



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2020.0000415130**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068169-10.2020.8.26.0000, da Comarca de Cubatão, em que são agravantes \_\_\_\_\_ LTDA, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, são agravados \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ME, \_\_\_\_\_ e D. JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CUBATÃO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAUDURO PADIN (Presidente), ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA E HERALDO DE OLIVEIRA.

São Paulo, 9 de junho de 2020 .

**CAUDURO PADIN**  
**RELATOR**  
**Assinatura Eletrônica**

**VOTO Nº: 29.782**

Agravo de Instrumento Nº: 2068169-10.2020.8.26.0000

**COMARCA:** Cubatão

Agravantes: \_\_\_\_\_ Ltda, \_\_\_\_\_

Agravo de instrumento. Ação revisional de contrato. Cédula de Crédito Bancário garantida por alienação fiduciária de bem imóvel. Cessão do crédito aos agravados. Crédito não sujeito aos efeitos da recuperação judicial. Consolidação da propriedade imóvel. Tutela de urgência indeferida. Necessária concessão para a manutenção da posse do imóvel aos agravantes e para obstar atos de alienação, diante das peculiaridades do caso concreto e da condição da agravante. Alegação pela agravante de que o imóvel, objeto da alienação fiduciária, é essencial à sua atividade produtiva, porque nele está instalado o parque fabril. Análise que competirá ao juízo da recuperação judicial a apreciação da essencialidade ou não do bem, o que poderá, eventualmente,



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

levar à modificação e/ou restrição da medida aqui concedida, devendo-se levar em conta a preservação e continuidade da empresa e o interesse coletivo. Recurso provido em parte, nos termos da fundamentação, com observação.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de fls. 158 (autos principais) que indeferiu a tutela de urgência, nos autos de ação revisional de contrato (cédula de crédito bancário).

Recorrem os autores.

Sustentam, em resumo, que o bem imóvel, objeto de garantia em alienação fiduciária, é essencial à atividade empresarial da Recuperanda, onde consta seu parque fabril, de modo que incide a ressalva da parte final do parágrafo 3º, do art. 49, da Lei 11.101/05; que quem delibera sobre possível expropriação do bem é o juízo universal; que, se houver a consolidação da propriedade imóvel, irá haver comprometimento da recuperação judicial, ultrapassando o interesse da coletividade dos credores; por fim, ressaltam os princípios da preservação da empresa e da função social; citam jurisprudências e querem a concessão de efeito suspensivo, além da reforma da decisão.

Houve a concessão de efeito suspensivo apenas para evitar a realização de atos de alienação sobre o bem imóvel em questão até o julgamento final deste reclamo (fl. 251).

Em juízo de admissibilidade verifica-se que o recurso é tempestivo e foi regularmente processado, com resposta, fls. 265/282, onde se alega intempestividade do recurso.

Não houve oposição ao julgamento virtual,



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

considerando o disposto no art. 1º, da Resolução n. 772/2017 e o Provimento CSM n. 2552/2020, publicado em 07/04/2020, ambos deste Tribunal.

#### **É o relatório.**

Cuida-se de ação de revisional de contrato bancário. A operação em discussão envolve Cédula de Crédito Bancário (CCB), garantida por alienação fiduciária de bem imóvel

(matrícula n. 3.552 do Cartório de Registro de Imóveis de CubatãoSP), cujo crédito foi cedido pelo Banco Santander Brasil S/A aos agravados.

O recurso é tempestivo. A decisão agravada, que indeferiu a tutela de urgência, foi disponibilizada no dia 14.02.2020 (sexta-feira), publicada então, no primeiro dia útil seguinte, 17.02.2020 (segunda-feira), com oposição de embargos de declaração no dia 26.02.2020, devendo-se considerar a suspensão do expediente devido ao Carnaval, nos dias 24 e 25 de fevereiro de 2020. Assim, os embargos de declaração foram opostos tempestivamente, interrompendo o prazo recursal. A decisão dos embargos foi disponibilizada no dia 13.03.2020; após, houve a suspensão dos prazos, em decorrência da pandemia, protocolado o agravo no dia 09.04.2020, quando ainda vigorava a suspensão.

Pretendem os agravantes a concessão da tutela de urgência para determinar o cancelamento dos atos de consolidação de propriedade do bem e para ter autorização para não realizar pagamentos até a realização de uma perícia contábil e decisão final da recuperação judicial.

O recurso prospera em parte.



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os agravados noticiam que já houve a consolidação da propriedade perante o Cartório de Imóveis.

Nos termos do art. 49, § 3º da Lei n. 11.101/05, o credor garantido por propriedade fiduciária não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial. Confira-se: *“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 irretratabilidade, 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.”*

É, em princípio, a hipótese dos autos.

O crédito em apreço não está sujeito à recuperação judicial, já que se trata de cédula de crédito bancário garantida por alienação fiduciária, portanto, não pode impedir os agravados de perseguirem o bem dado em garantia.

O prazo de 180 dias previsto no §4º, do art. 6º, da Lei nº 11.101/05, já escoou, tendo em vista a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial da agravante, que data de 27/02/2019, não se tendo notícia de sua prorrogação.

Todavia, o art. 49, § 3º, in fine, da Lei n. 11.101/05



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prevê a exceção da exceção ao estabelecer, repita-se: “[...] *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.*”.

Independente desta questão do prazo, defende a agravante que o bem em questão é essencial à sua atividade e que é

de competência exclusiva do juízo da recuperação deliberar sobre a expropriação, consolidação de bens que podem interferir na preservação da atividade empresarial e na própria recuperação judicial da empresa.

A controvérsia tem duas facetas, em outras palavras, dois juízos envolvidos. De um lado, o juízo *a quo* e, do outro, o da recuperação judicial (interesse coletivo), ainda que não universal.

Aqui, a simples propositura da ação revisional não inibe a mora, nos termos da Súmula 380 do STJ, sendo, então, diante da suposta ausência de pagamento, regular a consolidação e posterior transmissão da posse do bem aos agravados. A garantia, frise-se, foi livremente ofertada.

No entanto, a empresa-devedora, ora agravante, veio estar em recuperação judicial e diante da exceção supracitada, evidente a peculiaridade do caso concreto, estando presente o periculum in mora, devendo a agravante ser mantida na posse do bem, obstando atos de alienação do imóvel até posterior decisão do juízo da recuperação judicial. Observa-se, ainda, que na garantia e na matrícula do imóvel consta área construída de 11.112,90 metros quadrados e diversos galpões a revelar possível instalação do parque fabril.

O juízo da recuperação judicial melhor dirá a



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

respeito da incidência ou não da referida exceção, vale dizer, se o bem é ou não essencial impactante - à atividade empresarial da agravante de modo a, eventualmente, modificar e/ou restringir a

ordem aqui concedida diante da óptica dos interesses coletivos e, principalmente, do princípio da preservação da empresa, o que cabe ao juízo da recuperação judicial.

Confira-se o que diz o E. STJ:

*“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS. EXECUÇÃO INDIVIDUAL. BEM DA EMPRESA RECUPERANDA. ESSENCIALIDADE OU NÃO DO BEM. COMPETÊNCIA. JUÍZO UNIVERSAL. 1. Em conformidade com o princípio da preservação da empresa, o juízo de valor acerca da essencialidade ou não do bem ao funcionamento da sociedade cumpre ser realizado pelo Juízo da recuperação judicial, que tem acesso a todas as informações sobre a real situação dos bens da empresa recuperanda. 2. Agravo interno não provido.”* (AgInt no AREsp 767698/SP, rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 19/05/2016).

*“[...] 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*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

7

*legal. [...]” (AgRg no RCD no CC 134655/AL, rel. Min. RAUL ARAÚJO, julgado em 4/10/2015).*

Em resumo, nesta ação, determina-se a tutela de urgência para a manutenção da posse do bem para a agravante e impedimento de atos de alienação do bem; contudo, diante das peculiaridades do caso concreto e da condição da agravante, competirá ao juízo da recuperação judicial a apreciação da essencialidade ou não do bem penhorado, o que poderá, eventualmente, levar à modificação e/ou restrição da decisão aqui concedida, presente a preservação e continuidade da empresa e o interesse coletivo. Daí o provimento parcial, com observação.

Ante o exposto, o meu voto dá provimento em parte ao recurso, nos termos da fundamentação, com observação.

**CAUDURO PADIN**

Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**