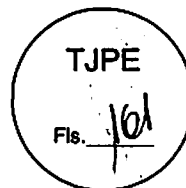




Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO 0003577-50.2014.8.17.0000 (0332455-8)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES

AGRAVANTE: BANCO BANORTE S/A - em liquidação extrajudicial

AGRAVADOS: PAULO ROBERTO BOTTINI e IVANETE APARECIDA QUEVEDO BOTTINI

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITOS PROCESSUAL CIVIL E EMPRESARIAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO PARA VIABILIZAR A PARTICIPAÇÃO DOS AGRAVADOS EM LEILÃO E SEQUENCIAIS. DIREITO DE PREFERÊNCIA NA VENDA DO IMÓVEL OBJETO DO ARRENDAMENTO RURAL CONTRATADO PELOS LITIGANTES. IMPROVIMENTO RECURSAL.

- Inexiste nos autos a prova da relevância da fundamentação e do risco de dano para a instituição financeira, que justifique, neste momento processual, a modificação da decisão para permitir àquela afastar os Agravados da participação em leilão e sequenciais;
- A lei que regula a falência e a recuperação judicial não impossibilita o exercício do direito de preferência pelos Agravados; a realização do ativo é o que interessa;
- Agravo de Instrumento improvido.

A C Ó R D ã O

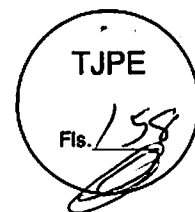
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, **ACORDAM** os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes deste órgão fracionário em **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, de conformidade com o Termo de Julgamento e o voto do Relator que, revisto e rubricado, passa a integrar o julgado.

Sala de Sessões, em

Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes
Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO 0003577-50.2014.8.17.0000 (0332455-8)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES

AGRAVANTE: BANCO BANORTE S/A - em liquidação extrajudicial

AGRAVADOS: PAULO ROBERTO BOTTINI e IVANETE APARECIDA QUEVEDO BOTTINI

R E L A T Ó R I O

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão (fls. 12/18) por meio da qual o magistrado, antecipando parcialmente os efeitos da tutela, determinou que fosse observado o direito de preferência dos ora Agravados no leilão, inicialmente marcado para o dia 15/02/2014, e outros sequenciais, relativamente ao terreno denominado gleba 51, localizado no Bairro de Itarassu ou Ribeirão no município de Alto da Capela-SP.

Em suas razões recursais (fls. 02/07), a Agravante, embora reconheça que o bem levado a leilão é objeto de contrato de arrendamento rural, sustenta ser impossível a aplicação do art. 92, §3º, da Lei 4.502/64 (Estatuto da Terra). Isso porque, passando pelo processo de liquidação extrajudicial, a instituição financeira estaria sujeita às disposições dos arts. 139 e seguintes, da Lei 11.101/05 (que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária).

Afirma estar sofrendo *periculum in mora* inverso na perseguição aos interesses coletivos, pois os contribuintes suportariam ilegitimamente as consequências da concessão de privilégios aos Agravados. Desse modo, pugna pela atribuição de efeito suspensivo e pelo provimento recursal.

Custas satisfeitas (fl. 45).

C



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fis. _____

Intimados a contra-arrazoar, os Agravados não se manifestaram (fls. 151 e 155).

É o relatório, no essencial.

Inclua-se em pauta, independentemente de revisão.

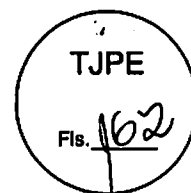
Recife,

Obobu
C. J. F. Saraiva de Moraes
Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO 0003577-50.2014.8.17.0000 (0332455-8)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES

AGRAVANTE: BANCO BANORTE S/A - em liquidação extrajudicial

AGRAVADOS: PAULO ROBERTO BOTTINI e IVANETE APARECIDA QUEVEDO BOTTINI

V O T O

P/3

Inexistindo elementos para julgar de modo diverso, encampo a linha de pensamento adotada quando da apreciação do pedido de atribuição de efeito suspensivo. Desta forma, sigo os fundamentos expendidos naquela decisão interlocutória (fl. 148), para incorporá-los às razões de decidir adiante expostas.

A Agravante pretende revogar a liminar por meio da qual restou garantido o direito de preferência dos Agravados no leilão e seus sequenciais, nos quais seria vendido o imóvel objeto do arrendamento rural contratado pelos litigantes.

Entendo não assistir razão à Agravante. Inexiste incompatibilidade entre as Leis 4.504/64¹ e 11.101/05². A primeira delas garante ao arrendatário de bem rural a preferência para adquiri-lo em igualdade de condições. A segunda cuida, dentre outras coisas, da realização do ativo de empresas em processo de falência e/ou recuperação.

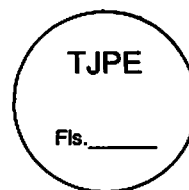
¹ Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.
(...)

§ 3º No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercer o direito de perempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.
(g. n.)

² Art. 139. Logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, será iniciada a realização do ativo.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Nenhum dos dispositivos legais que tratam da alienação dos bens, seja por meio de leilão, propostas fechadas ou pregão, contrapõe-se ao exercício do direito de preferência. Isso porque, ressaltando que a aquisição será em, repito, *igualdade de condições*, conclui-se que a participação dos Agravados no leilão não influenciará nem prejudicará a venda do imóvel, ou melhor, na arrecadação de dinheiro para pagamento dos credores da empresa.

Caberá aos Agravados apenas, se a eles interessar, pagar quantia igual ao maior lance dado no aduzido leilão, exercendo assim a questionada preferência.

Na prática, inexistente perigo na demora para a Agravante que justifique a reforma da decisão, pois se o objetivo daquela é a realização do ativo, o importante é o valor apurado e não a origem da verba.

Assim, não estando presente a fumaça do bom direito em favor da Agravante, tampouco havendo o risco de dano a ela, não se afigura razoável dar provimento ao presente recurso e permitir-lhe suspender, neste momento processual, a participação dos Agravados nos eventos supracitados.

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento, mantendo-se a decisão interlocutória em todos os seus termos.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator