



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ**  
**ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
**GABINETE DO JUIZ DE DIREITO I**

---

**Autos n.º:1046631-73.2023.8.11.0041**

**AUTOR(A): ALTIVIR JOSE MARTELLI, ANDRE LUIZ MARTELLI, WILLIAN PAULO MARTELLI, MARTELLI AGROINDUSTRIAL LTDA**

**REU: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO**

**I – DA PRORROGAÇÃO DO *STAY PERIOD***

Pugna a recuperanda pela prorrogação do *stay period*, para evitar medidas expropriatórias por parte dos credores.

Com o advento da Lei n.º 14.112/2020, que trouxe substanciais mudanças na Lei 11.101/2005, o legislador consolidou o entendimento que vinha sendo aplicado de forma majoritária pela jurisprudência, passando a permitir a prorrogação, por uma única vez, e por igual período, mantendo como requisito para sua concessão a inexistência de culpa por parte da devedora na inviabilidade de deliberação sobre o PRJ no período inicial.

O referido requisito vem sendo cumprido pela devedora, à medida que esta vem observando os prazos impostos pela lei, sem demonstrar, até o momento, nenhum interesse procrastinatório, o que autoriza a prorrogação pretendida.

No caso em análise, o *stay period* inicialmente concedido se encerrou em julho/2024, e o pedido de prorrogação foi formulado pela recuperanda nesta data.

Assim, deve ser deferido o pedido formulado pela recuperanda para prorrogação do prazo de suspensão previsto no § 4º por **mais 180 dias**.

**II – DO PEDIDO PARA SUSPENSÃO DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS**

Informa a recuperanda que o Banco Santander, sem qualquer autorização deste Juízo e, mesmo ciente da recuperação judicial, consolidou a propriedade do imóvel de matrículas 12.871 e 11.738, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro/MT, que será levado a leilão extrajudicial nos dias 21 e 23/08/2024.

Narra, ainda, que conduta idêntica vem sendo adotada pelo Sicredi Ouro Verde, que encaminhou notificação para pagamento do débito inadimplido, referente ao contrato garantido por alienação fiduciária do imóvel matriculado sob o n.º 12.874, do CRI de São José do Rio Claro/MT

Ao argumento de que o *stay period* permanece vigente, requereu, ao final, (i) a suspensão do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel de matrícula n. 11.738 e (ii) a suspensão do leilão a ser realizado nos dias 21 e 23 de agosto de 2024, nas matrículas sob n.º 12.871 e 11.738.

Em análise do documento colacionado no id. 165575095, verifica-se que os imóveis em questão foram gravados com garantia de alienação fiduciária em favor do Banco Santander S.A. e Sicredi Ouro Verde, respectivamente, não havendo dúvidas de que o crédito dessa natureza não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial, a teor do § 3º, do artigo 49, da Lei n.º 11.101/05.

Com efeito, diante da extraconcursalidade do crédito, na hipótese de inadimplemento do devedor em recuperação judicial, é lícito ao credor fiduciário pleitear a retomada dos bens objeto da garantia.

Isso porque, conforme dispõe o § 7º, do art. 26, da Lei n.º 9.514/97, que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, ocorre extrajudicialmente pela simples ausência de purgação da mora no prazo legal, *in verbis*:

“§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.”

Ocorre que, deve-se ponderar se o direito de propriedade do credor fiduciário pode ser relativizado em razão do princípio de preservação da empresa, com o fim de impedir a consolidação da propriedade do imóvel durante o chamado prazo *stay period*, ante a iminência da consolidação da propriedade do imóvel cuja essencialidade tenha sido reconhecida pelo juízo da recuperação judicial.

No caso em análise, os imóveis são utilizados no processo produtivo da recuperanda se encontra edificada a sede e o barracão da empresa recuperanda, conforme consignado pelo perito no laudo de verificação prévia ao ser indagado sobre a essencialidade do bem, já reconhecida por este Juízo em decisão de id. 137200497.

Vale ressaltar que o escopo da Lei 11.101/05, ao inserir a parte final do § 3º, do art. 49, é garantir que durante o chamado prazo *stay period*, prorrogado nesta oportunidade, no qual devem ocorrer as negociações com seus credores, sujeitos ou não aos efeitos da recuperação judicial, a empresa não perca sua capacidade produtiva pela retirada de bens essenciais ao exercício de suas atividades.

Ao contrário da alienação sobre bens móveis, em que a propriedade só é consolidada após a retomada do bem, no caso da alienação de imóveis a perda da propriedade ocorre antes mesmo de qualquer ato de destituição do devedor da posse sobre o bem, o que revela uma medida muito mais gravosa e irreversível, o que justifica a suspensão da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciária em observância ao princípio da preservação da empresa.

Nesse sentido já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM ESSENCIAL À ATIVIDADE DA EMPRESA RECUPERANDA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR. SUSPENSÃO. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DA NATUREZA DO CRÉDITO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS À DESCONSTITUIÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Quando for reconhecida a essencialidade do bem objeto de alienação fiduciária para a atividade de empresa recuperanda, admite-se a suspensão da consolidação da propriedade em favor do credor, por interpretação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005.
2. A submissão ao juízo concursal, todavia, não autoriza a alteração da natureza do crédito que recai sobre os bens alienados fiduciariamente.
3. Mantém-se a decisão impugnada por seus próprios fundamentos quando o agravo interno deixa de trazer argumentos capazes de alterar o entendimento firmado.
4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.049.324/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 16/8/2023.)

Desse modo a proteção legal conferida pela parte final do § 3º, do art. 49 não deve limitar-se à posse, mas também à propriedade dos bens de capital essencial às atividades da empresa em recuperação judicial, razão pela qual deve ser acolhida a pretensão para obstar a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário e/ou para determinar a suspensão de leilão já designado enquanto perdurar o *stay period*, sob pena de contrariar os princípios para os quais foi criado o instituto da recuperação judicial.

### Da parte dispositiva

1) **DEFIRO** o pedido formulado pela recuperanda (id. 166181163) e determino a PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE SUSPENSÃO previsto no § 4º por **mais 180 dias**, contados do dia seguinte ao encerramento do *stay*, ocorrido em julho/2024.

2) **DEFIRO** o pedido formulado no id. 165576092, para DETERMINAR a suspensão do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel de matrícula n. 11.738, bem como a suspensão do leilão a ser realizado nos dias 21 e 23 de agosto de 2024, nas matrículas sob nº 12.871 e 11.738.

Diante da URGÊNCIA, sirva a presente como mandado.

Expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.



Assinado eletronicamente por: **ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA**

**20/08/2024 11:24:34**

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDACYCBJJQM>

ID do documento: **166184845**



PJEDACYCBJJQM

IMPRIMIR

GERAR PDF