

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5304695-48.2023.8.09.0051**COMARCA DE GOIÂNIA****AGRAVANTES: TELMA MIRANDA DE CARVALHO E OUTRA****AGRAVADOS: TROPICAL PNEUS LTDA. E OUTROS****RELATOR: JOSÉ RICARDO M. MACHADO – JUIZ SUBSTITUTO EM 2º GRAU****DECISÃO LIMINAR**

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **TELMA MIRANDA DE CARVALHO** e **MARCIA MIRANDA MELO** contra a decisão proferida pelo Juiz de Direito da 27ª Vara Cível da comarca de Goiânia, Dr. Romério do Carmo Cordeiro, nos autos da Recuperação Judicial ajuizada por **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 denominado **“GRUPO TROPICAL”**.

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 processo principal, os agravados requereram o reconhecimento da essencialidade do imóvel de matrícula nº 33.331, do RI de Rio Verde-GO, com a suspensão de toda e qualquer ordem de despejo a ser cumprida no estabelecimento comercial das recuperandas ali instalado, pedido que foi deferido em 1º Grau, nos termos da decisão ora agravada:

“(…) PEDIDO DE RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DO BEM

O grupo recuperando requereu o reconhecimento da essencialidade do imóvel de matrícula n.º 33.331, do C.R.I. de Rio Verde/GO, com a suspensão de toda e qualquer ordem de despejo a ser cumprida nos estabelecimentos comerciais das recuperandas.

Instado, o AJ anuiu com a declaração de essencialidade do imóvel objeto da ação de despejo, verberando se tratar de bem indispensável para a manutenção da atividade e da fonte produtora, bem como para continuidade das atividades das recuperandas.

Nessas condições, passo a análise do pedido.

De pronto, verifico presentes os requisitos ensejadores do direito vindicado, devendo ser declarada a essencialidade do imóvel objeto do litígio, com a conseqüente suspensão de eventual despejo proposto pela locadora do imóvel, principalmente nos autos da ação de despejo, protocolada sob o n.º 5088358-98.2023.8.09.0137 e em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO.

Isso porque, no processo de recuperação judicial, é inafastável que o condutor do procedimento se atente, além da normativa legal pertinente, ao princípio norteador da preservação da empresa, que protege o núcleo da atividade econômica e que reflete diretamente em seu objeto social (art. 47, caput, da LRF).

Assim, analisando as razões expostas, constato que as recuperandas pormenorizaram dialeticamente e evidenciaram a necessidade de promover a preservação de sua manutenção na posse do imóvel, demonstrando terem realizado as instalações e adaptações necessárias ao desenvolvimento de sua atividade empresarial naquele estabelecimento, bem como estarem com relevante faturamento bruto trimestral no local.

Diante destas condições, o eventual despejo do imóvel poderá turbar o próprio soerguimento do grupo, causando-lhes prejuízo capaz de comprometer a superação da crise econômico-financeira enfrentada e inviabilizar o sucesso do procedimento recuperacional, estando, à luz destas condições, plenamente configurada a possibilidade de se declarar essencial o imóvel, o que compete ao Juízo Recuperacional.

(...)

Portanto, diante das evidências materializadas nos autos que demonstram a essencialidade do bem para o Grupo em recuperação judicial, tenho que o reconhecimento da essencialidade do citado imóvel é medida que se faz necessária a fim de que não se coloque em risco a preservação e a continuidade das atividades empresariais e todo o trabalho realizado até o momento, garantindo-se a efetividade e finalidade do instituto da recuperação judicial, prevalecendo-se a excepcionalidade da parte final do § 3º, do art. 49, da Lei n.º 11.101/2005.

*Por isso, diante da atual conjuntura, **reconheço** a essencialidade do imóvel de matrícula n.º 33.331, do C.R.I. de Rio Verde/GO, no qual se encontra estabelecida e em funcionamento a loja 'RV TRUCK.*

Como efeito prático imediato, deverá ser suspensa eventual ordem de despejo do referido bem enquanto as atividades nele desempenhadas se mostrarem essenciais ao soerguimento do Grupo Tropical.

Anoto, todavia, que essa medida não se traduz na declaração indiscriminada de essencialidade dos bens em que se encontram situadas as empresas do grupo, como postulado pelas recuperandas, devendo, pois, serem submetidas a análise, caso por caso, a fim de viabilizar a averiguação necessária do real estado em que se encontra o bem móvel ou imóvel.

Oficie-se ao juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde (evento 432), comunicando-lhe o teor desta decisão.

Atribuo força de ofício a esta decisão, que poderá ser transmitida diretamente via Malote Digital ao Douto Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde, com as nossas homenagens.

Intimem-se. Cumpra-se.” - (evento 512 – autos originários)

Irresignadas, as agravantes interpuseram a presente insurgência recursal.

Inicialmente, informam a existência de contrato de locação de imóvel (matrícula nº 33.331) pactuado com o grupo agravado e que, ante a inadimplência deste com os encargos contratuais, ingressaram com ação de despejo em seu desfavor (protocolo nº 5088358-98.2023.8.09.0137 – 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde), por intermédio da qual pretendem o despejo liminar da parte adversa e o recebimento dos aluguéis inadimplidos.

Na sequência, pontuam que a decisão ora agravada, que determinou a suspensão da ordem de despejo do imóvel em comento, além de estar firmada em premissa fática equivocada, não observou os princípios do contraditório e ampla defesa, porquanto proferida sem antes ouvi-las.

Vociferam que “o juiz que coordena o processo de recuperação judicial não pode tutelar sobre bem que não é da empresa em recuperação, o imóvel locado pertence as agravantes e não a empresa, portanto, o magistrado não possui amparo legal para apresentar a decisão”. Reforçam que “O parágrafo terceiro do art. 49 da Lei de Falência é claro ao dispor que o patrimônio do locador não se sujeita ao juízo da recuperação judicial, portanto, o posicionamento judicial está despido de amparo legal”, mormente “quando a empresa não paga os aluguéis mensais”.

Entendem presentes os requisitos autorizadores ao deferimento do efeito suspensivo requestado, notadamente porque a legislação de regência e o entendimento jurisprudencial "*vedam a suspensão do despejo pelo juiz da recuperação judicial, devendo prevalecer o direito de propriedade e ser respeitada a competência do juízo*".

Colacionam julgados a reforçar suas razões.

Com base em tais argumentos, liminarmente, pugnam pela concessão do efeito suspensivo à decisão agravada e, no mérito, pela sua cassação/reforma, dando-se provimento ao recurso.

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

Determinada a intimação das agravantes para realizarem o recolhimento do preparo em dobro (art. 1.007, §4º, do CPC), estas atenderam ao comando judicial (evento 15).

...

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 o agravo, 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.

Assim, 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 das agravantes, considerando a natureza *secundum eventum litis* desta insurgência e, observada a aplicação da legislação de regência, diante das evidências materializadas nos autos originários que demonstram a essencialidade do bem para o Grupo em recuperação judicial, tenho que o reconhecimento da essencialidade do citado imóvel é medida que se faz necessária a fim de que não se coloque em risco a preservação e a continuidade das atividades empresariais e todo o trabalho realizado até o momento, garantindo-se a efetividade e finalidade do instituto da recuperação judicial.

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.

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

Intimem-se os agravados para, querendo, apresentar 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.

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, data e hora da assinatura eletrônica.

JOSÉ RICARDO M. MACHADO

JUIZ SUBSTITUTO EM 2º GRAU