



Imóveis de empresa em recuperação não podem ser vendidos

02/09/2014

Imóveis de grupo em recuperação judicial não podem ser vendidos. É preciso ter cautela na alienação de bens para garantir o máximo valor nas vendas e preservar o ativo das empresas. O entendimento é do Tribunal de Justiça de São Paulo, que impediu o registro da venda particular de dois imóveis pertencentes ao Grupo Paschoal Thomeu — formado por Indústria Metalúrgica Paschoal Thomeu, Artes Gráficas Guarú e Empresa Jornalística Folha Metropolitana —, atualmente em recuperação judicial.

Segundo o relator, desembargador Ênio Santarelli Zuliani, da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do TJ-SP, ficou demonstrado que as empresas Indústria Metalúrgica Paschoal Thomeu e Artes Gráficas Guarú não estão em operação, apenas acumulando passivos, e a empresa Folha Metropolitana, embora em funcionamento, vem apresentando débitos maiores que as receitas.

O Ministério Público interpôs Apelação para evitar prejuízo aos credores no caso de eventual decretação da falência do grupo empresarial, caso a recuperação não dê certo. No recurso, a promotora substituta Maria Fernanda Balsalobre Pinto sustentou que a decisão judicial da 8ª Vara Cível de Guarulhos determinando o registro da alienação dos imóveis, ignorou a Lei de Falências e o plano de recuperação judicial. Criticou ainda a determinação de cancelamento de penhora em sede de alienação voluntária e o registro da venda particular sem escritura pública ou recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos (ITBI), além de ignorar documentos juntados pelo Ministério Público, os quais indicam estado de falência e possível ocorrência de crimes falimentares.

Segundo o recurso, a alienação dos bens imóveis, além de irregular, projeta a impossibilidade de superação da crise econômico-financeira do grupo em recuperação judicial em razão do esvaziamento do ativo. “Tal situação, por si só, já demandaria cautela na alienação dos imóveis, com vistas a garantir a maximização do valor das vendas a fim de preservar, tanto quanto possível, o ativo das empresas”, afirmou.

Para o Ministério Público, a venda particular, formalizada e determinada judicialmente, não tem amparo no plano de recuperação judicial aprovado e se mostra contrária às disposições legais, inclusive por determinar o cancelamento das penhoras constantes das matrículas dos imóveis. Segundo o fundamentado no recurso, a alienação dos bens do grupo empresarial em recuperação somente poderia ter sido feita judicialmente, por meio de leilão, propostas fechadas ou pregão, após a perícia judicial para avaliação dos imóveis.

Em janeiro, a 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça concedeu a liminar pedida pelo MP e suspendeu os efeitos da decisão de primeira instância, o que foi confirmado pelo acórdão de 14 de agosto.



O desembargador determinou que a alienação deverá ser feita por propostas fechadas, seguindo a regra do artigo 60 da Lei 11.101/2005, visando a segurança do negócio e sua lisura, com a análise de todas as propostas apresentadas para comparação, com o depósito do numerário obtido em conta judicial e liberado posteriormente para satisfação dos credores habilitados. *Com informações da Assessoria de Imprensa do MP-SP.*

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2014-set-02/imoveis-empresa-recuperacao-nao-podem-vendidos/>