

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.549.529 - SP (2013/0377786-3)

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADOS** : ROBERTO SANT'ANNA LIMA - SP116470  
ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP219114  
**RECORRIDO** : INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS LUTÉCIA LTDA - EM  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
**ADVOGADOS** : JOSÉ FRANCISCO GALINDO MEDINA E OUTRO(S) - SP091124  
JAIR ALBERTO CARMONA - SP027414

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL E CIVIL. AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CREDOR TITULAR DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. GARANTIA PRESTADA POR TERCEIRO. INCIDÊNCIA DO ART. 49, § 3º, DA LEI N; 11.101/05. EXTENSÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. Debate-se nos autos a necessidade de o bem imóvel objeto de propriedade fiduciária ser originariamente vinculado ao patrimônio da recuperanda para fins de afastamento do crédito por ele garantido dos efeitos da recuperação judicial da empresa.
2. Na propriedade fiduciária, cria-se um patrimônio destacado e exclusivamente destinado à realização da finalidade de sua constituição, deslocando-se o cerne do instituto dos interesses dos sujeitos envolvidos para o escopo do contrato.
3. O afastamento dos créditos de titulares de propriedade fiduciária dos efeitos da recuperação, orientado por esse movimento que tutela a finalidade de sua constituição, independe da identificação pessoal do fiduciante ou do fiduciário com o bem imóvel ou com o próprio recuperando, simplifica o sistema de garantia e estabelece prevalência concreta da propriedade fiduciária e das condições contratuais originárias, nos termos expressos pelo art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/05.
4. Recurso especial conhecido e provido.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de outubro de 2016 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.549.529 - SP (2013/0377786-3)**

**RELATÓRIO**

**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:**

Cuida-se de recurso especial interposto por Caixa Econômica Federal fundamentado na alínea a do permissivo constitucional.

Verifica-se dos autos que a recorrente interpos agravo de instrumento na origem, a fim de impugnar decisão que determinou a inclusão de crédito decorrente de mútuo com propriedade fiduciária de imóvel de terceiro em garantia como quirografário no quadro geral de credores de Indústria e Comércio de Laticínios Lutécia Ltda. - em recuperação judicial.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, à unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 69):

RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Crédito garantido por propriedade fiduciária prestada por terceiro. Privilégio existente apenas em relação ao prestador da garantia real. Devedora recuperanda que não ofertou qualquer garantia real, razão pela qual, em relação a ela, o crédito é de natureza quirografária. Crédito de natureza comum, pois não ocorre a vinculação de um bem específico da devedora à satisfação do crédito. Inaplicável a exceção constante do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005. Recurso improvido.

No presente recurso especial, a recorrente alega violação do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

Em suas razões recursais, sustenta que o referido crédito não se submete aos efeitos da recuperação judicial, uma vez que a regra legal não faz nenhuma exigência quanto à necessidade de vinculação de bem da recuperanda para fins de sua qualificação como "credor proprietário fiduciário".

Assevera que o intuito da norma é fazer prevalecer a garantia real da dívida, e o entendimento do Tribunal vai de encontro à finalidade da lei.

Contrarrazões apresentadas oportunamente (e-STJ, fls. 101-103).

Em parecer de lavra o i. Subprocurador-Geral da República Dr. Maurício Vieira Bracks, o Ministério Público Federal opinou pelo conhecimento e provimento do agravo (e-STJ, fls. 134-137).

# *Superior Tribunal de Justiça*

Em juízo prévio de admissibilidade, o Tribunal *a quo* não admitiu o recurso especial, dando azo à interposição do AREsp n. 434.087/SP, no qual se determinou sua reautuação, decisão da qual tomou ciência o Ministério Público Federal.

É o relatório.



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.549.529 - SP (2013/0377786-3)**

**VOTO**

**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):**

Cinge-se a controvérsia a definir se é juridicamente relevante a propriedade inicial do imóvel objeto de propriedade fiduciária em garantia de dívida da empresa recuperanda para fins de incidência do § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/05.

Com efeito, o referido dispositivo legal afasta da recuperação os crédito cujos titulares detenham posição de proprietário fiduciário de bens, constituídos em contratos com cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, nos seguintes termos [grifei]:

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

.....

..

§ 3º Tratando-se de **credor titular da posição de proprietário fiduciário** de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, **seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais**, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial

Tendo em vista que a redação do dispositivo legal em questão nada afirma sobre a origem da propriedade do bem alienado fiduciariamente, reconheceu o acórdão de origem que a ausência de vinculação de um bem específico da recuperanda ao contrato do qual o recorrente é credor, impunha a seu crédito a classificação de quirografário. Em fundamento à sua conclusão acrescenta que o privilégio do art. 1.422 do CC/02 se restringe ao bem patrimonial de terceiro e eventual saldo devedor que supere o valor da garantia também é inscrito no rol de credores quirografários.

Em abono a esse entendimento, o acórdão menciona ainda diversos precedentes referentes à classificação de crédito com garantia real prestada por terceiros.

Desse contexto, nota-se, de saída, a verdadeira confusão que permeia os

institutos jurídicos envolvidos na fundamentação do acórdão recorrido, a saber, a propriedade fiduciária em garantia e a garantia real sobre bem imóvel, muito embora a questão dos autos devolvida seja restrita à propriedade fiduciária em garantia.

Com efeito, ao dar tratamento distinto para os institutos que compõem a classe das garantias reais - penhor, hipoteca e anticrese - e aos credores titulares da posição de proprietário fiduciário, o legislador manteve-se coerente, na Lei de Recuperação de Empresas, com o espírito que orientou a própria concepção da propriedade fiduciária no sistema legal brasileiro.

Nesse diapasão, não se pode perder de vista que o instituto foi introduzido no sistema legal nacional com nítido intuito de atender às necessidades de proteção ao crédito não tutelados satisfatoriamente pelas garantias reais existentes, em decorrência da necessidade de interveniência do Poder Judiciário na realização dessas garantias. Esse movimento de facilitar a realização de sua finalidade garantidora do crédito, reduzindo a excessiva intervenção judiciária nas relações privadas, culminou no ressurgimento nos ordenamentos jurídicos do *civil law* de figuras que em muito se aproximam da fidúcia do direito romano e, ao mesmo tempo, incorporam nuances do *trust* anglo-saxão, embora a propriedade fiduciária brasileira ainda não possa ser identificada com nenhum desses antepassados.

Por meio da alienação fiduciária em garantia (espécie contratual), se constitui uma "nova modalidade de domínio utilizado para fins de garantia", como bem acentua a lição de Moreira Alves (ALVES, J.C.M. Da alienação fiduciária em garantia. São Paulo: Saraiva, 1973, p. 41). De fato, o elemento essencial da propriedade fiduciária é a indissociável vinculação do bem com a finalidade de sua constituição, característica explicitamente incluída na definição legal da alienação fiduciária de bem imóvel, prevista no art. 22 da Lei n. 9.514/97:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Noutros termos, ainda que não se trate de uma cisão do direito de propriedade (propriedade formal *versus* propriedade substancial), a exemplo do que ocorre no *trust*, a legislação brasileira tem caminhado no sentido notório de se criar um patrimônio

de afetação destinado à realização de um escopo declarado no contrato de alienação fiduciária e cuja tutela é reconhecida pela legislação pátria.

Tanto assim que a propriedade fiduciária de imóvel já era instituto utilizado também pela Lei n. 8.668/93 como forma de viabilizar a gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, não assumindo nessa hipótese a função de garantia real, mas criando de forma eficiente um patrimônio destacado, vinculado exclusivamente à finalidade de sua criação.

Nota-se, assim, um acentuado enfraquecimento da importância do sujeito de direito, seja ele o fiduciário ou o fiduciante, uma vez que a titularidade da propriedade passa a ser exercida exclusivamente como forma de consecução da finalidade antevista. Corroboram essa compreensão o fato de o legislador ter excluído dos efeitos da insolvência do fiduciante os bens objeto de propriedade fiduciária, que serão imediatamente restituídos ao proprietário fiduciário (art. 32 da Lei n. 9.514/97), bem como não compõem o patrimônio da instituição administradora - proprietária fiduciária - no caso de liquidação judicial ou extrajudicial (art. 7º da Lei n. 8.668/93), além da vedação ao pacto comissório extraída da interpretação do art. 27 da Lei n. 9.514/97 e expressamente adotada no art. 1.365 do Código Civil de 2002. Todas essas disposições legais deixam evidente a compreensão do legislador de que a propriedade fiduciária responderá exclusivamente pela finalidade almejada, distanciando-se do interesse subjetivo lateral das partes contratantes, que somente será retomado após a realização efetiva do escopo visado.

Nessa linha, o afastamento do credor titular da condição de proprietário fiduciário dos efeitos da recuperação judicial disposto no art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/05 é coerente com toda a sistemática legal arquitetada para albergar o instituto da propriedade fiduciária. Porque distanciado o referido instituto dos interesses dos sujeitos envolvidos, tem-se por irrelevante a identificação pessoal do fiduciante ou do fiduciário com o bem imóvel ou com o próprio recuperando, simplificando-se assim o sistema de garantia, de forma que o bem imóvel estará indissociavelmente vinculado ao crédito garantido. Por essa razão, tem-se expressamente assegurado no comando legal que "**prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais**", afastando por completo não apenas o bem, mas o próprio contrato por ele garantido, dos efeitos da recuperação judicial.

Outrossim, impõe-se notar que, diante do arcabouço legislativo existente, no

caso concreto, fica evidente que o credor fiduciário cercou-se dos meios jurídicos cabíveis para blindar-se dos efeitos da situação de crise vivida pela empresa recuperanda, ônus que foi voluntariamente assumido pelo terceiro que livremente dispôs de bem imóvel pessoal em favor da empresa devedora. Desse modo, não se pode impor ao credor proprietário fiduciário que seu crédito seja repactuado, afastando-se as condições contratuais expressamente ressalvadas pelo legislador, e ainda ele sofra a novação *sui generis* da legislação recuperacional, inviabilizando a execução da garantia porquanto afastada a eventual mora.

Destarte, por qualquer ângulo que se enfoque a questão posta nos autos, salta aos olhos o tratamento específico deferido pelo legislador à propriedade fiduciária, não sendo, portanto, passível de mera aplicação das regras relativas às garantias reais ou fidejussórias. Daí também não se confundir a hipótese desses autos com a conclusão alcançada por esta Corte Superior no julgamento do Resp n. 1.333.349/SP, apreciado mediante a sistemática dos recursos repetitivos e assim ementado:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC E RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. DIREITO EMPRESARIAL E CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSAMENTO E CONCESSÃO. GARANTIAS PRESTADAS POR TERCEIROS. MANUTENÇÃO. SUSPENSÃO OU EXTINÇÃO DE AÇÕES AJUIZADAS CONTRA DEVEDORES SOLIDÁRIOS E COBRIGADOS EM GERAL. IMPOSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DOS ARTS. 6º, CAPUT, 49, § 1º, 52, INCISO III, E 59, CAPUT, DA LEI N. 11.101/2005.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: "A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das execuções nem induz suspensão ou extinção de ações ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória, pois não se lhes aplicam a suspensão prevista nos arts. 6º, caput, e 52, inciso III, ou a novação a que se refere o art. 59, caput, por força do que dispõe o art. 49, § 1º, todos da Lei n. 11.101/2005".

2. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.333.349/SP, Rel. **Min. Luis Felipe Salomão**, Segunda Seção, DJe 2/2/2015)

À vista desses fundamentos, conheço do presente recurso especial e dou-lhe provimento para afastar da recuperação judicial o crédito da Caixa Econômica Federal garantido por propriedade fiduciária de bem imóvel.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2013/0377786-3      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.549.529 / SP**

Números Origem: 02167147120118260000 110799 2167147120118260000 2612010 41700120100019607

PAUTA: 18/10/2016

JULGADO: 18/10/2016

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADVOGADOS : ROBERTO SANT'ANNA LIMA - SP116470  
ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES E OUTRO(S) - SP219114  
RECORRIDO : INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS LUTÉCIA LTDA - EM  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
ADVOGADOS : JOSÉ FRANCISCO GALINDO MEDINA E OUTRO(S) - SP091124  
JAIR ALBERTO CARMONA - SP027414

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Recuperação judicial e Falência

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.