

**AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO*****Distribuição por dependência ao***

Processo de Falência nº 1003454-66.2014.8.26.0038

SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO ("SICOOB" ou Requerente), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.698.674/0001-50, com sede na Pc Holanda, nº 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP, CEP nº 12.030-350, endereço eletrônico: diretoria.mantiqueira@sicoob.com.br, vem, respeitosamente, por intermédio de seus advogados (doc. 02), perante Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 85 e seguintes da Lei de Recuperação Judicial e Falências ("LREF"), apresentar

PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE BENS IMÓVEIS

arrecadados pela **MASSA FALIDA DE MONTEX MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 44.700.375/0001-30, legalmente representada pelo Administrador Judicial **Dr. LUCIANO WOLF DE ALMEIDA**, OAB/SP 207.167, com escritório profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2229 Cj. 61, Sala WS, Jardim Paulistano CEP 01452-906, na cidade de São Paulo, Capital, telefone (11) 99857-1959, no Processo de Falência em evidência, em razão da **subsistência dos Contratos de Empréstimo pactuados em 29/08/2013, com garantia dada em alienação fiduciária** dos imóveis registrados nas matrículas nºs 19.838, 27.458, 29.783, 29.784, 6.990, 1.419, 1.421, 19.837 e 9.597, do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP, pelas razões que seguem.

Apenas, a título de esclarecimentos iniciais, o SICOOB, ora Requerente, trata-se da nova denominação social da "COOPERATIVA DE ECONOMIA DE





CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO – SICOOB UNIMAIAS ANHANGUERA”, com a antiga inscrição no CNPJ sob o nº 02.647.564/0001-46, tendo em vista a incorporação realizada em 02/07/2018, conforme documentos societários anexos (doc. 01).

I- DA PROPRIEDADE E DOS IMÓVEIS OBJETO DA RESTITUIÇÃO

O Requerente é proprietário dos nove imóveis que se encontravam em mera posse direta da falida, MONTEX MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA. (“MONTEX”), e atualmente da massa falida, por força dos Contratos de Mútuo com Alienação Fiduciária, todos entabulados em 29/08/2013 e devidamente registrados em cartório e com prenotação nas matrículas, conforme a seguir detalhado:

- **Contrato de Mútuo nº 2013000702-B** (doc. 03), tendo como devedora principal a MONTEX do empréstimo de R\$ 901.440,00 (doc. 04), com o inadimplemento desde a terceira parcela (3/60), em 21/02/2014, e com os seguintes imóveis dados em garantia fiduciária:
 - (1) **Matrícula 19.838** (doc. 05) – Um prédio na Rua das Primaveras, 300, lote 12, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP
 - (2) **Matrícula 27.458** (doc. 06) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Camélias, lote 8, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP
 - (3) **Matrícula 29.783** (doc. 07) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Tulipas, lotes 18 e 19, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP
 - (4) **Matrícula 29.784** (doc. 08) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Primaveras, lote 15, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP

***Escritura Pública de Dação em Pagamento** (doc. 09)
- **Contrato de Mútuo nº 2013000715-B** (doc. 10), tendo com garantidora a falida MONTEX e como devedor principal seu sócio Sr. EDER DE FERNANDO e a esposa Sra. KELEN HELENA ALVES GALANTE DE FERNANDO do empréstimo de R\$ 928.070,63 (doc. 11), com o inadimplemento desde a primeira parcela (1/60), em 21/12/2013, e com os seguintes imóveis dados em garantia fiduciária:
 - (5) **Matrícula 19.837** (doc. 12) – Um prédio na Rua das Primaveras, 308, lote 12, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP
 - (6) **Matrícula 9.597** (doc. 13) – Um prédio na Rua das Primaveras, 336, lote 14, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP

***Escritura Pública de Dação em Pagamento** (doc. 14)



- **Contrato de Mútuo nº 2013000706-B** (doc. 15), tendo com garantidora a falida MONTEX e como devedores principais seu sócio Sr. FÁBIO DE FERNANDO e a esposa Sra. KATIA VALERIA PIZARRO ELIAS DE FERNANDO, bem como o sócio Sr. EDER DE FERNANDO e a esposa Sra. KELEN HELENA ALVES GALANTE DE FERNANDO, do empréstimo de R\$ 1.033.00,42 (doc. 16), com o inadimplemento desde a terceira parcela (3/60), em 21/02/2014, e com os seguintes imóveis dados em garantia fiduciária:
 - (7) **Matrícula 1.419** (doc. 17) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Tulipas, lote 17, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP
 - (8) **Matrícula 1.421** (doc. 18) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Camélias, lotes 10, 11 e 16, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP***Escritura Pública de Dação em Pagamento** (doc. 19)
- **Contrato de Mútuo nº 2013000714-B** (doc. 20), tendo com garantidora a falida MONTEX e como devedores principais seu sócio Sr. EDELICIO DE FERNANDO e a esposa Sra. ATHAIDE APARECIDA MARCUCI DE FERNANDO, bem como o sócio Sr. EDER DE FERNANDO e a esposa Sra. KELEN HELENA ALVES GALANTE DE FERNANDO, do empréstimo de R\$ 929.313,44 (doc. 21), com o inadimplemento desde a terceira parcela (3/60), em 21/02/2014, e com os seguintes imóveis dados em garantia fiduciária:
 - (9) **Matrícula 6.990** (doc. 22) – Um terreno, sem benfeitorias/construções, na Rua das Camélias, lote 9, Quadra F, loteamento Jardim São Nicolau, Araras/SP***Escritura Pública de Dação em Pagamento** (doc. 23)

Os imóveis supra relatados **foram alienados fiduciariamente ao SICCOB** e todas as alienações foram registradas em cada uma das matrículas em 03/10/2013 e com a assinatura do contrato em 29/08/2013, **quase um ano antes da ora falida ajuizar seu pedido de Recuperação Judicial (“RJ”)** (em 21/07/2014).

Os créditos infelizmente não foram pagos pela MONTEX, por isso, em 01/08/2014, as partes firmaram novas Escrituras Públicas, dessa vez de **dação em pagamento** (docs. 10/16/22/27), ato público em que a MONTEX deu em pagamento a posse direta que ainda detinha dos imóveis alienados fiduciariamente ao Banco.



Conforme será pormenorizado em tópico a seguir, as dações em pagamento foram objeto de ações revocatórias julgadas procedentes, para declarar a ineficácia absoluta e objetiva do referido negócio jurídico, subsistindo tão somente o contrato de mútuo e o pacto de alienação fiduciária, não atacados em sua essência¹.

Deste modo, remanesce a constituição de garantia de alienação fiduciária de bens imóveis, **com efeito contra terceiros**, logo, com base no artigo 49, § 3º, da Lei 11.101/20005, o crédito do SICOOB está fora dos efeitos da RJ. Vejamos:

LREF - 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.

Assim, devidamente delimitados os objetos do presente pedido de restituição de nove imóveis, que se faz em razão da decretação de falência, a constrição dos referidos imóveis e que foram inviabilizadas por meio da utilização das dações em pagamento, se faz o presente pleito, com base no art. 85 da Lei nº 11.101/05² e conforme as razões que seguem.

¹ (...) Em face desse quadro, resta evidente a procedência da ação revocatória para tornar nula a dação em pagamento realizada, subsistindo tão somente o contrato de mútuo e o pacto de alienação fiduciária, não atacados em sua essência, nesta sede. (Ação Revocatória nº 1002591-37.2019.8.26.0038).

² Lei nº 11.101/05 – Art. 85. O proprietário de bem arrecadado no processo de falência ou que se encontre em poder do devedor na data da decretação da falência poderá pedir sua restituição.



II- DA ARRECAÇÃO DOS BENS PELA MASSA FALIDA

No mais, para que se cumpra os requisitos do pedido para restituição, comprova-se que os imóveis (Matrículas nº 19.838, 27.458, 29.783, 29.784, 6.990, 1.419, 1.421, 19.837 e 9.597) que se pretende a restituição estão em poder da Massa Falida, vez que arrecadados pelo Administrador Judicial, conforme pode-se observar no último Edital de Leilão às fls. 20616/20641. Vejamos excerto:

Observação: O imóvel está locado a empresa WIN PLASTIC Indústria e Comércio de Plásticos Ltda., inscrita no CPNJ nº 28.054.651/0001-83 (contrato de locação fls. 14.672/14.676 dos autos), contudo o locador foi devidamente notificado pelo Administrador Judicial, restando ciente de que a desocupação deverá ocorrer em 30 (trinta) dias após a homologação da Arrematação, sendo a desocupação/imissão na posse por conta do arrematante. Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado: a) Relata o avaliador que o imóvel avaliado é composto pelas matrículas 1.419, 1.421, 6.990, 6.991, 9.597, 19.837, 19.838, 27.458, 29.783 e 29.784, registradas no Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Araras/SP, totalizando a área do terreno de 3.522,41 m² (metros quadrados); b) No momento da vistoria, constatou o avaliador que o IMÓVEL AVALIADO ESTAVA OCUPADO, sendo relatado que o imóvel estava alugado; c) Observa que a área de construções nas matrículas

(Trecho retirado do Edital de Leilão à fl. 20636 dos autos da Falência)

III- DA TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO

Para que não haja dúvida, o presente pleito é tempestivo, conforme o art. 85 da Lei 11.101/05, *in verbis*:

LREF - Art. 85. O proprietário de bem arrecadado no processo de falência ou que se encontre em poder do devedor na data da decretação da falência poderá pedir sua restituição.

Em que pese não ser disposto prazo de ajuizamento no referido artigo, segundo o entendimento do jurista Marcelo Sacramone³, “[e]ste pedido de restituição, contudo, é condicionado a que a coisa entregue não tenha sido vendida pela massa falida antes do pedido de restituição”.

³ Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência – 4ª Ed. 2023. P. 432.



Assim, como os bens devolvidos pela SICOOB à Massa Falida ainda não foram vendidos, **tempestivo o presente pedido restituição.**

Além disso, sobre o cabimento do pedido de restituição, destaca-se que ele serve para salvaguardar o direito dos proprietários dos bens arrecadados que não pertencem ao falido: "a medida não busca diminuir o patrimônio da massa, mas sim devolver os bens que não pertencem a ela a seus legítimos proprietários, assegurando, assim, o direito do titular de reaver o bem arrecadado que se encontrava na posse do devedor. Trata-se de mecanismo de tutela do direito de propriedade constitucionalmente garantido"⁴. E, sobre o tema, vale destaca-se:

DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. FALÊNCIA. RESTITUIÇÃO DO BEM ALIENADO. ART. 7º DO DECRETO-LEI N. 911/1969 C/C O ART. 76 DO DECRETO-LEI 7.661/1945. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DE BEM ALIENADO EM GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO.

1. O contrato de alienação fiduciária é instrumento que serve de título para a constituição da propriedade fiduciária, a qual consubstancia a garantia real da obrigação assumida pelo alienante (devedor fiduciante) em prol do adquirente (credor fiduciário), que se converte automaticamente em proprietário e possuidor indireto da coisa até a extinção do pacto principal pelo pagamento total do débito.

2. Assim, em decorrência da transmissão da propriedade, é **assegurado ao proprietário fiduciário o direito à restituição do bem alienado fiduciariamente, na hipótese de falência do devedor fiduciante (art. 7º do Decreto-Lei n. 911/1969), sendo cediça a possibilidade de a garantia ter como objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor**, nos termos da Súmula 28 do STJ, sendo irrelevante o fato de o bem não ter sido adquirido com o produto do financiamento.

3. Na falência, somente os bens do patrimônio do devedor integram a massa falida objetiva, razão pela qual também previram o Decreto-Lei n. 7.661/1945 (art. 76) e a Lei n. 11.101/2005 (art. 85) a hipótese de restituição do patrimônio que, embora na posse direta da sociedade falida, não está sob seu domínio e, portanto, não pode ser liquidado para satisfação dos credores.

⁴ SCALZILLI, João Pedro. Recuperação de Empresas e Falências. São paulo: Almedina, 2017, p. 737.



4. Assiste ao credor fiduciário o direito de receber o respectivo preço independentemente da classificação de credores, haja vista que o bem dado em propriedade fiduciária não integra o acervo concursal.
5. Recurso especial provido.⁵

Logo, conforme será descrito no decorrer da presente peça, os imóveis devolvidos à Massa Falida são de propriedade do SICOOB desde 03/10/2013, portanto mostra-se perfeitamente cabível o presente pleito.

IV- DOS FATOS DA AÇÃO FALIMENTAR E AS AÇÕES REVOCATÓRIAS

Conforme consta dos autos da Ação Falimentar nº 1003454-66.2014.8.26.0038, a Recuperação Judicial teve início com o pedido formulado pela falida MONTEX em 21/07/2014.

No primeiro levantamento das dívidas, realizado em 24/09/2014, os imóveis ora em análise foram arrolados COM indicação da alienação fiduciária em favor do Requerente (Doc. 24)⁶:

MONTEX MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA			
ENDEREÇO	AValiação	ÔNUS	BANCO/OPERAÇÃO
RUA TIETE, Nº 21	150.000,00	NÃO	
LOTE 17 QUADRA F FRENTE PARA RUA DAS TULIPAS ANT		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	UNICRED ANHANGUERA
LOTE 10.11.16 DA QUADRA F FRENTE PARA ATUAL RUA D		HIPOTECA JUDICIÁRIA	
LOTE 9 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS CAMELIA		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
LOTE 13 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		HIPOTECA JUDICIÁRIA	
LOTE 14 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV	5.303.186,45	NÃO	
LOTE 9 QUADRA G COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		NÃO	
LOTE 10 QUADRA G COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
LOTE 11 QUADRA G COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		HIPOTECA JUDICIÁRIA	
LOTE 12 QUADRA G COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		NÃO	
LOTE 13 QUADRA G COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV		NÃO	
LOTE 12 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMA		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
PARTE LOTE 12 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS I			
LOTE 8 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS CAMELIA			
LOTE 18.19 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS TULI			
LOTE 15 QUADRA F COM FRENTE PARA RUA DAS PRIMAV			
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAGOA SERENA	300.000,00	PENHORA	
LOTES A2-A3 VIA INDUSTRIAL	8.640.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BRASECO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAFIRA	390.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
RUBI	420.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	

⁵ STJ - REsp: 1302734 RS 2011/0212878-7, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 03/03/2015, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/03/2015

⁶ São os destaques: **Vermelho**: imóveis dados em garantia no contrato nº 2013000702-B; **Laranja**: contrato nº 2013000705-B; **Amarelo**: contrato nº 2013000706-B; e **Rosa**: contrato nº 2013000704-B.



Em 14/10/2014, houve o deferimento da RJ (Doc. 25).

Em 29/10/2014, o Cartório de Registro de Imóveis de Araras colacionou nos autos da Ação Falimentar as matrículas dos imóveis (fls. 776/837) que basicamente constavam: (1) a existência da Alienação Fiduciária, registrada em 03/10/2013, (2) a substituição da Alienação Fiduciária por uma Dação em Pagamento, de 01/08/2014; (3) um Compromisso de Compra e Venda do imóvel do SICOOB para a MONTEX, em caso de seu futuro soerguimento e recompra do imóvel; (4) uma prenotação de 23/10/2014 sobre a RJ da MONTEX.

Em 24/06/2015⁷, foi publicado o edital da Recuperação Judicial, onde **ainda constavam os créditos do SICOOB como de garantia real**:

GARANTIA REAL: BANCO DO BRASIL S/A (CONTRATO 314.903.429) R\$ 233.333,33; BANCO DO BRASIL S/A (CONTRATO 314.903.474) R\$ 433.065,00; BANCO DO BRASIL S/A (CONTRATO 40/00747-2 BNDS) R\$ 433.333,33; BANCO DO BRASIL S/A (CONTA GARANTIDA) R\$ 610.467,90; BANCO BRADESCO S/A R\$ (500208A) R\$ 1.279.355,04; BANCO BRADESCO S/A (500208B) R\$ 1.294.682,20; BANCO VOTORANTIN S/A (CAPITAL DE GIRO 209521) R\$ 49.051,76; UNICRED (CAPITAL DE GIRO) R\$ 4.698.470,50. SUB-TOTAL R\$ 9.031.959,07. RELAÇÃO DE CREDORES QUIROGRAFÁRIOS: A ALUGASOLDA

O Plano de Recuperação Judicial foi apresentado em 17/12/2014⁸, com modificações/aditivos em: 13/12/2016⁹ e 22/03/2018¹⁰, **onde os créditos do SICOOB assim estavam previstos no plano**:

ANEXO I – CREDORES GARANTIA REAL (CLASSE I)	
CREDORES GARANTIA REAL	VALOR (R\$)
BANCO DO BRASIL	1.710.199,57
BRADESCO	2.574.237,24
VOTORANTIM	49.051,76
UNICRED	4.698.470,50
TOTAL DE CRÉDITOS	9.031.959,07

(Trecho retirado do Plano de Recuperação Judicial à fl. 1591 dos autos da Falência)

⁷ Fls. 2403/2406.

⁸ Fls. 1557/1610.

⁹ Fls. 4502/4509.

¹⁰ Fls. 5703/5709.



Em 24/07/2018¹¹, **houve a convolação em falência**, com a retroação do termo legal para 26/04/2018, ou seja, 90 dias da data do pedido de RJ. **E, para registro, quase oito meses após a realização das alienações fiduciárias.**

Em 03/08/2018¹², o Administrador Judicial **realizou o levantamento dos bens da empresa, elaborando o termo de arrecadação no qual constam os imóveis e os créditos acima colacionados**. Posteriormente, em 27/05/2021¹³, foi feito um aditivo ao termo de arrecadação, com a manutenção dos termos anteriores sobre os imóveis em análise.

Em 06/08/2018¹⁴, foi proferida decisão para que houvesse deliberação acerca dos imóveis objeto em discussão, com a abertura de prazo para análise do crédito do SICCOB, sob o argumento de indícios de fraude. Vejamos:

[...] Entretanto, pela leitura das matrículas de fls. 6501/6536 e 6549/6564, **verifica-se que a recuperanda realizou uma dação em pagamento de diversos imóveis de sua propriedade junto à Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e Empresários de Araras e Região – UNICRED Araras**, na data de 14 de agosto de 2014, ou seja, em período posterior à distribuição da recuperação judicial e anterior à homologação do plano de recuperação. De forma anômala, a recuperanda ainda firmou um contrato de promessa de compra e venda de tais imóveis perante a mencionada instituição financeira, averbando tais operações junto às respectivas matrículas. Em face desse possível contexto de fraude, a recuperanda deverá esclarecer os termos contratuais de tais operações, assim como os valores recebidos e pagos à UNICRED-ARARAS, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias. [...]

Com isso, surgiram as Ações Revocatórias de nºs: (i) 1002597-44.2019.8.26.0038, referente ao contrato de mútuo nº 2013000702-B; (ii)

¹¹ Fls. 6203/6213.

¹² Fls. 6595/6621.

¹³ Fls. 16248/16275.

¹⁴ Fl. 6635/6636.



1002596-59.2019.8.26.0038, do contrato nº 2013000715-B; (iii) 1002594-89.2019.8.26.0038, do contrato nº 2013000706-B; e (iv) 1002591-37.2019.8.26.0038, do contrato nº 2013000714-B, todas com o objetivo de declarar ineficazes as transações de dação em pagamento, que foram realizadas tão somente para consolidar a propriedades dos imóveis que haviam sido anteriormente dados como garantia fiduciária dos empréstimos.

Antes mesmo da decisão nas Ações Revocatórias, em 23/08/2018¹⁵, nos autos da falência, foi determinada a indisponibilidade dos bens ora em discussão por indícios de fraude nas operações (nunca comprovada ou sequer à fundo avaliada).

Em 26/08/2019, foram prolatadas Sentenças nas Ações Revocatórias que, a despeito de julgar procedente o pleito para declarar ineficaz as dações em pagamento perante a Massa Falida, consignou a subsistência do contrato de mútuo e o pacto de alienação fiduciária. Vejamos excertos dos entendimentos conferidos:

SENTENÇA: “resta evidente a procedência da ação revocatória para tornar nula a dação em pagamento realizada, subsistindo tão somente o contrato de mútuo e o pacto de alienação fiduciária, não atacados em sua essência, nesta sede.”¹⁶

ACÓRDÃO: “A escritura de dação em pagamento foi lavrada em 01/08/2014 (fls. 22/27), ato que deve ser considerado ineficaz perante a massa falida, independentemente da intenção de fraudar credores. Aqui o critério é objetivo. Pouco importa se a dívida se venceu antes mesmo do pedido de recuperação judicial, pois o que se está a discutir é a prática de ato praticado durante o termo legal, fato este incontestado, pois a dívida foi paga de forma diversa da prevista no contrato inicialmente (art. 129, II, da Lei nº 11.101/2005).”¹⁷

¹⁵ Fls. 7242/7243

¹⁶ Excerto retirado das Sentenças às: fl. 661 da ação nº 1002597-44.2019.8.26.0038; fl. 643 da ação nº 1002596-59.2019.8.26.0038; fl. 309 da ação nº 1002594-89.2019.8.26.0038; e fls. 650/651 da ação nº 1002591-37.2019.8.26.0038.

¹⁷ Excerto retirado dos Acórdãos às: fl. 878 da ação nº 1002597-44.2019.8.26.0038; fl. 868 da ação nº 1002596-59.2019.8.26.0038; fl. 423 da ação nº 1002594-89.2019.8.26.0038; e fls. 872 da ação nº 1002591-37.2019.8.26.0038.



Retornando-se aos autos da RJ, em 08/11/2021¹⁸, 26/04/2022¹⁹ e 07/06/2022²⁰ foram apresentadas **atualizações do Quadro Geral de Credores ("QGC")**, sendo na última também juntado um Relatório Final de Gestão pelo Administrador Judicial e a relação de arrematações realizada nos autos. Todavia, **repentinamente em todos os QGCs não houve menção dos créditos do SICOOB**, apenas foi relatada a existência das Ações Revocatórias.

O último edital com a relação dos credores foi expedido em 01/09/2023²¹, tendo como total de créditos trabalhistas: R\$ 11.650.151,37; crédito com garantia real no valor de R\$ 1.185.275,49 (que é um único crédito do Banco do Brasil); créditos tributários no valor de R\$ 11.987.467,30; créditos quirografários no valor de R\$ 19.980.993,01; e o outros créditos como extraconcursais.

Nesse cenário, principalmente **diante da declaração de ineficácia das dações em pagamento, mas com subsistência das alienações fiduciárias pactuadas em sua plena legalidade no ano anterior ao pedido de recuperação judicial (fora do termo legal da falência)**, complementa-se sobre o porquê é o presente pleito de restituição.

V- DO DIREITO – DA PROPRIEDADE CONSTITUÍDA EM FAVOR DO SICOOB – SUBSISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVIDAMENTE REGISTRADA NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS – AÇÃO REVOCATÓRIA COM ALCANCE EQUIVOCADO – PRECEDENTES DO STJ

A alienação fiduciária é um direito real em garantia, onde a garantia recai sobre o bem que **é originariamente do devedor e que passa à propriedade do credor**, sendo que essa transmissão seria desconstituída com o

¹⁸ Fls. 16809/16818.

¹⁹ Fls. 17268/17272.

²⁰ Fls. 17596/17611

²¹ Fls. 19541/19552.



adimplemento da obrigação – ou com a consolidação da propriedade em favor do credor, nos casos de inadimplemento (como no caso).

Em casos como o presente, aplicam-se os artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97²², onde há uma estipulação de domínio resolúvel para o credor, que passa a possuir, temporariamente, a propriedade de forma restrita e transitória do bem dado em garantia.²³ Ou seja, a partir do momento em que é realizada a alienação fiduciária, a propriedade do bem é do credor daquele contrato.

E nesse mesmo sentido é a didática do Código Civil²⁴, no qual a doutrina nomeia a alienação fiduciária em garantia como propriedade fiduciária, e dispõe que o devedor transfere ao seu credor um determinado bem como garantia ao futuro pagamento da dívida contraída e o devedor torna-se possuidor direto e depositário do bem. Sendo que, quando houver o efetivo pagamento da dívida, tal garantia se extinguirá e o bem será revertido novamente em favor do devedor (o que, no caso concreto, não ocorreu).²⁵

Em que pese ter sido formado julgado em uma das Ações Revocatórias em sentido contrário ao previsto legalmente²⁶, **atualmente, no âmbito da Falência, os créditos decorrentes de alienação fiduciária não são submetidos aos seus efeitos nos moldes do art. 49, §3º da LREF**, e deve ser aplicado ao presente caso:

STJ - AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS -

²² A referida lei dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

²³ NEGRÃO, Ricardo. *Manual de direito comercial de empresa: recuperação de empresas e falência*, volume 3. 6.ED. São Paulo: Editora Saraiva, 2011, capítulo 6, p. 441.

²⁴ **CC - Art. 1.361.** Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

²⁵ BERTOLDI, Marcelo M. *Curso avançado de direito comercial*. 4.ED. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008. p. 758-759.

²⁶ Excerto retirado do Acórdão proferido na Revocatória nº 1002597-44.2019.8.26.0038, às fls. 879/880: “Além disso, o fato de a ré apelante ser credora fiduciária, tal posição lhe garante a extraconcursabilidade tão somente na recuperação judicial, mas não quando há falência da devedora fiduciante. Em outras palavras, o art. 49, §3º, da Lei 11.101/05, não diz respeito à situação de **falência**.”



REGISTRO ANTERIOR À FALÊNCIA - BENS QUE NÃO INTEGRAM O ACERVO PATRIMONIAL DA FALIDA - DELIBERAÇÃO UNIPessoal QUE DECLAROU A COMPETÊNCIA DO R. JUÍZO EXECUTIVO - ESCÓLIO JURISPRUDENCIAL DA SEGUNDA SEÇÃO - INSURGÊNCIA DO AGRAVANTE. 1. A orientação jurisprudencial deste STJ caminha no sentido de que, **em decorrência da transmissão da propriedade, é assegurado ao proprietário fiduciário o direito à restituição do bem alienado fiduciariamente, na hipótese de falência do devedor fiduciante (art. 7º do Decreto-Lei n. 911/1969).** Hipótese dos autos. 2. Agravo interno desprovido.²⁷

E, os efeitos do contrato de alienação fiduciária com garantia de bens imóveis, nos casos em que houver mora ou inadimplemento do *devedor-fiduciante*, são: os direitos do *credor-fiduciário* se tornam efetivos **por meio da consolidação da propriedade em seu nome**²⁸ - **que, no caso, foram realizadas por meio das Dações em Pagamento.**

No ponto, é oportuno registrar que, em que pese ter sido relatado nos Acórdãos das Revocatórias que a hipótese de fraude a credores prevista no art. 129, II, da LREF²⁹ é de natureza objetiva, a realização das Dações em Pagamento do presente caso não se enquadraria em tal dispositivo, pois **os imóveis em discussão já não eram da falida desde 29/08/2013, mas sim do SICOOB (proprietário-fiduciário), ou seja, muito antes do termo de falência, não ocasionando nenhum prejuízo à massa falida e aos seus credores**. Tal propriedade é devida ao disposto nos arts. 22³⁰ da Lei nº 9.514/97 e 1.368-B³¹ do Código Civil.

²⁷ AgInt nos EDcl no CC n. 172.568/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 30/4/2024, DJe de 7/5/2024.

²⁸ Apenas para conhecimento, hoje em dia, o procedimento está devidamente regulamentado nos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

²⁹ **LREF - Art. 129.** São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores: [...] II – o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

³⁰ **Lei nº 9.514/97 - Art. 22.** 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. (redação à época dos fatos).

³¹ **CC - Art. 1.368-B.** A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor. [\(Incluído pela Lei nº 13.043, de 2014\)](#)



Sobre as Ações Revocatórias, o sentido lá tomado vai de encontro ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o que obviamente não foi observado, atribuindo-se à revocatória uma amplitude indevida e sem respaldo legal. *In verbis*:

DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. FALÊNCIA. RESTITUIÇÃO DO BEM ALIENADO. ART. 7º DO DECRETO-LEI N. 911/1969 C/C O ART. 76 DO DECRETO-LEI 7.661/1945. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DE BEM ALIENADO EM GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO.

1. **O contrato de alienação fiduciária é instrumento que serve de título para a constituição da propriedade fiduciária**, a qual consubstancia a garantia real da obrigação assumida pelo alienante (devedor fiduciante) em prol do adquirente (credor fiduciário), que se converte automaticamente em proprietário e possuidor indireto da coisa até a extinção do pacto principal pelo pagamento total do débito.
2. Assim, em decorrência da transmissão da propriedade, **é assegurado ao proprietário fiduciário o direito à restituição do bem alienado fiduciariamente, na hipótese de falência do devedor fiduciante** (art. 7º do Decreto-Lei n. 911/1969), sendo cediça a possibilidade de a garantia ter como objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor, nos termos da Súmula 28 do STJ, sendo irrelevante o fato de o bem não ter sido adquirido com o produto do financiamento.
3. Na falência, somente os bens do patrimônio do devedor integram a massa falida objetiva, razão pela qual também previram o Decreto-Lei n. 7.661/1945 (art. 76) e a Lei n. 11.101/2005 (art. 85) **a hipótese de restituição do patrimônio que, embora na posse direta da sociedade falida, não está sob seu domínio e, portanto, não pode ser liquidado para satisfação dos credores**.
4. Assiste ao credor fiduciário o direito de receber o respectivo preço independentemente da classificação de credores, haja vista que o bem dado em propriedade fiduciária não integra o acervo concursal.
5. Recurso especial provido.³²

A arrecadação dos bens pela Massa Falida após o julgamento das Revocatórias se deu de forma claramente indevida, pois a discussão sobre a validade do Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária anterior não fazia parte do objeto daquela lide e tal fato é, inclusive, ressaltado na Sentença.

³² STJ - REsp 1302734/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 16/03/2015.



Aliás, os imóveis **sequer eram de propriedade da MONTEX** e sim do SICOOB desde 29/08/2013, tanto que foram **assim definitivamente descritos no Plano de Recuperação Judicial e seus aditivos** (o último de 22/03/2018)³³.

De qualquer forma, a declaração de ineficácia da dação em pagamento determinada nas Ações Revocatórias simplesmente **devolveram ao SICOOB seu status a quo como proprietário-fiduciário dos imóveis** (e não como proprietário consolidado pelas dações em pagamento realizadas).

Nem poderia ser diferente, pois há previsão expressa na Lei 11.101/2005 de que, julgada procedente ação revocatória, as partes retornarão ao estado anterior, no caso, a Sicoob como proprietária fiduciária dos imóveis matrículas nº 1.419, 1.421, 6.990, 9.597, 19.837, 19.838, 27.458, 29.783, 29.784. Vejamos o que dispõe a LREF:

Art. 131. Nenhum dos atos referidos nos incisos I a III e VI do art. 129 desta Lei que **tenham sido previstos e realizados na forma definida no plano de recuperação judicial será declarado ineficaz ou revogado.** (Redação antiga) [...]

Art. 136. Reconhecida a ineficácia ou julgada procedente a ação revocatória, **as partes retornarão ao estado anterior, e o contratante de boa-fé terá direito à restituição dos bens ou valores entregues ao devedor.** [...]

Logo, mostra-se necessário o provimento do presente pleito, pois, conforme descrito na legislação supramencionada, os imóveis “**retornarão ao estado anterior**”, ou seja, **como propriedade-fiduciária do SICOOB e não retornar dois atos até chegar ao status conveniente à Massa Falida**. Caso contrário, estaríamos nos deparando com uma espécie de Ação Anulatória de Negócio Jurídico para se obter a anulação dos contratos de mútuo e das garantias de alienação fiduciária prestadas – o

³³ Fls. 1557/1610, 4502/4509 e 5703/5709.



que não é o caso, até porque, tais atos foram apreciados pelo juízo *a quo* como subsistentes! Rememora-se:

Em face desse quadro, resta evidente a procedência da ação revocatória para tornar nula a dação em pagamento realizada, subsistindo tão somente o contrato de mútuo e o pacto de alienação fiduciária, não atacados em sua essência, nesta sede.

34

Veja, Excelência, que entendimento de modo diverso ao exposto, seria **perpetuar a extrapolação do alcance das Ações Revocatórias**, com diversas violações à legislação brasileira e à jurisprudência, com a manutenção de uma “devolução” à Massa Falida bens de terceiro e que ainda foi previsto no PRJ como do SICOOB, levando em consideração que tais imóveis já não mais pertenciam à MONTEX desde 29/08/2013, ou seja, oito meses antes da data do termo legal da falência (em 26/04/2018).

Nesse cenário, havendo prova cabal de que o SICOOB é proprietário legítimo dos imóveis desde 29/08/2013, com a definição de subsistência dos contratos de mútuo com a garantia pela alienação fiduciária dada nos autos das Ações Revocatórias, requer-se o provimento do presente pleito, reconhecendo o direito do SICOOB, com a determinação de restituição dos nove imóveis ao SICOOB, no prazo de 48h, nos termos do art. 88 da LREF.

VI- DO PEDIDO DE SUSPENSÃO – ART. 91 DA LREF

Em conformidade com a Lei de Recuperação Judicial e Falência, o mero pedido de Restituição de Imóveis é suficiente para que seja concedido efeito suspensivo à disponibilidade dos bens em questão, vejamos:

³⁴ Excerto retirado das Sentenças às: fl. 661 da ação nº 1002597-44.2019.8.26.0038; fl. 643 da ação nº 1002596-59.2019.8.26.0038; fl. 309 da ação nº 1002594-89.2019.8.26.0038; e fls. 650/651 da ação nº 1002591-37.2019.8.26.0038.



LREF - Art. 91. O pedido de restituição suspende a disponibilidade da coisa até o trânsito em julgado.

Referido dispositivo, extremamente direto ao dispor a necessidade de suspensão da disponibilidade, possui respaldo consolidado na jurisprudência deste Eg. TJSP:

Agravo de instrumento. Falência. Insurgência contra a decisão que determinou o leilão do imóvel do agravante. **Ação de restituição ajuizada** pelo recorrente em que se pleiteia a devolução do aludido imóvel pendente de recurso recebido no efeito suspensivo. **Prejudicialidade e risco de decisões conflitantes.** Litigiosidade sobre o objeto da alienação. **Necessidade de suspender** o leilão diante do efeito suspensivo atribuído ao recurso objeto da ação de Restituição. Decisão reformada. Recurso provido.³⁵

Falência – Leilão eletrônico de imóveis que são objeto de pedido de restituição - **Suspensão até final julgamento do enfocado pedido** – Cabimento – Aplicação do artigo 91 da Lei 11.101/2005 – Decisão reformada – Recurso provido.³⁶

Assim, requer-se, com base no art. 91 da LREF, a suspensão da disponibilidade dos imóveis até o trânsito em julgado do pedido, de forma que os bens demandados devem ser excluídos do edital do leilão, que deverá ser republicado.

VII- DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, é o bastante para requerer a autuação em separado do presente requerimento com a devida citação da Massa Falida, na pessoa de seu Administrador Judicial, do Comitê e dos credores, para que, caso querendo, apresentem sua defesa no prazo legal. Além disso, que seja **suspensa a disponibilidades dos imóveis** de matrículas nºs 19.838, 27.458, 29.783, 29.784, 6.990,

³⁵ TJ-SP 22422062120178260000 SP 2242206-21.2017.8.26.0000, Relator: Costa Netto, Data de Julgamento: 19/06/2018, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/06/2018

³⁶ TJ-SP 21001355920188260000 SP 2100135-59.2018.8.26.0000, Relator: Fortes Barbosa, Data de Julgamento: 05/07/2018, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 05/07/2018



1.419, 1.421, 19.837 e 9.597, do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP, em conformidade com o art. 91 da Lei nº 11.101/05.

No mérito, em razão de ter sido efetivamente demonstrada a propriedade-fiduciária do SICOOB desde 29/08/2013 sobre os imóveis registrados em 03/10/2013 nas matrículas nºs 19.838, 27.458, 29.783, 29.784, 6.990, 1.419, 1.421, 19.837 e 9.597, do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP, é o bastante para requerer **a restituição dos referidos imóveis ao SICOOB**, com posterior expedição de ofício ao cartório para que retifique a matrícula dos imóveis com consolidação de propriedade definitiva do SICOOB, em **cumprimento e devolução de validade/vigência** aos arts. 49, §3º, 85, 131 e 136, todos da Lei nº 11.101/05; art. 7º do Decreto-Lei n. 911/69; art. 76 do Decreto-Lei nº 7.661/45; art. 22 da Lei nº 9.514/97; e art. 1.368-B do CC, além da jurisprudência do Eg. STJ apresentada.

Subsidiariamente, caso não se entenda como procedente o pleito de restituição – o que não se acredita, pela subsistência e validade das alienações fiduciárias –, que sejam, com base no art. 89 da LREF, os créditos em discussão incluídos no quadro-geral de credores, tendo o SICOOB como credor de garantia real, conforme descrito nos Planos de Recuperação Judicial e seus Aditivos, porém que foi misteriosamente excluído ao longo do processo falimentar.

Ainda, pugna-se pela condenação da Massa Falida ao reembolso das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios, com base no art. 85 do CPC.

Pretende-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, que ficam desde já requeridos, ainda que não especificados.

Por fim, pugna-se para que todas as futuras publicações s atinentes a este processo sejam realizadas exclusivamente em nome do Dr. **Nelson Willians Fratoni Rodrigues**, inscrito na OAB/SP sob o nº. 128.341, sob pena de nulidade.



Atribui-se à causa o valor R\$ 4.698.470,50 (quatro milhões, seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta centavos).

Termos em que, pede e aguarda deferimento.
São Paulo/SP, 12 de agosto de 2024.

NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES
OAB/SP 128.341

MIRIAM SHIKANAI MASSUNARI
OAB/SP 261.413

FERNANDA LEITE BONACASATA
OAB/SP 290.587

EDUARDO RODRIGUES DE CASTRO BORBA
OAB/DF 49.370
OAB/SP 506.873

ROL DE DOCUMENTOS:

- Doc. 01 - Documentos societários
- Doc. 02 - Instrumento procuratório
- Doc. 03 - Contrato de Mútuo nº 2013000702-B
- Doc. 04 - Comprovante do empréstimo realizado sobre o Contrato de Mútuo nº 2013000702-B
- Doc. 05 - Matrícula nº 19.838
- Doc. 06 - Matrícula nº 27.458
- Doc. 07 - Matrícula nº 29.783
- Doc. 08 - Matrícula nº 29.784
- Doc. 09 - Escritura Pública de Dação em Pagamento dos imóveis de matrículas nºs 19.838, 27.458, 29.783 e 29.784
- Doc. 10 - Contrato de Mútuo nº 2013000715-B
- Doc. 11 - Comprovante do empréstimo realizado sobre o Contrato de Mútuo nº 2013000715-B
- Doc. 12 - Matrícula nº 19.837
- Doc. 13 - Matrícula nº 9.597
- Doc. 14 - Escritura Pública de Dação em Pagamento dos imóveis de matrículas nºs 19.837 e 9.597
- Doc. 15 - Contrato de Mútuo nº 2013000706-B
- Doc. 16 - Comprovante do empréstimo realizado sobre o Contrato de Mútuo nº 2013000706-B
- Doc. 17 - Matrícula nº 1.419
- Doc. 18 - Matrícula nº 1.412
- Doc. 19 - Escritura Pública de Dação em Pagamento dos imóveis de matrículas nºs 1.419 e 1.412
- Doc. 20 - Contrato de Mútuo nº 2013000714-B
- Doc. 21 - Comprovante do empréstimo realizado sobre o Contrato de Mútuo nº 2013000714-B
- Doc. 22 - Matrícula nº 6.990
- Doc. 23 - Escritura Pública de Dação em Pagamento dos imóveis de matrícula nº 6.990
- Doc. 24 - Primeiro levantamento de imóveis da MONTEX na Recuperação Judicial
- Doc. 25 - Decisão com deferimento do pedido de Recuperação Judicial
- Doc. 26 - Comprovante de pagamento das custas processuais

**AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO**

URGENTE
Leilão dos imóveis
iniciado em 17/09/2024

Processo nº 0004007-81.2024.8.26.0038

SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO ("SICOOB" ou Requerente), já devidamente qualificada nos autos do Pedido de Restituição de Imóveis em epígrafe, vem, respeitosamente, por intermédio de seus advogados, perante Vossa Excelência, requerer urgência na comunicação sobre o efeito suspensivo automático dado pelo art. 91 da Lei nº 11.101/05 ("LREF"), com a consequente **suspensão do leilão dos imóveis objeto deste pedido que teve início em 17/09/2024¹ e será encerrado em 01/10/2024**, nos autos do processo principal nº 1003454-66.2014.8.26.0038, conforme as razões que seguem.

Primeiramente, vale rememorar que o presente feito foi distribuído em 12/08/2024, ou seja, há mais de um mês antes do início do leilão relatado.

Em consonância com o disposto na Lei de Recuperação Judicial e Falência, há imediata concessão de efeito suspensivo à disponibilidade dos bens em objeto de Pedido de Restituição – como no presente caso –, vejamos:

LREF - Art. 91. O pedido de restituição suspende a disponibilidade da coisa até o trânsito em julgado.

¹ [https://www.lanceja.com.br/lotas/2137-001-imovel-barracao-comercial-c-area-total-de-3-522-41-m-em-araras-sp?utm_source=Leilao Imovel&utm_medium=Link Leilao Imovel](https://www.lanceja.com.br/lotas/2137-001-imovel-barracao-comercial-c-area-total-de-3-522-41-m-em-araras-sp?utm_source=Leilao%20Imovel&utm_medium=Link%20Leilao%20Imovel)





Por oportuno, vale trazer aos autos os ensinamentos do Professor Fábio Uchoa Coelho, que assim doutrinou sobre o rito da ação em questão:

“2.1.5 Rito - As quatro hipóteses de restituições processam-se de acordo com o mesmo rito. O titular do direito peticiona ao juiz da falência fundamentando sua pretensão e descrevendo a coisa a restituir. A petição e seus documentos são autuados em separado. **Tão logo recebido o pedido de restituição, suspende-se a disponibilidade da coisa reclamada.** O administrador judicial deve, então, sustar eventuais providências que estivesse adotando para sua alienação.

Serão intimados no pedido de restituição a sociedade falida, o Comitê (se existir) e o administrador judicial para que, no prazo sucessivo de 5 dias, se manifestem sobre o pedido. Havendo manifestação contrária à restituição, ela será recebida como contestação. Se houver provas a realizar, procede-se à dilação probatória. Concluídos os autos, o juiz proferirá sentença determinando a restituição da coisa ao requerente ou indeferindo o pedido. Se denegar a restituição, o juiz, em reconhecendo a titularidade de crédito pelo requerente, determinará sua inclusão no quadro geral de credores, na classificação cabida. Se houve contestação ao pedido, o sucumbente arca com as custas e despesas processuais. Caso não tenha havido, correm inteiramente por conta do titular do direito à restituição.” - grifo nosso ²

E, não é diferente o entendimento da jurisprudência:

Falência – **Leilão eletrônico de imóveis que são objeto de pedido de restituição - Suspensão até final julgamento do enfocado pedido – Cabimento – Aplicação do artigo 91 da Lei 11.101/2005 – Decisão reformada – Recurso provido.**³

² COELHO, Fábio Uchoa. Curso de Direito Comercial, volume 3: direito de empresa: contratos, falência e recuperação de empresas/Fábio Uchoa Coelho – 21 ed., rev. e atual. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2024 – Páginas 316-317

³ TJ-SP 21001355920188260000 SP 2100135-59.2018.8.26.0000, Relator: Fortes Barbosa, Data de Julgamento: 05/07/2018, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 05/07/2018



Entretanto, até o presente momento, este d. Juízo não atribuiu o efeito suspensivo automático como determina a legislação, havendo a manutenção do leilão já agendado para os bens objeto desta ação, sendo apenas determinado a intimação da Massa Falida (a qual ficou-se inerte), dos Credores e do Administrador Judicial.

Assim, é o bastante para requerer que, em cumprimento a determinação disposta no art. 91 da LREF, haja a imediata **suspensão da disponibilidade dos imóveis de matrículas nºs 19.838, 27.458, 29.783, 29.784, 6.990, 1.419, 1.421, 19.837 e 9.597** até o trânsito em julgado do presente Pedido de Restituição, de forma que **os bens demandados devem ser imediatamente excluídos do leilão já iniciado em 17/09/2024, com a consequente retificação e republicação do edital de bens com as devidas exclusões.**

Subsidiariamente, caso os bens venham a ser arrematados antes da concretização do efeito suspensivo ora pleiteado, requer-se seja suspensa a concretização da venda dos imóveis até o trânsito em julgado desta ação.

Termos em que, pede e aguarda deferimento.
São Paulo/SP, 24 de setembro de 2024.

NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES
OAB/SP 128.341

MIRIAM SHIKANAI MASSUNARI
OAB/SP 261.413

FERNANDA LEITE BONACASATA
OAB/SP 290.587

EDUARDO RODRIGUES DE CASTRO BORBA
OAB/DF 49.370
OAB/SP 506.873

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAS****FORO DE ARARAS****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Antonio Prudente, n.º 322, Jardim Universitário - CEP 13607-335,

Fone: (19) 3321-2367, Araras-SP - E-mail: araras2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0004007-81.2024.8.26.0038**
Classe - Assunto: **Restituição de Coisa ou Dinheiro na Falência do Devedor Empresário - Recuperação judicial e Falência**
Requerente: **Sicoob Unimaís Mantiqueira**
Requerido: **Massa Falida de Montex Montagem Industrial Ltda.**

Juiz de Direito: **Matheus Romero Martins**

Vistos.

I – Fls. 546/548: Defiro o pedido de suspensão do leilão dos imóveis relacionados, nos termos do art. 91 da LFR.

Comunique-se o leiloeiro.

II – Intime-se o administrador judicial para que se manifeste quanto aos termos desta demanda, em 05 (cinco) dias.

Com o decurso dos prazos fixados neste feito, volvam-me os autos conclusos.

P.I.C.

Araras, 26 de setembro de 2024.

*Matheus Romero Martins**Juiz de Direito***DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**