiar o Administrador Judicial, no exercício de suas funções, principalmente na presença de outras pessoas, como já ocorreu na primeira visita, constitui crime de desacato, previsto no artigo 331, do Código Penal. <u>02/06/2025</u> – Petição das recuperandas requerendo, dentre outros pedidos, (i) a correção do valor da causa, (ii) a retificação da nomeação do Administrador Judicial para constar a empresa Martins & Magota Consultoria E Administração Judicial Ltda., (iii) a publicação do edital da relação de credores, e (iv) a reestruturação prevista no Plano de Recuperação Judicial e a posterior alteração de endereço das empresas do Grupo Sky. <u>04/07/2025</u> – Petição do administrador com a juntada dos balancetes do Grupo SKY do período de 01/01/2025 à 31/05/2025, informando que, no período, as empresas que integram o Grupo Sky apresentaram um prejuízo de R\$210.624,15 (duzentos e dez mil seiscentos e vinte e quatro reais e quinze centavos). <u>16/07/2025</u> – Petição do administrador judicial renunciando o seu cargo. <u>23/07/2025</u> – Expedido o edital de Recuperação Judicial. <u>28/07/2025</u> – Petição da União requerendo (i) a intimação das Recuperandas para regularizar seu passivo junto ao Fisco Federal, e (ii) seja exigido das Recuperandas a apresentação de CND/CPEN. <u>31/07/2025</u> – Petição do Grupo SKY requerendo (i) a prorrogação do stay period, (ii) a nomeação de novo administrador judicial, (iii) a disponibilização de nova minuta de edital, (iv) a liberação dos gravames dos veículos e autorização judicial para venda dos bens, (v) a reconsideração para consolidação das empresas independentemente de assembleia, (vi) correção do valor da causa, (vii) a reestruturação prevista no Plano de Recuperação Judicial e a posterior alteração de endereço das empresas do Grupo Sky , bem como (viii) a abertura de incidente processual com numeração própria para juntada da documentação contábil mensal das empresas, com vias a evitar o tumulto dos autos. <u>19/08/2025</u> – Proferida a decisão que (i) deferiu o pedido de stay period por mais 180 dias, (ii) nomeou como administradora judicial a Sra. Taciana Acerbi Campagnaro Colnago Cabral, (iii) indeferiu o pedido de liberação dos gravamos e autorização para venda de ativos, (iv) indeferiu o pedido de consolidação substancial, e (v) indeferiu os demais pedidos formulados (correção do valor da causa, publicação de editais, cadastramento de advogados, etc.), condicionando suas análises à prévia assunção da nova Administradora Judicial.
--	---

	29/08/2025 – Oposição de Embargos de Declaração pelo Grupo SKY. <u>01/09/2025</u> – Manifestação de aceite do encargo pela Administradora Judicial. <u>19/11/2025</u> – Manifestação da Administradora Judicial sobre a sua remuneração, o pedido de incorporação formulado pelo Grupo SKY, a necessidade de desentranhamento das habilitações e divergências apresentadas nos autos, entre outros. 17/12/2025 – Proferida a decisão que (i) deferiu a incorporação das sociedades integrantes do polo ativo pela empresa ADL Gestão de Imóveis e Loteamentos Ltda.; (ii) fixou a remuneração da Administradora Judicial em 2,89% sobre o passivo sujeito à recuperação; e (iii) determinou a expedição do edital a que se refere o art. 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005. <u>15/01/2026</u>: Petição do MPMG apresentando cópia da Notícia de Fato nº 02.16.0363.0317627.2025-96, acerca de denúncia sobre a empresa Sky Construções e Empreendimentos LTDA. <u>23/01/2026</u>: Manifestação da administradora judicial, na qual, entre outras questões, apresenta o plano de recuperação judicial e a minuta do edital previsto no art. 53, parágrafo único, da Lei n.º 11.101, de 2005. <u>20/02/2026</u>: Petição do Grupo SKY para requerer (i) a prorrogação do prazo do stay period até o fim dos 180 dias adicionais tendo em vista que o Grupo Sky não contribuiu de forma alguma com a redução do andamento da marcha processual e (ii) a correção do valor da causa para que corresponda ao total do passivo concursal apurado pelo Grupo Sky, na monta de R\$ 22.905.511,76 (vinte e dois milhões, novecentos e cinco mil, quinhentos e onze reais e setenta e seis centavos) para a publicação do edital previsto no art. 52, §1º, inciso II, da LRF. 23/03/2026: Petição do Grupo SKY requerendo a habilitação dos novos advogados. <u>07/05/2026</u>: Manifestação da administradora judicial, na qual opina pela intimação das Recuperandas (i) para comprovarem a incorporação societária, (ii) para apresentarem lista atualizada de credores, (iii) documentação comprobatória da propriedade, posse e disponibilidade dos bens lançados na conta “estoques”, bem como esclarecimentos técnicos e documentação de suporte relativos à origem e composição da conta “Lucros e Prejuízos Acumulados” é plausível, além de (iv) encaminharem a Administração Judicial a documentação contábil consolidada referente ao exercício de 2026, contemplando os efeitos da incorporação societária, bem como documentos aptos a
--	--

	demonstrar a regularidade fiscal ou, alternativamente, as medidas adotadas para equacionamento de eventual passivo tributário. <u>01/07/2026</u>: Petição da administradora judicial na qual requer seja determinada a intimação das Recuperandas para que (i) apresentem as certidões atualizadas das matrículas-mãe e das matrículas individualizadas de todos os lotes vinculados aos empreendimentos, bem como comprovem, quando existente, o registro dos respectivos títulos translativos em seu favor; (ii) apresentem quadro sintético indicando, de forma objetiva, a destinação prevista para cada imóvel ou lote no âmbito do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, para que, no prazo a ser fixado por este Juízo comprovem a regularização da documentação societária decorrente da incorporação autorizada nos autos; e (iii) promovam a consolidação da documentação contábil do grupo econômico, viabilizando seu encaminhamento à Administração Judicial para fins de elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades e posterior apresentação da minuta do edital previsto no art. 52 da Lei n.º 11.101/2005.
Situação atual e próximos passos:	Aguarda-se a publicação da lista de credores. A REIT apresentou sua divergência de crédito em 31/10/2025.

7. Agravo de Instrumento (Recuperação Judicial) – Processo nº 0920311-76.2025.8.13.0000 (1.0000.25.092030-3/001) – 21ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais	
Recuperandas:	Sky Construções e Empreendimentos e Participações Ltda. e Outros (Grupo Sky)
Objeto:	Agravo de Instrumento
Valor da causa:	N/A
Probabilidade de perda /sucumbência:	N/A
Principais andamentos:	<u>24/03/2025</u> – Interposição do recurso contra a decisão que indeferiu os pedidos das Recuperandas de consolidação substancial e processual das empresas e a liberação da trava bancária sobre créditos fiduciários. <u>27/03/2025</u> – Proferida a decisão que indeferiu o efeito ativo pleiteado. <u>14/05/2025</u> – Manifestação do Administrador Judicial favorável ao pedido das Recuperandas. <u>28/05/2025</u> – Parecer do Ministério Público de Minas Gerais, na qual afirma ser desnecessária a intervenção ministerial, pois ausentes o interesse público ou o interesse social relevante. <u>04/06/2025</u> – Determinada a remessa dos autos à Desª. Luziene Medeiros do Nascimento Barbosa Lima, que passa a integrar a 21ª Câmara Cível Especializada, na vaga decorrente da remoção do Des. Marcelo Rodrigues. <u>28/07/2025</u>: Juntada do relatório. <u>13/08/2025</u>: Improvimento do Agravo de Instrumento. <u>29/08/2025</u>: Oposição de Embargos de Declaração pelo Grupo SKY (que não se relaciona com o pedido de liberação da trava bancária, apenas com o pedido de consolidação substancial e processual). <u>02/09/2025</u>: Disponibilizada a intimação para Impugnação aos Embargos de Declaração. <u>11/09/2025</u>: Certificado o decurso do prazo sem manifestação. <u>15/12/2025</u>: Determinada a intimação da Administradora Judicial para se manifestar sobre os Embargos de Declaração. <u>23/01/2026</u>: Manifestação da administradora judicial, na qual alega a perda superveniente do objeto. <u>11/03/2026</u>: Intimação do Grupo SKY para se manifestar sobre a perda superveniente do objeto. <u>13/03/2026</u>: Petição do grupo SKY manifestando discordância com a perda superveniente do objeto. <u>31/03/2026</u>: Inclusão dos Embargos de Declaração na pauta de julgamento designada para o dia 29/04/2026. <u>24/04/2026</u>: Embargos de Declaração rejeitados. <u>28/05/2026</u>: Certificado o trânsito em julgado.
Situação atual e próximos passos:	Transitado em julgado. Nada a fazer.