



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000400462

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2370047-52.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A. e TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A., são agravados ACIP - APARELHOS DE CONTROLE E INDÚSTRIA DE PRECISÃO LTDA, VANDERMIR FANCESCONI, ERIETA MENDES DE BRITO FRANCESCONI e USINA BOA ESPERANÇA AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.

ACORDAM, em 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente) E FORTES BARBOSA.

São Paulo, 16 de abril de 2025

CARLOS ALBERTO DE SALLES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1ª CÂMARA RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

Agravo de Instrumento nº: 2370047-52.2024.8.26.0000

Comarca: Campinas - 1ª Vara de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados A Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões

Agravantes: Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII e outro.

Agravados: ACIP - Aparelhos De Controle e Indústria De Precisão Ltda e outros

Interessados: Pinheiro e Marcondes Machado Sociedade de Advogados e outros

Juiz de origem: José Guilherme Di Rienzo Marrey

Voto nº: 35462

RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ARREMATAÇÃO DE BEM CONCLUÍDA EM OUTRO PROCESSO. DECRETAÇÃO DE ESSENCIALIDADE PELO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME. Agravo interposto contra decisão que suspendeu atos constritivos sobre o imóvel "Fazenda Santa Terezinha", considerando-o essencial à atividade dos recuperandos. Os agravantes alegam que a arrematação do imóvel ocorreu antes do deferimento da recuperação judicial, que não tem efeitos retroativos e, desse modo, não poderia atingir ato perfeito e irretratável.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão consiste em determinar se, concluída a arrematação do imóvel, ocorrida antes do deferimento da recuperação judicial, há possibilidade de decretação de sua essencialidade pelo juízo da recuperação, com a possibilidade de suspensão dos atos constritivos.

III. RAZÕES DE DECIDIR. A arrematação do imóvel foi aperfeiçoada em 04/09/2024, antes do deferimento da recuperação judicial, ocorrida em 10/09/2024. A arrematação é perfeita, acabada e irretratável, conforme artigo 903 do CPC. A decisão de deferimento da recuperação judicial não possui efeitos retroativos, não afetando a arrematação já concluída.

IV. TESES FIRMADAS. a.) a decisão que defere o processamento da recuperação judicial tem somente efeitos ex nunc; b.) assinado o auto de arrematação pelo juízo, arrematante e leiloeiro, tal ato é considerado perfeito e acabado por força da lei; c.) sendo incontroversa a assinatura do auto de arrematação em data anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial, não há mais possibilidade de discussão sobre a essencialidade do bem.

*V. DISPOSITIVO.
RECURSO PROVIDO.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Trata-se de um agravo interposto em face de decisão de ps. 2.877/2.878, integrada pela decisão de p. 4.158, proferida nos autos da recuperação judicial n. 1000302-80.2024.8.26.0000, que entendeu que o imóvel matriculado sob número 40.388 do CRI de Barra do Garça/MT ("Fazenda Santa Terezinha") é essencial à atividade dos recuperandos, determinando a suspensão dos atos constritivos sobre o bem.

Os agravantes pleiteiam a reforma da decisão, alegando, em síntese, que: a) a Fazenda Santa Terezinha foi arrematada em data anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial dos sócios Vandermir e Erieta; b) a assinatura do auto de arrematação pelo juízo, arrematante e leiloeiro aconteceu em 04/09/2024, tornando o ato perfeito, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil; c) houve equívoco no parecer do Ministério Público que deu suporte à decisão do juízo recuperacional em entender que a arrematação não teria produzido efeitos, pois o representante do MP fez menção a execução distinta da execução em que houve a arrematação da Fazenda Santa Terezinha.

Manifestação dos agravados às ps. 186/190.

Indeferido o pedido de tutela de urgência (p. 289).

Oposição ao julgamento virtual (p. 300).

Contraminuta apresentada às ps. 310/322.

Manifestação dos agravantes, comunicando que foi suscitado Conflito de Competência, autuado sob o n. 2035565-20.2025.8.26.0000, entre a 14ª Câmara de Direito Privado, decorrente do julgamento do Agravo de Instrumento n. 2367513-38.2024.8.26.0000, e esta 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, decorrente do processamento do presente Agravo de Instrumento.

Manifestação da I. Administradora Judicial às ps. 620/623.

Parecer da Doutra Procuradoria Geral de Justiça, pelo desprovimento do recurso (ps. 650/655).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

O imóvel matriculado sob número 40.388 do CRI de Barra do Garça/MT ("Fazenda Santa Terezinha") foi arrematado em 30/08/2024 nos autos da execução de título executivo extrajudicial nº 1002377-77.2017.8.26.0309, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Jundiá.

Em consulta aos autos da mencionada execução, constata-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

se que o auto de arrematação foi assinado em 04/09/2024 (ps. 2.124/2.128, da execução n. 1002377-77.2017.8.26.0309).

Com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação se torna **perfeita, acabada e irretratável** (artigo 903, *caput*, Código de Processo Civil).

A mera impugnação da arrematação pelos agravados não é suficiente para retirar-lhe, de imediato, os atributos indicados no parágrafo anterior.

Assim como ocorre com os atos jurídicos em geral, há possibilidade de discussão posterior sobre a existência de vícios em sua formação.

No caso concreto, porém, a mera possibilidade de se discutir a existência de vícios, conforme previsto nos incisos do § 1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil, não é capaz de imediatamente afetar a perfeição, resolução e irretratabilidade do ato, conferidas pelo *caput* do mesmo artigo.

Observa-se, portanto, que a arrematação da Fazenda Terezinha foi aperfeiçoada em 04/09/2024, ou seja, em data anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial de Vandermir e Erieta, a qual foi deferida em 10/09/2024 (ps. 2.396/2.398 dos autos da recuperação judicial n. 1000302-80.2024.8.26.0000).

Estando a arrematação aperfeiçoada em data anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial, conclui-se que o bem não mais faz parte da esfera patrimonial dos recuperandos, prejudicando, desse modo, a análise de sua essencialidade pelo juízo da recuperação.

Tal conclusão decorre do entendimento consagrado pela jurisprudência desta corte no sentido de que o deferimento do processamento da recuperação judicial não tem efeitos retroativos.

Nesse sentido:

*"RECUPERAÇÃO JUDICIAL – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ARREMATÇÃO DE IMÓVEIS QUE OCORREU ANTES DO DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CUJO VALOR JÁ SE ENCONTRAVA DEPOSITADO EM CONTA VINCULADA AO JUÍZO DA EXECUÇÃO – PRODUTO DA EXPROPRIAÇÃO QUE PERTENCE AO EXEQUENTE, E NÃO À EXECUTADA (RECUPERANDA) – Decisão judicial que indeferiu o pedido da Recuperanda, de levantamento do depósito feito pelo arrematante na ação de execução – Inconformismo da Recuperanda – Não acolhimento - É certo que, como regra, o deferimento do processamento da recuperação judicial acarreta a suspensão da execução individual (arts. 6º e 52, Lei nº 11.101/2005). Todavia, **é preciso analisar qual a fase em que***

o processo de execução, que tramita contra a empresa recuperanda, se encontra. No caso, a arrematação se deu em 30/05/2016, inclusive com expedição da carta de arrematação, enquanto a decisão de processamento da recuperação judicial é de 06/02/2019. **Ato de expropriação que deve considerado perfeito, acabado e irretratável (art. 903, CPC). Descabe conferir efeito retroativo à decisão que defere o processamento da recuperação judicial,** anulando e desconsiderando todas as fases anteriores dos procedimentos executivos individuais. Por consequência, o produto da expropriação pertence à exequente – no caso, à MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS - como se infere do art. 895, § 9º, CPC. Além disso, os obstáculos criados pela própria executada (recuperanda AGROPECUÁRIA) não podem ser carreados em detrimento da exequente - **RECURSO DESPROVIDO.**" (TJSP; Agravo de Instrumento 2122525-86.2019.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Shimura; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 17/12/2019; Data de Registro: 18/12/2019, sem destaques no original)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Recuperação Judicial. Impugnação ao plano de pagamento alternativo oferecido pela recuperanda. Pleito de satisfação do crédito com o produto da arrematação dos imóveis dados em hipoteca. **Arrematação dos bens, com expedição de Carta de Arrematação, anterior ao pedido de recuperação judicial. Ato perfeito, acabado e irretratável.** Inteligência do artigo 903 do Código de Processo Civil. **Possibilidade de o credor que moveu execução individual levantar o montante apurado em hasta pública.** Recuperação judicial que possui efeito ex nunc. **DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.**" (TJSP; Agravo de Instrumento 2215769-69.2019.8.26.0000; Relator (a): AZUMA NISHI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Guarulhos - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2020; Data de Registro: 20/02/2020, sem destaques no original)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Indeferimento de pedido de suspensão de mandado de imissão na posse determinada em execução fiscal contra a recuperanda. Manutenção. **Arrematação do imóvel encontra-se perfeita e acabada, em razão da assinatura do auto de arrematação anteriormente ao pedido de recuperação judicial.** Art. 903 do CPC. **Discussão acerca da essencialidade do bem. Impossibilidade.** Imóvel que já não era de propriedade da recuperanda por ocasião do ajuizamento da recuperação. **DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.**" (TJSP; Agravo de Instrumento 2004214-39.2019.8.26.0000; Relator (a): AZUMA NISHI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Ribeirão Pires - 1ª Vara; Data do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Julgamento: 05/02/2020; Data de Registro: 07/02/2020, sem destaques no original)

Os julgados destacados revelam, em síntese, que: a.) a decisão que defere o processamento da recuperação judicial tem somente efeitos *ex nunc*; b.) assinado o auto de arrematação pelo juízo, arrematante e leiloeiro, tal ato é considerado perfeito e acabado por força da lei; c.) sendo incontroversa a assinatura do auto de arrematação em data anterior ao deferimento do processamento da recuperação judicial, não há mais possibilidade de discussão sobre a essencialidade do bem, visto que não mais pertence à esfera patrimonial dos recuperandos.

Por fim, conforme destacado pelos agravantes, houve, de fato, equívoco no parecer do Ministério Público que deu suporte à decisão do juízo recuperacional ao entender que a arrematação não teria produzido efeitos.

Observa-se, a propósito, que a manifestação do representante do Ministério Público, às ps. 4.155/4.156 na origem, estava se referindo a suspensão de arrematação de outro imóvel envolvendo outra execução, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central (011136-41.2018.8.26.0100).

Não há qualquer demonstração de relação entre essa execução, em trâmite no Foro Central, e a execução em trâmite no Foro de Jundiaí, sendo certo que tratam de dívidas distintas, com distintos bens sendo penhorados em momentos diversos.

Por isso, por este voto, **dá-se provimento** ao agravo de instrumento, reformando a r. decisão agravada, para revogar a decretação de essencialidade do bem tratado nestes autos (imóvel matrícula 40.388 do CRI de Barra do Garça/MT - Fazenda Santa Terezinha) e para reconhecer hígidos os atos expropriatórios praticados no âmbito do processo de execução, cujo exame de validade e legalidade fica a cargo do juízo daquele processo.

CARLOS ALBERTO DE SALLES
Relator