



10ª Câmara Cível

**PODER JUDICIÁRIO** Gabinete do Desembargador Silvânio Divino de Alvarenga Tribunal de Justiça do Estado de

Goiás

gab.sdalvarenga@tjgo.jus.br

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 6124740-95.2024.8.09.0183**COMARCA DE MONTEVIDIU****AGRAVANTES: ----- E OUTROS****AGRAVADO:****RELATOR: DES. SILVÂNIO DIVINO DE ALVARENGA****Agravo Interno. Direito Empresarial. Recuperação Judicial. Alienação de bens essenciais à atividade empresarial. Suspensão de leilão. Retratação.**

I. Caso em exame: 1. Trata-se de agravo interno contra decisão que indeferiu pedido de efeito suspensivo a recurso que objetivava suspender a alienação de bens imóveis essenciais à atividade empresarial em recuperação judicial. A decisão agravada entendeu que, apesar do pedido de suspensão, o período para atos de consolidação de crédito já havia se esgotado. Os agravantes alegam fato novo: a realização de leilão extrajudicial dos imóveis, essenciais à atividade agrícola, com datas marcadas para janeiro de 2025. Os imóveis estão com plantações e criação de gado.

II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em verificar se a alienação de bens imóveis essenciais à atividade empresarial em recuperação judicial, mesmo em face de créditos extraconcursais, pode ser suspensa, considerando o princípio da preservação da empresa.

III. Razões de Decidir: 3. A jurisprudência do STJ admite mitigar a regra da exclusão de créditos fiduciários da recuperação judicial quando os bens são essenciais à atividade produtiva da empresa, para preservar o princípio da preservação da empresa. **4.** A alienação dos bens em questão, essenciais à atividade agrícola das recuperandas, prejudica a recuperação judicial.

IV. Dispositivo e Tese: 5. Agravo interno provido. Decisão liminar reformada para deferir a antecipação da tutela recursal, suspendendo a alienação dos imóveis até o julgamento definitivo do recurso. 6. Tese: A alienação de bens essenciais à atividade empresarial em recuperação judicial pode ser suspensa mesmo em se tratando de créditos extraconcursais garantidos por alienação fiduciária, quando tal alienação compromete a preservação da empresa. O princípio da preservação da empresa na recuperação judicial prevalece sobre a regra da exclusão de créditos fiduciários quando a alienação de bens essenciais à atividade empresarial inviabiliza a recuperação.

Dispositivos relevantes citados:

- Lei n. 11.101/2005, art. 47, art. 49, § 3º; -CPC,

art. 995, art. 1.019, inc. I, art. 1.021.

Jurisprudência relevante citada:

1) STJ, Quarta Turma - AgInt no AREsp. nº 1.677.661/SC - Relator: Ministro Marco Buzzi - DJ 23/10/2020;

2) STJ, Quarta Turma - AgInt no AREsp. nº 1.087.323/SP - Relator: Ministro Antônio Carlos Ferreira - DJ de 26/03/2020.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de agravo interno (mov. 42) interposto por ----- **E OUTROS** em face da decisão liminar (mov. 23) que indeferiu o pedido de efeito suspensivo/antecipação de tutela recursal que objetivava a determinação judicial de suspensão de todos os atos de consolidação das propriedades listadas e a comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis.

Resulta da decisão liminar acostada no movimento 23, *in litteris*:

“Nesse sentido, em uma análise perfunctória, nota-se que o período de 60 (sessenta) dias concedido na decisão acostada no movimento 4 dos autos originários já decorreram, razão pela qual pode ser aplicado o disposto no artigo 49, §3º da Lei de Recuperação Judicial em relação a créditos extraconcursais e notificações para constituição em mora do devedor fiduciante.

Ademais, nota-se que o julgador singular evidenciou em suas manifestações que em casos de consolidação da propriedade do imóvel rural objeto de procedimento de execução já concluído, fica vedada apenas a expropriação, compreendida como a perda da posse direta do imóvel pela recuperanda, até o final do stay period.

Assim, em cognição inicial da questão submetida à apreciação desta instância recursal, não vislumbro a presença dos requisitos ensejadores da concessão do efeito suspensivo do ato decisório atacado.

Deverão inclusive os argumentos efetivados pelos agravantes ser melhores esclarecidos e submetidos ao contraditório, ouvido o administrador judicial, bem como o representante da Procuradoria-Geral de Justiça.

*Ante o exposto, com base no artigo 995, parágrafo único c/c o artigo 1.019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil, **INDEFIRO o efeito suspensivo/antecipação de tutela recursal** que objetivava a determinação judicial de suspensão de todos os atos de consolidação das propriedades listadas e a comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis.*

Oficie-se ao Juízo da causa.

Intime-se a administradora judicial para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar sobre as teses recursais e demais questões que considerar pertinentes.

Após, colha-se o parecer da Procuradoria-Geral de Justiça, tendo em vista a natureza da ação. Em

seguida, conclusos para análise e deliberação”

Irresignados com esse ato decisório, os agravantes interpuseram **agravo interno** (mov. 42). Após breve relato dos fatos, os insurgentes alegam que *“recentemente, é importante notificar este E. Tribunal que o Grupo Recuperando foi surpreendido pela identificação da realização de leilão extrajudicial dos imóveis sob matrículas n.ºs 7.679, 7.684 e 7.692, registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Montividiu/GO, com data de realização da primeira praça do Leilão em 27/01/2025 (segunda-feira) e segunda praça em 31/01/2025 (sexta-feira) (...) É indiscutível que o ato mencionado gera graves prejuízos ao soerguimento dos produtores rurais e ao processo de recuperação judicial como um todo, afrontando diretamente o Princípio da Preservação da Empresa e as disposições normativas da legislação vigente. No caso em análise, a área a ser consolidada pelo Banco Original S.A., registrada sob a matrícula n.º 7.679, integra a Fazenda Bom Jardim, subdividida em cinco matrículas (7.679, 7.680, 7.681, 7.682 e 7.683). Os Recuperandos, atualmente, concluíram o plantio de soja em toda a área destinada a essa atividade e darão início à colheita no final de fevereiro de 2025”.*

Verberam que *“as matrículas n.ºs 7.684, 7.692 e 7.691, vinculadas à Caixa Econômica Federal (CEF), fazem parte da Fazenda Retiro do Bom Jardim, que compreende sete matrículas no total (7.659, 272, 7.693, 7.691, 7.692, 7.684 e 7.635). Assim como no caso da Fazenda Bom Jardim, essas áreas são essenciais à continuidade da atividade agrícola desenvolvida pelos produtores rurais. Inclusive, esse cenário de essencialidade foi devidamente apurado pela administração judicial no relatório inicial colacionado à Mov. 71: [...] Finalizada a vitória, foi possível identificar que os locais se encontram com atividade rural sendo desenvolvida, com a constatação de que, nas fazendas onde existe o cultivo de lavoura, cerca de 90% do terreno já estava com o plantio realizado, com expectativa de término no dia 25.10.2024, além de ter sido identificado que todas as instalações das fazendas, tanto de lavouras como de pecuária estavam em pleno funcionamento, com a presença dos funcionários em horário de trabalho, entre zootecnista, motoristas, zeladores e vaqueiros, bem como constatou-se grande quantidade de gado presente tanto na fazenda de confinamento quanto nas fazendas de criação extensiva soltos em pasto aberto”.*

Argumentam que *“em observância aos preceitos e princípios que regem a Lei n.º 11.101/2005 (art. 474), que visam garantir às empresas em dificuldades financeiras a manutenção (i) de suas atividades, (ii) das fontes produtivas, (iii) dos postos de trabalho e (iv) da geração de riqueza ao próprio Estado, os produtores não podem ser expropriados de seus bens imóveis absolutamente essenciais à sua atividade necessitando, portanto, da intervenção do poder estatal por meio do Estado-juiz”.*

Esclarecem que *“a transferência da propriedade em regra repassa ao proprietário todos os direitos inerentes ao imóvel (usar, gozar, dispor e reaver), permitindo que ele tenha livre direito sobre sua propriedade, não restando garantia de uso pelos Requerentes, de modo que ameaça diretamente o princípio da preservação da empresa, tornando incerto os rumos da Recuperação Judicial. Dessa forma, a consolidação da propriedade e, mais recentemente, a alienação extrajudicial dos bens imóveis em questão, mesmo com a mera suspensão da imissão na posse, revelam-se igualmente inadequadas. Isso porque a realização desses atos em favor da credora preservaria apenas a posse direta em nome das Recuperandas. Em consequência, ainda que as empresas alcancem o soerguimento, a possibilidade de purgação da mora estaria inviabilizada, pois a plena propriedade dos imóveis já teria sido definitivamente consolidada em favor da credora fiduciária”.*

Ao final, pugnam pela:

a) reconsideração da decisão agravada, no sentido de ser conhecido e dado provimento ao presente recurso de Agravo Interno, para o fim de ser atribuído efeito suspensivo a este recurso, devendo ser determinada a vedação de qualquer ato de consolidação da propriedade e expropriação dos bens essenciais do Grupo Recuperando.

b) superado o pedido supra, postula-se para que seja o recurso manejado levado a julgamento perante a colenda Corte, no

sentido de ocorrer apreciação coletiva do pedido de concessão de efeito ativo ao recurso, conforme determina a legislação vigente.

c) visando dar maior celeridade à medida, em atenção ao princípio da economia processual, requer-se, caso este D. Juízo entenda por bem deferir os pedidos formulados pelo Requerente, que a r. decisão sirva de ofício (decisão-ofício), a ser enviado à Requerida pelo própria Requerente.

Comprovante do preparo anexo no movimento 42, arquivo 2.

Em seguida os autos foram remetidos conclusos a este relator.

O **BANCO ORIGINAL S.A., de ofício**, acostou manifestação no movimento 44 com argumentos a fim de defender a preservação integral da decisão agravada e seus efeitos.

É o relatório. **Passo à decisão unipessoal, consoante artigo 1.021, § 2º, do CPC.**

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Nos termos do artigo 1.021, do CPC/2015, das decisões proferidas pelo Relator, caberá agravo ao órgão competente para julgamento do mesmo, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo facultado ao Relator a retratação da decisão impugnada, ou então, este deverá proferir voto em pauta previamente designada.

Nesse sentido, o recurso em tela objetiva corrigir eventual desacerto de decisão proferida pelo Presidente ou do Relator, que causar prejuízo à parte recorrente.

Portanto, cabe à parte demonstrar os prejuízos sofridos com a decisão, devendo apresentar em suas razões que a decisão proferida é inadequada e está em desacordo com a legislação vigente.

Após um exame da questão, analisando as alegações versadas no presente Agravo Interno vejo que **razão** assiste aos agravantes em relação ao pleito liminar.

Isso porque a decisão agravada indeferiu o efeito suspensivo/antecipação de tutela recursal que objetivava a determinação judicial de suspensão de todos os atos de consolidação das propriedades listadas e a comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis, todavia, nos movimentos 33 e 42 foram acostadas petições informando a existência de fatos novos, quais sejam, a efetivação de leilão dos imóveis rurais sob as matrículas 7.79, 7.684 e 7.692, com data de realização da primeira praça do leilão em 27.01.2025 (segunda-feira) e segunda praça em 31.01.2025 (sexta-feira).

Ademais, tais imóveis estão com plantio de soja com previsão de colheita no final do mês de fevereiro de 2025 e criação de gado.

Nesse contexto, em que pese o artigo 49, § 3º, da Lei de Falência e Recuperação Judicial (Lei n. 11.101/2005), excluir da recuperação judicial os créditos oriundos de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que esse regramento legal não é absoluto e pode ser mitigado na hipótese em que os bens garantidores do crédito cumpram função essencial à atividade produtiva da pessoa jurídica em recuperação, a fim de que seja observado o princípio da preservação da empresa.

O texto normativo retromencionado afirma que o crédito fiduciário está excluído dos efeitos da recuperação judicial, contudo a lei faz, expressamente, ressalva no que tange à venda ou retirada do estabelecimento do devedor de bens e capitais essenciais à sua atividade empresarial.

Evidencia-se desta feita que os leilões das fazendas pertencentes as recuperandas pode comprometer a continuidade da atividade empresarial, uma vez que a terra é essencial para o desenvolvimento da atividade empresária dos produtores rurais, o que vem prejudicar a finalidade da recuperação judicial que se encontra em processamento.

Nesse contexto, o entendimento jurisprudencial:

“(…) 2. Segundo orientação jurisprudencial firmada por esta Corte Superior de Justiça, os credores cujos créditos não se sujeitam ao plano de recuperação, mesmo aqueles garantidos por alienação fiduciária, não podem expropriar bens essenciais à atividade empresarial, sob pena de subvertendo-se o sistema, conferir maior primazia à garantia real em detrimento do princípio da preservação da empresa(…)” (STJ, Quarta Turma - AgInt no AREsp. nº 1.677.661/SC Relator: Ministro Marco Buzzi - DJ 23/10/2020)

“(…) 3. Deve ser excetuada a regra que prevê que o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bem imóvel (Lei federal n. 9.514/97) não se submete aos efeitos da recuperação judicial, consoante disciplina o art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005, quando o imóvel alienado fiduciariamente é aquele em que situada a própria planta industrial da sociedade empresária sob recuperação judicial, mostrando-se indispensável à preservação da atividade econômica da devedora, sob pena de obstrução da empresa e dos empregos ali gerados. Precedente(…)” (STJ, Quarta Turma - AgInt no AREsp. nº 1.087.323/SP - Relator: Ministro Antônio Carlos Ferreira - DJ de 26/03/2020)

Desta feita, analisando o caderno processual, ainda que de maneira perfunctória, própria desse momento processual, não restam dúvidas acerca da essencialidade dos bens em discussão para a continuidade do desenvolvimento das atividades dos agravantes e para o alcance da finalidade da recuperação judicial, estabelecida no artigo 47 da Lei n. 11.101/05, que diz:

“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 da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”

Demonstrado, pois, o *fumus boni iuris*, o *periculum in mora* se evidencia no fato de que as propriedades rurais se encontram na iminência de serem leiloadas, colocando em risco a preservação da atividade econômica dos recorrentes.

Destaca-se, de toda sorte, que as conclusões contidas na presente decisão são marcadas pelo caráter da provisoriedade, perfeitamente mutáveis, sobretudo após oferecimento do contraditório e análise definitiva do recurso.

Ante o exposto, **conheço do Agravo Interno e lhe dou provimento**, para, em retratação à decisão liminar recorrida, **deferir o pedido de antecipação de tutela** a fim de que suspenda todos os atos de consolidação/alienação dos imóveis listados, os quais demonstram essencialidade a continuidade da atividade das recuperandas, até o julgamento do mérito deste agravo de instrumento ou que seja proferida decisão em sentido contrário.

Em face da excepcionalidade, uma vez que o leilão encontra-se na eminência de ser concretizado, atribuo a presente decisão força de ofício.

Oficie-se ao juízo da causa.

Intime-se a administradora judicial para, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar sobre as teses recursais (inicial e agravo interno o qual noticia fato novo) e demais questões que considerar pertinentes.

Após, colha-se o parecer da Procuradoria-Geral de Justiça, tendo em vista a natureza da ação.

Em seguida, conclusos para análise e deliberação.

É como decido.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, documento datado e assinado digitalmente.

DES. SILVÂNIO DIVINO DE ALVARENGA

RELATOR

108/cl