

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO.

**Juízo:** FORO ESPECIALIZADO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJSVARA REG COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM  
**Processo:** 1000484-10.2024.8.26.0696  
**Autor:** BANCO FIBRA S/A  
**Réu:** R & S Almeida Nunes Construtora Ltda

**CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S. A.**, parte já devidamente qualificada nos autos da presente Ação Judicial, processo acima descrito, por seus advogados que esta subscreve, vem, respeitosamente, a ilustre presença de Vossa Excelência, informar e/ou requerer o quanto segue:

A massa falida informou que a Canopus deu início ao procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 36.300, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP, com fundamento na Lei nº 9.514/1997.

Segundo a massa falida, o prosseguimento da consolidação extrajudicial sem autorização deste juízo configura afronta à jurisdição falimentar e deve ser imediatamente obstado.

No entanto, o pedido não merece acolhimento.

O crédito da Canopus tem por objeto o saldo devedor remanescente de Cota de Consórcio, cuja quitação foi **garantida por meio da alienação fiduciária em garantia de bem imóvel**, nos moldes do pacto firmado entre as partes por meio do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia".

Nos termos do contrato, a massa falida transferiu à Canopus o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel, com cláusula expressa de que a liberação da garantia somente ocorrerá com a quitação integral das obrigações contratuais.

Assim, trata-se de crédito com garantia real, que **não se submete aos efeitos da falência**, nos termos da legislação vigente e do entendimento firmado no julgamento do **TEMA 885** do Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1.333.349/SP)

A Lei nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial e a falência, estabelece expressamente que **os titulares de créditos com garantia fiduciária não se sujeitam aos efeitos da falência:**

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 de vendedor com reserva de domínio, **seus direitos sobre a coisa não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, nem aos efeitos da falência, prevalecendo o direito 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.

Eis a ementa do Recurso Especial Repetitivo REsp n. 1.333.349/SP (TEMA 885):

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC E RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. DIREITO EMPRESARIAL E CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSAMENTO E CONCESSÃO. GARANTIAS PRESTADAS POR TERCEIROS. MANUTENÇÃO. SUSPENSÃO OU EXTINÇÃO DE AÇÕES AJUIZADAS CONTRA DEVEDORES SOLIDÁRIOS E COOBRIGADOS EM GERAL. IMPOSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 6º, CAPUT, 49, § 1º, 52, INCISO III, E 59, CAPUT, DA LEI N. 11.101/2005.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: "**A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das execuções** nem induz suspensão ou extinção de ações ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por **garantia cambial, real ou fidejussória**, pois não se lhes aplicam a suspensão prevista nos arts. 6º, caput, e 52, inciso III, ou a novação a que se refere o art. 59, caput, por força do que dispõe o art. 49, § 1º, todos da Lei n. 11.101/2005".

2. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.333.349/SP, relator Ministro Luís Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 26/11/2014, DJe de 2/2/2015.)

Portanto, o credor fiduciário não se submete ao juízo falimentar, podendo prosseguir com a execução da garantia fiduciária no juízo competente, independentemente de habilitação do crédito no concurso de credores.

Diante do exposto, **REQUER-SE:**

1. Seja autorizado o prosseguimento procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 36.300, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP, com fundamento na Lei nº 9.514/1997, pois o crédito não se submete ao juízo falimentar, em razão da garantia real constituída sobre o imóvel alienado fiduciariamente, na forma do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005.

Termos em que, pede e espera deferimento.

São José do Rio Preto – SP, 28 de maio de 2025.

**LEANDRO CESAR DE JORGE**  
OAB/SP nº 200.651

**JOSÉ LUIS SCARPELLI JÚNIOR**  
OAB/SP nº 225.735

**PAULO ROBERTO GOMES AZEVEDO**  
OAB/SP nº 213.028

**PAULO ALVES DA COSTA ROSSI**  
OAB SP nº 274.704