



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA  
FORO CENTRAL  
25ª e 27ª VARAS EMPRESARIAIS

**Autos nº 0003460-03.2025.8.16.0194**

**Pedido de suspensão da prática dos atos de consolidação da propriedade de bem imóvel (mov. 238.1).**

A propriedade fiduciária do imóvel registrado na matrícula nº 35.207 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Colombo foi ofertada em garantia do contrato de mútuo representado pela cédula de crédito bancário nº 202316201 (mov.238.4):

**I - Garantia Real: Alienação Fiduciária.**

Imóvel: Indústria situada na Rua Carmen Zagoni, nº 1736, em Colônia Faria, Colombo/PR, com a área 8.718,77 m² em alvenaria. Matrícula nº 35.207 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Colombo/PR. Consta Serviço de Passagem conforme R-8 da matrícula supracitada

Imóvel adquirida conforme R-1 da matrícula supracitada

Valor de avaliação: R\$ 26.478.000,00 (Vinte e seis milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais).

De acordo com o teor da notificação, em decorrência do inadimplemento de parcelas de referido contrato, iniciou-se o procedimento extrajudicial para consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, no caso, o BANCO INTER S/A (mov.238.2).

O crédito garantido por alienação fiduciária - ainda que de bem de propriedade de terceiro<sup>1</sup> - não se submete aos efeitos da recuperação

<sup>1</sup> "é extraconcursal o crédito garantido por alienação fiduciária, embora oferecido o bem por terceiros, não sendo necessária a identificação pessoal do fiduciante ou fiduciário com o bem





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA  
FORO CENTRAL  
25ª e 27ª VARAS EMPRESARIAIS

judicial (art. 49, § 3º, Lei nº 11.101/2005). Todavia, esse mesmo dispositivo normativo veda “a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial”.

Compete ao juízo da recuperação judicial definir o caráter essencial dos bens de capital para a atividade de empresa e, uma vez reconhecido, determinar a suspensão dos atos de constrição porventura praticados, judicial ou extrajudicialmente (art. 7º-A, Lei nº 11.101/2005; AgInt nos EDcl no CC n. 203.991/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 8/5/2025, DJEN de 19/5/2025).

No caso, não obstante não se possa asseverar – ao menos nos limites de cognição ínsitos a este momento processual – que o crédito em questão é **concursal**, pois garantido por meio de alienação fiduciária de bem imóvel de terceiro, os elementos indiciários coligidos até o momento revelam ser provável a alegação de que o imóvel é bem de capital essencial para o desempenho da atividade de empresa. Nesse sentido, como declarado no contrato social da recuperanda, essa é a sua sede, onde se desempenham atividades de administração e de manufatura, circunstância de fato, *a priori*, constatada pela administradora judicial em seu relatório preliminar (mov. 33.2, p. 15).

Estando em curso procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade desse imóvel em favor do credor, vislumbra-se a **probabilidade da prática de ato ilícito**, que pode ocasionar a paralisação da atividade de empresa. Por conseguinte, há **risco de dano**.

Ante o exposto, em sede de tutela provisória de urgência, determino, liminarmente, a suspensão do procedimento de consolidação da propriedade do bem imóvel registrado na matrícula nº 35.207 do Serviço de Registro de Imóveis de Colombo-PR.

1 – Comunique-se, com **urgência**, o Oficial Registrador, para cumprimento desta determinação.

*imóvel ofertado em garantia ou com a própria recuperanda* (AgInt no AREsp 1.810.708/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2023, DJe de 17/5/2023). No mesmo sentido, AgInt no REsp n. 1.806.698/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 11/3/2024.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA  
FORO CENTRAL  
25ª e 27ª VARAS EMPRESARIAIS

2 - Intime-se pessoalmente, por meio eletrônico, o credor do teor desta decisão, oportunizando-lhe manifestação sobre o pedido de mov. 283.1, no prazo de 5 (cinco) dias.

3 - Após, intime-se a administradora judicial, para manifestação em 5 (cinco) dias.

4 - Em seguida, dê-se vista ao Ministério Público.

**Demonstrações contábeis (mov. 211)**

Apresentadas pela recuperanda demonstrações contábeis, dê-se ciência à administradora judicial, oportunizando-lhe manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, cientifique-se o Ministério Público sobre as demonstrações contábeis e manifestação da administradora judicial, concedendo-lhe o prazo para manifestação.

**Relatórios mensais de atividades (movs. 214 e 241)**

Dê-se ciência dos relatórios mensais de atividades à recuperanda e intem-na para manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, cientifique-se o Ministério Público sobre os relatórios e manifestações da recuperanda.

**Remuneração da administradora judicial (mov. 220)**

Apresentada proposta de remuneração detalhada (mov. 220), sob a qual se manifestou a recuperanda (mov. 231.1), dê-se vista ao Ministério Público, como determinado no mov. 202.1.

**Após, independentemente do cumprimento das determinações, tornem conclusos.**





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA  
FORO CENTRAL  
25ª e 27ª VARAS EMPRESARIAIS

**Descumprimento da decisão de mov. 202.1 pelo BANCO BRADESCO (mov. 220.1)**

Sobre o alegado descumprimento da decisão de mov. 202.1, intime-se o BANCO BRADESCO para que se manifeste, no prazo de 48 horas.

Com a manifestação, intime-se a recuperanda e, posteriormente, a administradora judicial, com prazo de 48 horas.

**Após, independentemente do cumprimento das determinações, tornem conclusos.**

**Relação de credores (mov. 228.1)**

Apresentada relação de credores, publique-se o edital (art. 7º, § 2º, Lei nº 11.101/2005).

Dê-se ciência da relação de credores à recuperanda e ao Ministério Público.

Curitiba, data gerada pelo sistema.

**MÁRIO DITTRICH BILIERI**  
**Juiz de Direito Substituto**

