



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornellas, 50, Sala 803 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6758 - Email: frpoacentvre@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5260129-63.2025.8.21.0001/RS

AUTOR: THONY FERRAGEM LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

DESPACHO/DECISÃO

1- Do pleito constante no evento 221, DOC1, formulado pelo Banco Bari:

No evento 221, DOC1, o Banco Bari postulou o afastamento da essencialidade do imóvel dado em garantia fiduciária, além do indeferimento do pleito de prorrogação do *stay period* ou, subsidiariamente, em caso de acolhimento do pleito de reconhecimento de essencialidade imobiliária, pela realização de visita *in loco* ao imóvel, para constatação individualizada da efetiva essencialidade, além de fixação de contraprestação mensal.

Sobreveio manifestação da administração judicial - evento 235, DOC1, aduzindo que, considerando a comprovação de essencialidade dos imóveis matriculados sob os nºs 134.696, 134.759, 134.760, 134.761, 134.762, 134.763 e 134.764, bem como de sua utilização e imprescindibilidade à continuidade das atividades empresariais da recuperanda, todos os pedidos formulados pelo Banco Bari, inclusive quanto à vistoria *in loco* e à fixação de contraprestação mensal deveriam ser indeferidos.

Em igual sentido, pelo indeferimento, opinou o Ministério Público (evento 238, DOC1).

Passo a decidir.

Inicialmente friso que este Juízo já já apreciou e deferiu o pedido de prorrogação do *stay period*, conforme decisão do evento 222, DOC1.

Assim, nada a inovar em tal ponto.

Quanto ao pleito de afastamento de essencialidade imobiliária, verifiquei, igualmente, que a decisão do evento 32 já tratou tal questão, não havendo nos autos, elementos aptos a modificar tal decisão, conforme anteriormente proferida.

Ao tratar, de forma específica, sobre o imóvel de matrícula n. 134.696, a recuperanda esclareceu (no evento 230) que o imóvel de matrícula nº 134.696 corresponde à sede de sua matriz, onde desenvolve suas atividades administrativas e operacionais, ao passo que os demais imóveis constituem vagas de estacionamento utilizadas para acesso de clientes, colaboradores, carga e descarga de mercadorias e guarda de veículos vinculados à operação empresarial.

Ademais, a administradora judicial, ao realizar diligência presencial em referido imóvel (em 19/03/2026), constatou o funcionamento das atividades empresariais em tal bem, além da efetiva utilização das vagas de estacionamento, como suporte operacional



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

indispensável ao empreendimento.

Aliás, apontou o administrador que a retirada desses bens acarretaria impacto concreto sobre a dinâmica operacional da empresa, comprometendo o acesso de clientes e fornecedores ao estabelecimento comercial.

Diante disso, resta inalterada a anterior decisão, que reconheceu a essencialidade de referido bem e, nos termos da fundamentação acima, desacolho o pedido constante no evento 221, DOC1, formulado pelo Banco Bari, em tal ponto.

Outrossim, acolhendo a promoção Ministerial, que sinalizou estar concreta, individualizada e atual a vinculação dos imóveis, à atividade empresarial da recuperanda, tenho que atendida a exigência decorrente da parte final do art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, restando desnecessária a realização de nova vistoria *in loco*, cuja diligência vai indeferida.

Quanto ao pleito de fixação de contraprestação mensal, igualmente vai desacolhido, porquanto afetados à atividade empresarial da recuperanda, devendo ser apontada, igualmente, a natureza extraconcursal do crédito do Banco Bari. Além disso, a preservação das garantias fiduciárias permanecem íntegras, não havendo perda do direito material assegurado ao credor, mas apenas limitação temporária ao exercício das faculdades possessórias inerentes à propriedade fiduciária, em razão da proteção conferida ao processo recuperacional.

2- No que tange à manifestação do Estado do Rio Grande do Sul (evento 233, DOC1), acolho a promoção Ministerial, para sinalizar que a questão relativa à suficiência das garantias oferecidas e ao atendimento integral dos requisitos previstos nos arts. 57 e 58 da Lei nº 11.101/2005 deverá ser examinada oportunamente, por ocasião da apreciação dos pressupostos para eventual concessão da recuperação judicial.

3- No que tange ao Edital, disponibilizado no DJE, conforme evento 243, bem como quanto às questões diretamente relacionadas ao controle de legalidade do plano e à futura deliberação dos credores, sinalizo que terão análise oportuna, após integralmente cumpridas as etapas procedimentais previstas nos arts. 53, 55 e 56 da Lei nº 11.101/2005.

4- Intimem-se e, no tocante às objeções, oportunize-se vista ao administrador judicial.

Documento assinado eletronicamente por **MAX AKIRA SENDA DE BRITO, Juiz de Direito**, em 23/09/2026, às 16:54:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10115340974v16** e o código CRC **4bfe1327**.
