



Número: **1040979-33.2025.8.11.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **Primeira Câmara de Direito Privado**

Órgão julgador: **Gabinete 3 - Primeira Câmara de Direito Privado**

Última distribuição : **17/11/2025**

Valor da causa: **R\$ 252.379.455,30**

Processo referência: **1024200-55.2025.8.11.0015**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **Agravo de Instrumento - Recuperação Judicial n. 1024200-55.2025.8.11.0015 - 4ª Vara Cível de Sinop - Objeto: reconhecimento da essencialidade dos imóveis objeto de alienação fiduciária em favor da AGRAVANTE - Recorre da decisão que entendeu por indeferir qualquer ato de consolidação, mesmo que isso não implicasse em qualquer alteração de posse.**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
BANCO ABC BRASIL S.A. (AGRAVANTE)	
	RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)
GUSTAVO DOERNER LOPES (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
NADIA REGINA DOERNER LOPES (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
NARA JANE DOERNER (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
TATIANE COVATTI DOERNER (AGRAVADO)	

	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
SIRLANA DE SOUZA DOERNER (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
RODRIGO DOERNER (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
MARCIO JOSE DIAS LOPES (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
MANAGUI AGROPECUARIA LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
MANAGUI AGROPECUARIA LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
II DE ABRIL HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
II DE ABRIL HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
NORDESTE NAVEGACOES LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
DOERNER & CIA LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
CENTRO OESTE NAVEGACOES LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
LOPES NAVEGACOES & TURISMO LTDA (AGRAVADO)	
	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)

GUSMIN TRANSPORTES E LOCACOES LTDA (AGRAVADO)	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
ROMA MINERACAO LTDA (AGRAVADO)	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
ROMA MINERACAO LTDA (AGRAVADO)	EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS (ADVOGADO) EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes

MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
358001354	13/04/2026 14:45	Conhecido o recurso de BANCO ABC BRASIL S.A. - CNPJ: 28.195.667/0001-06 (AGRAVANTE) e provido Expedição de Outros documentos Expedição de Outros documentos	Acórdão	Acórdão
357998898	13/04/2026 14:45	Sem movimento	Voto	Voto



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

NÚMERO ÚNICO: 1040979-33.2025.8.11.0000

CLASSE: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

ASSUNTO: [CONCURSO DE CREDORES]

RELATOR: DES(A). CLARICE CLAUDINO DA SILVA

Turma Julgadora: [DES(A). CLARICE CLAUDINO DA SILVA, DES(A). MARCIO APARECIDO GUEDES, DES(A). RICARDO GOMES DE ALMEIDA]

Parte(s):

[RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - CPF: 444.850.181-72 (ADVOGADO), BANCO ABC BRASIL S.A. - CNPJ: 28.195.667/0001-06 (AGRAVANTE), ROMA MINERACAO LTDA - CNPJ: 41.778.613/0001-31 (AGRAVADO), ROMA MINERACAO LTDA - CNPJ: 41.778.613/0002-12 (AGRAVADO), GUSMIN TRANSPORTES E LOCACOES LTDA - CNPJ: 11.820.769/0001-72 (AGRAVADO), LOPES NAVEGACOES & TURISMO LTDA - CNPJ: 10.755.833/0001-16 (AGRAVADO), CENTRO OESTE NAVEGACOES LTDA - CNPJ: 02.679.237/0001-76 (AGRAVADO), DOERNER & CIA LTDA - CNPJ: 12.061.050/0001-68 (AGRAVADO), NORDESTE NAVEGACOES LTDA - CNPJ: 07.289.684/0001-32 (AGRAVADO), II DE ABRIL HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 48.953.815/0001-11 (AGRAVADO), II DE ABRIL HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 48.953.815/0002-00 (AGRAVADO), MANAGUI AGROPECUARIA LTDA - CNPJ: 16.527.242/0001-78 (AGRAVADO), MANAGUI AGROPECUARIA LTDA - CNPJ: 16.527.242/0002-59 (AGRAVADO), MARCIO JOSE DIAS LOPES - CNPJ: 61.351.796/0001-11 (AGRAVADO), RODRIGO DOERNER - CNPJ: 61.352.097/0001-96 (AGRAVADO), SIRLANA DE SOUZA



Este documento foi gerado pelo usuário 444.***.***-72 em 13/04/2026 15:26:12

Número do documento: 26041314451384700000353004795

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041314451384700000353004795>

Assinado eletronicamente por: CLARICE CLAUDINO DA SILVA - 13/04/2026 14:45:14

DOERNER - CNPJ: 61.852.643/0001-58 (AGRAVADO), TATIANE COVATTI DOERNER - CNPJ: 61.851.323/0001-83 (AGRAVADO), NARA JANE DOERNER - CNPJ: 61.851.335/0001-08 (AGRAVADO), NADIA REGINA DOERNER LOPES - CNPJ: 61.861.201/0001-78 (AGRAVADO), GUSTAVO DOERNER LOPES - CNPJ: 61.352.018/0001-47 (AGRAVADO), EUCLIDES RIBEIRO DA SILVA JUNIOR - CPF: 630.715.331-87 (ADVOGADO), EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS - CPF: 704.891.571-49 (ADVOGADO), MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 14.921.092/0001-57 (CUSTOS LEGIS)]

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). CLARICE CLAUDINO DA SILVA, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **POR MAIORIA, PROVEU O RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA, ACOMPANHADA PLEO 2º VOGAL (DES. RICARDO GOMES DE ALMEIDA), VENCIDO O 1º VOGAL (DR. MÁRCIO APARECIDO GUEDES), QUE O DESPROVEU.**

E M E N T A

DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ESSENCIALIDADE DE BENS GRAVADOS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. POSSIBILIDADE DURANTE O PERÍODO DE BLINDAGEM. **RECURSO PROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento interposto pelo credor em virtude da decisão proferida nos autos da Recuperação Judicial, que reconheceu a essencialidade de bem imóvel gravado com alienação fiduciária e determinou a suspensão de quaisquer atos de consolidação da propriedade fiduciária durante o período de blindagem.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO



2. A questão controvertida consiste em definir se é juridicamente admissível a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel declarado essencial à atividade empresarial do devedor durante o período de suspensão previsto na Lei de Recuperação Judicial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O artigo 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 estabelece que o crédito do proprietário fiduciário não se submete aos efeitos da recuperação judicial, prevalecendo os direitos de propriedade e as condições contratuais, vedando-se apenas a venda ou retirada do estabelecimento do devedor de bens de capital essenciais durante o período de suspensão.

4. A consolidação da propriedade fiduciária constitui ato registral que converte a propriedade resolúvel em propriedade plena mediante averbação no registro de imóveis, sem alteração imediata da posse do devedor.

5. A expropriação do bem, mediante realização de leilão extrajudicial e eventual imissão na posse, configura ato posterior e material, juridicamente distinto da consolidação registral.

6. A interpretação do art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 deve preservar a posse e o uso de bens essenciais pelo devedor durante o período de blindagem, sem impedir o exercício do direito de propriedade do credor fiduciário, em especial a consolidação da propriedade fiduciária, cujo crédito é extraconcursal.

7. Autorizar a consolidação da propriedade fiduciária, mantendo-se suspensos os atos de imissão na posse e de realização de leilão enquanto perdurar o *stay period* e reconhecida a essencialidade do bem, concilia o princípio da preservação da empresa com os direitos do credor fiduciário extraconcursal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A vedação prevista no artigo 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 restringe-se à venda ou à retirada do estabelecimento do devedor de bens de capital essenciais durante o período de blindagem. 2. A consolidação da propriedade fiduciária de bem imóvel constitui ato registral que não implica retirada da posse do devedor e pode prosseguir durante o período de blindagem. 3.



Devem permanecer suspensos, durante o *stay period* e enquanto reconhecida a essencialidade do bem, os atos de expropriação material, especialmente a imissão na posse e a realização de leilão extrajudicial.

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 11.101/2005, arts. 6º, § 4º, e 49, § 3º; Lei nº 9.514/1997, arts. 26 e 27, § 2º-B.

Jurisprudência relevante citada: TJMT, AI nº 1002402-54.2023.8.11.0000, Rel. Desa. Marilsen Andrade Addario, Segunda Câmara de Direito Privado, j. 31.05.2023; TJMT, AI nº 1024840-40.2024.8.11.0000, Rel. Des. Rubens de Oliveira Santos Filho, Quarta Câmara de Direito Privado, j. 16.11.2024; TJMT, AI nº 1033789-19.2025.8.11.0000, Rel. Desa. Marilsen Andrade Addario, Segunda Câmara de Direito Privado, j. 04.02.2026; STJ, AgInt no REsp nº 2.148.745/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, j. 31.03.2025, DJEN 03.04.2025.

RELATÓRIO

EXMA. SRA. DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA

(RELATORA):

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo **Banco ABC Brasil S.A.** em virtude da decisão proferida pela Juíza da 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, nos autos da Recuperação Judicial n. 1024200-55.2025.8.11.0015, apresentada por **Roma Mineração Ltda. e outros.**

A Juíza *a quo* indeferiu o pedido de prosseguimento dos atos de consolidação da propriedade fiduciária sobre o formulado pelo Agravante e manteve a suspensão de quaisquer medidas de natureza expropriatória enquanto perdurar o período de blindagem.

O Agravante sustenta que a consolidação da propriedade fiduciária de bem imóvel constitui ato formal de averbação, destinado a transferir a titularidade do ativo ao credor fiduciário, em decorrência do inadimplemento contratual por parte do devedor.

Assegura que não pretende tomar posse imediata dos imóveis declarados essenciais, mas busca apenas que os atos de consolidação da propriedade se



iniciem até a fase registral.

Ressalta que, nos termos do artigo 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005, somente está suspenso durante a vigência do *stay period* a venda ou retirada do bem declarado essencial, e não a consolidação registral da propriedade.

Aduz que há precedente neste Tribunal que admitiu a consolidação da propriedade fiduciária pelo credor até a fase de registro, mesmo durante o período de blindagem.

Requer o provimento do Recurso e a reforma da decisão agravada, a fim de que seja deferida a consolidação da propriedade fiduciária do bem imóvel denominado “Fazenda Matuoka”, matrícula n. 1.992, no Registro de Imóveis da Comarca de Tabaporã/MT, até a fase anterior ao leilão.

O pedido liminar foi indeferido (Id. 330192875).

Contraminuta juntada no Id. 338323399.

A douta Procuradoria-Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do Recurso (Id. 339286379).

É o relatório.

PARECER (ORAL)

EXMA. SRA. DRA. DALVA MARIA DE JESUS ALMEIDA
(PROCURADORA DE JUSTIÇA):

Ratifico o parecer escrito.

SUSTENTAÇÃO ORAL

USARAM DA PALAVRA AS ADVOGADAS PRISCILA ZIADA
CAMARGO FERNANDES, OAB/MT Nº 30035 E RAMIRHIS LAURA XAVIER ALVES,
OAB/MT Nº 30321.

V O T O

EXMA. SRA. DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA
(RELATORA):

Eminentes Pares,



Cuida-se de Recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo **Banco ABC Brasil S.A.** nos autos da Recuperação Judicial apresentada pelo Grupo LD.

Na origem, o Grupo LD, composto pelas empresas **Roma Mineração Ltda. (matriz e filial), Gusmin Transportes e Locações Ltda., Lopes Navegações & Turismo Ltda., Centro Oeste Navegações Ltda. – EPP, Doerner & Cia Ltda. – EPP, Nordeste Navegações Ltda., II de Abril Holding de Participações Ltda. (matriz e filial) e Managui Agropecuária Ltda. (matriz e filial)**, bem como pelos produtores rurais **Márcio José Dias Lopes, Rodrigo Doerner, Sirlana de Souza Doerner, Tatiane Covatti Doerner, Nara Jane Doerner, Nádia Regina Doerner Lopes e Gustavo Doerner Lopes**, obteve o deferimento do processamento da recuperação judicial em 16/09/2025, ocasião em foi declarada a essencialidade de alguns bens móveis e imóveis.

No curso do processo, os Recuperandos requereram o reconhecimento da essencialidade do bem imóvel denominado “Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV”, matrícula n. 1.992 (atual n. 6.804), do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis Tabaporã/MT, com alienação fiduciária para o Banco ABC Brasil S.A.

O Banco ABC Brasil S.A., por sua vez, além de se insurgir contra o reconhecimento da essencialidade dos imóveis, requereu o prosseguimento dos atos de consolidação da propriedade fiduciária da matrícula n. 1.992 até a fase anterior ao leilão, mantendo-se a posse das recuperandas durante o período de blindagem, a fim de garantir o uso do imóvel pelas Recuperandas (Id. 212914530).

A Juíza singular acolheu o pedido das Recuperandas e reconheceu a essencialidade do imóvel; contudo, indeferiu o pedido de prosseguimento dos atos de consolidação da propriedade fiduciária e manteve a suspensão de quaisquer medidas de natureza expropriatório durante o período de blindagem.

Inconformado, o Banco Recorrente interpôs este Recurso e sustenta que é possível o prosseguimento dos atos registrais de consolidação da propriedade até a fase anterior ao leilão, sem que disso resulte qualquer constrição ou alteração possessória do imóvel, em observância ao disposto no artigo 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

Argumenta que a consolidação da propriedade fiduciária não se confunde com a expropriação do bem e que o impedimento legal se restringe apenas à venda ou retirada do bem do estabelecimento do devedor, de modo que os atos registrais poderiam



prosseguir durante o *stay period*, desde que preservada a posse dos Recuperandos.

A respeito do tema, a Lei n. 11.101/2005, em seu artigo 49, § 3º, estabelece que, tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, seu crédito não se submete aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais.

Contudo, o dispositivo veda, durante o prazo de suspensão previsto no § 4º do artigo 6º da referida Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à atividade empresarial.

A questão devolvida ao Tribunal consiste em saber se essa vedação alcança também o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, previsto nos artigos 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, ou se, diversamente, ela se restringe aos atos de efetiva retirada da posse do devedor. A resposta há de ser extraída da distinção entre propriedade e posse.

Na alienação fiduciária de bem imóvel, regulada pela Lei n. 9.514/1997, a propriedade do bem é transmitida ao credor fiduciário desde a constituição da garantia, em caráter resolúvel. O devedor fiduciante retém a posse direta, ao passo que o credor fiduciário detém a propriedade resolúvel. Em caso de inadimplemento, a consolidação da propriedade opera a conversão da propriedade resolúvel em propriedade plena, mediante averbação no registro de imóveis competente, sem que isso implique, por si só, alteração na situação possessória.

A expropriação, por sua vez, consubstanciada na realização de leilão extrajudicial (art. 27 da Lei n. 9.514/1997) e na imissão na posse, constitui ato distinto e posterior, por meio do qual o credor promove, de fato, a alienação do bem para satisfação do crédito inadimplido, com reflexo direto sobre a posse do devedor. Trata-se, portanto, de atos juridicamente cindíveis, com regimes, efeitos e momentos distintos: a consolidação e ato registral; a expropriação, de fato, retira a posse direta do devedor.

Conforme exposto, a proteção conferida pelo artigo 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005 diz respeito a manutenção da posse do bem, sua permanência no estabelecimento e a impossibilidade de aliená-lo, e não a titularidade dominial.

Essa interpretação é coerente com a finalidade da norma assegura que o devedor mantenha acesso e uso dos bens imprescindível a continuidade de suas atividades



durante o período de suspensão, e viabiliza o soerguimento da empresa.

A norma não pretende, tampouco poderia pretender, suprimir o direito de propriedade do credor fiduciário, o que, repita-se, é extraconcursal, mas apenas postergar temporariamente os atos que privem o devedor da posse do bem essencial.

Nesse contexto, a consolidação da propriedade fiduciária, por ser ato meramente registral que não altera a posse do devedor, não pode ser enquadrada na vedação legal.

Neste Tribunal, algumas Câmaras já mitigaram a proteção deste artigo, de modo a permitir os atos de consolidação da propriedade fiduciária, sem implicar a retirada da posse das Recuperandas.

A propósito:

(...) A essencialidade do bem não é impedimento ao procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade em mãos do credor fiduciário e demais atos subsequentes. (TJMT, AI n. 1002402-54.2023.8.11.0000, Rel. Desa. Marilsen Andrade Addario, Segunda Câmara de Direito Privado, j. 31/05/2023).

(...) A declaração de essencialidade da garantia fiduciária não impede o prosseguimento da consolidação da propriedade para que seja realizada essa averbação na matrícula do imóvel; suspende tão somente atos tendentes à sua alienação e mantém o recuperando na posse até o fim do prazo descrito no §4º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005 (TJMT, AI n. 1024840-40.2024.8.11.0000, Rel. Des. Rubens de Oliveira Santos Filho, Quarta Câmara de Direito Privado, j. 16/11/2024).

E mais recente:

(...) 5. O art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 estabelece que a restrição imposta pela lei refere-se apenas à venda ou à retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à sua atividade empresarial durante o prazo de suspensão, **não impedindo a consolidação da propriedade fiduciária**. 6. Existe uma distinção fundamental entre propriedade e posse no contexto da recuperação judicial: a consolidação da propriedade fiduciária, por si só, não



implica na retirada da posse do bem das mãos do devedor, sendo necessário um procedimento específico para tanto. (TJMT, AI n. 1033789-19.2025.8.11.0000, Rel. Desa. Marilsen Andrade Addario, Segunda Câmara de Direito Privado, j. 04/02/2026 – grifou-se).

Cumprе consignar que a consolidação da propriedade fiduciária não priva o devedor de qualquer mecanismo de proteção de seus interesses. Com o advento da Lei n. 13.465/2017, não é mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade; todavia, remanesce ao devedor fiduciante o direito de preferência na aquisição do imóvel, entre a data da averbação da consolidação e a data da realização do segundo leilão, pelo preço correspondente ao valor da dívida, na forma do artigo 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/1997.

O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação de que, *com o advento da Lei n. 13.465/2017, não é mais possível a purgação da mora após a consolidação da propriedade, assegurando-se apenas o direito de preferência na aquisição do imóvel* (AgInt no REsp n. 2.148.745/SP, Relator Ministro Joao Otavio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 31/03/2025, DJEN de 03/04/2025).

Assim, ainda após a consolidação, as Recuperandas conservam a prerrogativa de reaver o bem mediante o exercício do direito de preferência, o que afasta qualquer alegação de prejuízo irreparável decorrente do ato registral.

A solução que se propõe não importa o descumprimento das finalidades do processo recuperacional, pois, sob o ponto de vista formal, autorizar o prosseguimento dos atos registraes de consolidação da propriedade fiduciária, obstando-se apenas os atos de expropriação material, imissão na posse e leilão, enquanto perdurar o período de blindagem e reconhecida a essencialidade do bem, é a interpretação que melhor concilia o princípio da preservação da empresa com os direitos do credor extraconcursal.

O credor fiduciário, cujo crédito é excluído dos efeitos da recuperação judicial, não pode ser compelido a aguardar o encerramento do *stay period* para iniciar o procedimento de consolidação sem que haja expressa vedação legal nesse sentido. Impor esse ônus ao credor extraconcursal, quando a norma não o faz, representa restrição indevida a direito legítimo.

Por outro lado, as Recuperandas permanecerão na posse do imóvel



durante todo o período de blindagem e, dessa forma, pode continuar a desenvolver suas atividades agrícolas. Os atos de imissão na posse e de realização do leilão extrajudicial ficam suspensos durante esse período, preservando integralmente o objeto da proteção conferida pela lei.

Esse entendimento se afigura o mais adequado a luz do sistema normativo aplicável. A mitigação dos efeitos do *stay period* para permitir a consolidação registral, com preservação da posse das Recuperandas, representa caminho mais razoável e proporcional do que a vedação absoluta de qualquer ato relacionado a garantia fiduciária durante o período de blindagem.

É certo que o credor fiduciário, embora excluído dos efeitos da recuperação judicial, também suporta os encargos decorrentes da moratória imposta pelo *stay period*, sem qualquer contrapartida negocial; assegurar-lhe ao menos o avanço dos atos registrais e medida que preserva o equilíbrio entre os interesses envolvidos e a segurança jurídica das relações obrigacionais.

Nesse contexto, a decisão deve ser reformada para permitir o prosseguimento dos atos registrais que antecedem o leilão, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n. 9.514/1997, enquanto perdurar o período de blindagem e enquanto o bem for considerado essencial ao Grupo Recuperando.

Ante o exposto, **dou provimento ao Recurso**, reformo a decisão agravada e autorizo o Banco ABC Brasil S.A. a promover os atos registrais de consolidação da propriedade fiduciária sobre a “Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV” (matrícula n. 1.992, atual n. 6.804, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tabaporã/MT), ficando suspensos, durante o período de blindagem e enquanto reconhecida a essencialidade do bem a atividade empresarial das Recuperandas, quaisquer atos tendentes a retomada da posse, notadamente a imissão na posse e a realização de leilão extrajudicial.

É como voto.

V O T O

EXMO. SR. DR. MARCIO APARECIDO GUEDES (1º VOGAL—
JUIZ DE DIREITO CONVOCADO):

Peço vista dos autos para melhor análise da matéria.



V O T O

EXMO. SR. DES. RICARDO GOMES DE ALMEIDA (2º VOGAL):

Aguardo o pedido de vista dos autos.

SESSÃO DE 31 DE MARÇO DE 2026 (CONTINUAÇÃO DE JULGAMENTO)

V O T O (VISTA)

EXMO. SR. DR. MARCIO APARECIDO GUEDES (1º VOGAL – JUIZ DE DIREITO CONVOCADO):

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por BANCO ABC BRASIL S.A. contra decisão proferida nos autos da recuperação judicial de ROMA MINERAÇÃO LTDA. e outros, pela qual foi reconhecida a essencialidade do imóvel rural denominado Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV, matrícula n. 1.992, atual n. 6.804, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Tabaporã/MT, bem como determinada a suspensão dos atos de consolidação da propriedade fiduciária durante o stay period.

A controvérsia devolvida a julgamento não reside propriamente na submissão do crédito fiduciário aos efeitos da recuperação judicial, tema que a própria Lei n. 11.101/2005 resolve em favor de sua extraconcursalidade, mas sim em definir se, reconhecida a essencialidade do bem à atividade empresarial das recuperandas, pode o credor fiduciário, durante o período de blindagem, promover a consolidação da propriedade em seu nome, ainda que permaneçam suspensos, por ora, os atos de expropriação material, como a imissão na posse e a realização de leilão extrajudicial.

Peço vênia à eminente Relatora para divergir.

Com efeito, o art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005, embora ressalve a não sujeição do crédito fiduciário aos efeitos da recuperação judicial, estabelece limitação expressa à atuação do credor durante o prazo de suspensão, ao vedar a venda ou a retirada, do estabelecimento do devedor, dos bens de capital essenciais à atividade empresarial. A interpretação desse dispositivo não pode ser meramente fragmentária ou formalista, sob pena de se esvaziar a própria função do stay period, que consiste em assegurar ambiente mínimo



de estabilidade patrimonial e negocial para viabilizar tentativa real de soerguimento da empresa.

Não se desconhece que, à luz da Lei n. 9.514/1997, há distinção procedimental entre a consolidação registral da propriedade fiduciária e os atos subsequentes de excussão, como o leilão e a imissão na posse. Todavia, essa diferenciação técnico-formal não autoriza, por si só, a conclusão de que a primeira etapa seria neutra ou indiferente à lógica protetiva do regime recuperacional.

A consolidação da propriedade não representa simples averbação burocrática ou ato inócuo de cartório. Trata-se, ao revés, de ato constitutivo com aptidão para operar modificação substancial e irreversível da esfera jurídica do devedor, pois converte a propriedade resolúvel do credor em propriedade plena, extingue o domínio resolúvel do fiduciante e antecipa, em favor do credor, resultado econômico incompatível com a neutralidade patrimonial que a blindagem temporária pretende assegurar.

É justamente por isso que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, embora preserve a natureza extraconcursal do crédito fiduciário, assentou que, sendo o bem alienado fiduciariamente essencial à atividade da recuperanda, o efeito jurídico do stay period é impedir, transitoriamente, a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Foi essa, precisamente, a orientação reafirmada pela Quarta Turma ao consignar que os bens alienados fiduciariamente, quando essenciais, devem permanecer com o devedor durante o prazo de suspensão, sendo o efeito jurídico daí decorrente “apenas o de impedir a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor durante esse período”, com possibilidade de efetivação posterior após o término da suspensão.

Esse entendimento afasta a premissa central do recurso. Se o próprio Superior Tribunal de Justiça reconhece que, em se tratando de bem essencial, o período de suspensão obsta a consolidação da propriedade fiduciária, não há espaço hermenêutico para admitir, no curso do stay period, a averbação da propriedade plena em nome do credor sob o argumento de que a posse material permaneceria, temporariamente, com a recuperanda. A proteção legal não se resume à preservação da posse física imediata. Ela alcança a integridade funcional do bem no patrimônio jurídico-econômico do devedor em recuperação, de modo a impedir que o processo recuperacional já se desenvolva sob a perda consumada do ativo essencial.



No caso concreto, a essencialidade do imóvel foi reconhecida com base em elementos objetivos, notadamente no parecer do Administrador Judicial, segundo o qual a Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV se encontra em efetiva utilização para atividades de agricultura e pecuária, inclusive com plantio de soja e milho, servindo como suporte operacional relevante ao grupo em recuperação.

Não se está, portanto, diante de bem periférico ou de importância meramente residual, mas de ativo diretamente ligado à geração de receita, à manutenção da atividade produtiva e, por consequência, à própria viabilidade do processo recuperacional.

A autorização para consolidação da propriedade, ainda que desacompanhada, por ora, de imissão na posse ou leilão, compromete gravemente a paridade negocial que o stay period pretende resguardar. Uma vez consolidado o domínio pleno em favor do banco, o credor passa a ocupar posição jurídica e econômica substancialmente superior, já tendo obtido o principal resultado patrimonial buscado com a garantia, restando-lhe apenas aguardar o decurso do prazo de blindagem para ultimar a excussão. Nessa hipótese, desaparece o incentivo concreto à negociação, à composição ou ao exame de soluções contratuais menos gravosas, instaurando-se vantagem incompatível com a racionalidade coletiva do sistema recuperacional.

Além disso, a consolidação não produz efeitos apenas simbólicos. Ela gera impacto imediato sobre a própria capacidade de reestruturação da devedora. O bem deixa de integrar, com plenitude jurídica, a esfera patrimonial da recuperanda, o que afeta sua posição negocial perante demais credores, fragiliza eventuais alternativas de reorganização, inviabiliza a utilização estratégica do ativo como elemento de composição e reduz drasticamente a confiança econômica na continuidade do empreendimento. Em contexto de recuperação judicial, tal mutação dominial não é juridicamente neutra; ao contrário, possui inequívoco efeito desagregador sobre o ambiente de estabilização que a lei pretende construir.

Também não procede a assertiva de que inexistiria prejuízo relevante porque, após a consolidação, remanesceria ao devedor apenas o direito de preferência legal. Ainda que se admita essa leitura do regime da alienação fiduciária, a substituição da possibilidade de recomposição negocial pela mera prerrogativa de preferência futura não equivale, nem de longe, à preservação da posição jurídica anterior. Isso porque o direito de



preferência pressupõe situação econômica e financeira que, em regra, a empresa em recuperação justamente não possui. Em vez de assegurar efetiva chance de superação da crise, transfere-se ao devedor um ônus econômico incompatível com a lógica da blindagem legal, esvaziando-se na prática a utilidade do prazo de suspensão.

A solução juridicamente mais adequada, portanto, é aquela que melhor harmoniza, sem anular qualquer dos polos normativos em tensão, a extraconcursalidade do crédito fiduciário com a tutela provisória da empresa em recuperação. O crédito do banco não se submete ao plano; a garantia fiduciária permanece hígida; os direitos do credor são preservados; apenas se posterga, por prazo legal e determinado, a consolidação da propriedade de bem reconhecidamente essencial, exatamente para que o período de blindagem cumpra sua finalidade útil. Encerrado o stay period, sem superação da crise ou sem outra deliberação judicial superveniente fundada em base legal idônea, nada impedirá o regular prosseguimento dos atos próprios da garantia fiduciária.

Em suma, admitir a consolidação registral durante o stay period, mesmo com suspensão da posse e do leilão, importa esvaziar, por via oblíqua, a proteção conferida pelo art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005. A blindagem legal não protege apenas a permanência física do bem com a recuperanda; protege, de forma temporária, a utilidade econômica e a integridade jurídica do ativo essencial, impedindo que o credor fiduciário alcance, antes do tempo legal, resultado patrimonial incompatível com o esforço coletivo de soerguimento.

Diante do exposto, com a mais respeitosa vênua à eminente Relatora, dirirjo para NEGAR PROVIMENTO ao recurso, mantendo integralmente a decisão agravada que reconheceu a essencialidade do imóvel e suspendeu, durante o período de blindagem, os atos de consolidação da propriedade fiduciária, sem prejuízo do regular exercício, pelo credor, de seus direitos após o término do stay period, na forma da lei.

É como voto.

V O T O

EXMO. SR. DES. RICARDO GOMES DE ALMEIDA (2º VOGAL):

Senhora Presidente,

Peço vênua ao eminente Doutor Márcio Aparecido Guedes,



mas divirjo de seu entendimento para alinhar-me integralmente ao voto proferido pela eminente Relatora.

Analiso a questão sob a ótica do artigo 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005 (LRF). Referido dispositivo assegura a natureza extraconcursal do crédito garantido por alienação fiduciária e estabelece que, tratando-se de bens de capital essenciais à atividade empresarial, a posse deve ser preservada durante o *stay period* (período de blindagem).

Todavia, a meu sentir, a norma descrita no parágrafo terceiro da referida lei não veda a consolidação da propriedade em favor do credor, senão vejamos a literalidade da citada norma:

“Art. 49. (...)

...

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos 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.**”

Entendo que esta lei visa proteger a venda ou a retirada desses bens da posse da empresa durante o período de blindagem, a fim de permitir e até cooperar no ato de soerguimento da empresa.

Uma interpretação extensiva neste ponto, seria penalizar excessivamente aquele que já é considerado extraconcursal.

A possibilidade que esse bem, de propriedade do credor, fique à disposição da empresa durante o período de blindagem, e que ele não possa consolidar a propriedade, são apenas atos que não influenciarão na recuperação da



empresa.

Desconheço a existência de precedentes no Superior Tribunal de Justiça, no mesmo sentido do voto proferido pelo eminente Doutor Márcio Aparecido Guedes.

Desta feita, por entender que a matéria ainda não atingiu plena pacificação junto ao Superior Tribunal de Justiça, e pautado em meu juízo de convicção pessoal, não hesito em acompanhar a Relatora para prover o recurso.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 31/03/2026



VOTO VISTA

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por BANCO ABC BRASIL S.A. contra decisão proferida nos autos da recuperação judicial de ROMA MINERAÇÃO LTDA. e outros, pela qual foi reconhecida a essencialidade do imóvel rural denominado Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV, matrícula n. 1.992, atual n. 6.804, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Tabaporã/MT, bem como determinada a suspensão dos atos de consolidação da propriedade fiduciária durante o stay period.

A controvérsia devolvida a julgamento não reside propriamente na submissão do crédito fiduciário aos efeitos da recuperação judicial, tema que a própria Lei n. 11.101/2005 resolve em favor de sua extraconcursalidade, mas sim em definir se, reconhecida a essencialidade do bem à atividade empresarial das recuperandas, pode o credor fiduciário, durante o período de blindagem, promover a consolidação da propriedade em seu nome, ainda que permaneçam suspensos, por ora, os atos de expropriação material, como a imissão na posse e a realização de leilão extrajudicial.

Peço vênua à eminente Relatora para divergir.

Com efeito, o art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005, embora ressalve a não sujeição do crédito fiduciário aos efeitos da recuperação judicial, estabelece limitação expressa à atuação do credor durante o prazo de suspensão, ao vedar a venda ou a retirada, do estabelecimento do devedor, dos bens de capital essenciais à atividade empresarial. A interpretação desse dispositivo não pode ser meramente fragmentária ou formalista, sob pena de se esvaziar a própria função do stay period, que consiste em assegurar ambiente mínimo de estabilidade patrimonial e negocial para viabilizar tentativa real de soerguimento da empresa.

Não se desconhece que, à luz da Lei n. 9.514/1997, há distinção procedimental entre a consolidação registral da propriedade fiduciária e os atos subsequentes de excussão, como o leilão e a imissão na posse. Todavia, essa diferenciação técnico-formal não autoriza, por si só, a conclusão de que a primeira etapa seria neutra ou indiferente à lógica protetiva do regime recuperacional.

A consolidação da propriedade não representa simples averbação burocrática ou ato inócuo de cartório. Trata-se, ao revés, de ato constitutivo com aptidão para



operar modificação substancial e irreversível da esfera jurídica do devedor, pois converte a propriedade resolúvel do credor em propriedade plena, extingue o domínio resolúvel do fiduciante e antecipa, em favor do credor, resultado econômico incompatível com a neutralidade patrimonial que a blindagem temporária pretende assegurar.

É justamente por isso que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, embora preserve a natureza extraconcursal do crédito fiduciário, assentou que, sendo o bem alienado fiduciariamente essencial à atividade da recuperanda, o efeito jurídico do stay period é impedir, transitoriamente, a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Foi essa, precisamente, a orientação reafirmada pela Quarta Turma ao consignar que os bens alienados fiduciariamente, quando essenciais, devem permanecer com o devedor durante o prazo de suspensão, sendo o efeito jurídico daí decorrente “apenas o de impedir a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor durante esse período”, com possibilidade de efetivação posterior após o término da suspensão.

Esse entendimento afasta a premissa central do recurso. Se o próprio Superior Tribunal de Justiça reconhece que, em se tratando de bem essencial, o período de suspensão obsta a consolidação da propriedade fiduciária, não há espaço hermenêutico para admitir, no curso do stay period, a averbação da propriedade plena em nome do credor sob o argumento de que a posse material permaneceria, temporariamente, com a recuperanda. A proteção legal não se resume à preservação da posse física imediata. Ela alcança a integridade funcional do bem no patrimônio jurídico-econômico do devedor em recuperação, de modo a impedir que o processo recuperacional já se desenvolva sob a perda consumada do ativo essencial.

No caso concreto, a essencialidade do imóvel foi reconhecida com base em elementos objetivos, notadamente no parecer do Administrador Judicial, segundo o qual a Fazenda Centro Oeste Agropecuária IV se encontra em efetiva utilização para atividades de agricultura e pecuária, inclusive com plantio de soja e milho, servindo como suporte operacional relevante ao grupo em recuperação.

Não se está, portanto, diante de bem periférico ou de importância meramente residual, mas de ativo diretamente ligado à geração de receita, à manutenção da atividade produtiva e, por consequência, à própria viabilidade do processo recuperacional.

A autorização para consolidação da propriedade, ainda que desacompanhada, por ora, de imissão na posse ou leilão, compromete gravemente a paridade



negocial que o stay period pretende resguardar. Uma vez consolidado o domínio pleno em favor do banco, o credor passa a ocupar posição jurídica e econômica substancialmente superior, já tendo obtido o principal resultado patrimonial buscado com a garantia, restando-lhe apenas aguardar o decurso do prazo de blindagem para ultimar a excussão. Nessa hipótese, desaparece o incentivo concreto à negociação, à composição ou ao exame de soluções contratuais menos gravosas, instaurando-se vantagem incompatível com a racionalidade coletiva do sistema recuperacional.

Além disso, a consolidação não produz efeitos apenas simbólicos. Ela gera impacto imediato sobre a própria capacidade de reestruturação da devedora. O bem deixa de integrar, com plenitude jurídica, a esfera patrimonial da recuperanda, o que afeta sua posição negocial perante demais credores, fragiliza eventuais alternativas de reorganização, inviabiliza a utilização estratégica do ativo como elemento de composição e reduz drasticamente a confiança econômica na continuidade do empreendimento. Em contexto de recuperação judicial, tal mutação dominial não é juridicamente neutra; ao contrário, possui inequívoco efeito desagregador sobre o ambiente de estabilização que a lei pretende construir.

Também não procede a assertiva de que inexistiria prejuízo relevante porque, após a consolidação, remanesceria ao devedor apenas o direito de preferência legal. Ainda que se admita essa leitura do regime da alienação fiduciária, a substituição da possibilidade de recomposição negocial pela mera prerrogativa de preferência futura não equivale, nem de longe, à preservação da posição jurídica anterior. Isso porque o direito de preferência pressupõe situação econômica e financeira que, em regra, a empresa em recuperação justamente não possui. Em vez de assegurar efetiva chance de superação da crise, transfere-se ao devedor um ônus econômico incompatível com a lógica da blindagem legal, esvaziando-se na prática a utilidade do prazo de suspensão.

A solução juridicamente mais adequada, portanto, é aquela que melhor harmoniza, sem anular qualquer dos polos normativos em tensão, a extraconcursalidade do crédito fiduciário com a tutela provisória da empresa em recuperação. O crédito do banco não se submete ao plano; a garantia fiduciária permanece hígida; os direitos do credor são preservados; apenas se posterga, por prazo legal e determinado, a consolidação da propriedade de bem reconhecidamente essencial, exatamente para que o período de blindagem cumpra sua finalidade útil. Encerrado o stay period, sem superação da crise ou sem outra deliberação judicial superveniente fundada em base legal idônea, nada impedirá o regular prosseguimento dos atos próprios da garantia fiduciária.



Em suma, admitir a consolidação registral durante o stay period, mesmo com suspensão da posse e do leilão, importa esvaziar, por via oblíqua, a proteção conferida pelo art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005. A blindagem legal não protege apenas a permanência física do bem com a recuperanda; protege, de forma temporária, a utilidade econômica e a integridade jurídica do ativo essencial, impedindo que o credor fiduciário alcance, antes do tempo legal, resultado patrimonial incompatível com o esforço coletivo de soerguimento.

Diante do exposto, com a mais respeitosa vênia à eminente Relatora, dirirjo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, mantendo integralmente a decisão agravada que reconheceu a essencialidade do imóvel e suspendeu, durante o período de blindagem, os atos de consolidação da propriedade fiduciária, sem prejuízo do regular exercício, pelo credor, de seus direitos após o término do stay period, na forma da lei.

É como voto.

