

**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 =

Processo nº 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 a **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL S/A**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada
de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei 759/69, e
constituída pelo Decreto 66.303/70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de
publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-
DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 (“CEF”), 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 INICIOU-SE, COM FECHAMENTO NO DIA 19.01.2020, EM PRIMEIRA PRAÇA, E REABERTURA NO DIA 31.01.2020 E FECHAMENTO NO DIA 11.02.2020, EM SEGUNDA PRAÇA, O LEILÃO, PARA A VENDA DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 112.808, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVIS DA COMARCA DE BARUERI, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA RECUPERANDA M. BRASIL (DOC. 01):**

DESCRIÇÃO DO LOTE

A DESCRIÇÃO DO LOTE É UMA CÓPIA FIEL DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELAS VARAS OU OUTRO ORGÃO RESPONSÁVEL PELAS APREENSÕES.

Localização: FAZENDA TAMBORE RESIDENCIAL 2 ALAMEDA COOK N. 177 TAMBORE - SANTANA DE PARNAIBA

Matrícula / Renavam: Matrícula: 112808

1

CAIXA Produtos Benefícios e Programas Atendimento Poder Público Busque na Caixa Acessar minha conta

Início Produtos para você Imóveis à venda Detalhe

Buscar imóveis Minhas disputas Meus resultados

FAZENDA TAMBORE RESIDENCIAL 2
Valor de venda: R\$ 4.218.000,00
Valor de avaliação: R\$ 3.300.000,00

Tipo de imóvel: Casa
Situação: Ocupado
Número do imóvel: 10011957-7

Área total = 428,00m2
Área privativa = 396,50m2
Área do terreno = 866,68m2

Edital: 1º Leilão SFI 0003/2020 - CPA/SP
Número do item: 21
Baixar edital e anexos

Endereço:
ALAMEDA COOK, N. 177, TAMBORE - CEP: 06543-110, SANTANA DE PARNAIBA - SAO PAULO

Descrição:
SOMENTE À VISTA.

2

Ocorre, Excelência, que a situação enfrentada pelas Recuperandas é análoga àquela noticiada às fls. 1.952; 5.364; 13.242/13.254 e 35.560, oportunidades em que, acertadamente, foi deferido, por este D. Juízo, o sobrestamento do procedimento de consolidação da propriedade e seus efeitos, especialmente o leilão já designado e em andamento. Pois bem.

I. DA URGÊNCIA DO PEDIDO. PROBABILIDADE DO DIREITO. RISCO DE DANO.

Preliminarmente, antes de adentrar nas razões, de fato e de direito, pelas quais o leilão de bem imóvel de propriedade do Grupo Personal deve ser

¹ <https://www.vizeuonline.com.br/lotos/visualizar/236192>

² <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/sistema/detalhe-imovel.asp?hdnOrigem=index&hdnimovel=10011957>

imediatamente sobrestado, sob pena de frustrar todo o procedimento recuperacional, mostra-se salutar seja tecida breves, porém importantes, comentários sobre a urgência do presente pedido.

Como é de amplo conhecimento deste D. Juízo, o Grupo Personal, ao longo do presente processo de recuperação judicial, sofreu inúmeras tentativas, praticadas por credores concursais, de ilegal e abusiva dilapidação de seu patrimônio – **todas pronta e acertadamente impedidas por este D. Juízo**, com o intuito de receberem seu crédito de forma diversa daquela prevista no Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”), em patente violação ao princípio da paridade entre credores. Enfim.

Com efeito, no que diz respeito às tentativas de realização de leilões extrajudiciais de imóveis de propriedade do Grupo Personal, este D. Juízo determinou, em todas as oportunidades, a imediata suspensão dos procedimentos administrativos de consolidação da propriedade e dos leilões que estavam sendo realizados.

À propósito, importante ressaltar que o **E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro**, ao analisar os pedidos de antecipação da tutela recursal, em todos os recursos interpostos pelos respectivos credores, não vislumbrou risco de dano irreparável e/ou probabilidade do direito alegada pelos credores, indeferindo, portanto, os pedidos liminares e mantendo incólume as r. decisões proferidas por este D. Juízo.

Isto porque, além de as garantias prestadas pela M. Brasil em razão de obrigações contraídas pela Recuperanda Embrase - Empresa Brasileira De Segurança e Vigilância Ltda – Em Recuperação Judicial serem nulas de pleno direito, conforme se demonstrará a seguir, todos os bens imóveis, objetos dos referidos procedimentos, são essenciais para o sucesso da recuperação judicial do Grupo Personal.

A essencialidade dos bens imóveis, inclusive do bem objeto do leilão ora informado, para o sucesso da presente recuperação judicial consiste no fato de estarem devidamente descritos como bens essenciais no PRJ:

MBRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
MBRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
MBRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
MBRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.

IMV000024-0000
IMV000025-0000
VEI000003-0000

IMÓVEL DE ITU - TERM
FAZENDA TAMBORE
CARRO VW/GOL 2006

O que se pretende demonstrar, Excelência, é que, embora o E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro tenha reconhecido uma suposta incompetente deste D. Juízo para processar o presente pedido de recuperação judicial – decisão que não transitou em julgado e é objeto de embargos de declaração, enquanto o presente processo não for remetido ao suposto D. Juízo competente, mostra-se extremamente salutar que este D. Juízo decida sobre temas urgentes – **como é o presente caso**.

Acaso não sobrestado o leilão do imóvel, ora informado, (i) o Grupo Personal terá seu patrimônio dilapidado, em total afronta ao art. 47, da LFRE; e (ii) um credor manifestamente concursal, eis que devidamente arrolado na relação de credores elaborada pelo Il. Administrador Judicial, receberá seu crédito de forma diversa daquela prevista no PRJ, em nítido cometimento de crime falimentar, consoante art. 172, da LFRE.

Nesse contexto, é importante lembrar que, na ocasião do julgamento dos Conflitos de Competências nº 162.252/RJ e 163.822/RJ, o Col. Superior Tribunal de Justiça (“STJ”), enquanto não julgado definitivamente as demandas, reconheceu, liminarmente, em razão da importância do tema – patrimônio das empresas em recuperação judicial, a competência deste D. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, para deliberar sobre temas urgentes.

Ora, o tema é, *mutatis mutandis*, análogo. Ou seja, embora o E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro tenha reconhecido a suposta incompetência deste

D. Juízo para processar o presente pedido de recuperação judicial – frise, embora o v. acórdão não tenha transitado em julgado e seja objeto de embargos de declaração, enquanto o presente processo não seja remetido ao suposto D. Juízo competente, seja ele qual for, **competete a este D. Juízo deliberar, ao menos, sobre temas urgentes!**

Aliás, Excelência, não há como negar que o pedido ora formulado **(i)** é de extrema importância e urgência para o Grupo Personal, eis que, em situações análogos, este D. Juízo prontamente determinou a imediata suspensão dos procedimentos de consolidação da propriedade e alienação dos imóveis; e **(ii)** deve (e pode ser) analisado por este D. Juízo, pois, interfere diretamente no patrimônio do Grupo Personal e, sobretudo, sucesso do presente procedimento.

No mais, a r. decisão estará em total conformidade com as r. decisões outrora proferidas por este D. Juízo, vide r. decisão de fls. 35.610 abaixo transcrita, que determinou a imediata suspensão dos procedimentos de consolidação da propriedade e alienação dos imóveis, não tendo as Recuperandas qualquer outro D. Juízo a se socorrer, senão ao presente:

3.6) Fls. 35.560/35.594. **Na esteira das decisões anteriores de fls. 2050/2051, 6201/6202 e 13.322,** este juízo já decidiu pela sustação de leilões extrajudiciais por garantias havidas nesses mesmos moldes, ora narrados, visto que a garantia foi prestada por terceiro. A propósito, a posição do STJ:

REsp 866300/BA - Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Órgão julgador: QUARTA TURMA

Julg. em 15/10/2009, DJe 16/11/2009

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CONTRATO DE MÚTUO. ADITAMENTOS POSTERIORES SEM A INTERVENÇÃO DA GARANTIDORA. 1. A alienação fiduciária caracteriza-se pela onerosidade, uma vez que o contrato proporcionado instrumento creditício ao alienante e assecuratório ao adquirente. Logo, 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, cabe a sujeição do credor fiduciário ao regime legal de recuperação judicial, pena de tratamento diferenciado para o recebimento do seu crédito concursal, motivo pelo qual DEFIRO o pedido para determinar a suspensão dos efeitos do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel descrito na matrícula n.º 25.406, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP, servindo a presente decisão assinada digitalmente como ofício, sustando-se a hasta pública designada para o corrente mês de julho/2019.

Desse modo, demonstrada a **(i)** probabilidade do direito; **(ii)** a urgência do pedido e risco de dano; **(iii)** incontroversa semelhança do tema com decisões outrora proferidas por este D. Juízo; e **(iv)** a ausência de qualquer outro D. Juízo, senão ao presente, ao qual poderiam as Recuperandas se socorrer, mostra-se salutar que o presente pedido seja, com a urgência que o caso demanda, apreciado por este D. Juízo.

II. DOS FATOS

A Recuperanda **EMBRASE - EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“EMBRASE SEGURANÇA”)**, em 31.03.2015, celebrou uma Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA fácil – Op nº 734 (nº 734-3150.003.00001849-9) (“CCB”) com a CEF, com garantia fiduciária de bem imóvel de propriedade da Recuperanda **M. BRASIL**, nos termos do registro R.11 averbado à margem da matrícula do referido imóvel (**doc. 02**).

Em razão de um suposto inadimplemento do Instrumento, a CEF promoveu, em outubro de 2019, ou seja, enquanto já em trâmite a presente recuperação judicial, a execução administrativa da garantia fiduciária prestada pela Recuperanda **M. BRASIL**:

Av.12/112.808, em 15 de outubro de 2019.
Pelo requerimento firmado no Município de São Paulo, Capital, em 28 de agosto de 2.019, instruído com a guia de ITBI, extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN004291109C, e, certidões datadas de 26 de junho de 2.019, expedidas nos autos de intimação protocolado sob o nº 443.731 nesta Serventia, das quais constam que o devedor fiduciante, **M. BRASIL – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**; e o devedor emitente **EMBRASE SERVIÇOS GERAIS**, atualmente denominado **QUARTZ SERVIÇOS GERAIS LTDA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular/Termo de Constituição de Garantia, vinculada à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA fácil – OP 734 (nº 734-3150.003.00001849-9), ambos emitidos no Município de Vargem Grande Paulista, neste Estado, aos 31 de março de 2.015, registrado sob nº 11, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a **propriedade do domínio útil do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECÔNICA FEDERAL**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$4.218.000.00.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 443.731 Rolo 7.799

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 da Caixa Econômica Federal 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, fls. 13.322 referente ao credor REDFACTOR, e 35.610 referente ao credor Itaú, **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 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.

III. INEXISTÊNCIA DE MORA

Segundo os documentos ora acostados, a CEF 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 pela CEF 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 da CEF 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 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 a CEF, 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*.

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 da CEF 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 II. 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 da CEF 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, REDFACTOR E ITAÚ, acompanhando o firmado entendimento dos E. Tribunais de Justiça de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará, dentre outros, que, de forma incensurável, 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 matrícula 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.

3

³ Processo n.º 1011065-94.2018.8.26.0405, 8ª Vara Cível, da Comarca de Osasco/SP, de 18.05.2018.

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.***

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. 190/192.⁴

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.

⁴ TJCE, AI 0628810-98.2017.8.06.0000, rel. Des. Jucid Peixoto do Amaral, j. 19.11.2017

E como era de se esperar, o E. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, na pessoa do Des. Relator dos Agravos de Instrumento nº 0062113-58.2018.8.24.0000, 0000702-77.2019.8.24.0000, 0016464-36.2019.8.19.0000 e 0050889-89.2019.8.24.0000 , em análise dos pedidos formulados tanto por Gavea Sul, Lecca, Redfactor e Itaú, 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, §3º¹, da Lei n. 11.101/2005.

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 pela CEF, 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.

IV. GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS. GARANTIA DE TERCEIRO.

Conforme antecipado, a CCB que deu origem ao crédito em favor da CEF 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 inexistente 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.

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 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);(...).⁵ (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 a CEF 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 da CEF. 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

⁵ *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

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.⁶

Nesse contexto, impende destacar trecho do voto condutor do eminente Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO** no julgamento do REsp 866.300/BA:⁷

*(...). 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.

⁶ GOMES, Orlando. *Alienação Fiduciária em Garantia*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1971. p. 52/54.

⁷ REsp 866300/BA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 15/10/2009, DJe 16/11/2009

E, dentre outros tantos julgados⁸, 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 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 da CEF 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 de Barueri/SP ordenando a imediata suspensão dos efeitos do procedimento administrativo realizado pela CEF até posterior decisão definitiva do D. Juízo Recuperacional acerca da sujeição do crédito da CEF aos efeitos da presente

⁸AI 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

recuperação judicial, sob pena de perecimento de direitos e danos irreparáveis para as Recuperandas.

V. 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 ORA INFORMADO**, enquanto que, por outro lado, a concessão da liminar não acarreta risco algum para ao Credor CEF, inclusive conforme já decidido pelo E. TJRJ nos análogos casos dos credores GAVEA SUL, LECCA, REDFACTOR E ITAÚ, 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 da CEF, aguardam paciente, legal e corretamente o recebimento de seus créditos.

Outrossim, restou demonstrada **(i)** a probabilidade do direito; **(ii)** a urgência do pedido e risco de dano irreparável; **(iii)** a incontroversa semelhança do tema com decisões outrora proferidas por este D. Juízo; **(iv)** a ausência de qualquer outro D. Juízo, senão ao presente, ao qual poderiam as Recuperandas se socorrer; e **(v)** que em casos análogos, o Col. STJ reconhece o D. Juízo no qual já em trâmite a recuperação judicial para decidir sobre temas urgentes; de modo que mostra-se salutar que o presente pedido seja, com a urgência que o caso demanda, apreciado por este D. Juízo.

Portanto, Excelência, é imperiosa a concessão da liminar para determinar o imediato sobrestamento do leilão do imóvel, descrito na matrícula n° 112.808, promovido pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com o Vizeu Leiloeiro, servindo a r. decisão como ofício a ser entregue pelas Recuperandas no endereço da CEF e do leiloeiro VIZEU 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 n° 9.514/1997, **bem como na jurisprudência uníssona acima colacionada e porquanto já decidido por Vossa Excelência às fls. 2050/2051, 6201/6202, 13.322 e 35.610, 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 matrícula n.º 112.808, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, 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 DE BARUERI, ESTADO DE SÃO PAULO**, situado na Alameda Araguaia, n° 190, bairro Alphaville Industrial, Barueri/SP, 06455-000;
- (ii) ao leiloeiro **VIZEU LEILÕES**, situado Indianópolis, n° 2895, bairro Planalto Paulista, São Paulo/SP, CEP 04063-005; e
- (iii) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, com endereço na **(a)** no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; e **(b)** na Avenida Paulista, n° 1.842, bairro Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01310-923.

Para que sejam imediatamente sobrestados todos os atos relacionados ao citado procedimento administrativo e do leilão do imóvel, descrito na matrícula n.º 112.808, registrada no Cartório De Registro De Imóveis De Barueri/SP, até

posterior decisão definitiva do D. Juízo Recuperacional acerca da sujeição do crédito da CEF 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, 21 de janeiro de 2020.


Cesar Rodrigo Nunes
OAB/SP 260.942


Tiago Aranha D'Alvia
OAB/SP 335.730


Roberto Gomes Notari
OAB/SP 273.385


César H. R. de Almeida
OAB/SP 435.286


Jorge Nicola Junior
OAB/SP 295.406


Marco Antonio P. Tacco
OAB/SP 304.775