AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 157853 - SP (2018/0086785-2)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
AGRAVANTE	:	GONDER INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	PAULO DÓRON REHDER DE ARAÚJO - SP246516 ANNA SYLVIA VITORINO DE ALBUQUERQUE - SP208064 PEDRO GUILHERME GONÇALVES DE SOUZA - SP246785 RENAN TADEU DE SOUZA SOARES E OUTRO(S) - SP313488
AGRAVADO	:	AUREA INCORPORADORA IMOBILIARIA E GESTORA DE BENS IMOVEIS S/A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA012724 CARLOS FERNANDO MATHIAS DE SOUZA - DF000530 WALENA MENDES MACIEIRA DE LYRA - PA018409 GABRIEL LEANDRO MARQUES PEREIRA - PA031279
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 1A VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP
SUSCITADO	:	JUIZO DE DIREITO DA 16A VARA CIVEL DE MANAUS - AM

EMENTA

Direito processual civil. Agravo interno. Conflito de competência. Recuperação judicial. Patrimônio de afetação. Crédito garantido por cessão fiduciária. Recurso parcialmente provido.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de conflito de competência entre o Juízo da Recuperação Judicial e o Juízo da Execução de Título Extrajudicial, em razão da exclusão expressa do patrimônio de afetação pelo Juízo recuperacional.

2. As agravantes, em recuperação judicial, alegam que o Juízo de Manaus proferiu decisão sobre a extraconcursalidade de crédito e sobre o patrimônio da recuperanda, matérias que deveriam ser decididas pelo Juízo recuperacional.

3. O Juízo recuperacional excluiu da recuperação judicial os empreendimentos com patrimônio de afetação, enquanto o Juízo de Manaus reconheceu sua competência para execução de crédito garantido por cessão fiduciária, não sujeito à recuperação judicial.

II. Questão em discussão

Documento eletrônico VDA47492444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/05/2025 13:40:59
Publicação no DJEN/CNJ de 19/05/2025. Código de Controle do Documento: ad0131ca-318f-4655-a2ce-d0bb50f4ab9f

4. A questão em discussão consiste em saber se cabe ao Juízo da Recuperação Judicial ou ao Juízo da Execução de Título Extrajudicial decidir sobre a natureza extraconcursal do crédito e sua sujeição à recuperação judicial.
5. Outra questão é determinar a competência para decidir sobre a constrição patrimonial das agravantes, especialmente em relação ao empreendimento Residencial Key Biscayne, que não possui patrimônio de afetação.
III. Razões de decidir
6. O patrimônio de afetação e os créditos garantidos por cessão fiduciária não estão sujeitos à recuperação judicial, conforme o art. 31-F da Lei n. 4591 /1964 e o art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.
7. No entanto, compete ao Juízo da Recuperação Judicial decidir sobre a natureza extraconcursal dos créditos, apreciando os atos de constrição que possam interferir na continuidade das atividades da empresa.
8. No caso dos autos, cabe ao Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo decidir sobre a natureza extraconcursal do crédito referente ao empreendimento Residencial Key Biscayne.
IV. Dispositivo e tese
9. Recurso parcialmente provido para reconhecer a competência do Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo.
Tese de julgamento: "1. O patrimônio de afetação e os créditos garantidos por cessão fiduciária não estão sujeitos à recuperação judicial. 2. Compete ao Juízo da Recuperação Judicial decidir sobre a natureza extraconcursal dos créditos e apreciar os atos de constrição patrimonial".
Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 66; Lei n. 11.101/2005, art. 49, § 3º; Lei n. 4591/1964, art. 31-F.
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.629.470/MS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021; STJ, AgInt no CC n. 179.176/AL, Rel. Min. Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 15 de maio de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA47492444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/05/2025 13:40:59
Publicação no DJEN/CNJ de 19/05/2025. Código de Controle do Documento: ad0131ca-318f-4655-a2ce-d0bb50f4ab9f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 157853 - SP (2018/0086785-2)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
AGRAVANTE	:	GONDER INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	PAULO DÓRON REHDER DE ARAÚJO - SP246516 ANNA SYLVIA VITORINO DE ALBUQUERQUE - SP208064 PEDRO GUILHERME GONÇALVES DE SOUZA - SP246785 RENAN TADEU DE SOUZA SOARES E OUTRO(S) - SP313488
AGRAVADO	:	AUREA INCORPORADORA IMOBILIARIA E GESTORA DE BENS IMOVEIS S/A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA012724 CARLOS FERNANDO MATHIAS DE SOUZA - DF000530 WALENA MENDES MACIEIRA DE LYRA - PA018409 GABRIEL LEANDRO MARQUES PEREIRA - PA031279
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 1A VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP
SUSCITADO	:	JUIZO DE DIREITO DA 16A VARA CIVEL DE MANAUS - AM

EMENTA

Direito processual civil. Agravo interno. Conflito de competência. Recuperação judicial. Patrimônio de afetação. Crédito garantido por cessão fiduciária. Recurso parcialmente provido.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de conflito de competência entre o Juízo da Recuperação Judicial e o Juízo da Execução de Título Extrajudicial, em razão da exclusão expressa do patrimônio de afetação pelo Juízo recuperacional.

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

2. As agravantes, em recuperação judicial, alegam que o Juízo de Manaus proferiu decisão sobre a extraconcursalidade de crédito e sobre o patrimônio da recuperanda, matérias que deveriam ser decididas pelo Juízo recuperacional.

3. O Juízo recuperacional excluiu da recuperação judicial os empreendimentos com patrimônio de afetação, enquanto o Juízo de Manaus reconheceu sua competência para execução de crédito garantido por cessão fiduciária, não sujeito à recuperação judicial.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se cabe ao Juízo da Recuperação Judicial ou ao Juízo da Execução de Título Extrajudicial decidir sobre a natureza extraconcursal do crédito e sua sujeição à recuperação judicial.

5. Outra questão é determinar a competência para decidir sobre a constrição patrimonial das agravantes, especialmente em relação ao empreendimento Residencial Key Biscayne, que não possui patrimônio de afetação.

III. Razões de decidir

6. O patrimônio de afetação e os créditos garantidos por cessão fiduciária não estão sujeitos à recuperação judicial, conforme o art. 31-F da Lei n. 4591 /1964 e o art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

7. No entanto, compete ao Juízo da Recuperação Judicial decidir sobre a natureza extraconcursal dos créditos, apreciando os atos de constrição que possam interferir na continuidade das atividades da empresa.

8. No caso dos autos, cabe ao Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo decidir sobre a natureza extraconcursal do crédito referente ao empreendimento Residencial Key Biscayne.

IV. Dispositivo e tese

9. Recurso parcialmente provido para reconhecer a competência do Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo.

Tese de julgamento: "1. O patrimônio de afetação e os créditos garantidos por cessão fiduciária não estão sujeitos à recuperação judicial. 2. Compete ao Juízo da Recuperação Judicial decidir sobre a natureza extraconcursal dos créditos e apreciar os atos de constrição patrimonial".

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 66; Lei n. 11.101/2005, art. 49, § 3º; Lei n. 4591/1964, art. 31-F.
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.629.470/MS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021; STJ, AgInt no CC n. 179.176/AL, Rel. Min. Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES ("PDG") e GONDER INCORPORADORA LTDA. ("Gonder") contra decisão monocrática (fls. 1619-1626) que não conheceu do presente conflito de competência nos termos da seguinte ementa (fl. 1619):

> CONFLITO DE COMPETÊNCIA. PROCESSUAL CIVIL. JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL X JUÍZO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. EXCLUSÃO EXPRESSA DO PRJ PELO JUÍZO RECUPERACIONAL. AUSENTE CONTROVÉRSIA ENTRE JUÍZOS. CONFLITO NÃO CONHECIDO.

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese, que a decisão monocrática *"deverá ser revertida, com todo respeito, pois o presente CC não se trata somente do empreendimento Palm Beach, mas engloba também o empreendimento Key Biscaine, que não tem patrimônio de afetação"* (fl. 1635), havendo, portanto, *"decisões conflitantes oriundas do mm. Juízo Manauara e do mm. Juízo Recuperacional, na medida em que aquele proferiu decisão sobre a extraconcursalidade de crédito, bem como sobre o patrimônio da recuperanda, matérias subordinadas ao mm. Juízo recuperacional, conforme decisões por este deferida (fls. 88-116) e reafirmada (fls. 1485-1497), tendo em vista que ao menos parte do crédito executado pela Agravada está dentro da recuperação judicial das Agravantes (Key Biscayne), por não ser objeto de afetação patrimonial, que corresponde apenas ao empreendimento Palm Beach"* (fl. 1636).

Pede, por fim, o provimento do recurso para confirmar *"a r. decisão de fls. 383-385, que designou como competente o mm. Juízo recuperacional, reconhecendo-se a incompetência do d. Juízo Manauara e a competência do d. Juízo recuperacional para quaisquer medidas relacionadas à constrição patrimonial das Agravantes, decretando-se a nulidade dos atos decisórios praticados pelo d. Juízo Manauara no curso da referida*

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

demanda executiva e determinando a suspensão daquele feito executivo até que seja julgada a impugnação de crédito apresentada pela Agravada ao mm. Juízo recuperacional" (fl. 1637).

A agravada ÁUREA INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E GESTORA DE BENS IMÓVEIS S.A. apresentou contrarrazões (fls. 1641-1655) aduzindo a inexistência de conflito de competência e asseverando que (fls. 1646-1647):

> 16. Advém que, esta D. Relatoria, foi cristalina em suas premissas, tal como em suas conclusões, na medida em que consta na r. Decisão Monocrática (fls. 1619/1626. e-STJ) que (i) o Juízo Recuperacional excluiu expressamente da Recuperação Judicial o Patrimônio de Afetação e, somado isto, (ii) o JUÍZO MANAUARA direcionou a Execução de Título Extrajudicial tão somente contra créditos garantidos por Cessão Fiduciária.
> 17. Nesse sentido, não há o que se falar em Conflito Positivo de Competência, considerando que a Execução de Título Extrajudicial, processada perante o D. JUÍZO MANAUARA não está realizando qualquer ato de constrição ou expropriação de bem imóvel que esteja abarcado pelo Plano Recuperacional das Recorrentes.

Na origem, como bem relatado pelo meu antecessor, Ministro Paulo de Tarso Sanseverino (fls. 1619-1622), trata-se de conflito positivo de competência suscitado por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e GONDER INCORPORADORA LTDA., ambas em recuperação judicial, contra o JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP, no qual tramitam os autos da recuperação (1016422-34.2017.8.26.0100), e o JUÍZO DE DIREITO DA 16ª VARA CÍVEL DE MANAUS - AM, no qual tramita a execução de título extrajudicial (0615181-11.2017.8.04.0001), movida por ÁUREA INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E GESTORA DE BENS IMÓVEIS S.A.

Defendem as suscitantes que, embora estivesse em trâmite perante o Juízo paulistano a recuperação judicial, o Juízo de Direito da 16ª Vara Cível de Manaus/AM determinou o prosseguimento da execução referida, com a penhora de diversos imóveis de sua propriedade.

Argumentam prejuízo com o prosseguimento da ação de execução causado não somente a PDG e GONDER, mas também à universalidade de seus credores, notadamente os adquirentes de unidades imobiliárias no empreendimento imobiliário destas últimas denominado de "PALM BEACH", o qual, a despeito de ter 99% de suas obras concluídas, ainda não foi entregue unicamente por conta da penhora que recai sobre 51 de suas unidades. Ressaltam, ainda, que as questões tendentes a afetar o seu patrimônio devem ser analisadas pelo Juízo Universal da recuperação.

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

Pugnam ao final, que seja declarada a competência do juízo da recuperação judicial para decidir acerca de eventuais atos executórios contra as recuperandas.

A liminar foi concedida para suspender quaisquer atos constritivos, bem como determinar a abstenção do Juízo Cível de praticar novos atos constritivos na Execução n. 0615181-11.2017.8.04.0001 em relação às empresas suscitantes.

O Juízo recuperacional apresentou informações alegando que *"após intensas negociações e árduo trabalho de dialogo entre as Instituições Financeiras (Banco do Brasil S/A, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco S/A, Banco Santander e Banco Bradesco) e as recuperandas foi apresentado o plano de recuperação judicial com a retirada dos empreendimentos com patrimônio de afetação da recuperação judicial como tentativa de preservação da atividade"* (fls. 396/397).

O Juízo Cível informou que *"o crédito objetivado pela parte exequente representa uma excepcionalidade relatada no art. 49, §3°, da Lei de 11.101/2005, uma vez que se trata de crédito garantido por cessão fiduciária, gravada com cláusula de irrevogabilidade/ irretratabilidade, e assim, não se sujeitando aos efeitos da decisão de recuperação judicial, motivo o qual determinou-se a citação dos executados a pagarem a dívida conforme art. 829, do CPC/15"* (fls. 401/413).

O Ministério Público Federal emitiu parecer opinando pelo conhecimento do conflito para declarar competente o Juízo da Recuperação (fls. 1.272/1.274).

Em momento posterior, ÁUREA INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E GESTORA DE BENS IMÓVEIS S.A. e PRICEWATERHOUSECOOPERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. apresentaram petição alegando *"a exclusão do patrimônio de afetação do processo de recuperação judicial das Suscitantes, circunstância que se aperfeiçoou mediante requerimento das próprias suscitantes e decisão judicial definitiva do próprio Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP"* (fls. 1.290/1.293 e fls. 1.403/1.406).

Em resposta, as suscitantes defendem que "não houve, até o presente momento, julgamento dos pedidos nela articulados. Dito isso, é correto dizer que tanto a classificação do crédito de Áurea, quanto o valor do referido direito creditório, ainda pendem de julgamento por parte do d. Juízo Recuperacional" (fls. 1.297/1.304 e 1.480/1. 483).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso comporta provimento parcial.

O art. 66 do CPC estabelece que haverá conflito de competência nas seguintes hipóteses:

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

> Art. 66. Há conflito de competência quando:
> I - 2 (dois) ou mais juízes se declaram competentes;
> II - 2 (dois) ou mais juízes se consideram incompetentes, atribuindo um ao outro a competência;
> III - entre 2 (dois) ou mais juízes surge controvérsia acerca da reunião ou separação de processos.
> Parágrafo único. O juiz que não acolher a competência declinada deverá suscitar o conflito, salvo se a atribuir a outro juízo.

Os suscitantes, ora recorrentes, tiveram sua recuperação judicial deferida ainda no ano de 2017 (fl. 1472), tendo sido excluído da recuperação judicial o patrimônio de afetação, como se vê nas fls. 396/397:

> Após intensas negociações e árduo trabalho de dialogo entre as Instituições Financeiras (Banco do Brasil S/A, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco S/A, Banco Santander e Banco Bradesco) e as recuperandas foi apresentado o plano de recuperação judicial com a retirada dos empreendimentos com patrimônio de afetação da recuperação judicial como tentativa de preservação da atividade.

Posteriormente, o Juízo da recuperação judicial informou os empreendimentos que eram patrimônio de afetação e foram excluídos da recuperação judicial (fl. 1473):

> Outrossim, esclareço que 37 empreendimentos que eram patrimônios de afetação e que foram excluídos da recuperação judicial, são eles: CONDOMÍNIO DOMO RESIDENCIAL LIFE II; CONDOMÍNIO DOMO RESIDENCIAL LIFE III; CONDOMÍNIO JARDIM DAS VIOLETAS; CONDOMÍNIO MAISON ARTISAN IPIRANGA; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLEX PIATÃ; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUDCO; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATNO; CONDOMÍNIO VILLA DO MAR; CONDOMÍNIO VILLE RUBI; EDIFÍCIO GOLDEN TULIP CAMPOS HOTEL; EVIDENCE QUALITY SERVICE; GRAN RESIDENCIAL CLUBE; HIT ALPHAVILLE; JANELAS PRAIA DO CALHAU APARTAMENTO HOTEL; MAISON ELIZABETA; MARINO RESIDENCIAL; MATIZES ICARAÍ; OSCAR NIEMEYER MONUMENTAL; PARQUE RESIDENCE (PARQUE GUARULHOS); RESERVA TAGUATINGA RESIDENCIAL ITAMARATY; RESIDENCIAL BELA VISTA; RESIDENCIAL IMPERIAL; RESIDENCIAL LAKE; RESIDENCIAL LUMNO; RESIDENCIAL PALM BEACH; RESIDENCIAL PARADISE SUNRISE; RESIDENCIAL RIVER SIDE; THE CITY BUSINESS DISTRICT; TORRES CENÁRIO; TORRES DO JARDIM III; UNIQUE RESIDENCIAL; VENIT RESIDENCIAL; VIDA BOA CONDOMÍNIO CLUBE; VIDA BOA CONDOMÍNIO CLUBE II; VILLE SOLARE; VILLE STADIUM; VITE CONDOMINIUM.

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

Por outro lado, o Juízo da 16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus reconheceu sua competência por reconhecer que a execução trata de crédito garantido por cessão fiduciária, não sujeito à recuperação judicial (Lei n. 11.101 /2005, art. 49, § 3º) nos seguintes termos (fls. 409-410):

> Verifico a existência de compromisso negociai assumido pelas partes, haja vista a existência de rerratificação de confissão de dívida demonstrada, inclusive, mediante notificações extrajudiciais de fls. 102/104 e 105/107, respectivamente das executadas Gonder Incorporadora Ltda. e PDG Realty S. A. E ó Empreendimentos e Participações.
> Neste diapasão, vislumbro que procede o direito do autor face ao que determina a Lei 11.101/2005, art. 49, §3°, senão vejamos: (...)
> **Logo, é inequívoco que o crédito ora aqui apresentando se trata de crédito garantido por cessão fiduciária, e por isso, não sofre os efeitos da decisão de recuperação judicial**.

Inicialmente, o patrimônio de afetação nas sociedades de propósito específico que atuam na incorporação imobiliária não integra a recuperação judicial, como decorre de disposição expressa do art. 31-F da Lei n. 4.591/1964, incluído pela Lei n. 10.931/2004.

Deveras, é assente a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça quanto à não sujeição dos créditos garantidos por cessão fiduciária à recuperação judicial, porque estão inseridos na hipótese do art. 49, § 3º, da LRF. Nesse sentido, cito:

> DIREITO CIVIL E COMERCIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITO DE CRÉDITO. REGISTRO EM CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. DESNECESSIDADE DE REGISTRO PARA A CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA. CREDOR NÃO SUJEITO Á RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE.
> 1. A cessão fiduciária de título de crédito, nos termos da disciplina específica da Lei 4.728/95, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, não depende de registro em cartório de títulos e documentos para ser constituída, não se lhe aplicando a regra do art. §1º do art. 1.361 do Código Civil, regente da cessão fiduciária de coisa móvel infungível.
> 2. O registro da cessão fiduciária do título de crédito pode ser necessário para salvaguardar eventual direito de terceiro a quem o título de crédito seja oponível, a saber, o devedor do título de crédito cedido pela recuperanda. Não há repercussão na esfera de direitos dos demais credores, donde a irrelevância da existência do registro para o processo de recuperação.
> 3. **De acordo com a pacífica jurisprudência do STJ, por força do art. 49, §3º, da Lei 11.101/2005, não se submetem à recuperação judicial os créditos garantidos por cessão fiduciária. Precedentes.**

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

> 4. Impossibilidade "de se impor restrições à propriedade fiduciária de crédito, por não se tratar de bem de capital, segundo entendimento desta Corte Superior." (AgInt no REsp. 1.475.258-MS, rel Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 20.2.2017).
> 5. Recurso especial conhecido e provido.
> (REsp n. 1.629.470/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021, DJe de 17/12/2021.) (destaquei)

No entanto, também é pacífico neste Superior Tribunal de Justiça que compete ao juízo da recuperação judicial decidir sobre o enquadramento do crédito, ainda que objeto de cessão fiduciária, em virtude da necessidade de aferição da eventual essencialidade do bem para a continuidade das atividades da empresa. Nesse sentido, confira-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NOVO CPC. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS**. ART. 49, § 3º, DA LEI Nº 11.101/05. ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. AGRAVO NÃOPROVIDO.
> 1. Aplicabilidade do NCPC neste julgamento conforme o Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
> 2. O caráter extraconcursal das dívidas da empresa recuperanda garantidas por alienação fiduciária deve ser decidido pelo Jjuízo do soerguimento. Precedentes.
> 3. No estreito âmbito cognitivo do conflito de competência, deve-se decidir apenas a quem compete julgar a questão de mérito, uma vez que o incidente não se presta como sucedâneo recursal nem se constitui em meio hábil para atacar decisões de instâncias inferiores.
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no CC n. 179.176/AL, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021, DJe de 2/12/2021.)

O Ministro Relator, Moura Ribeiro, bem justifica em seu voto a competência do juízo da recuperação judicial para examinar a expropriação de bens que possam interferir na continuidade ou no soerguimento da empresa, como se observa:

> Os créditos extraconcursais, apesar de não se submeterem ao plano recuperacional, sujeitam-se ao Juízo universal de modo a evitar que ocorra a expropriação de bens essenciais à continuidade das atividades da empresa em soerguimento.

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

> De fato, a competência do Juízo do soerguimento visa garantir a preferência dos referidos créditos e direcionar a execução ao Juízo universal que, ciente da não submissão à recuperação, deverá avaliar a essencialidade dos bens passíveis de constrição, bem como a solidez do fluxo de caixa da recuperanda.
> **Em casos como o presente, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que é atribuição exclusiva do Juízo da recuperação judicial apreciar os atos de constrição que irão interferir na atividade empresarial, sendo competente para constatar o caráter extraconcursal do crédito discutido nos autos da ação de execução** (destaquei)

De todo o exposto, é possível concluir que:

1. o patrimônio de afetação e os créditos garantidos por cessão fiduciária não estão sujeitos à recuperação judicial; e

2. cabe ao juízo da recuperação judicial decidir a natureza extraconcursal dos créditos, apreciando os atos de constrição.

No caso dos autos, é possível aferir, portanto, que cabe ao JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP, e não ao JUÍZO DE DIREITO DA 16ª VARA CÍVEL DE MANAUS - AM, decidir sobre a natureza extraconcursal do crédito e sua submissão, ou não, à recuperação judicial.

Em relação ao patrimônio de afetação referente ao empreendimento RESIDENCIAL PALM BEACH, o juízo recuperacional determinou a sua exclusão. Ainda que houvesse conflito de competência, a decisão do juízo da recuperação no caso sanou a controvérsia. Veja-se o trecho de fl. 1473:

> Outrossim, esclareço que 37 empreendimentos que eram patrimônios de afetação e que foram excluídos da recuperação judicial, são eles: CONDOMÍNIO DOMO RESIDENCIAL LIFE II; CONDOMÍNIO DOMO RESIDENCIAL LIFE III; CONDOMÍNIO JARDIM DAS VIOLETAS; CONDOMÍNIO MAISON ARTISAN IPIRANGA; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLEX PIATÃ; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUDCO; CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATNO; CONDOMÍNIO VILLA DO MAR; CONDOMÍNIO VILLE RUBI; EDIFÍCIO GOLDEN TULIP CAMPOS HOTEL; EVIDENCE QUALITY SERVICE; GRAN RESIDENCIAL CLUBE; HIT ALPHAVILLE; JANELAS PRAIA DO CALHAU APARTAMENTO HOTEL; MAISON ELIZABETA; MARINO RESIDENCIAL; MATIZES ICARAÍ; OSCAR NIEMEYER MONUMENTAL; PARQUE RESIDENCE (PARQUE GUARULHOS); RESERVA TAGUATINGA RESIDENCIAL ITAMARATY; RESIDENCIAL BELA VISTA; RESIDENCIAL IMPERIAL; RESIDENCIAL LAKE; RESIDENCIAL LUMNO; **RESIDENCIAL PALM**

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

BEACH; RESIDENCIAL PARADISE SUNRISE; RESIDENCIAL RIVER SIDE; THE CITY BUSINESS DISTRICT; TORRES CENÁRIO; TORRES DO JARDIM III; UNIQUE RESIDENCIAL; VENIT RESIDENCIAL; VIDA BOA CONDOMÍNIO CLUBE; VIDA BOA CONDOMÍNIO CLUBE II; VILLE SOLARE; VILLE STADIUM; VITE CONDOMINIUM.

No entanto, semelhante conclusão não se pode obter em relação ao empreendimento RESIDENCIAL KEY BISCAINE. Vale dizer, cabe ao JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP decidir sobre a eventual natureza extraconcursal do crédito e, por conseguinte, sua sujeição ou não à recuperação judicial.

Merece, portanto, ser parcialmente provido o presente agravo.

Ante o exposto, dou provimento parcial ao agravo para reconhecer a competência do JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP para decidir sobre o crédito objeto do empreendimento RESIDENCIAL KEY BISCAINE, inclusive sobre sua natureza extraconcursal, de patrimônio de afetação ou se garantido por cessão fiduciária, e sobre todas as medidas relacionadas à constrição patrimonial das agravantes.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA46763720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 09/04/2025 16:31:05
Código de Controle do Documento: de3f27e6-2203-43bf-9c46-24f3c8b85b0b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

AgInt no CC 157.853 / SP

Número Registro: 2018/0086785-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
06151811120178040001 10164223420178260100 6151811120178040001

Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. DIMAS DIAS PINTO

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE :	PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
SUSCITANTE :	GONDER INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS :	PAULO DÓRON REHDER DE ARAÚJO - SP246516
	ANNA SYLVIA VITORINO DE ALBUQUERQUE - SP208064
	PEDRO GUILHERME GONÇALVES DE SOUZA - SP246785
	RENAN TADEU DE SOUZA SOARES E OUTRO(S) - SP313488
SUSCITADO :	JUÍZO DE DIREITO DA 1A VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP
SUSCITADO :	JUIZO DE DIREITO DA 16A VARA CIVEL DE MANAUS - AM
INTERES. :	AUREA INCORPORADORA IMOBILIARIA E GESTORA DE BENS IMOVEIS S/A
ADVOGADOS :	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA012724
	CARLOS FERNANDO MATHIAS DE SOUZA - DF000530
	WALENA MENDES MACIEIRA DE LYRA - PA018409
	GABRIEL LEANDRO MARQUES PEREIRA - PA031279

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA47459218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/05/2025 00:42:05
Código de Controle do Documento: 0de5f43e-c6c2-40cc-be5e-5c8d768c4496

AGRAVANTE	:	PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES
AGRAVANTE	:	GONDER INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	PAULO DÓRON REHDER DE ARAÚJO - SP246516
		ANNA SYLVIA VITORINO DE ALBUQUERQUE - SP208064
		PEDRO GUILHERME GONÇALVES DE SOUZA - SP246785
		RENAN TADEU DE SOUZA SOARES E OUTRO(S) - SP313488
AGRAVADO	:	AUREA INCORPORADORA IMOBILIARIA E GESTORA DE BENS IMOVEIS S/A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA012724
		CARLOS FERNANDO MATHIAS DE SOUZA - DF000530
		WALENA MENDES MACIEIRA DE LYRA - PA018409
		GABRIEL LEANDRO MARQUES PEREIRA - PA031279
SUSCITADO	:	JUÍZO DE DIREITO DA 1A VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP
SUSCITADO	:	JUIZO DE DIREITO DA 16A VARA CIVEL DE MANAUS - AM

TERMO

A SEGUNDA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/05/2025 a 14/05/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 14 de maio de 2025

Documento eletrônico VDA47459218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/05/2025 00:42:05
Código de Controle do Documento: 0de5f43e-c6c2-40cc-be5e-5c8d768c4496