



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349685

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2018724-47.2025.8.26.0000, da Comarca de Rio Claro, em que é agravante HARPEX ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente sem voto), RUI CASCALDI E TASSO DUARTE DE MELO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2018724-47.2025.8.26.0000

Comarca: Rio Claro (2ª Vara Cível)

Agravante: Harpex Artefatos de Madeira Ltda.

Agravado: O Juízo

Interessado: R4C Assessoria Empresarial Ltda. (Administrador Judicial)

Voto nº 31.598

DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. PARCIAL PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto pela massa falida contra decisão que remeteu a discussão sobre a propriedade do imóvel arrecadado às vias próprias. A massa falida alega que o imóvel, embora registrado em nome dos herdeiros do fundador, sempre foi utilizado pela empresa e deve ser considerado parte do patrimônio da falida.

II. Razões de Decidir

O reconhecimento da propriedade da massa falida sobre o imóvel demanda contraditório e dilação probatória, permitindo que os titulares do bem se manifestem.

A arrecadação do imóvel é permitida, mesmo estando registrado em nome de terceiros, conforme os artigos 108, caput, e 110, caput e § 2º, da Lei nº 11.101/2005, cabendo aos sócios o manejo de pedido de restituição ou embargos de terceiro. Doutrina.

III. Dispositivo

Recurso parcialmente provido para incluir o imóvel nos autos de arrecadação, sem reconhecer a propriedade da massa falida.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de fls. 4932/4937, integrada por aquela de fls. 5128/5131, ambas dos autos de origem, remetendo às vias próprias o pedido para que o imóvel objeto da matrícula nº 29.692 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da

Comarca de Rio Claro/SP seja declarado de patrimônio da falida.

Inconformada, a massa falida, representada por seu administrador judicial, esclarece que o parque industrial (Complexo Harpex) é composto pelos imóveis objetos das matrículas números 29.692, 29.714, 20.545, 20.546, 20.547, 20.548, 20.549, 20.550, 20.551, 20.552, 20.553 e 20.554, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro. Entretanto, diferente dos demais, o primeiro deles (matrícula 29.692) está em nome dos herdeiros do fundador da empresa, José Hartung.

Alega que o referido bem sempre foi utilizado pela falida para o exercício regular da sua atividade, sem qualquer contraprestação a título de locação ou comodato. O imóvel está plenamente integrado, tanto que o acesso se dá apenas pela entrada do parque fabril; por essa razão, como está sob a esfera patrimonial da Harpex de 1992 até a decretação da quebra, deve ser reconhecido como ativo da massa falida. Insiste que a realidade fática deve se sobrepor à registral; ademais, a alienação particionada dos imóveis acarretaria evidentes prejuízos à massa.

Argumenta, ainda, que todos os bens em posse da falida devem ser arrecadados, cabendo aos terceiros eventualmente prejudicados manejar pedido de restituição, nos termos do artigo 85 da Lei nº 11.101/2005.

Pugna pela reforma da decisão agravada, tornando definitiva a arrecadação do imóvel em questão e autorizando a alienação conjunta do parque fabril.

Não houve pedido de efeito.

Sem intimação para contraminuta, vez que o agravado é o próprio Juízo.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 79/81).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurge-se a massa falida contra decisão que remeteu a discussão sobre a propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 29.692 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP às vias próprias (fls. 4927/4932;5128/5131 dos autos de origem).

Alega a agravante que o imóvel, mesmo estando em nome dos sócios da falida, é a sede da empresa desde sua fundação, em 1992 e, portanto, compõe seu patrimônio. Insiste que a realidade fática deve se sobrepor à registral, e que o conjunto fabril deve ser alienado como uma unidade, a fim de maximizar os ativos, cabendo aos sócios manejarem pedido de restituição, se o caso.

Respeitado tal entendimento, descabida a pretensão para que o Juízo falimentar reconheça de plano a propriedade da massa falida sobre o referido imóvel, ao argumento de que abriga parte do parque fabril da Harpex.

Tal reconhecimento demanda contraditório e dilação probatória, facultado aos titulares do bem manifestação sobre as alegações da massa falida e dos credores.

Entretanto, o fato de os sócios da falida constarem como proprietários do imóvel não impede a sua arrecadação, nos termos dos artigos 108, *caput*, e 110, *caput* e § 2º, da Lei nº 11.101/2005, que dispõem:

Art. 108. Ato contínuo à assinatura do termo de compromisso, o administrador judicial efetuará a arrecadação dos bens e documentos e a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem, requerendo ao juiz, para esses fins, as medidas necessárias.

(...)

Art. 110. O auto de arrecadação, composto pelo inventário e pelo respectivo laudo de avaliação dos bens, será assinado pelo administrador judicial, pelo falido ou seus representantes e por outras pessoas que auxiliarem ou presenciarem o ato.

(...)

§ 2º Serão referidos no inventário:

I – os livros obrigatórios e os auxiliares ou facultativos do devedor, designando-se o estado em que se acham, número e denominação de cada um, páginas escrituradas, data do início da escrituração e do último lançamento, e se os livros obrigatórios estão revestidos das formalidades legais;

II – dinheiro, papéis, títulos de crédito, documentos e outros bens da massa falida;

III – os bens da massa falida em poder de terceiro, a título de guarda, depósito, penhor ou retenção;

IV — os bens indicados como propriedade de terceiros ou reclamados por estes, mencionando-se essa circunstância.

Em comentário às normas supra, Fernando Antonio Maia da Cunha e Maria Rita Rebello Pinho Dias explicam:

“Saliente-se que serão arrecadados também os bens de titularidade de terceiros que se encontrem em poder do devedor, pois, em que pese estes não integrarem a massa falida nem estarem sujeitos à liquidação para satisfação dos credores, não incumbe ao administrador judicial perquirir, no ato de arrecadação, a respeito da titularidade dos bens e documentos encontrados. Serão estes, portanto, objetos de pedido de restituição ou de embargos de terceiro por seus respectivos proprietários, após o ato de arrecadação (LREF, arts. 85 a 93).

(...)

Note-se que, a respeito dos bens de terceiros, é defeso ao administrador judicial sua entrega diretamente aos seus titulares, ainda que tenham reclamado a propriedade. Incumbirá ao juízo universal analisar os respectivos pedidos de restituição ou embargos de terceiro, para só então proceder à entrega aos respectivos donos. Em razão disso, tais bens também deverão integrar o inventário, mencionando-se a circunstância atinente à sua titularidade.” (“Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência.” São Paulo: Contracorrente. 2022, pp. 634.639.)

No mesmo sentido é a lição de Marcelo Barbosa Sacramone:

“Essa arrecadação terá por objeto todos os bens que estiverem nos estabelecimentos do devedor, ainda que não sejam de sua propriedade. A celeridade exigida pela arrecadação seria incompatível coma apreciação sobre a propriedade ou não do ativo pelo administrador judicial. Eventual bem de terceiro arrecadado poderá ser objeto de pedido de restituição pelo terceiro, cuja propriedade será apreciada, após contraditório, pelo Juiz Universal.” (“Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência.” 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2023, p. 493.).

Assim, inexistente impedimento para que o imóvel em debate seja arrecadado, cabendo aos sócios manejarem o instrumento processual cabível para discutir eventual propriedade sobre o bem, a ser apreciado pelo Juízo falimentar.

Pelo exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para determinar que o imóvel objeto da matrícula nº 29.692 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP conste dos autos de arrecadação sem, todavia, reconhecer o domínio da massa falida da Harpex Artefatos de Madeira Ltda. sobre o bem.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —