

Manobras ameaçam leilões e recuperações judiciais

09/02/2024

A segurança jurídica dos leilões autorizados pelos juízes para o pagamento de créditos nas recuperações judiciais está severamente ameaçada. Longe do noticiário, chicanas jurídicas, denúncias fraudulentas e atos protelatórios dos mais diversos têm colocado em risco o importante papel que os processos de recuperação podem ter para a economia do País.

As vítimas das artimanhas aqui descritas são o empresário honesto, a credibilidade dos leiloeiros que atuam no sistema jurídico e os arrematantes de boa-fé, que se arriscam nas compras de créditos e ativos essenciais ao bom andamento das recuperações judiciais.

O papel dos leilões

Os leilões judiciais desempenham um papel crucial no sistema jurídico, possibilitando a alienação de bens como forma de satisfação de créditos. A segurança, nesse contexto, é vital para assegurar a eficácia do procedimento, a confiança das partes envolvidas e a integridade do sistema como um todo.

A condução deles é realizada pelos leiloeiros oficiais, que desempenham um papel crucial no sistema jurídico e econômico, atuando como intermediários em leilões judiciais. Logo, sua atuação é fundamental para garantir a legalidade, a transparência e a eficiência dos leilões.

Os leiloeiros oficiais são profissionais nomeados pelo poder público, geralmente por meio de concursos específicos, e têm a responsabilidade de organizar e conduzir o leilão, garantindo a publicidade adequada, a transparência nos lances e a observância das regras estabelecidas. Sua atuação é regulamentada por legislação específica e controlada por órgãos competentes.

Com o avanço da tecnologia, muitos leiloeiros oficiais têm adotado plataformas online para a realização de leilões, proporcionando maior alcance e agilidade nos procedimentos, sem comprometer a segurança e a legalidade.

Os artigos 880 a 903 do Código de Processo Civil (CPC) tratam especificamente dos procedimentos relacionados aos leilões judiciais.

O artigo 887 do CPC determina que a alienação judicial deve ser precedida de ampla publicidade, incluindo a divulgação do edital em jornal de grande circulação e em outros meios disponíveis.

Já o artigo 903 do mesmo diploma estabelece que a arrematação será celebrada mediante termo nos autos, com a assinatura das partes, do juiz e do leiloeiro, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma.

A não observância desses requisitos pode configurar uma violação, comprometendo a transparência do processo e prejudicando o acesso das partes interessadas às informações necessárias.

Corroborando com o acima exposto, é certo que os leilões judiciais são um dos institutos legais que possuem a maior segurança jurídica no ordenamento brasileiro visto que, após a homologação da arrematação pelo juízo competente, a probabilidade de reversão dessa homologação é praticamente nula, pois, como já dito, existem diversos procedimentos a serem observados antes que ela ocorra, o que torna sua eficácia deveras consolidada.

A importância das UPIs

No ecossistema das recuperações, uma figura importante e pouco conhecida é a das Unidades Produtivas Isoladas, as UPIs. Elas são instrumentos que permitem a empresa em recuperação angariar recursos para pagar os credores.



A Lei nº 11.101/2005, em seu artigo 60, § 1º, define a Unidade Produtiva Isolada como “conjunto de bens, atividades, direitos, marca ou nome empresarial objeto de alienação por devedor em recuperação judicial”.

O referido artigo ainda prevê que a alienação da Unidade Produtiva Isolada pode ocorrer por meio de leilão, pregão, propostas fechadas ou outro meio previamente estabelecido pelo juiz.

Salienta-se que a alienação da Unidade Produtiva Isolada deve ser submetida à homologação judicial. Logo, o juiz responsável pela recuperação judicial analisará se o procedimento foi conduzido de acordo com as normas legais e se a proposta apresentada atende aos interesses das partes envolvidas.

As manobras

Conforme pontuado, os leilões judiciais são totalmente seguros para os arrematantes visto que passam por diversas verificações e órgãos que os validam. Ou seja, para que um leilão seja considerado válido, primeiramente ele passa pela autorização do Judiciário e depois pela condução do leiloeiro oficial. Após a arrematação do bem, que pode ser uma UPI, o leiloeiro oficial valida o ato, inclusive com relação ao pagamento. Por último, volta-se ao Judiciário, que homologa e expede a carta de arrematação, sendo que nesse ponto, trata-se de um ato perfeito e acabado, sem brechas para alegações de nulidade.

Em caso emblemático em São Paulo, há um processo de recuperação judicial que tramita desde 2009, ou seja, há mais de 15 anos. No presente caso, deparamos com uma situação inusitada que põe à prova toda a credibilidade depositada no Judiciário paulista e nos leiloeiros oficiais. O processo, por si só, é *sui generis*, haja vista os milhares de questionamentos de inadimplemento de credores trabalhistas que não receberam até hoje seus créditos de trabalhadores em período anterior a 2009.

O caso é o processo de recuperação judicial do Grupo CBAA (Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool), que tramita na 8ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP. Durante quase todos os últimos 15 anos, nele atuou o juiz de direito Paulo Roberto Zaidan Maluf — no 2º grau, após 2015, todas as ações estão e estiveram sob relatoria e prevenção do desembargador Azuma Nishi, da Câmara de Direito Privado 1 no TJ-SP.

Para que fosse possível a quitação dos débitos da CBAA, uma companhia que outrora fora um império do agro foi aprovada pela massa de credores a criação de quatro unidades produtivas isoladas para que os bens (61 fazendas de produção agrícola) fossem levados a leilão judicial. Cada UPI reúne lotes de fazendas em Campo dos Goytacazes (Rio de Janeiro), Sidrolândia e Terenos (Mato Grosso do Sul), Águas de São Francisco (Sergipe) e Ipem (Minas Gerais).

Em todas elas, houve tentativas fraudulentas para desconfigurar os leilões e não entregar as unidades arrematadas aos compradores.

No caso da UPI de Goytacazes, o leilão judicial ocorreu em 2012, tendo sido arrematado pela Canabrava Bio Energética Participações S/A, pelo valor de R\$64 milhões. Após a compra das fazendas, surgiram dois arrendatários requerendo a nulidade da compra, e tal fato era de conhecimento das recuperandas, sem contudo, constar no referido edital a referida informação, tendo a discussão sido prolongada por anos.

Mas gostaria de jogar luz ao caso da UPI Amambai, no Mato Grosso do Sul. O leilão judicial ocorreu em setembro de 2021, foi arrematado pela empresa Bams Participações S.A. com o lance de R\$ 31.016.578,00. O certame passou por todas as verificações judiciais de validade acima elencadas até a expedição da carta de arrematação. Ocorre que as recuperandas, mesmo após a expedição da carta de arrematação, tentam inviabilizar o negócio por meio de ataques e denúncias falsas, gerando, mais uma vez, prejuízos de enorme monta em quase três anos de um impasse artificialmente criado. A arrematante necessitou se defender das alegações e mover ações judiciais, ainda em cursos, para recuperar suas terras e estancar os prejuízos. Um autêntico *lawfare* da má-fé.

Não foi muito diferente em Sergipe, onde está a UPI Águas De São Francisco. O leilão judicial ocorreu em dezembro de 2022, tendo sido arrematado pela empresa Some Participações e Investimentos LTDA pelo valor de R\$ 38,9 milhões depositados em moeda corrente conforme edital e passou por todas as verificações acima elencadas. Ocorre que um terceiro que participava do leilão alegou que o sistema online de lances foi falho pois não registrava suas ofertas, o que foi rechaçado pelo Judiciário. Mesmo assim, houve mais uma artimanha: sem vitória, restou ingressar com recurso no Tribunal Paulista atacando a arrematante e a acusando de estelionato e lavagem de dinheiro.

Percebe-se que todos os leilões acima possuem o mesmo *modus operandi*. Após a arrematação, as recuperandas, seu sócio ou terceiros que possivelmente são ligados ao Grupo CBAA tentam e sempre trazer a tese de nulidade dos leilões, ora



atacando as arrematantes, ora atacando os leiloeiros.

Tal insurgência contra as arrematações perfeitamente acabadas trazem enorme insegurança jurídica para os arrematantes que desembolsam enormes quantias de dinheiro por terem certeza que os leilões judiciais são atos totalmente seguros e irreversíveis devido ao rito adotado. Nos casos acima, causando enormes prejuízos aos que esperam segurança jurídica.

A ameaça

Se os leilões e as recuperações continuarem a ser submetidos às manobras da esperteza, os leilões judiciais deixarão cada vez mais de ser confiáveis, provocando danos seríssimos à economia do País. É preciso atenção do Judiciário e do Ministério Público para evitar tentativas criminosas. A saúde dos processos de recuperação judicial não pode sucumbir ao blefe.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-09/manobras-ameacam-leiloes-e-recuperacoes-judiciais/>