



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

Vistos.

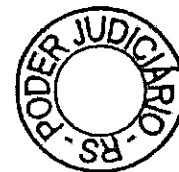
Pretende o Grupo Recuperando o reconhecimento da essencialidade do imóvel de matrícula nº. 90.573 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como a declaração de ineficácia da alienação fiduciária sob o fundamento da inexistência de registro no Cartório de Títulos e Documentos e, por consequência,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

Pois bem.

Nos termos do artigo 47, da 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.

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.

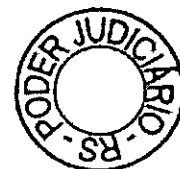
Ademais, neste sentido, o parecer do Ministério Público (fls. 790/791) e a manifestação da Administradora Judicial (fls. 785/786).

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 abstinhasse 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 eq. 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



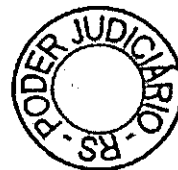
empresa, que se encontra em processo de recuperação judicial, apresentando-se indispensável à sua subsistência e de seus negócios, em que pese seja uma das filiais do grupo recuperando, ao menos por ora descabe seja tal bem vendido ou retirado do grupo recuperando, sendo incabível a realização de venda 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 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.



Santa Maria, 28/07/2017.

Michel Martins Arjona,
Juiz de Direito.

	Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: MICHEL MARTINS ARJONA Nº de Série do certificado: 597E996C387DB0355BEF9419159402A1 Data e hora da assinatura: 28/07/2017 10:10:32 Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/verificadocs e digite o seguinte número verificador: 027116001326930272017256084
--	---