

TJ-MT permite consolidação de propriedade fiduciária durante stay period da recuperação judicial

04/06/2026

A vedação durante o período de blindagem na **recuperação judicial** restringe-se à venda ou à retirada física de bens de capital essenciais do estabelecimento do devedor. Dessa forma, a consolidação da propriedade fiduciária de um imóvel é considerada ato meramente registral e não retira a posse do devedor durante a blindagem, desde que os atos concretos de expropriação material, como a imissão na posse e a realização de leilão extrajudicial, permaneçam suspensos.

Com base nesse entendimento, a 1ª Câmara de Direito Privado do **Tribunal de Justiça de Mato Grosso** deu provimento ao recurso de um banco que buscava consolidar a propriedade de um ativo fiduciário durante o período de blindagem da recuperação judicial.

A situação fática trata de uma disputa avaliada em R\$ 252 milhões travada entre um grupo de empresas do ramo agropecuário, que entrou em recuperação judicial, e o banco. O cerne da controvérsia envolve a possibilidade de se consolidar a propriedade fiduciária de um imóvel (fazenda) reconhecida pelo devedor como bem essencial à atividade.

O banco pleiteou no recurso o direito de prosseguir com os atos registrais de consolidação da fazenda até a fase anterior ao leilão extrajudicial, sem que isso resultasse em qualquer constrição ou alteração possessória do imóvel, conforme estabelecido no artigo 49, parágrafo 3º, da **Lei 11.101/2005** (Lei de recuperação judicial). Argumentou, ainda, 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 a blindagem, desde que preservada a posse dos devedores.

O grupo em recuperação judicial pleiteou o reconhecimento da essencialidade do imóvel e pediu a paralisação de qualquer ato de consolidação da propriedade fiduciária por parte do banco para garantir a viabilidade de soerguimento do negócio.

Transferência autorizada

O TJ-MT deu provimento ao recurso do banco e o autorizou a realizar a averbação em cartório para transferir a titularidade do imóvel. O colegiado ressaltou, contudo, que a instituição financeira não poderá tomar a posse do imóvel nem realizar leilões enquanto o chamado *stay period*, período de blindagem da empresa durante a recuperação judicial, estiver em vigor e a essencialidade do bem for reconhecida.

A relatora do caso, desembargadora Clarice Claudino da Silva, fundamentou a decisão no artigo 49, § 3º, da Lei de recuperação judicial, que veda a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à atividade empresarial durante a blindagem. Ela também considerou os artigos 26 e 27, da **Lei 9.514/1997** (Lei da alienação fiduciária), que tratam da consolidação da propriedade fiduciária e do leilão público para alienação do imóvel.

A magistrada destacou que, mesmo após a consolidação, as empresas em recuperação 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 registrais 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”, afirmou a julgadora.

freepik



TJ-MT permite consolidação da propriedade fiduciária durante o período de blindagem na recuperação judicial



Atuou no caso a advogada **Priscila Ziada Camargo Fernandes**, do escritório Ernesto Borges Advogados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 1040979-33.2025.8.11.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jun-04/tj-mt-permite-consolidacao-de-propriedade-fiduciaria-durante-stay-period-da-recuperacao-judicial/>