



Número: **1002559-69.2021.8.11.0041**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **28/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 48.173.910,97**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ARCA S/A AGROPECUARIA (AUTOR(A))	JOSE CARLOS DE OLIVEIRA GUIMARAES JUNIOR (ADVOGADO(A)) Rodrigo Augusto Fagundes Teixeira (ADVOGADO(A))
CREDORES (REU)	EDUARDO ALVES MARCAL (ADVOGADO(A)) VIVIANE ANNE DIAVAN (ADVOGADO(A)) ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI registrado(a) civilmente como LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI (ADVOGADO(A)) ALEXANDRE NELSON FERRAZ (ADVOGADO(A)) JOSE FABIO PANTOLFI FERRARINI (ADVOGADO(A)) LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) LAÍS OLIVEIRA BASTOS SILVA (ADVOGADO(A))
ASV PERICIA, AUDITORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME (PERITO / INTÉRPRETE)	
SILVIA MARA LEITE CAVALCANTE (PERITO / INTÉRPRETE)	
RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO(A))
BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO(A)) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO(A))
COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE (TERCEIRO INTERESSADO)	EDUARDO ALVES MARCAL (ADVOGADO(A))
HIPER MERCADO GOTARDO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	VIVIANE ANNE DIAVAN (ADVOGADO(A))
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO(A))
BANCO ORIGINAL S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA RIBEIRO (ADVOGADO(A)) ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) MARCELO ALVARO CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) VITORIA NASCIMENTO MOLINA (ADVOGADO(A))
BUNGE ALIMENTOS S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	ROBERTO POLI RAYEL FILHO (ADVOGADO(A)) SANDRA REGINA MIRANDA SANTOS (ADVOGADO(A))

LONGPING HIGH - TECH BIOTECNOLOGIA LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI registrado(a) civilmente como LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI (ADVOGADO(A))
BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	ALEXANDRE NELSON FERRAZ (ADVOGADO(A))
COMPACTA COMERCIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE FABIO PANTOLFI FERRARINI (ADVOGADO(A))
ROBERTA KANN DONATO (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIS AUGUSTO ROUX AZEVEDO (ADVOGADO(A))
RENE JUNQUEIRA BARBOUR (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) ALESSANDRO TARCISIO ALMEIDA DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO SYLVIO SANO LITVAY (ADVOGADO(A)) MIKAEL AGUIRRE CAVALCANTI (ADVOGADO(A))
ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A))
JULIO CHITMAN (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
MARCOS EUCLERIO LEAO CORREA (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
DARIO GRAZIATO TANURE (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
REGIS LEMOS DE ABREU FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
PAULO MAURICIO LEVY (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
ERIK PECCEI SZANIECKI (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
ANTONELLI & ASSOCIADOS ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
TELEFÔNICA BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO(A))
UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI (ADVOGADO(A)) JOSE ERCILIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
70669 114	22/11/2021 13:29	Petição	Petição
70669 137	22/11/2021 13:29	PETIÇÃO INFORMANDO INTERPOSIÇÃO - TIMBRADO MAR ADVOCACIA 1002559	Manifestação
70670 194	22/11/2021 13:29	AGRAVO DE INSTRUMENTO - ARCA - BANCO ORIGINAL CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - FINAL corrigido	Outros documentos
70670 221	22/11/2021 13:29	Certidão (1)	Outros documentos
70670 791	22/11/2021 13:29	COMPROVANTE DE DISTRIBUIÇÃO	Outros documentos

PETIÇÃO EM ANEXO.



Rua 13 de Junho, nº 895 | sala 204 | 2º andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CUIABÁ – ESTADO DE MATO GROSSO.**

Processo n.º 1002559-69.2021.8.11.0041.

BANCO ORIGINAL S/A, terceiro interessado, devidamente qualificado, por seu advogado infra-assinado, nos autos da “*Ação de Recuperação Judicial*” que lhe move **ARCA S/A AGROPECUARIA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, INFORMAR, conforme documentação em anexo, a interposição do recurso de agravo de instrumento em face da decisão proferida nos presentes autos, constante no ID 68422889.



Rua 13 de Junho, nº 895 | sala 204 | 2º andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



Ademais, mesmo não sendo obrigatório ao banco cumprir com a determinação legal do artigo 1.018, caput e §2º do Código de Processo Civil, por serem os autos eletrônicos, o credor colaciona ainda assim à demanda, a petição do agravo de instrumento, bem como o comprovante da sua interposição e da relação de documentos que instruíram o recurso.

Termos em que
Pede deferimento.

Cuiabá, 22 de novembro de 2021.

André Luiz C. N. Ribeiro
OAB/MT nº 12.560.

Marcelo Álvaro C. N. Ribeiro
OAB/MT nº 15.445.

Marcos Antônio A. Ribeiro
OAB/MT nº 5.308

Vitória Molina
OAB/MT nº 24.570



Rua 13 de Junho, n° 895 | sala 204 | 2° andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO.

BANCO ORIGINAL S.A., instituição financeira de direito privado, CNPJ/MF n.º 92.894.922/0001-08, com sede social em São Paulo –SP, na Rua Porto União, 295, Brooklin Paulista, CEP 04568-020, por seus advogados infra-assinados (mandato anexo), com escritório profissional à Rua 13 de Junho, n.º 895, Edifício Comercial 13 de Junho, 2º andar, sala 204, Centro, nesta Cidade e Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, local onde recebem intimações e demais comunicações processuais, nos autos da **Recuperação Judicial** proposta por **ARCA S/A AGROPECUARIA**, já qualificada; vem honrosamente à nobre presença de Vossas Excelências, não se conformando, *data maxima venia*, com a r. decisão proferida no ID 68422889, pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, que DEFERIU o pedido formulado pela empresa recuperanda, determinando o cancelamento ou a suspensão dos atos de consolidação do imóvel matriculado sob o n° 4.655 após o fim do prazo de blindagem, prorrogado pelo juízo de piso na mesma decisão recorrida; interpor o presente **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com fulcro nos artigos 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil, cujas razões seguem em separado, como peça integrante e inseparável desta.



Rua 13 de Junho, nº 895 | sala 204 | 2º andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



O agravante deixa de juntar as peças obrigatórias por se tratar de processo eletrônico, conforme autoriza o §5º do art. 1.017 do CPC, bem como que neste ato acosta o comprovante de recolhimento das custas processuais devidas.

Informa por fim, o nome dos advogados que patrocinam atualmente os interesses da empresa agravada nos autos: **Dr. José Carlos De Oliveira Guimarães Junior**, brasileiro, advogado regularmente inscrito na OAB/MT nº 5.959, e **Dr. Rodrigo Augusto Fagundes Teixeira**, brasileiro, advogado regularmente inscrito na OAB/MT nº 11.363, ambos com endereço profissional na Rua Presidente Castelo Branco, nº 618, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78043-430.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Cuiabá, 22 de novembro de 2021.

André Luiz C.N. Ribeiro
OAB/MT 12.560

Rua 13 de Junho, nº 895 | sala 204 | 2º andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



**COMARCA DE CUIABÁ – ESTADO DE MATO GROSSO. 1ª VARA
CÍVEL.**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N.º 1002559-69.2021.8.11.0041.

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: BANCO ORIGINAL.
AGRAVADA: ARCA S/A AGROPECUARIA.

Razões do Agravo

Colendo Tribunal,
Eméritos Julgadores:

DA TEMPESTIVIDADE.

O banco recorrente foi intimado dos termos da r. decisão prolatada pelo juízo de piso, através do DJE edição nº 11.089, que foi publicado no dia 26 de outubro de 2021 (terça-feira), conforme comprovante de intimação em anexo.

A priori, importante ressaltar o disposto no artigo 219 do CPC, o qual é expresso ao determinar que na contagem do prazo



somente serão computados os dias úteis, e, o artigo 216 do mesmo diploma legal, também preceitua que **os dias em que não houver expediente forense também são considerados feriados**, para efeitos forenses, não sendo computado também, portanto, na contagem dos prazos processuais.

Art. 216. Além dos declarados em lei, SÃO FERIADOS, para efeito forense, os sábados, os domingos E OS DIAS EM QUE NÃO HAJA EXPEDIENTE FORENSE. (destaque próprio).

Art. 219. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, COMPUTAR-SE-ÃO SOMENTE OS DIAS ÚTEIS.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se somente aos prazos processuais. (destaque próprio).

Assim, levando-se em conta que decisão foi publicada no dia 26 de outubro de 2021 (terça-feira), o prazo para a interposição do presente recurso iniciou-se no dia 27 de outubro de 2021 (quarta-feira). E, tendo em vista as previsões legais dos artigos 1.003, § 5º e 224, §3º, todos do Código de Processo Civil, o prazo para a interposição deste recurso é de 15 (quinze) dias, **computando-se somente dias úteis** e o **prazo começando a fluir no primeiro dia útil subsequente ao da publicação.**

De modo que, o termo final para a interposição do recurso de agravo de instrumento será em **22 de novembro de 2021** (segunda-feira), levando em consideração a Portaria nº 741/2020, que suspendeu os prazos dos processos nos dias 28 de outubro de 2021 (Dia do





Servidor Público), 01 e 02 de novembro de 2021 (Dia dos Finados), bem como no dia 15 de novembro de 2021 (Proclamação da República), conforme Portaria que segue em anexo.

Evidenciando, então, de maneira inconcussa e irrefragável o pressuposto da tempestividade, passa-se a alinhar os fundamentos para provimento do presente recurso.

DOS FATOS.

A empresa recorrida Arca S/A Agropecuária emitiu em 09/12/2015 ao Banco Original a Cédula de Produto Rural – Financeira nº CPR00562915, nos valores e condições pactuados, onde houveram 06 aditamentos, tendo a última ocorrido em 14/04/2020.

Para garantia da cédula, a Agravada transferiu ao Banco Original em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel Rural denominado “Fazenda Vale Verde I”, com área total de 3.123,8096 hectares, localizado na Comarca de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso, matriculado sob o n.º 4.655, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Monte Verde/MT, sendo a alienação registrada sob nº R.08/4.655.

Em razão do inadimplemento das obrigações assumidas, a autora providenciou a constituição em mora, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, e, ausente a purgação da mora, **restou efetivada e averbada a consolidação da propriedade sob nº AV. 15/4.655**, como se vê na cópia da matrícula anexa.



Com a consolidação da propriedade em favor do Banco Original, sendo recolhido o ITBI decorrente da transmissão da propriedade, foram designadas as datas de 16 e 18 de novembro de 2021 para realização do leilão do imóvel, o qual não foi realizado em decorrência da decisão objeto do presente recurso, ato este que visava cumprir o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97.

Assim, trata-se de ato jurídico perfeito e acabado, em que foi obedecido o devido processo legal, em consonância com a proteção constitucional consagrada no Artigo 5º da Constituição Federal, em especial em seus incisos XXXVI e LIV, devendo assim referidos direitos serem resguardados pela lei e pelo Poder Judiciário:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

Logo, o Original **possui atualmente a propriedade plena sobre o imóvel**, ou seja, é o proprietário com todos os direitos e encargos decorrentes da propriedade. E, mesmo antes da consolidação, o banco possuía a propriedade resolúvel decorrente da constituição da garantia fiduciária.

Certo é que, em razão da efetivação da consolidação da propriedade do imóvel, tem-se que a execução extrajudicial implica em exercício regular de direito e ato jurídico perfeito e acabado, não havendo nenhuma decisão pretérita que a impedisse, nem alegação de nulidade, e muito menos até o momento qualquer retirada imediata do bem, sendo assim irregular a decisão de cancelamento da consolidação.

Importante destacar que o artigo 49, § 3º da Lei 11.101/2005, garantia ao Agravante o exercício do seu direito como proprietário fiduciário, por não ser crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial, apenas ressalvando que o durante o período de blindagem não poderiam ser retirados do estabelecimento, ou seja, privados da posse da direta, somente os bens de capital essenciais a sua atividade empresarial:

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

...

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.





Logo, não havia nenhuma decisão nos autos da recuperação judicial impedindo a consolidação da propriedade do imóvel, mesmo porque não haveria previsão legal para tanto, e nem sequer uma decisão reconhecendo que o imóvel seria bem de capital e essencial à atividade empresarial, que neste caso também não poderia impedir a consolidação, nem os leilões, mas tão somente a retirada da posse e somente durante o período de blindagem.

Conclui-se que a consolidação de propriedade nunca poderia ser objeto de cancelamento, vez que o credor seguiu todos os ritos legais, detendo, portanto, a propriedade plena do imóvel, pendente por ora a realização dos leilões, suspensa pela decisão ora agravada.

Convém salientar que se preenchidos os requisitos (bens de capital e essenciais à sua atividade) para a não retirada da posse do bem do estabelecimento da recuperanda, previstos no §3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, e não para a consolidação e/ou leilão do imóvel, existe mais um requisito temporal: apenas durante o período de blindagem.

Assim, havendo o suposto reconhecimento de se tratar de bem de capital e essencial à atividade empresarial da recuperanda, inexistente decisão no processo nesse sentido até o momento da efetivação da consolidação, o efeito seria temporário, **não acarretando em qualquer nulidade da consolidação de propriedade já efetivada e tão somente em impossibilidade de retirada da posse do bem do seu estabelecimento, tudo isso ainda somente durante o período de blindagem**, que não poderá exceder o prazo previsto na lei de recuperação judicial.



A propriedade resolúvel das garantias de alienação fiduciária, é o principal motivo da sua não sujeição aos efeitos da recuperação da empresa, pois via de regra, a propriedade do bem descabe ao devedor inadimplente, nesse sentido é o que dispõe o §3º do art. 49 da LRF:

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

(...)

§ 3º **Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis**, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, **seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais**, observada a legislação respectiva, **NÃO SE PERMITINDO, CONTUDO, DURANTE O PRAZO DE SUSPENSÃO A QUE SE REFERE O § 40 DO ART. 60 DESTA LEI, A VENDA OU A RETIRADA DO ESTABELECIMENTO DO DEVEDOR DOS BENS DE CAPITAL ESSENCIAIS A SUA ATIVIDADE EMPRESARIAL.** (grifo nosso)

Entendendo o Agravante que no caso em questão, mesmo diante da prorrogação do período de blindagem da empresa, **não há o que se falar em suspensão ou cancelamento dos atos de consolidação da propriedade do imóvel, já que a mesma decorre da norma legal**, interpõe o Recorrente o presente recurso, a fim de que seja mantida a consolidação, e prosseguindo com o leilão do imóvel, **sendo apenas**, se de fato reconhecida a essencialidade, o que não é o caso, **suspensa a retirada da posse do imóvel da recuperanda, durante o período de blindagem, que foi prorrogado pelo juízo, informação que constará no próprio edital de leilão do imóvel, preservando o direito da recuperanda.**



DA DECISÃO AGRAVADA.

O recurso ora manejado visa a reforma da decisão que deferiu o pedido formulado pela empresa recuperanda, determinando o cancelamento dos atos de consolidação do imóvel matriculado sob o nº 4.655, lavrada nos seguintes termos:

“(…) V – DO PEDIDO DE TUTELA CAUTELAR DE URGÊNCIA FORMULADO PELA RECUPERANDA PARA SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROMOVIDA PELO BANCO ORIGINAL COM RELAÇÃO AO IMÓVEL MATRICULADO SOB O N.º 4.6555 (ID. 65471839).

Informa a recuperanda que recebeu notificação cartorária promovida pelo BANCO ORIGINAL, “visando a consolidação da propriedade rural matriculada sob o nº 4.655, que está registrada naquele Serviço Notarial, uma vez que a referida área foi dada em garantia fiduciária” (sic), requerendo, então, a suspensão do ato ao argumento de que o citado imóvel é essencial ao exercício de suas atividades, por se tratar de “importante área rural operacional, que faz parte de uma área única com 06 (seis) matrículas, totalizando 17.400 (dezesete mil e quatrocentos) hectares, denominada Fazenda Vale Verde”. (pág. 04).

O BANCO ORIGINAL por sua vez, se opôs ao pedido da recuperanda (Id. 66719118).

Pois bem, segundo o administrador judicial (Id. 66343067), o imóvel em questão foi cedido em garantia de alienação fiduciária em favor do BANCO ORIGINAL, não havendo dúvidas de que o crédito dessa natureza não se sujeita aos efeitos da recuperação, a teor do § 3º, do artigo 49, da Lei nº 11.101/05, que assim dispõe:

[...]

Diante de tal disposição legal, conclui-se que o credor fiduciário não se submete aos efeitos da recuperação judicial, de modo que, diante do inadimplemento do



devedor em recuperação judicial, é lícito pleitear pela retomada dos bens objeto da garantia.

Ocorre que, deve-se ponderar se o princípio de preservação da empresa pode prevalecer sobre o direito de propriedade do credor fiduciário, para impedir a consolidação da propriedade do imóvel em virtude da inadimplência do devedor, durante o chamado prazo de blindagem, diante da iminência da consolidação da propriedade do imóvel que, de acordo com o auxiliar do juízo, “possui 3.123 hectares e representa 23% das pastagens da Fazenda, com área de pasto em torno de 1.800 hectares, sendo imprescindível para alimentação do rebanho bovino, ainda mais no evidente período de seca que atravessa o Estado de Mato Grosso” e “conta com a exploração de manejo florestal em 1.300 hectares e projeto de crédito de carbono em 1.323 hectares”, representando “14% do faturamento total da empresa recuperanda com a atividade da pecuária, 20% do faturamento total da empresa recuperanda com manejo florestal e 9% do faturamento total do projeto de crédito de carbono”.

Conforme dispõe o § 7º, do art. 26, da Lei nº 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:

[...]

Como se pode observar, 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, contrariando os princípios para os quais foi criado o instituto da recuperação judicial.

Isso porque, o escopo da Lei 11.101/05, ao inserir o rol exceptivo da parte final do § 3º, do art. 49, é obstar que, durante o chamado prazo de blindagem, 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.

Há que se ressaltar ainda, que a parte final do § 3º, do art. 49, ao consignar que durante o prazo de blindagem não é permitida a venda ou a retirada dos bens de capital essenciais, deixa bastante claro que não visa proteger apenas a posse, mas também a propriedade dos bens da empresa em recuperação judicial, de modo a garantir sua capacidade produtiva e seu poder de negociação.

[...]

5) Pelas razões acima expostas, **DEFIRO** o pedido formulado pela recuperanda no Id. 65471839. Considerando que a consolidação já ocorreu como recentemente informado pela recuperanda no Id. 67632609 expeça-se ofício ao serviço notarial competente para que sejam suspensos os procedimentos de consolidação da propriedade do imóvel alienado fiduciariamente ao **BANCO ORIGINAL**, registrado sob a matrícula número 4.655, ou se já efetivado que seja cancelado, durante o período de blindagem, prorrogado nesta decisão. O ofício deverá ser instruído com cópia da presente decisão. [...]"

DO DESACERTO DA DECISÃO.

No caso dos autos, trata-se de processo de excussão extrajudicial de garantia, decorrente de alienação fiduciária de imóvel, onde a empresa devedora foi intimada pessoalmente para purgar a mora, deixando transcorrer *in albis* o prazo legal, instante em que houve a averbação da consolidação da propriedade em favor do banco credor.

Pelos documentos apresentados com a exordial, restaram inequivocamente provada a posse indireta do imóvel e a propriedade resolúvel, pelo Original, em virtude do contrato de alienação fiduciária regido pela Lei 9.514/1997, além da própria certidão da



matrícula do imóvel. Anote-se, neste sentido, o teor do art. 23 da Lei de Regência:

Artigo 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Desse modo, o contrato de alienação fiduciária registrado atribuiu ao Original (credor fiduciário), a qualidade de possuidor indireto.

O fato é que não deve prosperar a decisão do juízo de piso que determinou o cancelamento dos atos de consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 4.655, nem a sua suspensão.

A decisão do juízo de piso deve ser reformada pois: a) com a constituição da garantia fiduciária, o bem alienado teve sua propriedade resolúvel transferida ao credor; b) o crédito da instituição não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial; c) o devedor fiduciante foi regularmente intimado no procedimento de consolidação de propriedade e não purgou a mora; d) o devedor fiduciante não adotou medidas na RJ para o suposto reconhecimento da essencialidade do imóvel antes da consolidação de propriedade, já que nem todo bem possui a condição de bem de capital e essencial, sendo a restrição de retirada apenas para esse tipo de bem, qualidade esse que não é a do imóvel consolidado; e) a prorrogação do prazo de blindagem não exclui o direito de ação do banco



credor; f) o cancelamento da consolidação implica em afronta ao ato jurídico perfeito e o devido processo legal; e g) o prosseguimento com a realização dos leilões não implica na retirada da posse do bem da recuperanda durante o período de blindagem, não havendo assim qualquer prejuízo à recuperanda.

Nos termos do art. 22 da Lei 9.514/1997 “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.”

Do mesmo modo que se exclui o negócio envolvendo o contrato de venda com reserva de domínio, também, nos termos do §3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, não sujeita aos efeitos da Recuperação Judicial a Alienação Fiduciária, pois, a transferência do domínio já ocorreu via negócio firmado entre as partes, mesmo havendo ainda a resolução futura dessa transferência.

Desse modo, com a intimação do devedor para pagamento e posteriormente, a declaração de consolidação da propriedade, há apenas um ato formal advindo do direito constitucional de ação (art. 5º, inciso XXXV da CF/88), a fim de gabaritar o ato de transferência de domínio.

A consolidação não implica em qualquer sentido em ato de retirada de bem essencial à atividade da recuperanda, pois nesse caso, a posse direta ainda é exercida pelo devedor, que poderá ainda se



valer do disposto no Artigo 27, §2º B, da Lei 9514/97, exercendo o seu direito de preferência em adquirir o imóvel até a data do 2º leilão, bem como, agora com a decisão do juízo quanto a essencialidade do imóvel (que também deve ser afastada), a retirada da posse do imóvel somente poderia ocorrer após o término do período de blindagem.

Quanto ao mérito da essencialidade, muito embora o juízo fundamente sua decisão na essencialidade do bem, mister salientar que essa refere-se à propriedade cuja transferência resolúvel já ocorreu antes do pedido recuperacional, **bem como que consiste em apenas 1/6 (um sexto) da área total de produção, não diminuindo assim a atividade produtiva da Agravada**, algo inclusive previsível ante o negócio firmado.

Os tribunais têm decidido que não há que ser falar em essencialidade quando, como no presente caso, o imóvel **representa inexpressiva fatia do ativo patrimonial e produtivo da Recuperanda.** Vejamos a ementa do julgamento do Agravo de Instrumento nº 1013247-87.2019.8.11.0000 pelo TJ/MT:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA – SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO – **BEM NÃO ESSENCIAL ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS DAS RECUPERANDAS** – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO. Segundo o entendimento do STJ, após o decurso do prazo de blindagem, havendo a comprovação da essencialidade dos bens às atividades da empresa recuperanda, poderão esses permanecer na posse desta. Na hipótese, verifica-se que o prazo da blindagem

determinado pelo Juiz de primeira Instância já extrapolou o razoável há muito tempo; **que a parcela do imóvel gravado em fidúcia é mínima frente ao quantitativo pertencente às Recuperandas;** e que a área rural (desmembramento 3) não se trata de bem essencial ao desenvolvimento da atividade empresarial. (tjmt – Agravo de Instrumento 1013247-87.2019.8.11.0000 – rel. Clarice Claudino da Silva – 2ª Câmara de Direito Privado – Julgado em 03/06/2020).

Convém citar novamente trecho da decisão agravada, comprovando que o imóvel representa parte ínfima das terras:

“... possui 3.123 hectares e representa **23%** das pastagens da Fazenda, com área de pasto em torno de 1.800 hectares, sendo imprescindível para alimentação do rebanho bovino, ainda mais no evidente período de seca que atravessa o Estado de Mato Grosso” e “conta com a exploração de manejo florestal em 1.300 hectares e projeto de crédito de carbono em 1.323 hectares”, representando “**14%** do faturamento total da empresa recuperanda com a atividade da pecuária, **20%** do faturamento total da empresa recuperanda com manejo florestal e **9%** do faturamento total do projeto de crédito de carbono”.

Assim, sem maiores delongas, impõe-se que o imóvel cuja propriedade pertence já ao Banco Original, **representa parte ínfima das terras, não merecendo assim ser considerado como essencial**, mesmo porque a recuperanda deverá honrar os seus compromissos com o seu patrimônio e não com o alheio.

Os procedimentos de consolidação seguiram de forma rigorosa todos os preceitos legais, de modo que as intimações de todos os responsáveis ocorreram de forma regular, os prazos foram



cumpridos e a efetivação da consolidação consistiu em ato jurídico perfeito e direito adquirido do credor (art. 5º, inciso XXXVI da CF/88), não podendo assim existir quaisquer decisões nesse feito que afrontem o direito constitucional de ação.

Desse modo, com a formalização da consolidação da propriedade do imóvel ofertado em garantia no contrato firmado entre as partes, qualquer medida com fito de reconsiderar tal ato regular deverá respeitar o ato jurídico perfeito, senão vejamos:

“Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada”.

§ 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.

§ 2º Consideram-se adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer, como aqueles cujo começo do exercício tenha termo préfixo, ou condição pré-estabelecida inalterável, a arbítrio de outrem.

Se à Lei descabe afronta aos dois princípios constitucionais, muito menos caberá à decisão judicial estabelecer tamanha arbitrariedade, devendo a mesma se moldar ao caso concreto, respeitando, no entanto, o Direito de Ação, o Ato Jurídico Perfeito e a própria norma de Recuperação Judicial e Falência, que excetua apenas a retirada do bem alienado, mas nunca a sua formalização de consolidação da propriedade.

Desse modo, resta demonstrada o *erro in judicando*, cometido pelo juízo de piso, ao cancelar a consolidação quando o correto seria, se não afastada a essencialidade do imóvel, o que se espera,

já que este corresponde a parcela ínfima do patrimônio da recuperanda: **a) decidir-se apenas pela impossibilidade de retirada da posse do imóvel durante o período de blindagem, prosseguindo-se assim nos leilões previstos na lei 9514/97, com essa restrição quanto à posse, ou b) suspender-se os leilões durante o período de blindagem.**

DO EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.

O artigo 1.019, inciso I, do CPC, permite que em sede de agravo de instrumento seja concedida, total ou parcialmente, a antecipação da pretensão recursal.

A decisão agravada, acaso permaneça conforme lançada, resultará em lesão grave e irreparável ao agravante, pois mesmo com o já recolhimento do ITBI e averbação da consolidação da propriedade, está impedido de dar sequencia nos leilões previstos na Lei 95174/97 e assim dar baixa da operação, aumentando o seu provisionamento e conseqüentemente prejudicando os seus balanços trimestrais (principalmente agora na conclusão do ano), o que resultará em possível incerteza junto aos acionistas e diminuição sistemática do seu valor de mercado (Res 2682 art 6º I/VIII do BACEN), nesse sentido segue o regulamento vindicado:

“A provisão para fazer face aos créditos de liquidação duvidosa deve ser constituída mensalmente, não podendo ser inferior ao somatório decorrente da aplicação dos percentuais a seguir mencionados, sem prejuízo da responsabilidade dos administradores das instituições pela constituição de provisão em montantes suficientes para fazer face a perdas prováveis na realização dos créditos:



- a) **0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível A;**
- b) **1% (um por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível B;**
- c) **3% (três por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível C;**
- d) **10% (dez por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível D;**
- e) **30% (trinta por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível E;**
- f) **50% (cinquenta por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível F;**
- g) **70% (setenta por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível G;**
- h) 100% (cem por cento) sobre o valor das operações classificadas como de risco nível H”**

Para a concessão de tutela provisória de urgência é necessário o preenchimento dos requisitos constantes no art. 300 do Código de Processo Civil, quais sejam: a demonstração da probabilidade do direito, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e a reversibilidade dos efeitos da decisão.

Conforme já narrado, a probabilidade do direito do Agravante está consubstanciada no seguintes pontos: a) com a constituição da garantia fiduciária, o bem alienado teve sua propriedade resolúvel transferida ao credor; b) o crédito da instituição não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial; c) o devedor fiduciante foi regularmente intimado no procedimento de consolidação de propriedade e não purgou a mora; d) o devedor fiduciante não adotou medidas na RJ para o suposto reconhecimento da essencialidade do imóvel antes da consolidação de propriedade, já que nem todo bem possui a condição de bem de capital e



essencial, sendo a restrição de retirada apenas para esse tipo de bem, que ainda não é a do presente caso, por se tratar de parte ínfima das terras; e) a prorrogação do prazo de blindagem não exclui o direito de ação do banco credor; f) o cancelamento da consolidação implica em afronta ao ato jurídico perfeito e o devido processo legal; e g) **o prosseguimento com a realização dos leilões não implica na retirada da posse do bem da recuperanda durante o período de blindagem, não havendo assim qualquer prejuízo à recuperanda.**

Já no tocante ao segundo, perigo de dano grave ou de difícil reparação, esse se mostra também atendido, ante as considerações atinentes ao provisionamento do débito, além, dos efeitos da decisão, dentre eles, a determinação de devolução do Imposto Territorial Predial, pago pela instituição, no importe de quase R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que implicaria na prática, no esvaziamento da pretensão recursal, ante o retorno ao *status quo ante* do ato praticado.

Assim, imperiosa a necessidade de concessão de tutela antecipada, para sobrestar o cancelamento da consolidação, mantendo apenas a suspensão da retirada da posse do imóvel da recuperanda, pelo prazo de blindagem estabelecido pelo juízo, se não afastada a essencialidade do imóvel, tendo em vista o preenchimento de todos os seus requisitos, uma vez que é demonstrada prova inequívoca, geradora de verossimilhança das alegações, bem como o perigo de dano grave ou de difícil reparação (Art. 294 do CPC).



Rua 13 de Junho, nº 895 | sala 204 | 2º andar
Centro-Sul | Cuiabá/MT | CEP: 78020-000
(65) 3023.1150 | (65) 3023.1157 | (65) 3023.1152
atendimento_maradvocacia@terra.com.br



DO REQUERIMENTO.

Face ao exposto, e tudo mais que dos autos consta, aliado aos áureos conhecimentos que Vossas Excelências certamente irão acrescentar, requer o agravante pela concessão do efeito **SUSPENSIVO** para o fim de obstar o cancelamento da consolidação de propriedade até o julgamento do presente recurso, e posteriormente o **PROVIMENTO** do presente Agravo de Instrumento, para o fim de, confirmar o efeito ativo pleiteado e reformando a r. decisão do juízo de piso, conceder em definitivo, a manutenção da consolidação de propriedade, prosseguindo-se com os leilões, por ser medida de inteira **JUSTIÇA!**

Cuiabá, 22 de novembro de 2021.

André Luiz C.N. Ribeiro
OAB/MT 12.560





Conselho Nacional de Justiça

Comprovante de juntada de documento

Processo

Número do processo: 1020947-46.2021.8.11.0000
 Órgão julgador: GABINETE DA DESA. SERLY MARCONDES ALVES
 Jurisdição: TJMT - 2º Grau
 Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO
 Assunto principal: DIREITO CIVIL (899) / Obrigações (7681) / Espécies de Títulos de Crédito (7/ Crédito Rural (4964)
 Valor da causa: 48.173.910,97
 Medida de urgência: Sim

Partes

AGRAVANTE

- ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO)
- BANCO ORIGINAL S/A (AGRAVANTE)
- VITORIA NASCIMENTO MOLINA (ADVOGADO)
- MARCELO ALVARO CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO)
- MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA RIBEIRO (ADVOGADO)

AGRAVADO

- ARCA S/A AGROPECUAR

Outros interessados

Não existem outros interessados vinculados.

Assuntos

- DIREITO CIVIL (899) / Obrigações (7681) / Espécies de Títulos de Crédito (7717) / Cédula de Crédito Rural
- DIREITO CIVIL (899) / Coisas (10432) / Propriedade (10448) / Propriedade Fiduciária (10481)

Documentos Protocolados

Documento

Petição Inicial
 AGRAVO DE INSTRUMENTO - ARCA - BANCO ORIGINAL CANCELAMENTO DA

Tipo

Petição Inicial
 Petição inicial

<https://pje2.tjmt.jus.br/pje2/Processo/reportCertidaoPDF.seam?idBin=108605914&idProcessoDoc=110017454&idProcessoTrf=3880895>

1/2



CONSOLIDAÇÃO - FINAL corrigido	pdf
DECISÃO AGRAVADA	Outros documentos
PETIÇÃO QUE DEU ENSEJO À DECISÃO AGRAVADA	Outros documentos
COMPROVANTE DE INTIMAÇÃO DJE - TEMPESTIVIDADE	Outros documentos
CALENDÁRIO_FORENSE_2021	Outros documentos
01 - PEDIDO DE CONSOLIDAÇÃO - ARCA S.A AGROPECUÁRIA	Outros documentos
INTIMAÇÕES TANGARÁ	Outros documentos
INTIMAÇÕES	Outros documentos
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação - CUSTAS INTIMAÇÃO - RCRE.02098921	Outros documentos
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação -emolumentos - RCRE.02098921	Outros documentos
03 - TRANSCURSO DE PRAZO	Outros documentos
04 - CERTIDAO CONSOLIDAÇÃO	Outros documentos
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação - MATRICULA CONSOLIDADA - RCRE.02098921	Outros documentos
02 - GUIA ITBI	Outros documentos
02.1 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO ITBI	Outros documentos
ARCA S.A AGROPECUARIA - EDITAL DO LEILÃO - RCRE.02098921	Outros documentos
procuração agravada	Procuração
02 - PROCURAÇÃO ADJ agravante	Procuração
substabelecimento agravante	Substabelec

Documento(s) juntado(s) por: ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO em 22/11/2021 11:38





Tribunal de Justiça de Mato Grosso - 2º Grau
Processo Judicial Eletrônico - 2º Grau
Comprovante de protocolo

Processo

Número do processo: **1020947-46.2021.8.11.0000**
Órgão julgador: **GABINETE DA DESA. SERLY MARCONDES ALVES**
Órgão julgador Colegiado: Quarta Câmara de Direito Privado
Jurisdição: TJMT - 2º Grau
Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)
Assunto principal: Cédula de Crédito Rural
Valor da causa: R\$ 48.173.910,97
Medida de urgência: Sim
Partes: BANCO ORIGINAL S/A (92.894.922/0001-08)
ARCA S/A AGROPECUARIA (01.380.468/0001-11)

Audiência

Documentos protocolados	Tipo	Tamanho (KB)
DECISÃO AGRAVADA.pdf	Outros documentos	11542,30
procuração agravada.pdf	Procuração	429,85
Petição Inicial	Petição Inicial	0,06
substabelecimento agravante.pdf	Substabelecimento	1557,29
ARCA S.A AGROPECUARIA - EDITAL DO LEILÃO - RCRE.02098921.pdf	Outros documentos	347,40
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação - emolumentos - RCRE.02098921.pdf	Outros documentos	736,73
02 - GUIA ITBI.pdf	Outros documentos	163,16
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação - MATRICULA CONSOLIDADA - RCRE.02098921.pdf	Outros documentos	830,31
02.1 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO ITBI.pdf	Outros documentos	54,65
COMPROVANTE DE INTIMAÇÃO DJE - TEMPESTIVIDADE.pdf	Outros documentos	331,35
CALENDÁRIO_FORENSE_2021.pdf	Outros documentos	232,01
AGRAVO DE INSTRUMENTO - ARCA - BANCO ORIGINAL CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - FINAL corrigido.pdf	Petição inicial em pdf	678,37
03 - TRANSCURSO DE PRAZO.pdf	Outros documentos	278,07
04 - CERTIDAO CONSOLIDAÇÃO.pdf	Outros documentos	238,57
INTIMAÇÕES TANGARÁ.pdf	Outros documentos	1930,87
01 - PEDIDO DE CONSOLIDAÇÃO - ARCA S.A AGROPECUÁRIA.pdf	Outros documentos	416,35
PETIÇÃO QUE DEU ENSEJO À DECISÃO AGRÁVADA.pdf	Outros documentos	1818,41
ARCA S.A AGROPECUARIA - Alienação - CUSTAS INTIMAÇÃO - RCRE.02098921.pdf	Outros documentos	5,56
02 - PROCURAÇÃO ADJ agravante.pdf	Procuração	2833,85
INTIMAÇÕES.pdf	Outros documentos	889,26
Informação	Informação	35,84

Assuntos

Lei



DIREITO CIVIL (899) / Obrigações (7681) / Espécies de Títulos de Crédito (7717) /
Cédula de Crédito Rural (4964)
DIREITO CIVIL (899) / Coisas (10432) / Propriedade (10448) / Propriedade Fiduciária
(10481)

Decreto-Lei n.º
167/67,
Lei 10406/02

AGRAVANTE**AGRAVADO**

BANCO ORIGINAL S/A - CNPJ: 92.894.922/0001-08
ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO - CPF:
998.649.241-68 MT12560-O - (Advogado)
VITORIA NASCIMENTO MOLINA - CPF: 019.557.981-09
MT24570-O - (Advogada)
MARCELO ALVARO CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO - CPF:
019.804.741-09 MT15445-O - (Advogado)
MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA RIBEIRO - CPF: 322.686.881-
00 MT5308-O - (Advogado)

ARCA S/A AGROPECUARIA - CNPJ: 01.380.468/0001-11

Distribuído em: 22/11/2021 11:38

Protocolado por: ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO

