



027/1.16.0013269-3 (CNJ):.0033707-57.2016.8.21.0027)

Vistos.

Em atenção ao pleito do Grupo Recuperando acerca da essencialidade do bem imóvel de matrícula nº. 90.573, do CRI local, destaco que tal já foi objeto de análise por este Magistrado na data de 28.07.2017.

Nessa esteira, a fim de evitar tautologia, destaco os seguintes excertos:

“Dito isso, tenho que plenamente possível, por ora, o deferimento da manutenção do grupo recuperando na posse do imóvel, determinando que a Caixa Econômica Federal se abstenha de efetuar qualquer medida expropriatória do imóvel de matrícula nº. 90.573 (alienação extrajudicial do bem), embora não se desconheça consolidação da propriedade em seu favor, dada a essencialidade do bem para o desenvolvimento da atividade comercial do Grupo Recuperando.

Cumprе ressaltar que no imóvel em testilha são desenvolvidas as atividades comerciais que geram maior fonte de faturamento do Grupo Recuperando, consoante se depreende do laudo contábil das fls. 644/647, sendo, portanto, o referido bem imprescindível para a viabilidade da recuperação das empresas e, por conseguinte, para o adimplemento das dívidas com os credores e com a própria Caixa Econômica Federal.

[...]



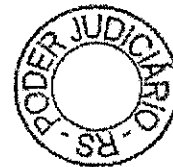
Assim, tratando-se o objeto da alienação fiduciária de bem essencial ao desempenho da atividade econômica da empresa, que se encontra em processo de recuperação judicial, apresentando-se indispensável à sua subsistência e de seus negócios, em que pese seja uma das filiais do grupo recuperando, ao menos por ora descabe seja tal bem vendido ou retirado do grupo recuperando, sendo incabível a realização de venda extrajudicial do imóvel nesse momento processual.

[...]

Dessa forma, determino, por ora, que a Caixa Econômica Federal, de imediato, abstenha-se de efetuar quaisquer medidas expropriatórias (venda ou retirada do bem da posse do Grupo Recuperando) referentes ao imóvel de matrícula nº. 90.573, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a contar da intimação da presente decisão. Registro que a suspensão ficará condicionada ao ajuizamento de ação própria pelo Grupo Recuperando em face da Instituição Financeira em até trinta dias, consoante fundamentação suso.

Diante do teor desta decisão e da notícia da realização de leilão extrajudicial do bem suprarreferido, tenho que descabe nova análise da essencialidade do imóvel neste momento processual, mas, sim, possível a análise da abrangência da decisão anteriormente prolatada e acima destacada, após o ajuizamento da demanda em face da Caixa Econômica Federal e a consequente prolação de sentença naquele feito.

Dito isso, embora não se desconheça que a



sentença prolatada nos autos do processo ajuizado em desfavor da Caixa Econômica Federal (processo nº. 5011927.64.2017.4.04.7102) tenha sido de improcedência, o que, por si só, já autorizaria a instituição financeira em promover as medidas expropriatórias, observo que tal demanda pende de trânsito em julgado, posto que sequer foi julgado o recurso de apelação interposto em face da sentença proferida no primeiro grau.

Desse modo, ainda que, nestes autos, tenha sido deferida a medida liminar condicionada tão só ao ajuizamento da demanda na Justiça Federal em face da Caixa Econômica Federal, tenho, por prudente, que se deve aguardar o trânsito em julgado da demanda de nº. 5011927.64.2017.4.04.7102, haja vista que a decisão pode ser modificada em fase recursal e, por consequência, apesar de não se desconhecer que a consolidação da propriedade foi operada em data anterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial (o que excluiria o bem dos efeitos da Recuperação Judicial), o imóvel pode, em caso de acolhimento do recurso, voltar a ser parte integrante do patrimônio do Grupo Recuperando.

Registro que não se trata, *in casu*, de ampliação da tutela anteriormente deferida, mas, sim, de mera verificação da abrangência da decisão, considerando o ajuizamento da demanda na Justiça Federal e a pendência do trânsito em julgado.

Assim, tendo em vista que no imóvel são desenvolvidas as atividades comerciais que geram grande parte do faturamento do Grupo Recuperando, consoante já afirmado em decisão anterior, apesar da manutenção da consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal na justiça



competente, diante de tais circunstâncias e, principalmente, considerando a pendência do trânsito em julgado da demanda nº. 5011927.64.2017.4.04.7102, tenho que a instituição financeira supracitada deve se abster de realizar quaisquer medidas expropriatórias relativas ao imóvel de matrícula nº. 90.573, do CRI desta Comarca, restando vedado, por ora, a realização de leilões extrajudiciais, arrematações, venda ou retirada do bem da posse do Grupo Recuperando, até o trânsito em julgado da demanda de nº. 5011927.64.2017.4.04.7102.

Logo, como não há nos autos as datas dos leilões extrajudiciais do imóvel de matrícula nº. 90.573, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, em atenção ao despacho proferido na data de 28.07.2017, determino que a Caixa Econômica Federal se abstenha da prática das medidas que visam a expropriação do referido bem (leilão extrajudicial, venda ou retirada do bem do Grupo Recuperando), assim como suspendo eventual arrematação extrajudicial ou judicial efetuada por terceiros, se já perfectibilizado o leilão, até o trânsito em julgado da ação de nº. 5011927.64.2017.4.04.7102.

Intime-se pessoalmente, com urgência e inclusive em regime de plantão, a Caixa Econômica Federal do teor desta decisão.

Intimem-se, com urgência e por nota de expediente, o Grupo Recuperando e a Administradora Judicial do teor desta decisão.

Oficie-se à 2ª Vara Federal de Santa Maria, relativamente ao processo nº. 5011927.64.2017.4.04.7102, informando que foi deferida a suspensão das medidas expropriatórias relativamente ao imóvel de matrícula nº. 90.573, do



**CRI desta Comarca, até o trânsito em julgado da ação. O ofício
deverá estar acompanhado de cópia do teor desta decisão.**

Diligências legais.

Santa Maria, 27/08/2020.

Michel Martins Arjona,
Juiz de Direito.

	Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: MICHEL MARTINS ARJONA Nº de Série do certificado: 0106CA2A Data e hora da assinatura: 27/08/2020 13:49:33 Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 02711600132693027202099948
--	--

