



Processo Judicial 5000046-02.2016.8.21.0027

Comarca de Santa Maria - 1º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria

Polo ativo: AUTO POSTO RODALEX LTDA., COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS 5R LTDA, ACR COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA.

PARECER PELO MINISTÉRIO PÚBLICO

MM. Juiz(a) de Direito:

1. Trata-se da recuperação judicial de AUTO POSTO RODALEX LTDA., COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS 5R LTDA, ACR COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA., ajuizada em 18/11/2016, a qual tramitava em autos físicos sob nº 02711600132693.

A última manifestação do *Parquet* consta do evento 172.

Após, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF acostou manifestação, ev173.

Determinada a intimação do Grupo Recuperando e da Administração Judicial para manifestarem-se sobre o pleito da Caixa Econômica Federal, e, com as manifestações, fosse dada vista ao Ministério Público, ev174.

SOUZA CRUZ requereu a habilitação de sua advogada, ev179.

A Administração Judicial apresentou manifestação, ev181.

O Grupo Recuperando se pronunciou, ev186.

Juntados documentos oriundos da 4ª Vara Federal de Santa Maria, relativos à execução fiscal nº 5001967-45.2021.4.04.7102, em tramitação naquele Juízo, ev188.

É o breve relato.



2. Os autos vieram ao Ministério Público para manifestação acerca do pedido formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF no evento 173.

Postula a instituição financeira seja reavaliada e tornada sem efeito a decisão do evento 6, que suspendeu temporariamente os atos de venda do imóvel de matrícula nº. 90.573, cuja propriedade já consolidada em seu favor em razão da garantia fiduciária, aduzindo que desde então não pode .

Referiu que a ação movida pela recuperanda na Justiça Federal, de nº 50119276420174047102, no qual buscada a anulação da alienação fiduciária do imóvel dado em garantia, foi julgada improcedente em 12/04/19, sendo a sentença confirmada pelo TRF4 em 27/01/21, não tendo transitado em julgado em razão de recurso interposto pela autora, o qual, todavia, não tem efeito suspensivo. Disse que como o trânsito em julgado foi eleito como fato para possibilitar a continuidade da execução com o leilão do bem, a recuperanda seguiria utilizando todo o prazo concedido para o ato, e recorrendo, tendo transcorrido entre a sentença daquele feito e o pedido que juntou, mais de 4 anos, estando a mesma se beneficiando da posse graciosa do imóvel consolidado, com a interposição de recursos protelatórios. Aduziu *que a consolidação da propriedade não é uma forma de aquisição imobiliária pelo credor, mas sim um meio de execução que visa a recuperação do valor emprestado*, tendo ocorrido em 3/11/16, mas estando suspensa por decisões proferidas no processo de recuperação judicial desde 07/17, o que impediu a conclusão da segunda fase da execução, quando o crédito é liquidado, permitindo a baixa da provisão, e que, *enquanto a execução está suspensa a CAIXA além de não receber juros sobre o financiamento, posto que o valor nem está inadimplente, nem foi recuperado*,



*ainda tem de arcar com um **custo mensal de provisão** junto ao BANCO CENTRAL DO BRASIL sobre o valor de R\$ 1.737.067,52. Ainda, nas páginas finais de sua manifestação, assim aduziu:*

"(...)

A situação não pode persistir pelos vários motivos já expostos, dentre os quais se destaca:

- a)** a decisão que convalida a execução da CAIXA já foi confirmada pelo TRF4 pendendo apenas recurso sem efeito suspensivo
- b)** já transcorreram mais de 4 anos desde a prolação da sentença que julgou a ação anulatória proposta pela recuperanda improcedente
- c)** já transcorreram mais de 6 anos desde a consolidação da propriedade
- d)** já transcorreram quase 6 anos desde a liminar que deferiu a suspensão da execução
- e)** a CAIXA está arcando com custos de provisionamento
- f)** a CAIXA está suportando os riscos das obrigações *propter REM*

Enquanto isso, **a recuperanda utiliza o imóvel consolidado de forma graciosa.**

A utilização graciosa do imóvel executado e consolidado **é excessivamente onerosa e injusta para a CAIXA** e, assim, não pode mais ser mantida.

A situação tal qual posta **beneficia de forma exagerada apenas uma das partes em detrimento da outra**, devendo ser ponderado que o soerguimento da recuperanda é baseado nos créditos sujeitos a recuperação **dentre os quais não se encontra o crédito da CAIXA** objeto desta manifestação.

ISSO POSTO a CAIXA requer se digne o juízo reavaliar o despacho proferido sopesando os argumentos ora expostos para **cassar a decisão que impede a CAIXA de promover os leilões do imóvel consolidado em seu nome, conforme consta da matrícula 90.573 do Livro 2 RG do Registro de Imóveis de Santa Maria **permitindo a****



realização e finalização dos leilões previstos na da execução da propriedade fiduciária

Caso tenha sido determinada anotação ou averbação da proibição na matrícula do imóvel, desde já requer se digne determinar o cancelamento da restrição através de Ofício dirigido ao Registro de Imóveis de Santa Maria.

(...)

181: A Administração Judicial assim pronunciou-se a respeito da pretensão, evento

"

(...)

As pretensões da Recuperanda e da CEF, por óbvio, são opostas e não cabe à Administração Judicial "julgar" as razões dos recursos, indicando se esses são ou não meramente protelatórios - o que seria litigância de má fé, nos termos do Art. 80, do CPC.

De outro lado, conforme pode ser bem vislumbrados nos RMA's mensais, a filial é responsável por grande parte do faturamento do Grupo. Veja-se:

(...)

Em outras palavras, apesar dos argumentos da CEF, não se ignora a relevância da posse de tal área e a sua importância para a concretude dos objetivos da Recuperação Judicial. No atual ponto, a questão diz respeito ao próximo cumprimento do plano. Em que pese se entenda que a consolidação da propriedade não deva ser simplesmente ignorada, o que se tem é que a posse da área em favor do Grupo Recuperando é medida que se mostra benéfica ao próprio sucesso da Recuperação Judicial e que apesar das insurgências trazidas, fato que é que o feito ainda não transitou em julgado, o que vai de encontro a decisão deste juízo, que de forma bem fundamentada destacou a importância de se ter clareza sobre o destino do bem.

Assim, e sendo o que se tinha a considerar, requer-se a juntada da presente manifestação aos autos.



(...)"

Já o Grupo Recuperando referiu que preclusa a decisão do evento 6, bem como que embora os recursos pendentes de julgamento na ação por ele ajuizada não tenham efeito suspensivo, ainda não houve o trânsito em julgado da decisão, podendo a decisão de improcedência ainda ser modificada, que é o que almeja; que os recursos que interpôs foram devidamente fundamentados, e que em nenhum momento houve decisão ou alegação no sentido de serem eles protelatórios, bem como *que a filial alocada no imóvel objeto da discussão possui um faturamento que possibilita a recuperação judicial nos moldes do plano recuperacional aprovado, e que é fundamental para a continuidade das atividades empresarial*, requerendo seja mantido o entendimento da decisão proferida no evento 6.

Vejamos.

Os argumentos trazidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL são relevantes, mormente porque o seu crédito não se sujeita à recuperação judicial e a consolidação da propriedade fiduciária ocorreu antes do ajuizamento da presente ação.

Todavia, diante da essencialidade do imóvel em questão, reconhecida em decisão de 2017, e no qual está situada a filial da empresa com maior faturamento, e não podendo ser imputado à recuperando a demora no trâmite do referido processo e recursos nele interpostos, em relação aos quais, segundo o por ela aduzido, em nenhum momento houve decisão ou alegação no sentido de serem eles protelatórios, não se vê motivo para revisão da decisão do evento 6, que determinou a suspensão dos leilões até o trânsito em julgado da decisão proferida na ação ajuizada pela recuperanda na Justiça Federal, até pelos próprios fundamentos desta.



Sobre a questão, confira-se as seguintes decisões do TJSP, com as devidas adaptações ao caso concreto:

Agravo de instrumento – execução de título extrajudicial – executada em recuperação judicial - prosseguimento da avaliação e praxeamento do imóvel penhorado nos autos condicionados à prévia provocação ao juízo da recuperação judicial – cabimento – devedora defende a essencialidade do imóvel, eis que nele está localizada sua unidade fabril - ainda que escoado o prazo do 'stay period', a pretensão de venda ou retirada dos bens de capital do devedor deve ser submetida ao juízo da recuperação judicial, sob pena de comprometer o soerguimento da empresa – precedentes do E. STJ e desta Corte - decisão mantida – recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2232617-29.2022.8.26.0000; Relator (a): Sergio Gomes; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 21ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/12/2022; Data de Registro: 14/12/2022)

Agravo de instrumento – Recuperação judicial – Decisão que indeferiu pedido para suspensão ou cancelamento dos leilões extrajudiciais dos imóveis objeto das matrículas números 72.626 e 43.495 do Registro de Imóveis de Presidente Prudente – Insurgência das recuperandas – Consolidação da propriedade em favor do agravado que ocorreu antes do deferimento do processamento da recuperação judicial, mas que não implica a retirada da posse da devedora enquanto perdurar o prazo do "stay period" – Precedentes das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial deste E. Tribunal – Entendimento consolidado no Enunciado III do Grupo das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial – Manifestação do Administrador Judicial confirmando que os imóveis indicados são utilizados pela recuperanda no exercício de suas atividades – Prazo do "stay period" que foi prorrogado recentemente pelo douto Juízo de origem pelo prazo de 180 dias corridos – Efetivação do leilão extrajudicial pelo valor anunciado que causará evidente prejuízo às recuperandas e aos credores, tendo em vista a configuração de preço vil, diante do laudo apresentado nos autos de origem – Art. 27, §4º, da Lei nº 9.514/97 – Decisão reformada para o fim de determinar que o agravado se abstenha de levar a leilão os imóveis objeto das matrículas nº 43.495 e 72.626, até que escoado o "stay period", salvo se, antes disso, sobrevier eventual aprovação do plano de recuperação, bem como seja cancelado o leilão do imóvel objeto da matrícula nº 72.626. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2249102-41.2021.8.26.0000; Relator (a): JORGE TOSTA;



Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Presidente Prudente - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 22/09/2022; Data de Registro: 22/09/2022)

Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial - Decisão que reconheceu a essencialidade de veículos - Agravo do Banco credor fiduciário - Essencialidade demonstrada - Análise criteriosa da Administradora Judicial nos documentos e atividade desenvolvida pela recuperanda - Veículos utilizados para cumprimento de diversos contratos, inclusive administrativos, em diferentes localidades do país, e sem os quais haverá prejuízo à atividade empresarial - Concordância acerca da essencialidade pela Administradora Judicial e Douta Procuradoria de Justiça Cível - Adequação e razoabilidade em aguardar trânsito em julgado acerca do controle judicial de legalidade do Plano aprovado pelos credores e homologado - Plano que previu e projetou em caixa o pagamento de seu débito extraconcursal - Necessidade de salvaguarda de bens vinculados ao próprio cumprimento do Plano - Decisão agravada mantida - Recurso improvido (TJSP; Agravo de Instrumento 2270806-76.2022.8.26.0000; Relator (a): Jane Franco Martins; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 28/03/2023; Data de Registro: 28/03/2023)

Assim, de ser indeferido o pedido da Caixa Econômica Federal.

Todavia, não pode este órgão deixar de consignar que caso não seja revertida a consolidação da propriedade do imóvel em favor da CEF, seria cabível a fixação de indenização pelo uso do imóvel a ser paga pela recuperanda, pois o uso gratuito do imóvel de sua parte configuraria verdadeiro enriquecimento sem causa, o que obviamente deveria ser objeto de ação própria, s.m.j.

3. Isso posto , opina o Ministério Público pelo indeferimento do pedido do evento 173, ratificando e reiterando suas manifestações anteriores, no que cabível.

Santa Maria , 13 de novembro de 2023 .



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE SANTA MARIA

Procedimento nº **00865.004.681/2020** — Recuperação Judicial

Joel Oliveira Dutra ,
Promotor de Justiça .

Nome: **Joel Oliveira Dutra**
Promotor de Justiça — 3431053
Lotação: **Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**
Data: **13/11/2023 09h17min**

Documento eletrônico assinado por login e senha (Provimento nº 21/2023-PGJ).