



852
852
852

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTA MARIA - RS

PROCESSO Nº: 027/1.16.0013269-3

RECUPERANDO: AUTO POSTO RODALEX LTDA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada nos autos de número em epígrafe, vem mui respeitosamente, perante V. Exa., por sua procuradora signatária, com fulcro no artigo 1.018 e seu §3º do CPC, requerer a juntada da cópia do Agravo de Instrumento, interposto ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, instruído com o rol de peças indicado ao final.

Requer, por oportuno, a reconsideração da decisão recorrida, consoante fundamentos expostos na peça recursal.

Nestes Termos

Pede e Espera Deferimento.

Santa Maria (RS), 24 de outubro de 2017.

Diego Coelho Rivero
Estagiário da CAIXA


Vivian Daniele Correa Pereira
Advogada da CAIXA
OAB/RS 66.444

85
b
953
b

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

AGRAVO DE INSTRUMENTO**Processo Originário nº. 02711600132693****AGRAVANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF***Advogada: Vivian Daniele Correa Pereira – OAB/RS 66.444**Endereço do Advogado: Alameda Buenos Aires, nº 97, 7º andar, Santa Maria/RS, CEP 97050-030.***AGRAVADOS: AUTO POSTO RODALEX LTDA E OUTROS***Advogado: Cesar Augusto da Silva Peres – OAB/RS 36.190**Endereço do Advogado: Rua Dom Pedro II, 882, São João, Porto Alegre/RS, CEP: 90550-140.*

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira de direito privado sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/73 e regendo-se por seu atual Estatuto aprovado pelo Decreto n. 6.473/2008, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e Superintendência Regional neste estado, com endereço na Alameda Buenos Aires nº 97, 7º andar, no Município de Santa Maria/RS, onde recebe intimações e notificações, vem, respeitosamente, por seu procurador firmatário, à presença de V. Exa., com fulcro no **art. 1.015, I do CPC**, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, instruído com o rol de peças indicado ao final, declaradas autênticas pela procuradora signatária, requerendo seja o mesmo recebido e processado na forma da lei, a fim de que esse Colendo Tribunal reforme a decisão agravada, consoante às razões a seguir declinadas.

Nestes termos, pede deferimento.

Santa Maria, 20 de outubro de 2017.

DIEGO COELHO RIVERO
ESTAGIÁRIO DA CAIXA

VÍVIAN DANIELE CORRÊA PEREIRA
ADVOGADA DA CAIXA
OAB/RS 66.444

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Processo Originário nº. 02711600132693

Agravante: Caixa Econômica Federal - CAIXA

Agravado: AUTO POSTO RODALEX LTDA E OUTROS

RAZÕES DE AGRAVO

EMÉRITOS JULGADORES:

DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO e DO SEU CABIMENTO

O presente agravo é tempestivo, tendo em vista que a decisão guerreada de fls. 792/795, foi objeto de embargos de Declaração julgados às fls. 798/801, decisão prolatada em 22/09/2017, que foi publicada em 27/09/2017, através da Nota de Expediente 778/2017. Sendo, portanto, tempestivo o recurso, o qual foi interposto dentro do prazo quinzenal previsto em lei, considerando o feriado nacional no dia 12/10 e o fato de que os procuradores da Caixa sequer constaram na publicação.

DA DECISÃO RECORRIDA

Trata-se de decisão que, nos autos de Recuperação Judicial, acatou o pedido de manutenção da Recuperanda Auto Posto Rodalex na posse do imóvel matrícula 90.573. Posteriormente, o juízo *a quo* indeferiu o pedido de fls. nº 798/801 da ora agravante, em sede de embargos de declaração, para esclarecer o fato de a consolidação da propriedade ter se dado em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, arbitramento de remuneração mensal para a agravante e possibilidade de transferência do imóvel matrícula 90.573 do CRI de Santa Maria.

A decisão de folhas nº 792/795, objeto do presente agravo, foi proferida nos termos abaixo:

Vistos. Pretende o Grupo Recuperando o reconhecimento da essencialidade do imóvel de matrícula nº. 90.573 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a declaração de ineficácia da alienação fiduciária sob o fundamento da inexistência de registro no Cartório de Títulos e Documentos e, por consequência, a imediata suspensão dos atos expropriatórios efetuados pela Caixa Econômica Federal (fls. 355/361). Pois bem. Nos termos do artigo 47, da

556
852
8

857
855
r

Lei nº. 11.101/05, a recuperação judicial busca não apenas satisfazer os credores, mas, também, manter a sociedade empresária em atividade, sendo o princípio da preservação da empresa norteador na aplicação do instituto. Com efeito, o princípio da preservação da empresa dispõe que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo assim, a preservação daquela e o estímulo à atividade econômica. A tutela jurisdicional na recuperação judicial de empresas tem como função o controle da validade jurídica, com o objetivo de evitar a ilegalidade e o abuso de direitos, quando verificada a vulnerabilidade de credores fracos econômica e juridicamente, que poucos recursos têm para resistir à imposição das condições propostas pela devedora. Isto é, o Poder Judiciário deve harmonizar os interesses dos credores e dos devedores, no intuito de manter a função social, o estímulo à atividade econômica e a preservação das empresas, a manutenção dos empregos diretos e indiretos, dos princípios do trabalhador e da ordem social econômica. 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. Cumpre 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. Ademais, neste sentido, o parecer do Ministério Público (fls. 790/791) e a manifestação da Administradora Judicial (fls. 785/786). Igual entendimento, cito o precedente do Tribunal de Justiça do Estado: AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO LIMINAR PARA SUSPENDER O PROCEDIMENTO INICIADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO DE VENDA DO IMÓVEL GARANTIDO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. 1. A parte agravante se insurgiu contra a decisão que indeferiu o pedido de expedição de ofício à parte agravada, para que se abstivesse de levar a leilão público o imóvel registrado no Registro de Imóveis de Montenegro/RS, sob a matrícula n.º 42.042, com garantia fiduciária. 2. O princípio da preservação da empresa, insculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica. 3. A recuperação judicial se trata de um favor creditício, de sorte que deve prevalecer o princípio da relevância do interesse dos credores, ou seja, a vontade majoritária destes no sentido de que o custo individual a ser suportado pelos mesmos é menor do que o benefício social que advirá à coletividade, preservando com isso a atividade empresarial, em última análise, o parque industrial ou mercantil de determinada empresa, bem como os empregos que esta mantém para geração da riqueza de um país. 4. No caso em exame o imóvel em questão gera

renda vultosa para a recuperanda, decorrente de sua locação. A renda, por certo, influirá diretamente no soerguimento da empresa, uma vez que a receita proveniente do contrato de locação é considerada para o pleno cumprimento do plano de recuperatório apresentado. Assim, em sendo o imóvel em questão essencial à atividade daquela empresa, conforme atestou a Administradora Judicial naqueles autos, manter a decisão que suspendeu o procedimento iniciado pelo credor no sentido da alienação do referido bem, em que pese já consolida a propriedade, é a medida que se impõe no estágio atual. 5. Por fim, o imóvel garantido poderá ser levado à venda pública posteriormente, caso a agravante venha a descumprir o plano de recuperação judicial ou não satisfaça as parcelas devidas no contrato de mútuo, cujo teor é objeto da ação revisional proposta. Dado provimento ao agravo de instrumento. (Agravo de Instrumento Nº 70069927945, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 29/03/2017) (Grifei) Nessa toada, colaciono julgado do Superior Tribunal de Justiça: AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO. BENS DE CAPITAL ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL. EXCEPCIONAL E TRANSITÓRIA SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Via de regra, o credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º). 2. No caso dos autos, porém, o Juízo da Recuperação Judicial informa que o objeto da busca e apreensão em trâmite no Juízo Comum "são bens essenciais às atividades da Recuperanda". 3. Nos moldes da jurisprudência da eg. Segunda Seção desta Corte, demonstrado que o objeto do litígio envolve bens de capital essenciais à atividade empresarial, afasta-se a exceção contida no § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, prevalecendo a exceção da exceção constante da parte final do mesmo dispositivo legal. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no RCD no CC 134.655/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/10/2015, DJe 03/11/2015) (Grifei) 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. Todavia, quanto à declaração de ineficácia da alienação fiduciária com fundamento na falta de registro do contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, tenho que deverá ser postulada em demanda própria a ser ajuizada em desfavor da Caixa Econômica Federal, visto que este juízo não possui competência para processar e julgar demandas envolvendo a Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal. Nessa esteira, o julgado do Tribunal de Justiça do Estado: Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Alegação de descumprimento de contrato. O fato de a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial ter determinado a manutenção dos contratos da agravante com a CEF não implica a competência do juízo para qualquer ação relativa àqueles. Questão que refoge à competência do juízo da recuperação judicial. Agravo de

SAB
DSC
J

instrumento não provido. (Agravo de Instrumento Nº 70073771842, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 20/07/2017) (Grifei) Logo, diante do exposto, tenho que a suspensão dos atos expropriatórios será condicionada ao ajuizamento de demanda na Justiça Federal pelo Grupo Recuperando, no prazo máximo de trinta dias úteis. Dito isso, não sendo aforada a demanda no prazo estabelecido, a suspensão será revogada. 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. Intimem-se a Caixa Econômica Federal, a Administradora Judicial e o Grupo Recuperando da presente decisão, com urgência. Publique-se a presente decisão, bem como os despachos das fls. 714 e 723/723v. Intimem-se. Diligências legais.

Conforme se verifica nos autos, a consolidação de propriedade do imóvel de matrícula nº 90.573, inscrito no CRI da cidade de Santa Maria/RS, foi registrada em 04/11/2016, enquanto que o pedido de recuperação judicial pela agravada se deu em 18/11/2016. Ademais, a CAIXA opôs embargos de declaração, no intuito de sanar as questões referentes à decisão que manteve a posse da empresa recuperanda sobre o imóvel.

Entretanto, o juízo *a quo* entendeu não haver contradição e obscuridade na decisão atacada, mantendo a posse do bem já retomado, ensejando dessa maneira a interposição do presente recurso.

DAS RAZÕES PARA RECURSO

- DA OFENSA AO ATO JURÍDICO PERFEITO

Em análise dos autos, resta claro que a consolidação da propriedade se deu anteriormente ao pedido de recuperação judicial pela empresa agravada. O **registro da consolidação de propriedade do imóvel de matrícula nº 90.573 se deu em 04/11/2016, enquanto o pedido de recuperação judicial se deu em 18/11/2016**, ou seja, muito depois dos atos executórios que levaram à consolidação da propriedade por parte da CAIXA.

Tendo isso em vista, não pode o juízo *a quo* decidir sobre a manutenção da posse de tal imóvel, haja vista que a propriedade de tal imóvel já havia sido deferida antes mesmo do pedido de recuperação por parte da empresa recuperanda.

Em fazendo isso, o juízo *a quo* está violando ato jurídico perfeito. O juízo visivelmente não pode decidir sobre algo pretérito ao feito. Ocorrendo isso, há uma visível **violação ao artigo 5º, XXXVI da Constituição Federal**.

Ora, é ato jurídico perfeito aquele realizado na forma da lei vigente, sob as condições de fato e de direito do momento. E no momento da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, ora agravante, não havia qualquer impedimento, ou mesmo registro da intenção da parte devedora em solicitar consolidação.

Mesmo as decisões transcritas como jurisprudência a embasar a decisão recorrida referem *suspensão de procedimento iniciado* pelo credor. Entretanto, no caso concreto, a decisão alcança ato jurídico perfeito, **concluído** antes mesmo do pedido de recuperação judicial. Ora, se o bem fosse móvel, já apreendido, o credor seria obrigado a devolvê-lo?

Uma das argumentações utilizadas pela empresa agravada, bem como pelo juízo *a quo*, seria a essencialidade do bem às atividades empresariais. Entretanto, há dois pontos cruciais que merecem reflexão, sendo eles o fato de **o bem não ser sede da empresa agravada**, bem como o fato de a CAIXA já ter consolidado a propriedade antes do início do processo de recuperação judicial.

Ademais, mesmo que se considere o bem como “essencial”, em nada socorre a parte agravada, uma vez que o fato da agravante ter consolidado a propriedade do imóvel, afasta qualquer possibilidade de inserção do bem supracitado nos efeitos da recuperação judicial. Nesse sentido, a jurisprudência é clara quanto ao assunto:

Recuperação judicial. Existência de crédito bancário garantido por alienação fiduciária de imóvel, com consolidação da propriedade em data anterior ao ajuizamento da recuperação judicial. Retirada da titularidade do bem do patrimônio da recuperanda devedora que autoriza o leilão do bem nos termos da Lei 9514/97, afasta a aplicação do art. 6º, § 4º da Lei 11.101/05 e torna irrelevante a alegação de essencialidade do bem às atividades da empresa. Agravado que, diante do resultado negativo do leilão, desincumbiu-se de seu ônus de dar quitação da dívida, conforme parágrafos 5º e 6º do art. 27 da Lei 9514/97, o que tem como corolário lógico a livre disposição do bem pelo proprietário, inclusive a possibilidade de venda a terceiros. Alienação que é mera consequência da

86
853
r

consolidação da propriedade em nome do credor após a não purgação da mora pelo devedor e da quitação da dívida. Pretensões relacionadas à invalidade da execução e consolidação fiduciária da propriedade do imóvel, bem como dos processos de execução fiduciária que tramitam nos moldes dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/1997, que devem ser objeto de ação própria sem dependência com a recuperação judicial. Recurso improvido. (Processo AI 20735117520158260000 SP 2073511-75.2015.8.26.0000) (grifo nosso)

86
10
959
r

Ora, o bem em questão **não compõe o patrimônio da empresa recuperanda para que o juízo da Recuperação possa decidir a seu respeito.**

Por fim, há que se salientar que o bem supracitado não é o único bem da empresa recuperanda, podendo esta prosseguir a recuperação com o faturamento decorrente do uso dos outros bens que lhe pertencem e liberando o imóvel em questão para outra empresa, também geradora de emprego e renda.

- DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Analisando o mérito da questão de forma legal, há que se levar em consideração o parágrafo 3º do artigo 49 da Lei 11.101/05:

§3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretroatividade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial. (grifo nosso)

Ante o exposto acima, resta claro que **sequer deve ser submetido aos efeitos da recuperação judicial o imóvel discutido.** Não pode o Poder Judiciário ignorar a lei – ao submeter aos efeitos da recuperação judicial o bem que, se anteriormente foi objeto de alienação fiduciária, agora já não existe mais no patrimônio da recuperanda. Realizando tal feito, o juízo está agindo *contra legem*.

Ademais, como já restou claro nos parágrafos anteriores, realizada a consolidação da propriedade pela CAIXA **antes** do pedido de recuperação judicial pela parte agravada, o imóvel não deve se submeter aos efeitos da recuperação.

Manter a posse do imóvel para a parte agravada e privar o proprietário do uso do bem (**esbulho**), na busca de recuperação dos seus créditos pela alienação do bem para terceiros – o que, aliás, é obrigação legal. Há que se lembrar o fato de que a empresa recuperanda pode recuperar a posse e obter a propriedade depositando o valor do bem até a data dos leilões. Não há outra maneira de a agravada manter sequer a posse do bem. Ademais, estar-se-ia decidindo sobre ação já realizada anteriormente à recuperação judicial.

Contraditoriamente, apesar de decidir a respeito de um bem que não pode ser alcançado pela recuperação judicial – seja pela natureza do crédito, seja por não fazer parte do patrimônio da recuperanda – o juízo *a quo* declara não ser competente para arbitrar uma remuneração equivalente pelo uso do bem.

Ora, como pode o juízo de primeiro grau decidir sobre algo que ocorreu anteriormente ao pedido de recuperação judicial, trazendo o bem aos efeitos da recuperação judicial, sem, no entanto, responder e julgar sobre os efeitos que a própria decisão gera? Corre-se grave risco de dar ensejo ao enriquecimento ilícito pela parte agravada.

Em outra banda, o juízo *a quo* afirma ser competente para julgar sobre a manutenção da posse do bem, argumentando sobre o princípio da preservação da empresa, cuja disposição é estabelecida pelo art. 47 da Lei 11.101/2005. No entanto, há que se considerar o fato de que a consolidação da propriedade já havia sido realizada. O próprio juízo reconhece esse fato; entretanto, determina que esta se abstenha de efetuar quaisquer medidas expropriatórias.

Resta claro que **o juízo a quo está extrapolando sua competência e confrontando a Lei 11.101/05**, que em nenhum momento autoriza que bens que já tenham sido recuperados por credores, com base em crédito que não se submete aos efeitos da recuperação judicial, sejam indefinidamente utilizados pela recuperanda.

Tendo todo o exposto, mister se faz a reforma da decisão aqui atacada, por todos os argumentos expostos.

DOS PEDIDOS

Em face do exposto, a Caixa Econômica Federal requer o total provimento do agravo em sua forma instrumental, para que seja reformada a decisão agravada, liberando o imóvel de matrícula 90.573 dos efeitos da recuperação judicial e

autorizando a proprietária fiduciária a prosseguir com os atos de alienação do bem, nos termos da fundamentação.

Nestes termos, pede deferimento.
Santa Maria, 20 de outubro de 2017.

DIEGO COELHO RIVERO
ESTAGIÁRIO DA CAIXA

VÍVIAN DANIELE CORRÊA PEREIRA
ADVOGADA DA CAIXA
OAB/RS 66.444

ROL DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O AGRAVO

- Petição Inicial (fls. 02-41)
- Manifestação da Agravada (fls. 355-387)
- Manifestação da Administradora (fls. 407-408)
- Decisão recorrida (fls. 792-795)
- Embargos de Declaração (fls. 798-800)
- Decisão de Embargos de Declaração (fls. 831-832v)
- Publicação da decisão de Embargos de Declaração (fls. 834 - 840)
- Procuração outorgada ao Agravante
- Procuração outorgada à Agravada (fl. 43)
- Compromisso de Administrador Judicial (fl. 833)
- Cópia das fls. 610-670
- Comprovante de pagamento de custas

863
861
0