



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
4º Vara Cível

**FÓRUM- RUA VERSALES QD 3 LT 8/14 RESIDENCIAL MARIA LUIZA TEL: 3238-5100 FAX:
(62) 3238-5101 APARECIDA DE GOIÂNIA CEP: 74980970**

PROTOCOLO Nº: 0391837-48.2016.8.09.0011

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

Requerente: LOCTEC ENGENHARIA LTDA

Requerido: macnarium engenharia ltda

DECISÃO

1 RELATÓRIO

Cuida-se de pedido das Recuperandas LOCTEC ENGENHARIA LTDA. e MACNARIUM ENGENHARIA LTDA. consistente na autorização para venda, alienação em garantia ou cessão de direitos do imóvel de Matrícula de n. 259.320 do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia/GO, de propriedade da Recuperanda LOCTEC e, em caso de deferimento, que sejam autorizadas a transferirem suas sedes para o imóvel também de propriedade da Recuperanda LOCTEC localizado na Avenida Primeira Avenida, Qd. 1-A, Lt. 21, Condomínio Cidade Empresarial, Aparecida de Goiânia/GO (evento 823).

Em suma, alegam que o plano de recuperação judicial devidamente aprovado pela Assembleia-geral de Credores, com deliberação homologada por esse Juízo, em sua Cláusula 6.3, admite alienação de seus ativos para adimplemento de suas obrigações, acrescendo que o art. 145 da Lei n. 11.101/2005 e a jurisprudência do colendo STJ (REsp 1689187/RJ) possibilitam, inclusive, a venda direta de ativos de sociedades empresárias em recuperação judicial, desde que justificada a necessidade.

Bradam que a venda parcial de ativos constitui meio de recuperação judicial, nos termos do art. 50, XI, da Lei n. 11.101/2005, e que os recursos obtidos com a alienação do imóvel permitirá os adimplementos de suas obrigações assumidas no plano de recuperação junto aos credores, o adiantamento daquelas vincendas até o mês de dezembro de 2022 e os pagamentos das remunerações devidas ao Administrador Judicial e a seu Auxiliar Contábil, permitindo-lhe, ainda, a composição de fluxo de caixa para a manutenção de suas atividades e a execução dos contratos que mantêm com o Poder Público, sob pena de rescisão e prejuízos nos recebimentos derivados de referidos contratos.

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: RECUPERAÇÃO JUDICIAL - LOCTEC
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
APARECIDA DE GOIÂNIA - 4ª VARA CÍVEL
Usuário: LEANDRO ALMEIDA DE SANTANA - Data: 10/05/2022 12:51:27

Sendo deferido o pedido, requestam também a dispensa de apresentação de certidões negativas junto aos órgãos competentes para conclusão da alienação do bem em questão.

Arguem que não obsta às suas pretensões o fato de o imóvel em questão ter lhes sido doado pelo Poder Público ante o permissivo contido no art. 5º da Lei n. 1.624/1997, do Município de Aparecida de Goiânia/GO, ente doador, e Despacho 985/2019 de Procuradoria-geral deste Município, em que se destaca a inexistência de cláusula de incomunicabilidade, impenhorabilidade ou inalienabilidade do bem doado.

Ressaltam que, em caso de deferimento da autorização e posterior alienação do imóvel, os pagamentos das despesas cartorárias e dos referentes ao Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação (ITCMD), este calculado em R\$868.620,00 (oitocentos e sessenta e oito mil e seiscentos e vinte mil reais), consoante guia apresentada, caberão ao adquirente, condição imprescindível à celebração do negócio.

Pelo despacho de evento 827, determinei a intimação do Município de Aparecida de Goiânia/GO, porque doador do imóvel em questão à LOCTEC, para que se manifestasse sobre a possibilidade de alienação do bem, facultando, em seguida, aos credores e ao Administrador Judicial também se manifestarem acerca do pleito.

Consoante petição de evento 844, o Município de Aparecida de Goiânia, em manifestação de lavra de seu Procurador-Geral Fábio Camargo Ferreira (OAB/GO 24.663), informou que o art. 5º e todo o restante da Lei Municipal 1.624/1997 se encontram em vigor e ratificou o teor do Despacho 985/2019-PGM apresentado pelas Recuperandas, em que, destacando o princípio da legalidade administrativa, consignou a inexistência de cláusula de incomunicabilidade, impenhorabilidade ou inalienabilidade do bem doado.

Nenhum credor se manifestou.

Em parecer coligido ao evento 845, o Administrador Judicial aconselha o deferimento do pedido por vislumbrar comunhão de interesses na alienação do imóvel, tendo em vista não apenas a realização de fluxo de caixa para as Recuperandas a possibilitar a manutenção de suas atividades, como também os pagamentos aos credores e de suas remunerações e de seu auxiliar contábil, recomendando que os adiantamentos dos valores vincendos por elas propostos sejam considerados até o mês de abril de 2023 - não apenas até o mês de dezembro de 2022, tendo em vista que sempre justificam suas impontualidades em dificuldades de recebimentos nos primeiros meses de cada ano, condicionado o deferimento ao depósito judicial do montante financeiro correspondente a esses valores (R\$3.443.197,00), bem como mediante o compromisso materializado em declaração assinada pelos sócios das empresas de que efetuarão os pagamentos dos créditos trabalhistas extraconcursais que, na data de protocolo de seu parecer, correspondiam a R\$1.828.595,03 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos), conforme relação apresentada.

Sucintamente relatado.

DECIDO.

2 – FUNDAMENTAÇÃO

Conforme relatado, cuida-se de pedido das Recuperandas consubstanciado na venda direta, alienação em garantia ou cessão de direitos quanto a imóvel recebido em doação do Município de Aparecida de Goiânia/GO, o que comprova por meio escritura pública.

Primeiramente, observo que o fato de o imóvel cerne do pedido ter sido recebido em

doação do Poder Público não obsta à pretensão das Recuperandas, uma vez que a Lei 1.624/1997 do Município de Aparecida de Goiânia, que criou e estruturou o Distrito Industrial deste Município onde ele se localiza, em seu art. 5º, dispõe sobre a possibilidade de sua alienação, alienação em garantia de dívida, hipoteca, sucessão, apenas impondo aos adquirentes que, no Distrito Industrial, desenvolvam exclusivamente atividades empresariais. É a dicção do referido dispositivo:

"Art. 5º. O Distrito Industrial ora criado terá destinação exclusiva às atividades empresariais, expressas nesta Lei, vedado o uso qualquer outro tipo de ocupação.

Parágrafo único. Em caso de falência, os adquirentes por qualquer modo dos bens da massa falida, ou se for dado em garantia de dívida, hipoteca, sucessão ou se houver alienação, ou qualquer outro meio de transmissão da empresa, ficarão os novos titulares sujeitos ao cumprimento do disposto nesta Lei"

Acresce-se que o Município de Aparecida de Goiânia/GO, instado a se posicionar sobre a possibilidade de deferimento do pleito em questão, por meio de manifestação de sua Procuradoria-geral, informou que o art. 5º e toda a Lei Municipal 1.624/1997 se encontra em vigor, bem como ratificou o teor do Despacho 985/2019-PGM, via do qual, em atenção ao princípio da legalidade administrativa, reconheceu que a transferência definitiva do imóvel cedido não se condiciona às cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, consoante documentos que instruem o pedido.

Logo, inexistente vedação legal na Lei Municipal ao pleito das Recuperandas, de modo que passo a analisar se referida pretensão encontra amparo na legislação de regência e no plano de recuperação judicial.

A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica (art. 47 da LRF).

Nos termos do art. 50, XI, da Lei n. 11.101/2005, a venda parcial de ativos constitui meio de recuperação judicial.

A mesma Lei dispõe que a alienação ou oneração de bens ou direitos de ativo não circulante do devedor, embora vedada em regra, é possível quando previamente autorizada no plano de recuperação judicial ou mediante autorização judicial, a teor de seu art. 66, *caput*, *in verbis*:

"Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial"

O art. 66, § 3º, da Lei n. 11.101/2005 também preceitua que, desde que realizada a alienação com observância do disposto em seus arts. 141, § 1º e 142, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista.

Ainda como garantia ao adquirente ou financiador de boa-fé, o art. 66-A da citada Lei preconiza que, uma vez realizada mediante autorização judicial expressa ou prevista em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado, a alienação ou garantia não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor.

No que tange ao atendimento de previsão no plano de recuperação judicial, dispõe o plano de recuperação das Recuperandas, em sua cláusula 6.3:

"A alienação de ativos do Grupo LOCTEC, para fazer frente ao pagamento de responsabilidades é uma das possibilidades avençadas neste plano e amparadas pela LRF, porém, como já explanado neste material, como estratégia de alavancagem de capital de giro para fazer com que a empresa possa continuar a gerar valor, essa possibilidade poderá vir a ser utilizada por meio de alienação judicial de seus ativos, cumprindo as formalidades do artigo 142, inciso I da LRF.

Poderá ainda locar, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia, inclusive por meio de renovação de contratos já existentes, no todo ou em parte, quaisquer bens de seu ativo, relacionados na petição inicial deste processo, pertencentes às empresas do GRUPO, que poderão, a seu critério, ser objeto das operações supramencionadas por valores de liquidação forçada de mercado"

Assim, a pretensão das Recuperandas conta com a permissão dos credores materializada na precitada cláusula do plano de recuperação judicial.

Por outro lado, nada obsta que, uma vez deferido o pleito das Recuperandas, a alienação do imóvel em questão se dê por venda direta, embora não seja meio expressamente previsto no art. 142 da Lei n. 11.101/2005, o qual somente se aplica à falência. Nesse sentido, é a jurisprudência do colendo STJ:

"RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ALIENAÇÃO DE BENS QUE INTEGRAM O ATIVO PERMANENTE DAS SOCIEDADES DEVEDORAS. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 142 DA LEI 11.101/05. DESNECESSIDADE. NORMA QUE SE DESTINA À REALIZAÇÃO DO ATIVO DE SOCIEDADES FALIDAS. EXCEÇÃO LEGAL (ART. 60 DA LFRE) QUE PREVÊ SUA INCIDÊNCIA EM PROCESSOS DE SOERGUMENTO UNICAMENTE QUANDO SE TRATAR DE ALIENAÇÃO DE FILIAIS OU UNIDADES

PRODUTIVAS ISOLADAS. ART. 870 DO CPC/15. INAPLICABILIDADE. HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA DISTINTAS DA SITUAÇÃO DOS AUTOS. 1. Recuperação judicial distribuída em 12/11/2013. Recurso especial interposto em 28/7/2017. Autos conclusos à Relatora em 4/4/2019. **2. O propósito recursal é definir se, uma vez reconhecida a utilidade e a urgência na alienação de bens integrantes do ativo permanente de empresa em recuperação judicial, o juiz deve observar a sistemática prevista no art. 142 da Lei 11.101/05.** 3. A Lei de Falência e Recuperação de Empresas prevê, em seu art. 66, a possibilidade de alienação de bens integrantes do ativo permanente do devedor. Para tanto, o juiz responsável pela condução do processo deve autorizar a venda, caso reconheça a existência de evidente utilidade na adoção de tal medida. Não há exigência legal de qualquer formalidade específica para avaliação dos ativos a serem alienados, incumbindo ao juiz verificar as circunstâncias específicas de cada caso e adotar as providências que entender cabíveis para alcançar o melhor resultado, tanto para a empresa quanto para os credores e demais interessados. **4. Os dispositivos apontados como violados pela recorrente não guardam relação com a hipótese fática dos autos: o art. 142 da LFRE cuida de matéria afeta, exclusivamente, a processos de falência, regulando de que forma será efetuada a realização do ativo da sociedade falida;** o art. 60 do mesmo diploma legal possui como hipótese de incidência a alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor; e o art. 870 do CPC/15 trata, tão somente, de enunciar os sujeitos encarregados pela determinação do preço de bens penhorados em processos de execução por quantia certa. 5. A Lei 11.101/05 contém mecanismos de fiscalização e controle dos negócios praticados pelo devedor, a fim de que não sejam frustrados os interesses dos credores. Uma vez deferido o processamento da recuperação judicial, as atividades da sociedade passam a ser rigorosamente fiscalizadas pelo administrador judicial e, quando houver, pelo comitê de credores, sendo certo que todos eles, juntamente com o devedor, respondem pela prática de atos incompatíveis com o bom andamento da ação recuperacional. **RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO**" (STJ: REsp 1819057/RJ - 2019/0049402-5; Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 10/03/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/03/2020). Original sem grifo.

"RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO. UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS. HASTA PÚBLICA. REGRA. OUTRA MODALIDADE. EXCEÇÃO. REQUISITOS. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a alienação de ativos na forma de unidade produtiva isolada pode se dar por meio diverso do previsto nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005. 3. A alienação de unidades produtivas isoladas prevista em plano de recuperação judicial aprovado deve, em regra, se dar na forma de alienação por hasta pública, conforme o disposto nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005. 4. A adoção de outras modalidades de alienação, na forma do artigo 145 da Lei nº 11.101/2005, só pode ser admitida em situações

excepcionais, que devem estar explicitamente justificadas na proposta apresentadas aos credores. Nessas hipóteses, as condições do negócio devem estar minuciosamente descritas no plano de recuperação judicial que deve ter votação destacada deste ponto, ser aprovado por maioria substancial dos credores e homologado pelo juiz. **5. No caso dos autos, a venda direta da unidade produtiva isolada foi devidamente justificada, tendo sido obedecidos os demais requisitos que autorizam o afastamento da alienação por hasta pública.** 6. Recurso especial não provido" (STJ - REsp: 1689187 RJ 2016/0052018-9, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 05/05/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/05/2020). Grifou-se.

Outro não tem sido o entendimento aplicado pelos Tribunais brasileiros. A propósito:

"DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSAMENTO. ALIENAÇÃO DIRETA DE UNIDADE PRODUTIVA DA RECUPERANDA. DESONERAÇÃO DO ADQUIRENTE DA CONDIÇÃO DE SUCESSOR E ISENÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO DE QUAISQUER ÔNUS. FORMA EXTRAORDINÁRIA DE DISPOSIÇÃO PATRIMONIAL. ANUÊNCIA DOS CREDORES, DO ADMINISTRADOR JUDICIAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO. POSSIBILIDADE. FORMA DE ASSEGURAR EFETIVIDADE À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DA REGULAÇÃO LEGAL (LEI Nº 11.101/05, ARTS. 60, 141, II, 144 e 145). OBTENÇÃO IMEDIATA DE ATIVOS INDISPENSÁVEIS À VIABILIZAÇÃO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO. PRODUTO. DEPÓSITO EM JUÍZO E REVERSÃO À REALIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. DEFERIMENTO DA VENDA. OBJETO DO RECURSO. DESISTÊNCIA DA AQUISIÇÃO DE UMA UNIDADE PRODUTIVA. AFETAÇÃO. PREJUDICIALIDADE. CONHECIMENTO PARCIAL. MODULAÇÃO. 1. Manifestando a sociedade empresária interessada na aquisição de ativos da recuperanda desistência na aquisição de uma das unidades produtivas isoladas cuja alienação integra o objeto do recurso em razão de ter restado materialmente inviabilizada, a formulação, que independe de anuência ou oitiva da parte contrária, afeta o objeto recursal, pois fica prejudicado quanto à unidade especificada, determinando a modulação do objeto do inconformismo em conformidade com a pretensão reformatória remanescente. 2. Consoante a disciplina legal, havendo motivos justificados, o juiz da recuperação poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do comitê de credores, modalidades de alienação do patrimônio da recuperanda diversas das ordinariamente previstas, ressalvado que eventual alienação extrajudicial não poderá contar com as salvaguardas pertinentes à desoneração do adquirente da condição de sucessor e isenção do bem alienado de quaisquer ônus, inclusive tributários, da responsabilidade da recuperanda (Lei nº 11.101/05, art. 144). 3. Aviada proposição de alienação direta de unidade de propriedade da recuperanda pelo administrador, contando com a anuência dos credores reunidos em assembleia e do Ministério Público, estando a proposta formulada pelo interessado aparelhada, ademais, por laudo que

atesta sua coincidência com os valores de mercado, coincidindo a disposição patrimonial com o interesse de ser viabilizado o processamento da recuperação e erguimento da recuperanda, conquanto não ultimado o ato de alienação em sede de leilão, **mas derivando de autorização judicial motivada pela necessidade premente de serem apurados ativos destinados à realização do plano de recuperação, viável que ao adquirente e ao imóvel sejam asseguradas a blindagem legalmente resguardada.** 4. **Mediante interpretação sistemática da regulação legal, sobeja viável que, em situações excepcionais, conquanto consumada a alienação de patrimônio destacado da recuperanda de forma isolada e à margem da sistemática ordinária, sejam assegurados ao adquirente e à unidade alienada, evidenciada a higidez do negócio, a blindagem assegurada quando a disposição é realizada em sede de leilão judicial como forma de ser assegurada viabilidade ao processamento da recuperação e ao soerguimento da recuperanda** (Lei nº 11.101/05, arts. 60, 141, II, 144 e 145). 5. **Agravo parcialmente conhecido e, na parte conhecida, provido. Unânime" (TJ-DF: 1151274, 07015733620188070000; Relator Des. Teófilo Caetano; 1ª Turma Cível; Julgamento: 13/02/2019. Publicação: 22/02/2019). Grifou-se.**

Ressalta-se, ademais, que, embora a venda direta não esteja expressamente referida entre as modalidades de alienação para bens de massa falida, com o advento da Lei n. 14.112/2020, o próprio dispositivo passou a admitir que a alienação ocorra por qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos legais, de modo que também tal modalidade pode ser admitida, mesmo em caso de falência, ressaltando-se que, contudo, *in casu*, trata-se de processo de recuperação judicial.

A venda direta também chamada de extraordinária é, pois, admitida na recuperação judicial, desde que autorizada judicialmente, ato que, por sua vez, requer a demonstração da necessidade.

Nessa toada, é premente a necessidade de venda, alienação em garantia ou cessão de direitos quanto ao imóvel em questão para pagamentos dos créditos dos credores sujeitos ao plano de recuperação judicial em atrasos desde o mês de agosto de 2021, excetuando-se os credores trabalhistas concursais, consoante informação do Administrador Judicial em seu parecer e diversas manifestações dos credores, bem como os vincendos até o mês de abril de 2023, e, ainda, para a realização de pagamentos também devidos ao Administrador Judicial e a seu auxiliar contábil, que, afinal, funcionam como auxiliares do próprio Poder Judiciário. Acresça-se o compromisso das Recuperandas de efetuarem com o numerário financeiro a ser obtido do ato em apreço os pagamentos devidos aos credores trabalhistas extraconcursais.

Com efeito, com a alienação do imóvel por quaisquer dos meios requeridos, as Recuperandas propuseram o depósito em juízo do montante do total do valor inadimplido em relação ao plano de recuperação judicial a partir de agosto de 2021, bem como os vincendos até dezembro de 2022, os quais passam a englobar aqueles vincendos até o mês de abril de 2023 em consonância com a sugestão do Administrador Judicial, quanto aos credores titulares de garantia real, quirografários e ME/EPP, e, ainda, as remunerações devidas e vincendas até o mesmo mês ao Administrador Judicial e seu Auxiliar Contábil Escritório Nova Era, montante que, conforme planilha apresentada pelo Administrador Judicial corresponde a R\$3.443.197,00 (três milhões quatrocentos e quarenta e três mil cento e noventa e sete reais).

Ademais, o valor devido aos credores trabalhistas extraconcursais até a data do protocolo do parecer do Administrador Judicial, segundo informou, corresponde a R\$1.828.595,03 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos), tendo as Recuperandas, em relação a estes, firmado compromisso de realização dos pagamentos com o valor obtido da venda do bem comento.

Desta feita, perfilho do entendimento do Administrador Judicial de que a autorização requestada contempla a comunhão de interesses tanto das Recuperandas, no que poderão cumprir com os contratos assumidos junto ao Poder Público e angariar recursos para fluxo de caixa, quanto dos credores, que terão satisfeitos seus créditos junto a eles, não sendo demais repisar que é objetivo da recuperação judicial viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica (art. 47 da LRF), objetivos e princípios que autorizam o deferimento do pleito em tela.

Sabe-se, ainda, que, para a lavratura de escritura pública de transferência de bem imóvel, exige-se a apresentação de certidões negativas de débitos fiscais, a teor do art. 47, I, b, da Lei 8.212/91.

Em se tratando de empresa em recuperação judicial, a dispensa de tais certidões em caso de venda de bem imóvel revela-se meio a viabilizar seu soerguimento, pois dificilmente estaria adimplente com todas as suas contas, o que se presume da própria crise econômico-financeira que justifica a busca da via judicial.

Nesse aspecto, o excelso Supremo Tribunal Federal (STF), no bojo da Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF, declarou a inconstitucionalidade do art. 1º, incisos I, II, IV, §§1º à 3º e art. 2º da Lei 7.711/88 que dispunham sobre a obrigatoriedade da apresentação de Certidões Negativas de Débitos (CNDs) das empresas que precisassem formalizar operações de crédito, registrar contratos em cartórios ou formalizar alterações contratuais nas juntas comerciais ou a transferência de domicílio para o exterior.

Para reconhecimento das inconstitucionalidades dos supracitados dispositivos legais, o excelso STF considerou que tais exigências constituíam sanção política, pois, por vias oblíquas, obrigavam o contribuinte a efetuar o recolhimento do crédito tributário, violando seus direitos ao exercício de atividades econômicas e profissionais lícitas (art. 170, parágrafo único, CF) e de rever em âmbito judicial ou administrativo a validade dos créditos tributários (art. 5º, XXXV, CF).

Por seu turno, levando em conta a declaração de inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV, da Lei n. 7.711/88 pelo STF, o colendo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), em sede do Pedido de Providências n. 0001230-82.2015.82.600.0000, decidiu pela impossibilidade de se exigir a comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, também por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF/88).

Com efeito, observando a maior abrangência das normas declaradas inconstitucionais, concluiu o CNJ que não se pode exigir a apresentação de certidões negativas de débitos tributários com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, b, da Lei n. 8.212/91, dispositivo que exige da empresa a CND em caso de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo. A propósito, é a ementa lavrada em sede do Pedido de Providências n. 0001230-82.2015.82.600.0000:



"RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE. 1. **Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).** 2. **Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91.** 3. **Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local. RECURSO IMPROVIDO" (CNJ - RA – Recurso Administrativo em PP - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA - 28ª Sessão Virtual - julgado em 11/10/2017) (Grifei)**

Como bem alegado pelo Administrador Judicial, o Fisco detém forma privilegiada de cobrança do crédito tributário prevista no Código Tributário Nacional (arts. 183 a 193) e na Lei de Execução Fiscal (Lei 6.830/80), razão pela qual as sanções indiretas são meios transversos de cobrança, totalmente inadequados para a cobrança de tributos, não amparados nos preceitos constitucionais.

Os demais Tribunais pátrios também têm seguido esse entendimento quando se trate de empresas em recuperação judicial, conforme se extrai dos seguintes julgados:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO QUE EXIGIU A APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS PARA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. PLEITO DE INEXIGIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS PARA A AVERBAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS. ACOLHIMENTO. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS POR MEIO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (CND) PARA O INGRESSO DE**

QUALQUER OPERAÇÃO FINANCEIRA NO REGISTRO DE IMÓVEIS. ENTENDIMENTO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO" (TJ-PR - AI: 00412627920188160000 Cascavel 0041262-79.2018.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Kennedy Josue Greca de Mattos, Data de Julgamento: 14/06/2021, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 15/06/2021) (Grifei)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO CONCESSIVA DA RECUPERAÇÃO. RECURSO INTERPOSTO PELA FAZENDA NACIONAL. CONTROVÉRSIA A RESPEITO DA EXIGÊNCIA DE PROVA DA QUITAÇÃO/PARCELAMENTO DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. ART. 57 DA LEI Nº 11.101/05 E ART. 191-A DO CTN. JURISPRUDÊNCIA DO STJ QUE VINHA ADMITINDO A DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DAS CNDS, EM RAZÃO DA MORA LEGISLATIVA (AUSÊNCIA DE LEIS PREVENDO O PARCELAMENTO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DE EMPRESAS EM REGIME DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ART. 68 DA LEI Nº 11.101/05). EDIÇÃO DA LEI Nº 13.043/2014, INSTITUINDO O REFERIDO PARCELAMENTO NO ÂMBITO FEDERAL. LEI VIGENTE ANTES DA JUNTADA AOS AUTOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ) APROVADO PELOS CREDORES E DE SUA HOMOLOGAÇÃO. EXIGÊNCIA, NO ENTANTO, AFASTADA NO CASO CONCRETÓ. APARENTE INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 191-A DO CTN E DO ART. 57 DA LEI Nº 11.101/05. VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL SUBSTANTIVO E AO DIREITO AO LIVRE EXERCÍCIO DE ATIVIDADE ECONÔMICA. VEDAÇÃO AO LEGISLADOR DE ESTABELECE MEDIDAS LEGISLATIVAS DESNECESSÁRIAS AO FIM COLIMADO E INADEQUADAS AO ESPÍRITO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS QUE NÃO SE SUJEITAM AO REGIME RECUPERACIONAL. FAZENDA PÚBLICA QUE DISPÕE DE DIVERSOS MEIOS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS PARA A COBRANÇA DE TRIBUTOS. SANÇÃO POLÍTICA E MEIO COERCITIVO AO PAGAMENTO DE TRIBUTOS, AMPLAMENTE RECHAÇADOS PELO STF. SÚMULAS Nº 70, 323 E 547. NECESSIDADE DE REMESSA DOS AUTOS AO ÓRGÃO ESPECIAL. OBSERVÂNCIA AO DECIDIDO PELO STF NA RECLAMAÇÃO Nº 32.147/PR. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO. SÚMULA VINCULANTE Nº 10 DO STJ, ART. 97 DA CF E ART. 949, II, DO CPC. INCLINAÇÃO DA CÂMARA À INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 191-A DO CTN E DO ART. 57 DA LEI Nº 11.101/05. SUBMISSÃO DA QUESTÃO AO ÓRGÃO ESPECIAL. I. São de aparente inconstitucionalidade as exigências contidas no art. 57 da Lei nº 11.101/05 e do art. 191-A do CTN acerca da prova da regularidade fiscal como condição para a concessão da recuperação judicial, por violarem o devido processo legal substantivo (art. 5º, LIV, da CF) e o direito ao livre exercício de atividades econômicas e profissionais lícitas (art. 170, parágrafo único, da CF). II. É que a exigência de apresentação das certidões negativas de débito fiscal para a prática de ato regular da vida privada (recuperação judicial) caracteriza meio coercitivo do pagamento de tributos, tanto mais se os débitos tributários não estão sujeitos ao regime da recuperação judicial, sendo lícito às Fazendas Públicas cobrá-los e executá-los nas vias próprias. III. Assim, trata-se de sanção política e medida desproporcional, uma

vez que desnecessária (à Fazenda Pública não é oponível o Plano de Recuperação Judicial), além de inadequada ao espírito da Lei nº 11.101/05, norteadas pelo princípio da preservação da empresa. IV. Por não englobar os débitos tributários, o regime de recuperação judicial, embora de inequívoco interesse público, é de natureza predominantemente privada, de modo que a frustração do cumprimento do Plano aprovado soberanamente pelos credores da recuperanda caracteriza indevida ingerência estatal na esfera de interesses daqueles envolvidos e efetivamente afetados pelas disposições do Plano, o que não é o caso da Fazenda Nacional.V. "A jurisprudência constitucional do Supremo Tribunal Federal (...) tem censurado a validade jurídica de atos estatais que, desconsiderando as limitações que incidem sobre o poder normativo do Estado, veiculam prescrições que ofendem os padrões da razoabilidade e que se revelam destituídas de causa legítima, exteriorizando abusos inaceitáveis e nocivos aos direitos das pessoas" (RTJ 160/140-141, Rel. Min. CELSO DE MELLO - ADI 1.063/DF, Rel.Min. CELSO DE MELLO, v.g.)". VI. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal coleciona julgados e mesmo súmulas rechaçando medidas administrativas e/ou legislativas que estabeleçam as chamadas sanções políticas coercitivas do pagamento de tributos, dentre as quais das súmulas nº 70, 323 e 547 e, em sede de controle concentrado, a decisão proferida na ADI 173. VII. Ressalva-se que o entendimento ora adotado não representa chancela para a recuperanda satisfazer os seus débitos junto a credores privados em detrimento à Fazenda Pública. Ora, justamente em razão de o PRJ não ser oponível à União, esta poderá prosseguir, se for o caso, nas execuções fiscais movidas contra a recuperanda, inclusive com a possibilidade de penhorar/arrestar imóveis, aí compreendidos aqueles cuja alienação está prevista no PRJ. VIII. Em resumo, se, por um lado, aparenta ser inconstitucional a exigência de prova da quitação (ou parcelamento) dos débitos tributários para a concessão da recuperação judicial (prática de ato regular da vida privada), nada impede, por outro, que a União (agravante) obtenha junto ao juízo da execução fiscal todas as medidas necessárias à satisfação do crédito tributário, inclusive sobre bens e créditos descritos no PRJ, porquanto não oponível à Fazenda Pública. SUSCITADO INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 57 DA LEI Nº 11.101/05 E NO ART. 191-A DO CTN PERANTE O ÓRGÃO ESPECIAL DESTA CORTE" (TJPR - 17ª C. Cível - AI - 1380098-1 - Campina Grande do Sul - Rel.: Desembargador Fernando Paulino da Silva Wolff Filho - Unânime - J. 22.05.2019) (Grifei)

"Apelação – mandado de segurança – pretensão de afastar a exigência feita pelo tabelião de notas da apresentação da certidão negativa de débitos federais como condição para a lavratura de escritura com referência à alienação de bem imóvel – admissibilidade – a comprovação da regularidade fiscal não pode ser pressuposto da efetivação do registro da transação imobiliária, sob pena de configurar meio indireto de cobrança de tributos – sentença reformada para conceder a segurança. Recurso provido" (TJSP – Apelação Cível nº 0009830-11.2012.8.26.0053 – São Paulo – 12ª Câmara de Direito Público –

Rel. Min. Venicio Salles – DJ 13.12.2012) (Grifou-se)

Logo, não há que se falar também na apresentação de certidões negativas de débitos tributários para lavratura de escritura pública de venda do imóvel para transferência do imóvel a eventual adquirente.

Por derradeiro, quanto ao pagamento do ITCD devido no ato de transferência de propriedade do imóvel, nada obsta que o pagamento seja feito pelo eventual adquirente, porquanto tal possibilidade se insere no âmbito da contratação em que prevalece a vontade das partes. Ao Fisco, importa o recebimento do tributo, sendo irrelevante se quem paga é o alienante ou o adquirente.

De igual modo, uma vez realizado o ato de alienação do imóvel em questão, inexistência óbice à transferência das sedes das Recuperandas para o outro imóvel informado, também de propriedade da Recuperanda Loctec, consoante documentos juntados no parecer do Administrador Judicial de evento 845.

3 – DISPOSITIVO

Ante a fundamentação exposta, acolho o parecer do Administrador Judicial, pelo que, considerando os princípios da preservação da atividade econômica da empresa, sua função social e os interesses dos credores, **DEFIRO** o pedido das Recuperandas consubstanciado na autorização para venda direta, alienação em garantia para fins de empréstimo ou cessão de direitos referentes ao imóvel de Matrícula 259.320 do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia/GO, bem como de dispensa da apresentação de certidões negativas de débitos fiscais municipais, estaduais e federais para transferência do domínio do referido imóvel.

DETERMINO que, tão logo o numerário financeiro obtido da alienação do imóvel ingresse na esfera de disponibilidade das Recuperandas, efetuem, de imediato, depósito em conta judicial vinculada a este Juízo, no valor de R\$3.443.197,00 (três milhões quatrocentos e quarenta e três mil cento e noventa e sete reais) para adimplemento das obrigações inadimplidas e vincendas até o mês de abril de 2023 em relação aos credores sujeitos ao plano de recuperação judicial (com garantia real, quirografário e ME/EPP), ao Administrador Judicial e seu auxiliar contábil Escritório Nova Era, bem como da quantia de R\$1.828.595,03 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos), tendo em vista o compromisso firmado junto ao Administrador Judicial também de pagamentos desses créditos, de modo que não faz sentido alienar-se imóvel de tal monta, sem garantir-se também tais pagamentos, mormente porque, como dito na fundamentação, além do interesse das empresas e seus sócios, há que se levar também em conta os interesses dos credores, nesse caso, também relacionando-se à função social da empresa. Advirta-se que os descumprimentos destas determinações, ensejará a convocação do processamento da recuperação judicial em falência.

AUTORIZO a transferência das sedes das Recuperandas para o imóvel localizado na Avenida Primeira Avenida, Qd. 1-A, Lt. 21, Condomínio Cidade Empresarial, Aparecida de Goiânia/GO, também de propriedade da Recuperanda LOCTEC.

Quanto ao ITCD devido pelas Recuperandas relativamente ao recebimento em imóvel por doação do Poder Público, nada obsta que o adquirente se responsabilize por seu pagamento no ato de lavratura da escritura pública necessária à transferência de seu domínio.

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: RECUPERAÇÃO JUDICIAL - LOCTEC
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
APARECIDA DE GOIÂNIA - 4ª VARA CÍVEL
Usuário: LEANDRO ALMEIDA DE SANTANA - Data: 10/05/2022 12:51:27

Nos termos dos arts. 66, § 3º, e 66-A da Lei n. 11.101/2005, consigno que o imóvel objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, bem como que a alienação ou a garantia outorgada pelas Recuperandas a adquirente ou a financiador de boa-fé, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor.

DETERMINO que o Administrador Judicial acompanhe e fiscalize todos os atos relativos à consecução do negócio referente à venda direta, alienação ou cessão de direitos do imóvel em comento, devendo, se for o caso, advertir às Recuperandas e ao eventual adquirente do bem sobre as determinações contidas nesta decisão.

Quanto aos pedidos contidos na petição de evento 846, **DECIDO**:

I – Inicialmente, **cadastre-se** para fins de recebimento das intimações dos atos processuais, como representante do credor VALQUER ALVES GUILHERMINO, a advogada BRENDA AUGUSTA PINHEIRO (OAB/GO 31.377);

II - **DEFIRO** o pedido do referido credor consistente no levantamento do valor de R\$ 55.769,98 (cinquenta e cinco mil setecentos e noventa e nove reais e noventa e oito reais), a ser retirado da conta judicial em que se encontra depositado o valor de R\$176.510,76 (cento e setenta e seis mil quinhentos e dez reais e setenta e seis centavos) (evento 631), observando-se os dados bancários informados na mesma petição. Expeça-se o alvará para transferência;

III – **Manifestem-se**, no prazo sucessivo de 05 (cinco) dias, as Recuperandas e o Administrador Judicial sobre a alegação do credor de que o valor atualizado correto lhe devido é de R\$ 123.056,13 (cento e vinte e três mil, cinquenta e reais e treze centavos), efetuando a Recuperandas o pagamento do valor remanescente, se for o caso.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Aparecida de Goiânia, data da assinatura eletrônica.

Christiane Gomes Falcão Wayne
Juíza de Direito