



Número: **8018852-44.2025.8.05.0001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª V EMPRESARIAL DE SALVADOR**

Última distribuição : **05/02/2025**

Valor da causa: **R\$ 530.455,77**

Assuntos: **Limitada**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
DAYUBE MAJDALANI SERVICOS DE ESTETICA LTDA (AUTOR)	
	LUCAS SALES GAVAZA SILVA (ADVOGADO)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (REU)	
ACELUZ EMPREENDIMENTOS LTDA (REU)	
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (REU)	
SOBRANCELHAS DESIGN PARTICIPACOES LTDA (REU)	
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (REU)	
BANCO DO BRASIL SA (REU)	
	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)

Outros participantes	
CREDIBILITA ADMINISTRACAO JUDICIAL E SERVICOS LTDA (PERITO DO JUÍZO)	
	ALEXANDRE CORREA NASSER DE MELO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
49193 9742	21/03/2025 18:28	Petição	Petição

AO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE
SALVADOR/BAHIA

TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

CONCURSO DE CREDORES
ART. 189-A, DA LEI Nº. 11.101/2005

Recuperação Judicial nº. 8018852-44.2025.8.05.0001

DAYUBE MAJDALANI SERVIÇOS DE ESTÉTICA LTDA. – em recuperação judicial (“SD Barra” ou “Recuperanda”), devidamente qualificada nos autos do processo de recuperação judicial assentado sob o número acima epigrafado, por intermédio dos seus advogados abaixo assinados, com endereço profissional constante no rodapé, onde recebem intimações, notificações e demais expedientes judiciais, e endereço eletrônico: contato@fgladvogados.com.br, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 6º, III, e § 4º, e 49, § 3º, da Lei nº. 11.101/2005 (“LREF”), e artigo 300, do Código de Processo Civil (“CPC”), apresentar manifestação, com base nas razões fáticas e fundamentos jurídicos adiante minudenciados, para, ao final, requerer as providências acautelatórias que seguem.

1 BREVE HISTÓRICO (CONTEXTO DA RECUPERAÇÃO E OBJETO MAIOR DA TUTELA CAUTELAR)

Como visto, por meio da presente recuperação judicial, a *SD Barra* pretende estabelecer um ambiente equilibrado para renegociação das dívidas da

empresa com seus credores, garantindo, em especial, a destinação ordenada dos seus recursos para pagamento do passivo existente, com proteção adequada contra ataques individuais que beneficiem credores isolados e destruam valor para os demais.

Contudo, para que isso seja possível, é fundamental que a Recuperanda continue desenvolvendo as suas atividades regularmente, pois somente assim será possível proporcionar a geração de receitas necessárias à manutenção de sua atividade empresarial e, sobretudo, ao pagamento de seus credores.

Assim, certo é que o deferimento do processamento da recuperação judicial da *SD Barra* (*id. 490297358*) veio para atender aos anseios da LREF, sobretudo no que concerne a garantir a superação da crise econômico-financeira, os interesses da coletividade de credores e a continuidade das operações.

Paradoxalmente, no entanto, a conduta de um credor específico tem ameaçado as atividades desenvolvidas pela Recuperanda, o que obviamente infringe a regularidade do procedimento, as medidas cautelares já determinadas e o espírito de preservação da empresa fomentado pela LREF.

No ponto, a Aceluz Empreendimentos LTDA. (“Aceluz”), gestora do Shopping Barra, onde está localizada a única loja da *SD Barra*, de forma totalmente abrupta e sem sequer aguardar o desenvolvimento do processo de recuperação, **já promoveu uma ofensiva arbitrária contra a manutenção das atividades da Recuperanda, notificando-a para desocupar imediatamente a sua sede, a qual é naturalmente essencial às operações (doc. 01).**

A situação, portanto, é grave e premente. O impacto da eventual perda arbitrária da sua sede, por si só, já se revela devastador, uma vez que seria inviabilizado por completo o exercício das atividades empresariais da *SD Barra*. O colapso das atividades da Recuperanda – que já se demonstrou ser plenamente evitável – se tornaria então irremediável.



É indispensável e urgente, pois, que sejam reafirmados os provimentos acautelatórios já deferidos pelo *DD*. Juízo por ocasião da decisão inaugural (*id.* 490297358), direcionando-os, especificamente, a determinados credores.

2 NOTIFICAÇÃO DE DESPEJO POR CREDOR SUBMETIDO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL (GRAVE AMEAÇA ÀS ATIVIDADES-FIM DA RECUPERANDA)

A despeito da notificação de despejo endereçada pela *Aceluz* – exclusivamente motivada pelo pedido de recuperação judicial, a propósito –, não pairam dúvidas quanto à inviabilidade de desocupação da sede da Recuperanda, vez que representaria nada menos que a interrupção do exercício das atividades empresariais e a demissão em massa dos funcionários e demais colaboradores, esvaziando-se, assim, o projeto de soerguimento em implementação.

Nessa ordem, a *SD Barra* atua no segmento do varejo de serviços de estética, sendo imprescindível à sua atividade empresarial o ponto comercial localizado no Shopping Barra, onde se encontra a sua sede administrativa e se desenvolvem as suas operações.

Assim, embora a Recuperanda seja devedora de determinadas parcelas de aluguel do referido imóvel, tem-se que este se afigura indispensável e essencial à execução das atividades de estética, prestação de serviços de cuidados com a beleza e comercialização de produtos e cosméticos, daí porque deve permanecer na posse da *SD Barra*. Incide, na espécie, a proteção prevista pelo artigo 6º, § 7º-A, da LREF, abaixo transcrito:

Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:

[...]

§ 7º-A. O disposto nos incisos I, II e III do **caput** deste artigo não se aplica aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, **admitida, todavia, a competência do juízo da recuperação judicial para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º deste artigo**, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional, na forma do art. 69 da Lei nº 13.105, de



16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 805 do referido Código.

No julgamento do Conflito de Competência nº. 153.473, o voto da Relatora, Ministra Maria Isabel Galloti, foi deveras elucidativo em conceituar bens de capital, que estão aptos, portanto, a serem considerados essenciais à atividade empresarial:

“(…) Por bem de capital, deve-se compreender aqueles imóveis, máquinas e utensílios necessários à produção. Não é, portanto, o objeto de comercialização da pessoa jurídica em recuperação judicial, mas o aparato, seja bem móvel ou imóvel, necessário à manutenção da atividade produtiva, como veículos de transporte, silos de armazenamento, geradores, prensas, colheitadeiras, tratores, para exemplificar alguns que são utilizados na produção dos bens ou serviços (…)”

Nesta linha, considerando que o pedido de proteção aqui veiculado se refere exatamente ao que se entende por “*bem de capital*”, tem-se que o imóvel comercial que abriga a sede das atividades da *SD Barra* – loja de nº. 09, localizada na zona L3-Leste, com 58 m² (cinquenta e oito metros quadrados) de área, locado junto à *Aceluz*, por meio de Contrato de Locação e Aditivo (**ids. 484726002 e 484726004**) – é caracterizado como bem essencial e indispensável que deve ser mantido na posse da Recuperanda.

Referido bem compõe o estabelecimento da Recuperanda de modo a possibilitá-la de exercer a sua atividade empresarial regularmente, sendo efetivamente imprescindível ao cumprimento de obrigações, contratos e à sua rotina operacional, afinal, como empresa que atua no segmento varejista de serviços estéticos no *shopping center* em questão, **a SD Barra naturalmente depende do ponto comercial para exercer plenamente as suas atividades**¹.

Não se está, de forma alguma, pretendendo negar o direito de propriedade de terceiros, mas apenas limitar o seu uso durante certo período, a fim de atender ao princípio da preservação da empresa, viabilizando o cumprimento de contratos e a manutenção de empregos – e conferindo função social ao ponto comercial objeto da locação.

¹ “A prática do ato de constrição (retomada do imóvel) adotada na esfera exclusiva da ação de despejo deve exigir cautela, porquanto poderá conduzir, muitas vezes, a situações de completa inviabilidade das atividades da empresa em recuperação judicial” (STJ, CC nº 170.421/PR, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, 2ª Seção, j. em 28.09.2022).



O imóvel, aliás, já se encontra em posse da Recuperanda, que reconhece os débitos junto à Aceluz (arrolada como credora), mas não conseguirá quitá-los caso não possa preservar a sua operação. No mais, enquanto se mantiver na posse do ponto comercial, a *SD Barra* continuará obrigada a pagar os aluguéis, inclusive após o ajuizamento da presente recuperação judicial, razão pela qual a medida que se pleiteia não ocasionará prejuízos à proprietária do bem, especialmente diante de sua reversibilidade.

O C. STJ já pacificou o entendimento no sentido de que bens essenciais, como a sede da empresa ou maquinários e veículos, não podem ser retirados da posse da devedora durante toda a recuperação judicial²:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL, EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DESAPOSSAMENTO DO IMÓVEL EM QUE DESEMPENHADA A ATIVIDADE EMPRESARIAL. RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO NO QUE CONCERNE. 1. "Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, compete ao juízo da recuperação judicial a análise acerca da essencialidade do bem para o êxito do processo de soerguimento da empresa recuperanda, ainda que a discussão envolva ativos que, como regra, não se sujeitariam ao concurso de credores." (AgInt no CC 159.799/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/06/2021, DJe 18/06/2021) 2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(STJ - AgInt no REsp: 1784027 SP 2018/0321880-3, Data de Julgamento: 06/06/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 09/06/2022)

Sobre a essencialidade, Marcelo Barbosa Sacramone³ explica que três requisitos precisam estar presentes para se impedir a retomada: *"Necessário que tenha ocorrido o desdobramento da posse, que o bem seja de capital e, ainda, que o bem seja essencial à atividade empresarial"*.

Pelo exposto, em respeito ao princípio da função social da empresa, bem como considerando que o imóvel elencado se revela indispensável à preservação da

² No mesmo sentido: Verossímil a alegação o de que, enquanto vigente o stay period nos autos da recuperação judicial, aprovado por unanimidade por Assembleia Geral de Credores, inviável se faz a retomada de bens essenciais a atividade empresarial, que devem ser submetidos ao juízo da recuperação. Assim, suspendo a decisão que deferiu a liminar de reintegração o de posse de 25 ônibus que realizam o transporte intermunicipal da região do Mato Grosso, nos autos da ação fundada em contrato de locação de bem móvel. (Agravo de Instrumento n.º 2124323- 77.2022.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator(a): ANDRADE NETO, julgado em 07/06/2022).

³ Comentários à Lei de Recuperação de Empresa e Falências. 4a ed. São Paulo: Saraiva, 2023, p. 503.



atividade econômica da *SD Barra*, por abrigar a sede das suas atividades, premente é a manutenção da sua posse em benefício da Recuperanda, mediante a declaração da sua essencialidade – impossibilitando-se a emissão de ordens de despejo contra a empresa, sobretudo em função de dívidas locatícias e condominiais anteriores ao pedido de recuperação.

De mais a mais, para além de se tratar de bem essencial à atividade empresarial, fato é que o Contrato de Locação do ponto comercial (*ids. 484726002 e 484726004*) não é apenas vital às atividades da Recuperanda, como, também, consiste em um dos seus maiores ativos.

Isso porque a identidade comercial da *SD Barra*, o reconhecimento de marca, a clientela fidelizada e o acesso a condições de mercado diferenciadas, decorrem, em essência, da execução das atividades no exato local da sua loja-sede, de modo que a manutenção do contrato de locação é, portanto, necessária para a prestação dos serviços habituais.

Mais uma vez, não se está tentando interferir indevidamente na esfera individual dos contratantes, a ponto de retirar-lhes a liberdade contratual. O que se quer é apenas limitar a vontade individual – voltada unicamente a seus interesses particulares –, **que comumente direciona o contratante a desfazer negócios com empresas em crise, para impedir a rescisão injustificada do contrato**, privilegiando assim a coletividade dos credores.

Fato é que a preservação da empresa, fim maior da LREF, passa necessariamente pela manutenção dos contratos que lhe são essenciais, garantindo o ingresso de recursos no caixa da empresa e assegurando o cumprimento das obrigações empresariais.

Na hipótese de se admitir a rescisão do contrato de locação, a *SD Barra* experimentará um potencial estrangulamento do seu fluxo de caixa justamente durante a crise mais grave vivenciada em sua história, prejudicando todas as negociações que até então vem sendo travadas com seus demais credores.



Trata-se, à toda evidência, de caso em que perfeitamente aplicável, por analogia, o disposto no § 3º, do artigo 49, da LREF, de acordo com o qual não se permitirá “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”.

As mesmas razões que levaram o legislador a prever que os bens de capital que viabilizam a exploração da atividade empresarial e consequente geração de receitas para cumprimento das obrigações não podem ser retirados da posse da Recuperanda justificam, inegavelmente, que o contrato que permite que a *SD Barra* exerça sua atividade empresarial regularmente tenha seus efeitos mantidos durante a recuperação judicial.

Com efeito, a *SD Barra* se encontra em situação de verdadeira dependência econômica do contrato de locação, que, nas palavras da Prof. Drª. Paula Forgioni, “pode implicar a exploração oportunista da posição de sujeição do parceiro, da predominância econômica, da condição de independência e da indiferença sobre a contraparte (e não sobre o mercado em geral)”⁴.

Assim, o cenário de risco eventual ao patrimônio da Recuperanda, por si só, seria suficiente para configuração do requisito do perigo de dano irreversível e risco ao resultado útil da recuperação. **No presente caso, entretantes, a situação se torna ainda mais grave ao se constatar que o risco é concreto, uma vez que a Aceluz já adotou medidas que evidenciam seu interesse inequívoco em despejar a Recuperanda da sua loja.**

Não por outra razão, em situações análogas na qual restou evidenciada a **dependência econômica** das empresas em momentânea situação de vulnerabilidade e, portanto, a **essencialidade** de determinados contratos para a

⁴ FORGIONI, Paula A. Contrato de distribuição. 3. ed. São Paulo: Editora Revistas dos Tribunais, 2014, p. 227.



continuidade de suas atividades, a jurisprudência já houve por bem determinar a manutenção de tais instrumentos⁵.

Assim, a manutenção do contrato de locação é efetivamente crucial à viabilidade econômica e ao soerguimento da Recuperanda, gerando benefícios aos credores e à coletividade. Deve então ser declarada a impossibilidade de sua rescisão durante o curso da recuperação judicial, permitindo-se a continuidade da exploração das atividades e operação da *SD Barra*.

3 DOS PEDIDOS

Pelo exposto, na linha dos provimentos cautelares anteriormente deferidos (*id.* 490297358) e considerando, sobretudo, o agravamento do *periculum in mora* e a importância de uma posição de caixa positiva para o soerguimento empresarial pretendido (art. 47, da LFRE), requer-se em caráter emergencial:

- (i) Seja declarada a essencialidade do imóvel que abriga a sede das atividades da Recuperanda, impossibilitando-se e/ou suspendendo-se a emissão de ordens de despejo relativas ao bem, sobretudo em função de dívidas locatícias e condominiais anteriores ao pedido.
- (ii) Seja declarada a essencialidade do contrato de locação do imóvel que abriga a sede das atividades da Recuperanda, determinando-se a consequente impossibilidade de sua rescisão no curso da

⁵ AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATOS DE DISTRIBUIÇÃO. DECISÃO QUE REJEITOU A PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO E DETERMINOU A SUSPENSÃO DO ANDAMENTO DO PROCESSO PELO PRAZO DE UM (1) ANO, A PRETEXTO DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. INCONFORMISMO DAS RÉS DEDUZIDO NO RECURSO. ACOLHIMENTO. Empresas demandadas que estão em processo de recuperação judicial. Juízo Universal da Recuperação que reconheceu a essencialidade dos contratos discutidos para o exercício da atividade empresarial desenvolvida pelas rés, tendo inclusive determinado a manutenção dos ajustes. Risco de prolação de decisões conflitantes que recomenda a tramitação do processo no Juízo da Recuperação Judicial. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2250256-02.2018.8.26.0000; Relator (a): Daise Fajardo Nogueira Jacot; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 18/06/2019; Data de Registro: 25/06/2019) e RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO QUE DEFERIU PEDIDO DA RECUPERANDA PARA MANUTENÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CELEBRADO COM EMPRESA DE PORTE, QUE É SUA ÚNICA CLIENTE, APÓS O RECEBIMENTO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE RESCISÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. O Juízo recuperatório é competente para exame do presente pedido cautelar, à luz da essencialidade, ou não, do contrato para a empresa em recuperação judicial. Ao menos até que os credores tenham a oportunidade de analisar a possibilidade de soerguimento econômico da recuperanda, mostra-se razoável manter-se sua única opção para manutenção de suas atividades. Medida que também leva em conta a longevidade da relação contratual das partes, iniciada há quase quarenta anos, tendo a rescisão sido requerida pela tomadora de serviços apenas com a sobrevinda do pedido de recuperação judicial. Manutenção da decisão recorrida. Agravo de instrumento desprovido. (TJSP. Agravo de Instrumento nº 2206499-84.2020.8.26.0000. Rel. Des. Cesar Ciampolini. 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. J. 24.02.2021).



recuperação judicial, assim como de quaisquer outros contratos necessários à preservação das atividades da empresa, inclusive linhas de crédito e fornecimento.

Como consequência do deferimento da medida cautelar, requer-se que a decisão sirva como ofício, para que os patronos da Recuperanda possam apresentar, extrajudicialmente, a credores e/ou nos processos judiciais em que forem autorizados bloqueios, arrestos, depósitos ou cauções, a fim de que possam providenciar a liberação destes ativos.

Nestes termos.

Pede deferimento.

Salvador/BA, 21 de março de 2025.

LUCAS SALES GAVAZA SILVA

OAB/BA nº. 49.755

THIAGO FREIRE ARAÚJO SANTOS

OAB/BA nº. 49.486

MAURÍCIO LIMA DE OLIVEIRA FILHO

OAB/BA nº. 49.657