



Goiânia - 27ª Vara Cível

5110539-94.2022.8.09.0051

DECISÃO/OFÍCIO

DO PEDIDO DE SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE (evento 581)

As Recuperandas postularam pelo reconhecimento da essencialidade do imóvel registrado na matrícula nº 3.134, do Tabelionato 2º de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Nazário/GO e a suspensão da consolidação da propriedade de referido bem pela Cooperativa de Crédito SICOOB Engecred Ltda. (SICOOB Engecred), sob o argumento de que foram surpreendidas pela efetivação de tal ato no procedimento de execução extrajudicial dele, recebendo notificação para purgar a mora com prazo de encerramento na data de hoje (02/06/2023).

Sustentam que o referido imóvel se reveste de essencialidade ao Grupo Tropical, pois nele são exercidas atividades rurais que geram importantes recursos para o fomento da atividade empresária, de sorte a contribuir sobremaneira para a superação de sua crise econômico-financeira.

Mencionam que a natureza do crédito garantido pela alienação fiduciária do referido bem é objeto de discussão nos autos nº 5413811-23, não havendo decisão definitiva a respeito.

Teceram argumentos sobre a importância das atividades exercidas no bem para o soerguimento do Grupo Tropical.

Pois bem. O pedido deve ser acolhido.

Verifico que as Recuperandas insurgiram-se contra a exclusão do crédito da SICOOB Engecred do Quadro Geral de Credores (QGC) desta Recuperação Judicial (RJ), por meio da impugnação de crédito nº 5413811-23, inaugurando-se naquele incidente a discussão sobre a natureza de crédito, isto é, se concursal ou extraconcursal.

Ainda que, eventualmente, se possa ratificar a exclusão do crédito do QGC, entendendo-se que ele não se sujeita aos efeitos da RJ, tenho que este juízo, ao deferir o seu processamento, cravou a competência para deliberar sobre os atos constritivos e expropriatórios de bens que compõem o acervo patrimonial das Recuperandas, estejam estes submetidos ou não ao feito recuperacional, por conta da necessidade de se averiguar a essencialidade sob o enfoque da preservação da empresa e de suas atividades, da garantia de cumprimento das obrigações perante os credores a partir dos recursos auferidos com a atividade empresária, e de modo geral, a superação da crise econômico-financeira do grupo recuperando.

Por tal motivo, não é desarrazoado exigir que a realização de atos expropriatórios, em juízo ou fora dele, seja precedido da ciência e autorização pelo juízo recuperacional, a quem é dado exercer o controle sobre tais atos, sob pena de se frustrar o objetivo crucial da RJ.

Nesse mesmo sentido, o seguinte entendimento:

EMENTA: CONFLITO DE NEGATIVO COMPETÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE DE IMÓVEL OFERTADO EM GARANTIA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE PROPRIEDADE DE SÓCIA DA EIRELI. IMÓVEL SEDE DA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PARA VERIFICAR A ESSENCIALIDADE DO BEM. PRECEDENTES DO STJ.1- Ainda que o crédito perseguido pelo suscitante esteja garantido por alienação fiduciária de Cédula Bancária, portanto, não submetido aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49, §3º da Lei n. 11.101/05, prevalece no âmbito do Superior Tribunal de Justiça a inteligência de que cabe ao Juízo da Recuperação, a partir do deferimento do benefício legal, decidir acerca da natureza extraconcursal da dívida, podendo inclusive, excepcionar a regra quando verificar que os bens móveis ou imóveis dados em garantia de alienação ou cessão fiduciária são essenciais à preservação da atividade econômica da recuperanda. 2- Considerando-se que o patrimônio da empresária individual confunde-se com o pessoal e corresponde a um só conjunto de bens, cujo domínio pertence à pessoa física, mesmo que sirva à atividade empresarial exercida de forma individual, resta afastado o fundamento da possibilidade da consolidação da propriedade simplesmente pelo fato do imóvel estar registrado em nome da empresária individual. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA JULGADO IMPROCEDENTE. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Incidentes -> Conflito de competência cível 5206921-45.2021.8.09.0000, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR WALTER CARLOS LEMES, 1ª Seção Cível, julgado em 15/09/2021, DJe de 15/09/2021)

A par disso, vislumbro que as Recuperandas demonstraram que o imóvel em foco foi arrendado a terceiro para fins de exploração de atividade lucrativa (evento 571, doc. 2), o que também resta corroborado pela expressiva quantidade de semoventes da propriedade rural registrada perante a AGRODEFESA (doc. 03), o que importa no reconhecimento de que as receitas auferidas pelo Grupo Tropical com exploração de atividades no bem o torna essencial à superação de sua crise.

Firme no exposto, **defiro** o pedido formulado ao evento 581, para determinar a imediata suspensão dos efeitos da consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 3.134, do Tabelionato 2º de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Nazário/GO pela Cooperativa de Crédito SICOOB Engecred Ltda. (SICOOB Engecred), reconhecendo a sua essencialidade, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos.

Esta decisão serve de ofício, que poderá ser protocolizada perante o SICOOB Engecred pela parte interessada.

Por fim, solicito que a resposta a esta decisão/ofício seja encaminhada em formato PDF, para o e-mail: 6upjcivel.expedicao@tjgo.jus.br.

Cadastre-se a **SICOOB ENGECRED** nos autos e intime-a desta decisão, devendo ser intimada pessoalmente, caso não possua advogado a ser habilitado.

DAS DEMAIS PROVIDÊNCIAS

Em vista das demais manifestações apresentadas nos autos, determino o cumprimento das seguintes providências:

a) Diante dos efeitos infringentes esperados pelos embargos declaratórios (evento 580), ouçam-se as Recuperandas e o Administrador Judicial, em 05 dias.

b) Sobre o pedido de alienação de bens formulado pelas Recuperandas (evento 584), ouça-se o Administrador Judicial em 05 dias.

c) Providencie-se a habilitação da advogada signatária da petição do evento 579.

Decorridos os prazos, com ou sem manifestação, volvam-me conclusos de imediato.

I.

GOIÂNIA.

ROMÉRIO DO CARMO CORDEIRO

Juiz de Direito

(Datado e Assinado Digitalmente)