Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35560
Carimbado Eletronicamente

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

= URGENTE =

== HASTA PÚBLICA OCORRENDO =

= BEM DE PROPRIEDADE DA RECUPERANDA =

= RISCO DE DANO IRREPARÁVEL =

TJRJ DCX CV04 201905436563 15/07/19 20:18:28139322 PROGER-VIRTUAL

Processo n° 0043514-08.2018.8.19.0021
Recuperação Judicial

PERSONAL SERVICE RECURSOS HUMANOS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. – em Recuperação Judicial e OUTRAS (em conjunto - "GRUPO PERSONAL" ou "Requerentes"), já devidamente qualificadas nos autos do seu pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe, vêm, por seus advogados *in fine* assinados, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **em caráter de urgência,** expor e requerer o que segue.

Excelência, as Recuperandas, foram surpreendidas com mais uma conduta ilegal praticada por credor manifestamente concursal, neste caso o **ITAÚ**

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35561
Carimbado Eletronicamente

UNIBANCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04344-902 ("Itaú"), que em total e irrestrita violação ao direito das Recuperandas e aos comezinhos princípios do procedimento recuperacional, tenta receber seu crédito por via transversa à presente recuperação judicial.

In casu, as Recuperandas tomaram conhecimento **QUE NO DIA 05.07.2019 INICIOU-SE, COM FECHAMENTO NO DIA 16.07.2019, EM PRIMEIRA PRAÇA, E REABERTURA NO DIA 16.07.2019 E FECHAMENTO NO DIA 25.07.2019, EM SEGUNDA PRAÇA, O LEILÃO, PARA A VENDA DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA N.º 25.406, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAU/SP[1], DE PROPRIEDADE DA RECUPERANDA M. BRASIL (DOC. 01)**:

Descrição completa do lote:

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - BANCO ITAÚ - PRESENCIAL E ON-LINE!

1º Leilão - 16/07/2019, às 16h10min - LANCE MÍNIMO - R$ 3.787.313,51
2º Leilão - 25/07/2019, às 16h10min - LANCE MÍNIMO - R$ 3.169.724,08

MATRÍCULA: nº 25.406 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itú/SP
CONTA ÔNUS: vide edital

Ocorre, Excelência, que a situação enfrentada pelas Recuperandas é análoga àquela noticiada às fls. 1952 e 1962, bem como àquela de fls. 5364 e 13.242/13.254 oportunidades em que, acertadamente, foi deferido o sobrestamento do procedimento de consolidação da propriedade e seus efeitos, especial o leilão já designado e em andamento. Pois bem.

[1] https://www.frazaoleiloes.com.br/lotes/4941-4941-casa-alto-padrao-condominio-terras-de-sao-jose-itu-sp

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35562
Carimbado Eletronicamente

I. DOS FATOS

A Recuperanda **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ("EMBRASE SEGURANÇA"), em 03.05.2017, celebrou uma Cédula de Crédito Bancário n° 199917040003800 ("CCB") com o **ITAÚ**, com garantia fiduciária de bem imóvel de propriedade da Recuperanda **M. BRASIL**, nos termos do registro R.22 averbado à margem da matrícula do referido imóvel (doc. 02).

Em razão de um suposto inadimplemento do Instrumento, o ITAÚ promoveu a execução administrativa da garantia fiduciária prestada pela Recuperanda **M. BRASIL**:

Av.24-Em 17 de junho de 2019(Prot. 235792 de 11/06/2019). Conforme requerimento datado de 30 de maio de 2019, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R$-3.770.346,95. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$-75.406,93, pago em 27 de maio de 2019, pela guia n° 801540.

Contudo, observa-se que o ativo objeto da execução administrativa decorre de garantia fiduciária prestada por terceiro, a qual é considerada nula e que implica em severos prejuízos às operações das Recuperandas, violando os comezinhos princípios da LFRE.

Assim, como se vê, a pretensão do ITAÚ deve ser prontamente coarctada por este D. Juízo, no mesmo sentido da r. decisão de fls. 2050/2051 referente ao credor GAVEA SUL, de fls. 6201/6202 referente ao credor LECCA e fls. 13.322 referente ao credor REDFACTOR, **com as quais, até o momento, concordou o E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, vez que em sede de análise do pedido liminar feito pelos referidos credores, todos os pedidos para retomarem o procedimento de**

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35563
Carimbado Eletronicamente

consolidação da propriedade e, por consequência, a realização de leilões, foram indeferidos, na medida em que a garantia fiduciária prestada por terceiro – e não pelo devedor – é nula de pleno de direito, e, atualmente, encontra-se em voga o *stay period* concedido por este D. Juízo, conforme a r. decisão de fls. 1585/1587, cuja prorrogação fora acertadamente deferida por este D. Juízo às fls. 17.754/17.756.

É o que se passa a demonstrar.

II. INEXISTÊNCIA DE MORA

Segundo os documentos ora acostados, o ITAÚ busca executar a garantia fiduciária prestada pela Recuperanda **M. BRASIL** em relação à CCB emitida pela Recuperanda **EMBRASE SEGURANÇA**, o que não poderá ser admitido por este D. Juízo, **novamente.**

Como é cediço, o procedimento extrajudicial praticado pelo ITAÚ nunca esteve apto a prosseguir, a uma porque não há mora das Recuperandas, e a duas porque a garantia fiduciária está eivada de vício insanável de nulidade, conforme será exposto a seguir.

Primeiramente, nota-se que a real intenção do ITAÚ é obter privilégio com o tratamento diferenciado em detrimento de todos os demais credores e satisfazer o seu crédito concursal desde já e de forma antecipada.

Isso porque todos os créditos existentes na data do ajuizamento do pedido estão sujeitos à recuperação judicial do GRUPO PERSONAL, por força do artigo 49 da LFRE, de modo que serão pagos, exclusivamente, nos termos do plano de recuperação judicial a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores na forma da LFRE, sob pena de cometimento de crime por parte da empresa em recuperação judicial, como

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35564
Carimbado Eletronicamente

prevê o art. 172 da LFRE, incorrendo na mesma pena o Credor que tenha se beneficiado, consoante §1º do art. 172 da LFRE.

Disto decorre a ausência de constituição em mora das Recuperandas, uma vez que a exigibilidade das obrigações sujeitas está suspensa, de modo que nenhum pagamento poderá ser realizado por disposição expressa da LFRE. E, também, por **não existir inadimplência** na operação entre o GRUPO PERSONAL e o ITAÚ, visto que o crédito em debate sujeitasse ao processo de recuperação judicial em razão da garantia ter sido prestada por terceiro e por se tratar de ativo das Recuperandas que não poderá ser expropriado durante a vigência do *stay period,* nos termos da r. decisão de fls. 1585/1587 e fls. 17.754/17.756.

Com efeito, não há que se falar em inadimplência por parte das Recuperandas, uma vez que, repita-se, tal crédito será honrado no curso da recuperação judicial nos termos do plano que vier a ser aprovado pelos credores.

Aliás, a sujeição do crédito do Itaú ao concurso de credores é patente, eis que, não obstante ter sido arrolado pelas Recuperandas na ocasião da distribuição do presente pedido de recuperação judicial, a Il. Administradora Judicial o manteve integralmente em sua relação de credores de fls. 10.874/11.400.

Nota-se, Excelência, que **a continuidade do procedimento extrajudicial**, ratifica o intuito do ITAÚ de obter tratamento diferenciado para o recebimento do seu crédito concursal.

Em situações em tudo e por tudo idêntica, frise-se, Vossa Excelência deferiu suspender o procedimento administrativo iniciado pela Credora GAVEA SUL, LECCA E REDFACTOR, acompanhando o firmado entendimento dos E. Tribunais de Justiça de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará, dentre outros, que, de forma incensurável,

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35565
Carimbado Eletronicamente

suspenderam a ilegal pretensão das instituições financeiras de buscar a consolidação da propriedade com base em pretensas garantias fiduciárias prestadas por terceiros:

I. Pautando pelo discorrido, e documentos, verifica-se que a autora H Motors foi quem contraiu o empréstimo, com alienação fiduciária do imóvel matricula 90.114, figurando garantidor da dívida a corré, porém, a devedora principal pediu recuperação judicial, e foi deferido o seu processamento, por consequência, e decorrência da lei, suspendem-se as ações executivas intentadas contra si (art.6º, da Lei 11.101/2005). Malgrado o imóvel dado em garantia pertença à corré LEWCO, e sua participação na relação contratual (empréstimo) é de devedora solidária, portanto, de maneira autônoma responde pelo cumprimento integral da dívida, contudo, dado o arranjo contratual formado pelos litigantes, recomenda-se, até mesmo para evitar prática de atos envolvendo terceiros (alienação) e que possa ser desfeito, que se breque o procedimento administrativo que diz respeito à consolidação da propriedade nas mão do fiduciário (réu). Para o fim, concede-se a tutela antecipada. Oficie-se ao Oficial do respectivo Cartório de Imóveis para que se abstenha de registrar a consolidação da propriedade, em razão da alienação fiduciária, imóvel correspondente à matrícula 90.114, Cotia – SP.
II. Cite-se para responder.
III. Int.

Osasco, 17 de maio de 2018. [2]

***

Processo Eletrônico

Processo:0015507-09.2015.8.19.0054

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial <Réu (Tipicidade)|74|1>
Polo Ativo: Autor: ATIV COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA e outros
Polo Passivo:

Decisão

Fls. 5347/5354: DETERMINO a suspensão da consolidação da propriedade do bem imóvel cuja matrícula é 1.752, Ficha F, do 3º Ofício de Justiça de São João de Meriti, em favor da Caixa Econômica Federal, eis que inobstante pertencer à empresa J. RODRIGUES LOCAÇÕES DE VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o n.º 38.860.631/0001-53, (fls.5376/5380) é o local onde está instalada a Recuperanda sendo o imóvel essencial para desenvolvimento das suas atividades, sob o risco de paralisação. N'outro giro, tem-se que o crédito da Caixa Econômica Federal está regularmente listado na relação de credores. Intimem-se. Oficie-se ao RGI.

São João de Meriti, 23/08/2018.

Claudia Maria de Oliveira Motta - Juiz Titular

Código de Autenticação: **4JHX.S1DV.MU6J.1632**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

***

Às fls. 190/192, o requerente solicitou, em caráter de urgência, a expedição de ofício ao Cartório do 5º ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, para que seja ordenada a suspensão da cobrança administrativa de dívida (notificações extrajudiciais de fls. 193/198), ***em virtude dos créditos encontrarem-se sub judice, pendente ainda de pronunciamento judicial a respeito da submissão ou não aos efeitos da recuperação****.*

[2] Processo n.º 1011065-94.2018.8.26.0405, 8ª Vara Cível, da Comarca de Osasco/SP, de 18.05.2018.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35566
Carimbado Eletronicamente

Assim, haja vista os relevantes fundamentos levantados pelo autor, notadamente o fato de que os atos de cobrança administrativa realizados pelo Banco Daycoval S/A podem prejudicar a recuperação judicial das requerentes, hei por bem ordenar como medida de cautela a suspensão das cobranças objeto dos documentos 193/199, até que se decida nestes autos sobre a submissão ou insubmissão de tais créditos à recuperação judicial. Expeça-se o ofício requerido às fls. 190/192.[3]

***

Destarte, entendo presente no caso concreto a verossimilhança do alegado e a probabilidade de dano aos direitos das devedoras em recuperação judicial.

Ante o exposto, defiro medida cautelar incidental para determinar a expedição de ofício ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Fortaleza/CE para que suspenda toda e qualquer cobrança e procedimentos de consolidação de propriedade ali ingressados por Brickell S/A Crédito, Financiamento e Investimento em desfavor das sociedades empresárias do Grupo Aço Cearense (WMA Participações S/A e outras), desde que estejam relacionados às cédulas de crédito bancário n.º 1707 e 1708. Encaminhe-se como anexo do ofício cópia desta decisão e de senha de consulta processual, de modo que o titular do referido Cartório possa ter pleno conhecimento do objeto destes autos.

E como era de se esperar, o E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, na pessoa do Des. Relator dos Agravos de Instrumento n° 0062113-58.2018.8.24.0000, 0000702-77.2019.8.24.0000 e 0016464-36.2019.8.19.0000, em análise dos pedidos formulados tanto por Gavea Sul, Lecca e Redfactor, acertadamente afastou a pretensão dos credores de retomarem o procedimento da consolidação e, por consequência, a realização dos leilões dos imóveis:

Mostra-se, portanto, prematuro permitir que o imóvel seja alienado para terceira pessoa, fato que poderia, em tese, causar danos irreparáveis para as agravadas, com potencial de inviabilizar o cumprimento do plano de recuperação judicial já apresentado.

As teses suscitadas pelas agravadas, consoante petição de fls. 5.353/5.364 (index 5353, dos autos n. 0043514-08.2018.8.19.0021), em especial a de nulidade da garantia fiduciária, reclamam exame com maior acuidade, o que deve ocorrer por julgamento diretamente pelo Colegiado da 23ª Câmara Cível, oportunizando-se, previamente, o exercício do contraditório e da ampla defesa, a fim de se aquilatar se o crédito da agravante deve ser classificado como quirografário ou com garantia especial, e, nesta última, analisar se poderia ser excluído dos efeitos da recuperação judicial das empresas agravadas, nos termos da norma contida no art. 49, §3º[1], da Lei n. 11.101/2005.

[3] TJCE, AI 0628810-98.2017.8.06.0000, rel. Des. Jucid Peixoto do Amaral, j. 19.11.2017

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35567
Carimbado Eletronicamente

> Destarte, e por estar ausente um dos pressupostos processuais, **INDEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Desse modo, considerando que o crédito detido pelo ITAÚ, sujeito ao concurso de credores, deve ser adimplido **exclusivamente** nos autos do presente procedimento recuperatório, a teor do que determina o art. 49, da LFRE, não há como se admitir a excussão da garantia fiduciária prestada por terceiro que, repita-se, é nula.

III. GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS. GARANTIA DE TERCEIRO.

Conforme antecipado, a CCB que deu origem ao crédito em favor do ITAÚ foi celebrada com a Recuperanda **EMBRASE SEGURANÇA,** ao passo que o bem dado em garantia foi ofertado por empresa diversa, a **M. BRASIL**, o que torna a garantia fiduciária nula. Senão, vejamos.

O crédito garantido por propriedade fiduciária de bens ofertado por uma terceira pessoa, que não o próprio devedor, não se enquadra nas regras de exclusão do regime Recuperacional devendo se sujeitar à recuperação judicial, **pois inexiste a vinculação de bem específico de titularidade da Recuperanda EMBRASE SEGURANÇA à satisfação daquela obrigação.**

A base do raciocínio lógico é a de que sendo a garantia prestada pela própria recuperanda EMBRASE SEGURANÇA há especial comprometimento de seu patrimônio, de modo a justificar a extraconcursalidade, enquanto que, sendo a garantia outorgada por terceiro, nenhuma afetação existe sobre o patrimônio da empresa postulante do benefício, daí o crédito deve se submeter à recuperação nas mesmas condições dos demais Credores.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35568
Carimbado Eletronicamente

Tal nulidade decorre da própria legislação que regulamenta o tema, conforme se extrai da leitura do art. 22, da Lei 9514/97, combinado com o 66-B, da 4728/65 e artigo 1361, do Código Civil, a qual deixa clara a intenção de que quem tem legitimidade para constituir a garantia seria **apenas o DEVEDOR**, não dando margem para terceiros intervenientes:

> *Art. 22, Lei nº 9514/97: A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico **pelo qual o devedor**, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*
>
> ***
>
> *Art. 66-B, Lei nº 4728/65: § 2º **O devedor que alienar**, ou der em garantia a terceiros, coisa que já alienara fiduciariamente em garantia, ficará sujeito à pena prevista no art. 171, § 2º, I, do Código Penal. § 3º É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor, que, em caso de inadimplemento ou mora da obrigação garantida, poderá vender a terceiros o bem objeto da propriedade fiduciária independente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da realização da garantia, entregando ao devedor o saldo, se houver, acompanhado do demonstrativo da operação realizada.*
>
> ***
>
> *Art. 1.361, CC. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível **que o devedor**, com escopo de garantia, transfere ao credor.*

Por sua vez, a doutrina leciona acerca das características essenciais do instituto da alienação fiduciária:

> *A alienação fiduciária em garantia é um contrato: a) bilateral, porque gera obrigações para o alienante e o adquirente; **b) oneroso, porque beneficia ambos – proporcionando instrumento creditício ao alienante, e***

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35569
Carimbado Eletronicamente

> ***assecuratório ao adquirente****; c) acessório, uma vez que sua existência jurídica subordina-se à da obrigação garantida, cuja sorte segue; d) formal, porque há de se constar sempre em instrumento escrito (público ou particular);(...).*[4] (g.n.)

Verifica-se, *in casu,* o desvirtuamento do instituto da alienação fiduciária, na medida em que falta o requisito da onerosidade, porquanto o real proprietário do bem dado em garantia é um terceiro (**M. BRASIL**), estranho ao negócio jurídico celebrado entre o ITAÚ e a **EMBRASE SEGURANÇA**, não obtendo benefício próprio ou firmado o empréstimo para si.

É fundamental a existência da onerosidade nos contratos de forma a justificar a alienação do seu patrimônio em favor do ITAÚ. Acaso inexista o elemento indispensável a esta espécie de garantia real, resta **descaracterizada a garantia**, como bem ensina o mestre ORLANDO GOMES:

> *Sujeitos dessa relação jurídica são o alienante e o adquirente. Dado que a alienação é fiduciária, costumam designar-se, respectivamente, fiduciante e fiduciário. Ocupa a primeira posição quem tem, no negócio de crédito, a condição de creditado, em se tratando de crédito diretíssimo ao consumidor. No crédito com interveniência, é esse mesmo consumidor que figura como alienante, quem aparece como fiduciante, muito embora não seja sacador da letra de câmbio. A posição do adquirente é ocupada pela financeira. Trava-se, portanto, o vínculo entre esses dois sujeitos de direito. (...). Legitimado a alienar fiduciariamente em garantia é unicamente quem obtém, como consumidor, crédito de uma financeira. A autorização legal não pode ser generalizada, até porque se o crédito não for de aceitação e o bem pertencer a categoria de imóveis, ter-se-á retrovenda, que é figura distinta.*[5]

[4] *in* Enciclopédia Saraiva do Direito; coordenação do Prof. R. Limongi França. São Paulo, Saraiva, 1978, edição comemorativa do Sesquicentenário da Fundação dos Cursos Jurídicos no Brasil, 1827-1977, p. 56
[5] GOMES, Orlando. *Alienação Fiduciária em Garantia*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1971. p. 52/54.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35570
Carimbado Eletronicamente

Nesse contexto, impende destacar trecho do voto condutor do eminente Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO** no julgamento do REsp 866.300/BA:[6]

> *(...). Com efeito,* ***uma das principais características da alienação fiduciária é a onerosidade****, uma vez que beneficia ambos os contratantes, proporcionando instrumento creditício ao alienante e assecuratório ao adquirente. Nesse sentido, inexistindo a indispensável onerosidade no negócio jurídico entabulado entre as partes (banco e garante), outro não poderia ser o entendimento que não o do desvirtuamento da alienação fiduciária.*
>
> ***Assim, o acórdão, ao não admitir a alienação fiduciária em garantia, entendeu corretamente, porquanto terceiros podem ser garantes, mas não alienantes fiduciários. Essa posição somente pode ser exercida pelo devedor.***
>
> *(...)*
>
> ***Por este motivo, o Tribunal de origem fundamentando-se na análise do contrato e das provas colacionadas aos autos, entendeu que o caso constitui uma "alienação fiduciária desnaturada de sua função social", motivo pelo qual não poderia o Judiciário chancelar o procedimento praticado pela instituição financeira ou compactuar com ele.***

E, dentre outros tantos julgados[7], destaca-se o v. acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento nº 2268926-93.2015.8.26.0000, de relatoria do Desembargador **HAMID BDINE**, julgado pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Alegação de que o crédito da agravada deve se submeter integralmente aos efeitos da recuperação judicial. Sentença que submeteu apenas 30% do crédito aos efeitos da recuperação, porque os outros 70% estão assegurados por garantia fiduciária. Garantia fiduciária prestada por terceiros alheios à*

[6] REsp 866300/BA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2009, DJe 16/11/2009

[7] AI nº 2240311-93.2015.8.26.0000, 1ª Câmara Direito Empresarial, Rel. Des. Pereira Calças, j. 3/2/16; AI nº 2153851-06.2015.8.26.0000, 1ª Câmara Direito Empresarial, Rel. Des. Fortes Barbosa, j. 9/9/15; AI nº 2140518-21.2014.8.26.0000, 2ª Câmara Direito Empresarial, Rel. Des. Ricardo Negrão, j. 10/4/15; AI nº 0216714-71.2011.8.26.0000, 1ª Câmara Direito Empresarial, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 5/6/12; AI nº 2115794-50.2014.8.26.0000, Rel. Des. Armando Toledo, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 25/8/14

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35571
Carimbado Eletronicamente

recuperanda. Impossibilidade de exclusão aos ditames da Lei n. 11.101/05. Garantia fiduciária em relação a terceiros e não em relação à empresa em crise. Não sujeição à lei que pode proporcionar benefício indevido ao credor caso haja saldo a pagar com relação aos 70% garantidos pelo imóvel. Decisão reformada. ***Crédito que deve se sujeitar integralmente aos efeitos da recuperação****. Recurso provido.*

Desse modo, o crédito decorrente de negócios garantidos por propriedade fiduciária dada por terceiro se sujeita à recuperação judicial, como quirografário, em razão da inexistência de vinculação de bem específico de titularidade da recuperanda à satisfação da obrigação.

Pelos nefastos efeitos que tal conduta unilateral, arbitrária e ilegal do ITAÚ produz sobre a presente Recuperação Judicial, ceifando os esforços para o soerguimento das Companhias e beneficiando-se em detrimento do concurso de credores, urge que este D. Juízo proceda com a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP ordenando a suspensão dos efeitos do procedimento administrativo realizado pelo ITAÚ até posterior decisão definitiva deste D. Juízo acerca da sujeição do crédito do ITAÚ aos efeitos da presente recuperação judicial, sob pena de perecimento de direitos e danos irreparáveis para as Recuperandas.

IV. CONCLUSÃO E PEDIDOS

De mais a mais, é importante ressaltar que caso não seja **CONCEDIDA A LIMINAR** pleiteada, **as Recuperandas sofrerão dano irreversível**, porquanto terão um bem imóvel retirado de seu patrimônio, em razão do **ILEGAL LEILÃO QUE ESTÁ OCORRENDO ENTRE OS DIAS 05.07.2019 A 16.07.2019, EM PRIMEIRA HASTA, E DIAS 16.07.2019 A 25.07.2019, EM SEGUNDA HASTA,** enquanto que, por outro lado, a concessão da liminar não acarreta risco algum para ao Credor ITAÚ, inclusive conforme já

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35572
Carimbado Eletronicamente

decidido pelo E. TJRJ nos análogos casos dos credores GAVEA SUL, LECCA E REDFACTOR, que, na remota hipótese de futuramente ter seu crédito reconhecido como extraconcursal, poderá novamente iniciar o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel.

Com efeito, todos os fatos narrados acima demonstram a **URGÊNCIA DO PEDIDO LIMINAR SER DEFERIDO** com a maior brevidade possível, sob pena de perecimento do direito das Recuperandas e inclusive de seus credores concursais, que, diferentemente do Credor ITAÚ, aguardam paciente, legal e corretamente o recebimento de seus créditos.

Portanto, Excelência, é imperiosa a concessão da liminar para determinar o imediato sobrestamento do leilão do imóvel, descrito na matricula n.º 25.406, promovido pelo Credor ITAÚ, em conjunto com a empresa FRAZÃO LEILÕES, designado para os dias 05.07.2019 a 16.07.2019 e 16.07.2019 a 25.07.2019, servindo a r. decisão como ofício a ser entregue pelas Recuperandas no endereço do credor ITAÚ e do leiloeiro FRAZÃO LEILÕES.

Diante o exposto, com fundamento nos artigos 6°, 47 e 49 da Lei n° 11.101/05, cumulado com o art. 22, da Lei nº 9.514/1997, **bem como na jurisprudência uníssona acima colacionada e porquanto já decido por Vossa Excelência às fls. 2050/2051, 6201/6202 e 13.322, decisões que foram ratificadas pelo E. TJRJ**, as Recuperandas requerem, liminarmente, seja deferida a suspensão dos efeitos do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel descrito na matricula n.º 25.406, promovido pelo 13.322, sob pena de multa diária não inferior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), servindo a r. decisão como **ofício** a ser entregue ao:

(i) **Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu do Estado de São Paulo**, situado na Rua Marechal Deodoro n° 570, Centro, Itu/SP, CEP 13300-110;

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35573
Carimbado Eletronicamente

(ii) ao leiloeiro FRAZÃO LEILÕES, situado na Rua da Mooca, n° 3.547, Mooca, São Paulo/SP, CEP 03165-001; e

(iii) ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04344-902.

Para que sejam sobrestados todos os atos relacionados ao citado procedimento administrativo e do leilão do imóvel, descrito na matricula n.º 25.406, designado para os dias 05.07.2019 a 16.07.2019, em primeira hasta, e 16.07.2019 a 25.07.2019, em segunda hasta, até posterior decisão definitiva deste D. Juízo acerca da sujeição do crédito do Itaú aos efeitos do procedimento recuperatório, sob pena de perecimento de direito e riscos irreparáveis para as Recuperandas.

Requerem, ainda, que as intimações via Imprensa Oficial sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Cesar Rodrigo Nunes**, inscrito na OAB/SP sob o nº 260.942, sob pena de nulidade.

Termos em que, respeitosamente,

Pedem deferimento.

São Paulo, 15 de julho de 2019

Cesar Rodrigo Nunes
OAB/SP 260.942

Tiago Aranha D'Alvia
OAB/SP 335.730

Roberto Gomes Notari
OAB/SP 273.385

Jorge Nicola Junior
OAB/SP 295.406

Marco Antonio P. Tacco
OAB/SP 304.775

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br