

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5082372-33.2023.8.09.0051****COMARCA DE GOIÂNIA****AGRAVANTE: BANCO SAFRA S/A****AGRAVADOS: TROPICAL PNEUS LTDA. E OUTROS****RELATORA: DES<sup>a</sup>. MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI****DECISÃO LIMINAR**

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **BANCO SAFRA S/A**, em desfavor de **TROPICAL PNEUS LTDA.**, **PNEUS VIA NOBRE LTDA.**, **JBF – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, **KALENA – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, **SGO INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, **SRS AGROPECUÁRIA LTDA.** e **SÉRGIO CARLOS FERREIRA**, todos integrantes de grupo econômico de fato, denominado “**GRUPO TROPICAL**”, em face da decisão proferida pelo Juiz de Direito da 27<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Goiânia, Romério do Carmo Cordeiro, nos autos da Recuperação Judicial por estes apresentada.

Infere-se dos autos de origem que os agravados apresentaram pedido de Recuperação Judicial (sob protocolo nº 5110539-94.2022.8.09.0051), e obtiveram o deferimento do seu processamento.

No curso do feito principal, os agravados formularam pedido de Autorização Judicial, para alienar o bem imóvel, registrado na matrícula nº 12.053 do Cartório de Registro de Imóveis de Guapó-GO, na forma de venda direta pelo credor, que restou deferido pelo magistrado singular nos termos da decisão ora agravada:

*“(…) No caso em tela, verifica-se a probabilidade do direito vindicado e o perigo de dano.*

*De fato, averiguo que o pedido de autorização para alienação do imóvel visando, além do incremento no fluxo de caixa, o pagamento de 13º salário aos funcionários, carece de pronta análise e deliberação, seja em razão da presença da fumaça do bom direito, consubstanciada em*

*permissivo da própria Lei nº 11.101/2005, seja em razão do perigo da demora, em face do período para pagamento da citada gratificação natalina e da proximidade do recesso forense, o que dificultaria e até mesmo poderia prejudicar o objeto e a finalidade pretendidos.*

*Assim, demonstrada a necessidade de pronta deliberação, passo à análise do pleito específico em testilha.*

*Verifico que Lei nº 11.101/2005, ao regulamentar o procedimento aplicável à recuperação judicial, estabelece a alienação de bens como uma das medidas passíveis de serem adotadas pela pessoa jurídica recuperanda para viabilizar sua recuperação.*

*(...)*

*Na presente situação, em congruência com o mencionado preceptivo legal, constata-se a evidente utilidade da alienação do bem referido no pedido em questão, porquanto, além de a alienação implicar na obtenção de ativos que contribuem para o incremento do fluxo de caixa, servirão para pagamento do 13º salário aos funcionários, conforme mencionado pelo Administrador Judicial (evento 369).*

*(...)*

*Verifico que, de fato, os valores e condições ofertados são notoriamente condizentes, tendo em vista a avaliação de mercado apresentada.*

*Vejo também que o pedido das recuperandas pretende uma alienação na modalidade de venda direta, nos termos de proposta apresentada.*

*Como registrado acima, não pairam dúvidas a respeito da possibilidade, viabilidade e legalidade da venda do imóvel, restando, portanto, averiguar e deliberar sobre a modalidade de alienação pretendida pelas recuperandas, qual seja, por meio de venda direta.*

*(...)*

*Assim, tanto a legislação quanto a doutrina e jurisprudência pátrias permitem a alienação de bens da empresa em recuperação judicial por meio de venda direta, na modalidade 'alienação extraordinária' desde que aquiescida pela Administração Judicial e, obviamente, demonstre vantagem para os credores.*

*Assim, no caso concreto, vejo que a alienação do imóvel rural em questão se enquadra no permissivo legal estampado, uma vez que trará benefícios aos credores por meio do incremento financeiro para a empresa em seu fluxo de caixa, visando seu soerguimento e 'pagamento de 13º salário dos funcionários'.*

*Face ao exposto, **DEFIRO** o pedido constante nas petições de eventos 365 e 368 para o fim de autorizar a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 12.053, do Cartório de Registro de Imóveis de Guapó/GO,*

*mediante venda direta ao proponente, pelos valores e condições constantes na proposta anexada ao referido evento, sendo que a destinação dos valores auferidos com a referida venda deverá ser objeto de prestação de contas, na destinação estabelecida, consoante pleiteado no pedido supra, no prazo de até 30 (trinta) dias após a efetivação da alienação e, mensalmente, até o exaurimento do numerário levantado, com rigoroso acompanhamento do Administrador Judicial.*

*Intimem-se os credores, Ministério Público e Administração Judicial.*

*Providencie os atos necessários ao fiel cumprimento desta.*

***Atribuo força de ofício a esta decisão**, para que possa ser apresentada diretamente aos Cartórios de Tabelionato e Registro de Imóveis ou quaisquer órgãos necessários, pelas recuperandas, por seus representantes legais e/ou advogados.*

*Por fim, sem prejuízo do imediato cumprimento da tutela de urgência, volvam-me conclusos para a apreciação dos demais pedidos pendentes”.*  
*- (mov. 371 – autos originários)*

Irresignado, o Banco agravante interpõe a presente insurgência recursal, devidamente preparada.

Após defender o cabimento deste instrumental e tecer um relato dos fatos, aduz que “*a alienação do imóvel com matrícula 12.053 está eivada de vícios e inconsistências, a começar pela sua forma, como venda direta*”.

Argui que “*a lei de regência prevê como regra para alienação dos bens, leilão eletrônico, presencial ou híbrido*”, de modo que “*não faz sentido algum a alienação na forma de venda direta*”.

Destaca a “*inobservância aos requisitos para validade da venda direta, dispostos no § 1º do art. 880 do CPC*”.

Acentua que “*não pode ser mantida a alienação do imóvel objeto da matrícula nº 12.053, mediante venda direta ao proponente, pelos valores e condições constantes na proposta anexada, em razão da proposta apresentada (doc. 10) de compra e venda sequer possuir assinatura*” e, ademais, “*o Laudo de Avaliação apresentado não se refere ao imóvel com matrícula 12.053, com registro no cartório de registro de imóveis de Guapó-GO, mas ao imóvel com matrícula 143/4804, com registro no Cartório de Notas e Protestos, títulos e registro de Imóveis Silvestre ARAGOIÂNIA-GO*”.

Entende por presentes os requisitos autorizadores ao deferimento do efeito suspensivo requestedo.

Colaciona julgados a reforçar suas razões.

Com base em tais argumentos, liminarmente, pugna pela concessão do efeito suspensivo à decisão agravada e, no mérito, a cassação desta “*ante os inúmeros vícios, ilegalidade e inconsistências na alienação judicial do imóvel com matrícula 12.053*”, dando-se provimento ao recurso.

Por fim, requer que as futuras intimações sejam realizadas, exclusivamente, em nome do advogado Murillo Macedo Lobo, OAB/GO nº 14.615, sob pena de nulidade.

Instrumental acompanhado de documentos, além de os autos originários tramitarem na modalidade digital.

Este feito teve distribuição “normal” à 2ª Câmara Cível, sob a relatoria do Des. Zacarias Neves Coêlho, em 10/02/2023 e, após ser detectada a prevenção a esta Relatora, foi proferida a decisão vista no mov. 04, determinando a sua redistribuição, vindo-me os autos conclusos em 1º/03/2023.

É o relatório. **Passo à Decisão.**

Tendo em vista que a Corte Cidadã decidiu o Tema Repetitivo nº 1.022, admitindo o cabimento do agravo de instrumento contra todas as decisões interlocutórias proferidas nos processos de recuperação judicial e nos processos de falência, por força do art. 1.015, parágrafo único, CPC e; verificando que estão preenchidos os demais requisitos de admissibilidade, recebo a interposição, passando, doravante, a apreciar a possibilidade de deferimento do pedido de atribuição de efeito suspensivo à insurgência.

Em atenção à redação conferida ao art. 1.015 do CPC, o legislador instituiu o agravo por instrumento apenas para as hipóteses taxativas ali elencadas, especialmente para aquelas que versam sobre provimentos jurisdicionais de urgência ou quando houver perigo iminente de que a decisão de primeiro grau venha a causar lesão grave e de difícil ou incerta reparação.

Vale ainda ressaltar que, nos termos do art. 1.019, I, do CPC, foi mantida a faculdade conferida ao relator de conceder efeito suspensivo ou, ainda, deferir, total ou parcialmente, a antecipação

da tutela pleiteada, nos casos expressamente admitidos em lei.

Desta forma, para a concessão de liminar em Agravo de Instrumento a fim de conferir-lhe efeito suspensivo ou a antecipação da tutela, mister se faz demonstrar os requisitos necessários para a concessão das tutelas de urgência em geral, não se afastando do *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, ou seja, devem estar presentes a probabilidade do direito invocado aliado ao perigo de dano que o ato judicial possa causar.

Dito isto, no caso em apreço, observo que os requisitos necessários para a concessão do efeito suspensivo requestado não se encontram evidenciados.

Isto porque, a despeito das alegações da instituição financeira agravante, considerando a natureza *secundum eventum litis* desta insurgência e, observada a aplicação da legislação de regência, afigura-se possível e legalmente autorizada a alienação de ativos do grupo recuperando diretamente, ou seja, independentemente de leilão, observadas cautelas especiais, notadamente a aprovação da alienação pelo comitê de credores e manifestação do administrador (art. 144, da Lei nº 11.101/2005).

*In casu*, à míngua de comitê de credores constituído no feito recuperacional, foi ouvido o administrador-judicial que, em manifestação devidamente fundamentada, acentuou a necessidade e urgência da alienação pretendida pelos agravados, inclusive para viabilizar a continuidade das atividades por eles desempenhadas, resultando no claro atendimento aos interesses dos credores, promovendo, assim, *a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, na mens legis insculpida no art. 47 da Lei nº 11.101/2005*.

Outrossim, ao contrário do alegado pelo agravante, todos os documentos que instruíram o pedido de alienação judicial de bem imóvel, referem-se àquele que se encontra registrado no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, Registro de Imóveis de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, do Distrito Judiciário de Aragoiânia, Comarca de Guapó, Estado de Goiás, sob a matrícula nº 12.053 que originou-se (unificou) das matrículas nºs 143 e 4.804.

Ultime-se que a ausência de assinaturas na proposta apresentada pelos agravados na instância singular não a macula de nulidade e nem retira sua validade, considerando que o juiz singular condicionou a venda direta do imóvel “*ao proponente, pelos valores e condições constantes na proposta anexada*”.

Assim, ausente o *fumus boni iuris*, descabe perquirir acerca do *periculum in mora*, notadamente porque somente a presença de ambos os requisitos possuem o condão de alicerçar a concessão da

medida liminar.

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso em testilha.

Oficie-se o Juízo de origem, dando-lhe ciência desta decisão (art. 1019, inciso I do CPC).

Intimem-se os agravados para, querendo, apresentarem contraminuta no prazo legal.

Cumprida a determinação acima ou decorrido o prazo correspondente, intime-se o administrador-judicial para, no prazo de 10 (dez) dias, manifestar-se acerca da matéria deduzida nestes autos, na forma do art. 22, inciso I, alínea *i*, da LREF.

Após, colha-se parecer da Procuradoria-Geral de Justiça.

Intimem-se.

**Defiro o pedido do agravante e determino que todas as intimações sejam feitas em nome do advogado Murillo Macedo Lobo, OAB/GO nº 14.615.**

**Em tempo, ao Setor competente para que promova a retificação do polo passivo, nele fazendo constar como parte agravada Tropical Pneus Ltda., Pneus Via Nobre Ltda., JBF – Investimentos e Participações Ltda., Kalena – Investimentos e Participações Ltda., SGO Investimento e Participações Ltda., SRS Agropecuária Ltda. e Sérgio Carlos Ferreira, todos integrantes de grupo econômico de fato, denominado “Grupo Tropical”.**

Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

**DES<sup>a</sup>. MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO REQUI**

**RELATORA**