



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000439265**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021808-56.2025.8.26.0000, da Comarca de Araras, em que é agravante RC4 ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, são agravados USINA SANTA LÚCIA S/A e AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA. (EM REUPERAÇÃO JUDICIAL).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com determinação. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente) E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

**MAURÍCIO PESSOA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Voto nº 22147**

**Agravo de Instrumento nº 2021808-56.2025.8.26.0000**

**Agravante: Rc4 Administração Judicial Ltda**

**Agravados: Usina Santa Lúcia S/A e Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda. (Em Reuperação Judicial)**

**Interessados: Kpmg Corporate Finance Ltda. (Adm. Judicial), União Federal - Prfn e Estado de São Paulo**

**Comarca: Araras**

**Juiz (a): Augusto Rachid Reis Bittencourt Silva**

DIREITO EMPRESARIAL. FALÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DEVOLUÇÃO DE COMISSÃO PAGA À ADMINISTRADORA JUDICIAL. ARREMATÇÃO DE UPI NÃO APERFEIÇOADA EM RAZÃO DE ANULAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEVOLUÇÃO DE VALORES À ARREMATANTE, INCLUÍDA A COMISSÃO PAGA À ADMINISTRADORA JUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

Agravo de instrumento interposto por administradora judicial contra decisão que, nos autos da recuperação judicial convolada em falência do Grupo Agroz, determinou a integral devolução dos valores despendidos pela arrematante da UPI Fazenda Boa Esperança, incluindo a comissão que lhe fora paga.

A recorrente sustenta que efetivamente prestou o serviço de condução do certame conforme previsto no edital e no plano de recuperação judicial homologado, não tendo culpa pela posterior anulação do plano, que decorreu de questões alheias à sua atuação.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

A controvérsia recursal consiste em determinar se a administradora judicial tem direito a manter a comissão recebida pela condução do certame de alienação de UPI que, posteriormente, foi anulado em razão da invalidação do plano de recuperação judicial.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

A alienação da UPI Fazenda Boa Esperança não se aperfeiçoou em razão da anulação do plano de recuperação judicial por este E. Tribunal.

Não tendo a alienação se aperfeiçoado por fato alheio à vontade da arrematante, deve ser afastado o direito à percepção de comissão relativa ao negócio não concretizado, sob pena de enriquecimento sem causa.

Conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, o desfazimento da alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o auxiliar do juízo direito à comissão.

Aplicável ao caso, por analogia, o disposto no artigo 7º, §§1º e 2º, da Resolução nº 236 do CNJ, que estabelece a devolução da comissão ao arrematante em caso de anulação da arrematação.

Remuneração, ademais, constitutiva de excesso e *bis in idem*, porque a administradora judicial é remunerada nos termos da lei de regência.

#### **IV. DISPOSITIVO**

Recurso desprovido, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que, nos autos da recuperação judicial convolada em falência do Grupo Agroz, dentre outras deliberações, determinou “*a integral devolução dos valores despendidos pela arrematante*” (fls. 27662/27679 dos autos originários).

Recorreu a antiga Administradora Judicial a sustentar, em síntese, que efetivamente realizou o trabalho de condução do certame, que resultou na arrematação da UPI Fazenda Boa Esperança pela Usina Santa Lúcia; que não há enriquecimento indevido, pois o serviço foi prestado conforme o edital e o plano de recuperação judicial homologado na época; que a arrematante, ao participar do certame, assumiu os riscos inerentes ao

negócio jurídico, incluindo a possibilidade de anulação do plano de recuperação judicial por decisão judicial superveniente; que não tem culpa pela anulação, que decorreu de questões alheias à sua atuação; que o edital do certame previa expressamente que a remuneração da administradora judicial seria devida, exceto em caso de "*credit bid*" (aquisição por crédito), sendo que, como não foi o caso, o pagamento da comissão foi devido e não deve ser revertido; que a resolução do CNJ indicada pelo D. Juízo de origem não tem força para criar direitos e obrigações em matéria processual; que há precedente desta Câmara Reservada que, em caso análogo, decidiu que (i) o trabalho do leiloeiro foi efetivamente realizado e a comissão é devida, (ii) que deveria ser afastada a tese do risco do negócio, (iii) que a recuperanda é quem deve arcar com a devolução dos valores ao arrematante, nos termos do art. 84, III da Lei 11.101/2005 (despesas com realização do ativo); que a anulação do plano de recuperação judicial foi consequência de questões envolvendo a própria recuperanda. Requereu o provimento do recurso, "*a fim de que o valor pago pela arrematante Usina Santa Lúcia (agravada) a título de comissão pelo certame realizado nos termos do plano e do edital não seja devolvido pela agravante, observado (i) o reconhecimento de que o serviço foi efetivamente prestado; (ii) o reconhecimento de que quem deu causa a anulação foi a recuperanda; (iii) nesse cenário, requer seja determinado que na origem, que o valor a título de "devolução à arrematante" seja lançado como devido pela recuperanda, nos termos do art. 84, III da Lei 11.101/2005*".

Preparo recursal recolhido (fls. 17/18).

Recurso processado sem efeito

suspensivo ou tutela recursal, eis que ausentes pedidos correspondentes (fls. 49/52).

Contraminuta (fls. 72/80 e 82/86).

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça pelo desprovimento do recurso (fls. 92/96).

É o relatório.

A r. decisão recorrida, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras, Dr. Augusto Rachid Reis Bittencourt Silva, assim se enuncia:

*Vistos.*

*(...)*

*5- Fls. 26.860/26.861: Pedido da Usina Santa Lúcia para levantamento do numerário, uma vez que o negócio não se concretizou.*

*Manifestação do d. Administrador às fls. 27.050/ 27.053*

*Manifestação do d. Ministério Público às fls. 27.135/27.136.*

*Como é cediço, o Tribunal de Justiça anulou o plano de recuperação judicial anteriormente aprovado e, por consequência, também o certame em que a requerente arrematou o bem, aliada à convolação da recuperação judicial em falência, de rigor o levantamento do valor pela Usina Santa Lúcia, após o trânsito da presente sentença.*

*No tocante ao valor da comissão, em que pese o respeito pelo entendimento do Administrador Judicial, entendo que o valor também deverá ser restituído, haja vista que a declaração de nulidade não decorreu de culpa da arrematante, portanto, deve ser a ela restituído todos os custos inerentes ao certamente (valor pago pela arrematação e comissão).*

*Inclusive, por analogia, é possível extrair a inteligência do que dispõe a Resolução 236/16 do CNJ, artigo 7º, §2º, vejamos: Artigo 7º [...] §2º - Anulada ou verificada a ineficácia*

*da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no artigo 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.*

*Sendo assim, DEFIRO a integral devolução dos valores despendidos pela arrematante, observando somente o levantamento após o trânsito em julgado da presente sentença (fls. 27.662/27.679 dos autos originários).*

Após a homologação do plano de recuperação judicial das agravadas, procedeu-se a alienação, em certame judicial, mediante apresentação de propostas fechadas, da UPI I, constituída pelo imóvel rural denominado Fazenda Boa Esperança.

Ocorre que, quando do julgamento conjunto dos agravos de instrumento n°s 2278914-60.2023.8.26.0000 e 2278788-10.2023.8.26.0000, a Turma Julgadora consignou que *“foi expressamente indicado no plano homologado que a propriedade da Fazenda Boa Esperança não era (e não é) do Grupo Agroz, mas, sim, dos sócios das recuperandas, conforme descrito na cláusula 1.2.30 do Plano de Recuperação Judicial”* e, ao final, a homologação do plano de recuperação judicial das agravadas fora afastada, com determinação de elaboração de um novo plano.

Após, o julgamento dos citados agravos, o processo recuperacional das agravadas fora convolado em falência.

Em razão dos fatos supra apontados, o D. Juízo de origem reconheceu que a alienação da UPI I pela Usina Santa Lúcia tornou-se sem efeito, autorizou o levantamento dos

valores depositados pela arrematante e determinou a restituição dos valores pagos à administradora judicial a título de comissão.

Inconformada com a ordem de devolução, a administradora judicial interpôs o presente recurso.

Pois bem.

O inconformismo não comporta acolhimento.

Em razão da anulação do plano de recuperação judicial das agravadas, a alienação judicial da UPI I não se aperfeiçoou.

Há que se considerar, portanto, que no caso não restou caracterizada a culpa da arrematante, tendo em vista que a alienação do bem fora desfeita por fato da Justiça.

Em razão do não aperfeiçoamento da alienação judicial do bem em questão, deve ser afastado o direito à percepção de comissão relativa ao negócio que não se concretizou, sob pena de enriquecimento sem causa.

Nesse sentido, colhem-se julgados do C. Superior Tribunal de Justiça, que se amoldam à hipótese dos autos, a saber:

*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO EM VIRTUDE DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. CABIMENTO. PRECEDENTES. 1. Desfeita a arrematação, a requerimento do arrematante, por forçada oposição de embargos, nos termos do art. 694, § 1º, IV, do CPC, é devida a devolução da comissão do leiloeiro, corrigida monetariamente. 2. Nos termos do que decidiu a Corte regional, o desfazimento da alienação, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão. Precedentes. 3. Recurso*

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*ordinário não provido* (STJ, 2ª Turma, RMS: 33004 SC 2010/0181239-4, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, j. 27/11/2012).

ADMINISTRATIVO - LEILOEIRO OFICIAL - RECEBIMENTO DE COMISSÃO - LEILÃO ANULADO POR FATO DA JUSTIÇA. 1. *O leiloeiro oficial exerce um mandato, recebendo comissão pelo seu serviço, conforme arbitrado ou previsto em contrato.* 2. *A comissão só é devida, efetivamente, quando finda a hasta ou leilão sem pendência alguma.* 3. *O desfazimento da alienação por fato da Justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (precedentes desta Turma).* 4. *Legítima e legal a punição do leiloeiro que recebeu antecipadamente comissão de leilão, recusando-se a devolvê-la quando foi desfeita a hasta pelo Tribunal.* 5. *Recurso improvido* (STJ, 2ª Turma, RMS: 13130 SP 2001/0055316-0, Rel. Ministra ELIANA CALMON, j. 24/09/2002).

Este E. Tribunal de Justiça, em casos análogos, decidiu no seguinte sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ARREMATACÃO DE IMÓVEL LEVADO À LEILÃO JUDICIAL - Impenhorabilidade por se tratar de bem de família reconhecida em momento posterior à arrematação - Ato anulado por determinação judicial - Devolução da comissão do leiloeiro que se mostra de rigor - Aplicação dos §§ 1º e 2º do artigo 7º da Resolução nº. 236/2016 do CNJ - Precedentes do C.STJ e deste Tribunal no mesmo sentido - Decisão reformada. Dá-se provimento ao recurso (Agravado de Instrumento 2173032-12.2023.8.26.0000; Rel. Sidney Braga; 19ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 09/10/2024).*

*Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Desistência de arrematação homologada. Pretensão de devolução do valor pago a título de comissão do leiloeiro. Cabimento. Imóvel arrematado pelo agravante que foi reconhecido como bem de família, culminando no levantamento da constrição. Uma vez anulada a arrematação, a importância depositada pelo arrematante*

*deve ser integralmente restituída, inclusive a comissão paga ao leiloeiro. Aplicação do previsto no art. 7º, § 1º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Precedentes do e.STJ e desta Corte. Decisão reformada. Recurso provido (Agravado de Instrumento 2277628-47.2023.8.26.0000; Rel. Sergio Gomes; 18ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 27/11/2023).*

Aplica-se, além do mais, ao caso concreto o artigo 7º, §§ 1º e 2º, da Resolução nº 236 do CNJ, que dispõem:

*§1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. §2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.*

É imperioso observar, ademais, que, conquanto o edital de alienação da Unidade Produtiva Isolada tenha previsto a comissão à administradora judicial, essa previsão não se coaduna com os princípios norteadores da Lei de Recuperação Judicial e Falências, uma vez que ela, na qualidade de auxiliar do juízo, já é remunerado por meio de honorários específicos e expressivos, conforme estabelecido nos artigos 22 e 24 da Lei nº 11.101/2005, para desempenhar suas funções no processo recuperacional.

A previsão de pagamento de comissão adicional, no caso, configura indevida duplicidade remuneratória, a violar o princípio da razoabilidade, além de comprometer a economicidade do processo recuperacional.

Eis por que, a arrematante será restituída do valor pago a título de comissão, tendo em vista a anulação da arrematação do imóvel e o descabimento da remuneração devida à administradora judicial no particular, determinando-se a intimação da administradora judicial para devolver o respectivo valor, devidamente atualizado, no prazo de 15 dias, sob pena de execução forçada em incidente apartado.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, com determinação.

**MAURÍCIO PESSOA**

Relator