



RODRIGUES
& ZANCHETTA
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DAS 2ª, 5ª E 8ª RAJS –
DA VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO
PRETO– SP**

Processo nº 1000484-10.2024.8.26.0696

**RODRIGUES & ZANCHETTA ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E
EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, por meio da sua representante
legal abaixo assinada, na qualidade de Administradora Judicial nomeada nos
autos da Ação de Falência de **R&S ALMEIDA NUNES CONSTRUTORA LTDA
EPP.**, em trâmite perante este Juízo, vem, com o devido respeito, à presença de
Vossa Excelência, em atenção a r. Ato Ordinatório de fls. 1609 manifestar em
atenção as fls. 1582/1584 conforme segue:

Última manifestação protocolada por esta Administradora Judicial
às fls. **1585/1587**.



RODRIGUES
& ZANCHETTA
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

I – DA MANIFESTAÇÃO DA CREDORA

Por meio da petição de fls. 1582/1584, a credora Canopus Administradora de Consórcios S.A. comunicou que deu início ao procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 36.300 do Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis/SP, fundamentando-se nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, e requerendo, ao final, que o presente juízo autorize o prosseguimento de tal ato.

Contudo, é necessário destacar que a consolidação da propriedade fiduciária não pode ocorrer de forma automática no âmbito da falência, mesmo nos casos em que o crédito esteja garantido por alienação fiduciária, como no presente caso. Trata-se de bem ainda registrado em nome da falida, cuja destinação impacta diretamente no conjunto de bens arrecadáveis da massa e, por consequência, sujeita-se à jurisdição exclusiva deste juízo, nos termos do artigo 76 da Lei nº 11.101/2005.

Ressalte-se que a petição apresentada pela credora não se trata de um pedido de restituição formal conforme previsto nos artigos 85 a 93 da LRF, mas sim de tentativa de legitimar, a posteriori, um ato unilateral já iniciado, o que viola os princípios do devido processo falimentar, da *par conditio creditorum* e da legalidade processual.

Portanto, qualquer consolidação de propriedade fiduciária sobre bem vinculado à empresa falida deve ser previamente autorizada por este juízo, mediante análise formal do requerimento específico de restituição, não podendo ser validada apenas com base em petição informativa.



II – DO RELATÓRIO DE ANÁLISE DE CRÉDITO

Esta Administradora Judicial se manifestou-se as fls. 1518/1520, ocasião em que promoveu a juntada de relatório técnico (fls. 1521/1549), no qual as fls. 1523/1526 sobre o pedido, tendo sido na ocasião que reconhecido:

- O direito a exclusão do crédito no valor de R\$ 286.320,74 da lista de credores (Classe II- Garantia Real) em razão de ter sido reconhecido a alienação da propriedade fiduciária em garantia;
- A inclusão do crédito concursal, apurado em no valor de R\$ 40.886,72 (Classe III – Quirografários);
- Que o bem objeto da alienação fiduciária não integra a massa;
- A consolidação da propriedade e excussão da garantia não pode ocorrer automaticamente, sendo necessário requerimento formal e autorização judicial.

No relatório, restou consignado:

“O credor com alienação fiduciária tem direito à excussão do bem fora da falência, ou seja, pode promover a venda (leilão ou adjudicação) dos terrenos para saldar seu crédito, respeitando os trâmites próprios e notificações exigidas em lei. Ele faz isso por meio



RODRIGUES
& ZANCHETTA
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

de ação autônoma ou requerendo autorização judicial, não dependendo do administrador judicial ou da massa para isso.”

Dessa forma, a própria análise técnica condiciona a liberação do bem à prévia autorização judicial, com observância dos ritos legais e do acompanhamento da Administração Judicial.

III – DA DECISÃO NO PROCESSO Nº 1000975-17.2024.8.26.0696

A relevância do tema é reforçada pela decisão proferida nos autos do processo nº 1000975-17.2024.8.26.0696, na qual o MM. Juiz da Vara Única da Comarca de Ouroeste/SP, ao suspender execução proposta pela mesma credora em face da falida, esclareceu que:

- A credora renunciou tacitamente à via da consolidação extrajudicial ao optar pela execução direta;
- O bem não pode ser objeto de execução fora do juízo falimentar;
- A restituição do imóvel é o meio processual adequado;
- E sua análise deve ocorrer no âmbito da falência, sob controle jurisdicional exclusivo (art. 76 da Lei 11.101/2005).

Tal entendimento converge com a jurisprudência consolidada do STJ, que reafirma a competência do juízo falimentar para análise de toda e



qualquer movimentação de bens vinculados ao falido, ainda que sujeitos a garantias reais.

IV – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante do exposto, a Administração Judicial:

1. Ratifica a conclusão do relatório técnico, reconhecendo a natureza extraconcursal do crédito e a existência de garantia fiduciária regularmente constituída;
2. Manifesta-se no sentido de que a restituição do bem, embora juridicamente viável, somente deve ser autorizada por este juízo, após a devida análise de:
 - 2.1 - Ausência de essencialidade econômica do bem à massa falida;
 - 2.2 - Conformidade dos procedimentos de intimação do devedor e consolidação da propriedade;
3. Requer, ainda, que a credora Canopus seja intimada a manter este R. Juízo e esta Administração informados sobre todos os atos subsequentes à restituição eventualmente deferida, especialmente: consolidação da propriedade; alienação do bem; resultado financeiro da excussão da garantia; possível




RODRIGUES
& ZANCHETTA
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL


saldo remanescente, caso venha a ser objeto de habilitação como crédito quirografário.

Termos em que, renova-se o compromisso com a regular condução dos trabalhos, nos moldes da legislação vigente e das diretrizes fixadas por este Juízo.

São José do Rio Preto, 07 de julho de 2025.

ARZ – ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
ANA CLÁUDIA RODRIGUES MULLER
OAB/SP 145.543

 Av. Brasília, nº 2121 - 5º andar - Sala 511, Jardim
Nova York - CEP 16018-000 - Araçatuba/SP

 Av. Cotovia, nº 737, 8º andar, sala 816,
Indianapolis, CEP 04.517-002, São Paulo/SP