



RELATÓRIO DA VERIFICAÇÃO DE CRÉDITOS
– FASE EXTRAJUDICIAL –
(ART. 7º, § 1º, DA LEI Nº 11.101/2005)

PROCESSO: 5051315-51.2022.8.21.0001

DEVEDORAS: RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. (CNPJ nº 91.289.934/0001-40) E DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS LTDA. (CNPJ nº 13.251.264/0001-60).

AJUIZAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL: 05/04/2022

Sumário

01. Apresentantes: ANCAR IC S/A, LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA., LRRR PARTICIPAÇÕES LTDA E MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA. (REPRESENTADAS POR ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING CENTERS S/A).	3
Contraditório:	3
Resultado:	3
Providências:	13
02. Apresentante: BANCO DO BRASIL S.A.	13
Contraditório:	14
Resultado:	14
Providências:	20
03. Apresentante: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA	21
Contraditório:	21
Resultado:	22
Providências:	47
04. Apresentante: CALÇADOS BEIRA RIO S/A	47
Contraditório:	47
Resultado:	48
Providências:	50
05. Apresentantes: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA E CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA	50
Contraditório:	51
Resultado:	52



Providências:	66
06. Apresentantes: CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER E QUEIROGA, VIEIRA, QUEIROZ & RAMOS ADVOCACIA.	67
Contraditório:	67
Resultado:	67
Providências:	74
07. Apresentante: CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDOIA – PORTO ALEGRE.....	74
Contraditório:	75
Resultado:	75
Providências:	81
08. Apresentante: CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS.	81
Contraditório:	81
Resultado:	82
Providências:	88
09. Apresentante: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO IFASHION OUTLET NOVO HAMBURGO.....	89
Contraditório:	89
Resultado:	89
Providências:	93
10. Apresentante: EXCIM IMPORTACAO E EXPORTACAO S/A.	93
Contraditório:	94
Resultado:	94
Providências:	96
11. Apresentantes: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A E SILVEIRO ADVOGADOS.....	96
Contraditório:	97
Resultado:	97
Providências:	106
PAGAMENTOS REALIZADOS APÓS O AJUIZAMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	106
RESULTADO/PROVIDÊNCIAS	109



01. Apresentantes: ANCAR IC S/A, LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA., LRRR PARTICIPAÇÕES LTDA E MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA. (REPRESENTADAS POR ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING CENTERS S/A).

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 1.286.178,49 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Credor: ANCAR IC S/A.

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelos credores:

- R\$ 1.865.557,46 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração; **(03)** Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Espaço Comercial no Shopping Center Iguatemi; **(04)** Instrumentos Particulares de Confissão de Dívida e Outras Avenças firmados em 03/11/2017, 16/04/2019 e 12/03/2020 **(05)** boletos e **(06)** memória de cálculo.

Contraditório:

“Pretende o credor a majoração do crédito arrolado, passando de R\$ 1.286.178,49 para R\$ 1.865.557,46. Aduz que o valor é referente à locativos e confissões de dívidas, e para tanto acosta documentação. Entretanto, as Recuperandas informam que não concordam com majoração do crédito, eis que os valores ainda estão em discussão na Execução de nº 5094103-51.2020.8.21.0001, Embargos à Execução nº 5075934-79.2021.8.21.0001 e Revisional de Aluguel nº 5044976-47.2020.8.21.0001. Assim, considerando que o crédito ainda é ilíquido e incerto, não merece prosperar o pedido de alteração da importância.”

Resultado:

- postulam as Credoras a majoração de seu crédito quirografário de R\$ 1.286.178,49 para o valor de R\$ 1.865.557,46, decorrente de aluguéis e encargos inadimplidos, atinentes à Loja nº 118 do Shopping Center Iguatemi de Porto Alegre;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou discordância com o pedido, sustentando que os valores estão em discussão na execução de título extrajudicial nº 5094103-51.2020.8.21.0001, embargos à execução nº 5075934-79.2021.8.21.0001 e revisional de aluguel nº



5044976-47.2020.8.21.0001, devendo ser mantido inalterado o crédito arrolado;

- para comprovar sua pretensão, as Credoras apresentaram Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças de Espaço Comercial no Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, firmado em 26/12/2018, em que figuraram como Locadoras ANCAR IC S.A., LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA., LRR PARTICIPAÇÕES LTDA., MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA., representadas pela ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S.A. e como Locatária a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, com prazo de duração de 60 (sessenta) meses, a contar de 01/03/2019 até 28/02/2024;
- além disso, apresentaram Instrumentos Particulares de Confissão de Dívida firmados, cumprindo colacionar o quadro resumo das dívidas confessadas:

DATA DE ASSINATURA	VALOR DA DÍVIDA	RESUMO	FORMA DE PAGAMENTO
03/11/2017	R\$ 86.875,45	Aluguel, condomínio e fundo de promoções coletivas referente a 01/10/2017 e 01/11/2017	01 (uma) parcela no valor de R\$ 17.375,09, com vencimento em 20/11/2017 e 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 5.791,70, com primeiro vencimento em 20/12/2017 e último em 20/11/2018.
16/04/2019	R\$ 83.422,26	Aluguel, condomínio e fundo de promoções coletivas referente a 01/03/2019 e 01/04/2019	04 (quatro) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 20.855,57, com primeiro vencimento em 20/04/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.
12/03/2020	R\$ 81.006,56	Aluguel, condomínio e fundo de promoções coletivas vencidos em 01/01/2020	05 (cinco) parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ 16.201,31, sendo o primeiro vencimento em 25/03/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.



- o presente Contrato de Locação, bem como os Instrumentos de Confissão de dívida, devidamente assinados pelo devedor e por duas testemunhas, são títulos executivos extrajudiciais, conforme previsão do art. 784, III¹, do CPC:

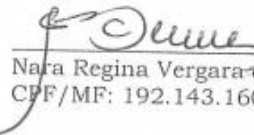
Porto Alegre, 26 de dezembro de 2018


LOCADORA
ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S.A.


LOCATÁRIO
RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI


FIADOR
ALCIDES DEBUS

Testemunhas:


Nara Regina Vergara da Silva
CPF/MF: 192.143.160-15


Patricia Soncini Sanhudo
CPF/MF: 693.478.910-53

- 5 -

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento do crédito;

- destarte, tendo sido o Instrumento firmado em 26/12/2018 e considerando as datas de emissão dos boletos apresentados, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;

- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos

¹ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- encargos da locação bem delimitados no Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças e na cláusula 19.3 da Escritura Declaratória de Normas Gerais Complementares Regedoras das Locações e Outras Avenças dos Espaços Comerciais situados no Shopping Center Iguatemi:

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO – A partir do termo inicial indicado no campo número 05 do QUADRO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, o LOCATÁRIO pagará, mensal e antecipadamente, na mesma data do vencimento do aluguel mensal mínimo, e juntamente com ele, diretamente ao LOCADOR, ou a quem este indicar, no local por estes últimos estabelecido, os encargos, custos e despesas comuns, pagos, incorridos ou orçados no mencionado período, incluindo as contribuições condominiais que forem cobradas do LOCADOR pelo condomínio, rateados entre os diversos LOCATÁRIOS vinculados ao LOCADOR mediante a aplicação de um Coeficiente de Rateio de Despesas (doravante “CRD”), indicado no número 08 do Quadro de Informações Básicas.

PARÁGRAFO QUINTO – O valor correspondente ao aluguel devido vencerá no último dia de cada mês. Poderá o LOCATÁRIO, entretanto, efetuar o pagamento do aluguel mensal mínimo até o dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao vencido e a diferença a maior, se houver, entre o aluguel mensal mínimo e o aluguel percentual, até o dia 10 (dez) do mesmo mês subsequente ao vencido, sem qualquer acréscimo, ambos os valores a serem pagos nos escritórios do LOCADOR, ou onde este indicar. Não o fazendo até estas datas, sobre o débito incidirão a correção monetária pelo índice contratual de reajuste, se a legislação o permitir, juros da mora à razão de 01% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso.

que concerne aos dias ou fração de dia em que tiver cometido a infração. 19.3. – O não pagamento do aluguel e demais obrigações previstas no item 19.1 supra, nas datas fixadas, além da rescisão contratual por inexecução da obrigação, sujeitará o LOCATÁRIO às seguintes sanções: a) juros da mora à razão de 1% (hum por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso; b) correção monetária com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, col 2), publicado pela revista “Conjuntura Econômica”, da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta pelo IPC do FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas da Universidade de São Paulo – USP) e, ainda, caso seja extinto também esse índice, será adotado outro que melhor reflita a eventual desvalorização da moeda; c) pagamento das perdas e danos que vierem a ser apurados, bem como de todas as despesas e custos judiciais, assim como honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa. **CAPÍTULO VIGÉSIMO** –



- assim, em relação ao *quantum debeatur*, depreende-se que foram lançados débitos referentes aos aluguéis e demais encargos, a partir de 25/03/2020 até 01/04/2022, além dos débitos decorrentes do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, alcançando o montante de R\$ 1.865.557,46, atualizado até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:

Data Atualização

05/04/2022

NOME LOJISTA:

RABUSCH

Shopping:

SCIPA

Iguatemi Porto Alegre

RAZÃO SOCIAL

RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE V

CLIENTE

3002936

Composição da dívida	Principal	CM IPC-DI/FGV	Juros 1% am	Multa 10%	Total
	1.299.880,04	250.083,08	145.998,21	169.596,13	1.865.557,46
Honorários de 20%					373.111,49
Honorários de sucumbência e outras custas					-
Total Geral					2.238.668,95

- nada obstante, não se desconhece que a Recuperanda ajuizou ação revisional de aluguel c/c tutela de urgência antecipada em face das Credoras em 24/07/2020, que tramita sob o nº 5044976-47.2020.8.21.0001 perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS;
- compulsando os autos da ação revisional, verifica-se que foi indeferida a tutela de urgência pleiteada, tendo sido interposto Agravo de Instrumento em face da decisão, o qual teve negado provimento;
- posteriormente, foi apresentada contestação pelas acionadas e réplica pela Recuperanda;
- intimadas as partes para indicarem as provas que pretendem produzir, as ora divergentes postularam o julgamento antecipado da lide, ao passo que a Recuperanda postulou a produção de prova documental, com a juntada de Laudo de Avaliação assinado por corretor de imóveis, bem como de pericial contábil, tendo sido o pedido indeferido pelo juízo;
- nesse contexto, calha destacar que a ação revisional nº 5044976-47.2020.8.21.0001 segue pendente de julgamento;
- não obstante, foi ajuizada execução de título extrajudicial pelas Credoras em face da Recuperanda e do fiador ALCIDES DEBUS em 04/11/2020, referente ao Instrumento em apreço, cujo débito perfazia o montante de R\$ 360.429,93 em 23/10/2020, encontrando-se em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, sob o nº 5094103-51.2020.8.21.0001;



- recebida a execução, foi decidido pelo DD. Juízo que caberia à Devedora, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida, custas e honorários advocatícios no patamar de 10% sobre o valor da execução ou, então, no prazo de 15 (quinze) dias, opor embargos à execução:

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e honorários advocatícios, fixados no patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor da execução, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Do ato citatório deverá constar, também, ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça, tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do(s) executado(s).

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quantos bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art. 830, do Código de Processo Civil.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade.

Poderá(ão) o(s) executado(s) oferecer embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231 do Código de Processo Civil.

- 8 -

- opostos embargos à execução pela Devedora em 16/07/2021, verifica-se que ainda não houve julgamento do pedido, permanecendo no aguardo do deslinde da ação revisional proposta:

DESPACHO/DECISÃO

Aguarde-se o andamento da ação revisional de aluguel vinculada, 50449764720208210001, para instrução conjunta, sendo necessária.

- como se vê, os embargos à execução permanecem suspensos, aguardando o julgamento da ação revisional proposta pela Recuperanda para instrução conjunta;



- já a execução de título extrajudicial se encontra no aguardo de decisão acerca do pedido de suspensão do feito em razão do ajuizamento do pedido de recuperação judicial da Devedora;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- outrossim, embora não tenha sido alvo do pedido, não se desconhece que o demonstrativo de cálculo apresentado aponta a existência de crédito referente aos honorários advocatícios de 20%, na importância de R\$ 373.111,49, atualizada até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o art. 9º, II, da LRF:

Data Atualização

05/04/2022

NOME LOJISTA:

RABUSCH

Shopping:

SCIPA

Iguatemi Porto Alegre

RAZÃO SOCIAL

RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE V

CLIENTE

3002936

Composição da dívida		Principal	CM IPC-DI/FGV	Juros 1% am	Multa 10%	Total
		1.299.880,04	250.083,08	145.998,21	169.596,13	1.865.557,46
Honorários de 20%						373.111,49
Honorários de sucumbência e outras custas						-
Total Geral						2.238.668,95

- 9 -

- nesse contexto, embora a Cláusula 19.3 da Escritura Declaratória de Normas Gerais Complementares Regedoras das Locações e Outras Avenças dos Espaços Comerciais situados no Shopping Center Iguatemi preveja honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa, no caso de não pagamento do aluguel e demais obrigações, urge obtemperar que os Tribunais vêm afastando sua incidência, diante do reconhecimento de abusividade da cláusula, sob fundamento de que a fixação de honorários em decorrência de processo judicial é atribuição do Poder Judiciário;
- no ponto, cumpre destacar os seguintes julgados do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e de São Paulo:

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. I - IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE JUDICIÁRIA CONCEDIDA AOS RÉUS. ACOLHIMENTO. II - RESCISÃO DO CONTRATO LOCATÍCIO E DESPEJO. POSSIBILIDADE NO CASO CONCRETO. INADIMPLENTO DOS LOCATIVOS MENSAIS INCONTROVERSO NOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA 10, ALÍNEA “A” DO CONTRATO FIRMADO PELAS PARTES E DO ARTIGO 9º, INCISO III, DA LEI DE LOCAÇÕES. III - CLÁUSULAS PENAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO E

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



INCIDÊNCIA SOBRE O MESMO FATO GERADOR. DESCABIMENTO, SOB PENA DE CONFIGURAR BIS IN IDEM. INCIDÊNCIA APENAS DA MULTA MORATÓRIA. **IV - CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE A COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SOBRE O SALDO DEVEDOR. ABUSIVIDADE EVIDENCIADA. AFASTAMENTO DO ENCARGO MANTIDA. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. APELAÇÕES PARCIALMENTE PROVIDAS.**”

(Apelação Cível, Nº 50004930620208210041, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 06-10-2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA RECONVENÇÃO. **I. Cabe a ré tão somente o pagamento da verba sucumbencial arbitrada pelo julgador. A condenação ao pagamento de honorários contratuais previsto no instrumento de locação firmado entre as partes caracterizaria bis in idem. Precedentes deste e. Tribunal de Justiça. [...]**” (Apelação Cível, Nº 70084885110, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em: 22-04-2021).

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. Desocupação voluntária. Pretensão acolhida em primeiro grau. Locatário condenado ao valor indicado pelo locador, relativo aos aluguéis e encargos inadimplidos, acrescidos das prestações vencidas até a desocupação e honorários contratuais de 20%. Inconformismo da parte ré. NULIDADE. Ausência de fundamentação. Ocorrência. Juízo a quo que deixou de apreciar argumentos capazes de infirmar o acolhimento do pedido. Saneamento da omissão, nesta instância. Inteligência do art. 1.013, § 3º, IV do Código de Processo Civil. ENCARGOS CONTRATUAIS. Locatária que assumiu, em aditamento contratual, a responsabilidade pelo pagamento das contas de consumo e limpeza da área comum. Quantia que deveria ser paga diretamente ao locador. Exigibilidade dos encargos. **HONORÁRIOS CONTRATUAIS. Nada obstante as partes tenham previsto a cobrança de honorários de 20% para qualquer caso de acionamento do Poder Judiciário, a verba não pode ser incluída nos cálculos iniciais. Cabe ao Magistrado, com exclusividade, arbitrar os honorários advocatícios, conforme as diretrizes do artigo 85 do CPC/2015. Cobrança em conjunto com os honorários sucumbenciais que configura bis in idem.** Precedentes desta C. Corte. VALOR DOS ALUGUÉIS. Redução incabível. Contrato firmado em junho de 2020, quando já vigiam medidas contra a propagação da COVID 19. Imprevisibilidade não reconhecida. Ademais, pretensão que deveria ser veiculada em ação própria ou reconvenção, e não como matéria de defesa. Locativos mantidos, no patamar contratado. SUCUMBÊNCIA.



Decaimento da apelante. Verba fixada em 15% do valor da condenação. RECURSO PROVIDO EM PARTE.”

(TJSP; Apelação Cível 1007394-72.2021.8.26.0562; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/03/2022; Data de Registro: 22/03/2022) (grifamos)

*“Locação de imóvel. Ação de despejo c.c. cobrança. Apelação apresentada tempestivamente. Multa moratória convencionada em 20% que não se mostra abusiva. **Inadmissibilidade, no entanto, da cobrança de honorários de forma antecipada no contrato de locação. Fixação que é procedida pelo magistrado. Verba afastada. Recurso provido em parte.**”*

(TJSP; Apelação Cível 1017574-81.2021.8.26.0002; Relator (a): Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2022; Data de Registro: 22/06/2022) (grifamos)

- nesse contexto, não se desconhece que foram arbitrados honorários advocatícios de 10% na execução de título executivo extrajudicial, tendo sido opostos Embargos à Execução pela Recuperanda, que permanecem suspensos, consoante já esclarecido;
- seja como for, a Administração Judicial fica adstrita ao pedido, pelo princípio da congruência ou adstrição, razão pela qual entende pela procedência da majoração postulada (**R\$ 1.865.557,46**), desconsiderando-se os honorários contratuais;
- por outro lado, não se olvida que figuram como Locadoras no Instrumento apresentado as empresas ANCAR IC S.A., LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA., LRR PARTICIPAÇÕES LTDA., MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA., representadas pela ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S.A:



Pelo presente instrumento particular, **ANCAR IC S.A.**, com sede na Av. das Américas nº 7.777, na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob nº 08.011.767/0001-28; **LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA.**, com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 30.509.707/0001-99; **LRR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Ataulfo de Paiva nº 1235, sala 501 (parte), na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob nº 30.116.446/0001-47; **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Carlos Gomes, nº 1340, conj. 301, Auxiliadora, nesta Cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 93.401.958/0001-75, todas adiante abreviadamente designadas como **LOCADORA**, neste ato representadas pela **ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, com sede na Av. João Wallig nº 1800, nesta Cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.340.117/0001-70 e, do outro lado, como **LOCATÁRIO**, a pessoa física ou jurídica qualificada no nº 01 do QUADRO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, parte integrante deste contrato, constante do item IV da cláusula primeira *infra*, ambas as partes por seus respectivos representantes abaixo assinados, os quais têm entre si justo e contratado o seguinte:

- assim, questionado acerca da titularidade do crédito, o Procurador das Credoras demonstrou interesse em habilitar o crédito em nome da Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.:

De: Antonio Henrique de Oliveira Braga Silveira <antonio@ebia.com.br>
Enviado em: terça-feira, 21 de junho de 2022 13:49
Para: Gabriela Griebler
Assunto: Re: Divergência de Crédito SCIPA (Ancar) x RJ Rabusch

Boa tarde.
Pode ser arrolado em nome da Administradora Gaúcha.
Att,



Antônio Henrique Braga Silveira
+ 55 51 3333.5151
www.ebia.com.br
Rua Corte Real, 716 - Porto Alegre, RS

BROSSARD IOLOVITCH
ADVOCADOS

- 12 -

- dessa forma, diante da ausência de resolução definitiva das ações propostas, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;



- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da existência de ação revisional, execução de título extrajudicial e embargos à execução sem resolução definitiva;
- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após o deslinde das ações propostas;
- aliás, nesse aspecto, pode-se, inclusive, discutir se referida discussão poderá ser relegada para sede de impugnação à relação de credores, justamente em razão da questão já estar sendo discutida em sede da ação revisional nº 5044976-47.2020.8.21.0001, execução de título extrajudicial nº 5094103-51.2020.8.21.0001 e embargos à execução nº 5075934-79.2021.8.21.0001, todos em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre;
- por essas razões, a Administração Judicial entende deva ser acolhido o pedido de majoração do crédito de R\$ 1.286.178,49 para o valor de R\$ 1.865.557,46, com a retificação da titularidade originalmente atribuída à ANCAR IC S/A, para que passe a constar em nome da ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S/A;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- divergência acolhida integralmente.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, majorar a importância de crédito de R\$ 1.286.178,49 para o valor de R\$ 1.865.557,46, com a retificação da titularidade originalmente atribuída à ANCAR IC S/A, para que passe a constar em nome da ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S/A, mantendo-se dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF);

02. Apresentante: BANCO DO BRASIL S.A.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:



- R\$ 4.402.109,58 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 6.300.379,87 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** Proposta / Contrato de abertura de conta corrente, conta investimento e conta de poupança (agência 0010-8, conta corrente nº 16.300-7) e respectivo Termo de Adesão; **(03)** extrato de tarifas; **(04)** Cédula de Crédito Bancário nº 001.012.184 e **(05)** demonstrativo de conta vinculada;

Contraditório:

“O Bando credor requer a majoração do crédito atualmente arrolado para a monta de R\$ 6.300.379,87. Todavia, não merece prosperar a divergência, uma vez que o valor ainda está sub judice no processo de nº 5113860-31.2020.8.21.0001. Assim, considerando que o valor ainda é ilíquido e incerto, não merece majoração.”

Resultado:

- postula a Casa Bancária a majoração de seu crédito quirografário na importância de R\$ 4.402.109,58 para o valor de R\$ 6.300.379,87, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 001.012.184 e do Contrato de Conta Corrente 16.300, Agência 0010;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou discordância com o pleito, sustentando que o valor ainda está em discussão nos embargos à execução nº 5113860-31.2020.8.21.0001;
- assim, vão abaixo analisadas de forma individualizada e pormenorizada as Operações, conforme documentação carreada pela Instituição Financeira:

➤ **Cédula de Crédito Bancário nº 001.012.184:**

- a cédula de crédito bancário é título executivo judicial, conforme art. 28, *caput*, da Lei nº 10.931/2004, *in verbis*:

“Art. 28. A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente, elaborados conforme previsto no § 2º.”



- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento da operação;
- a documentação carreada é suficiente para subsunção ao tipo legal, consoante julgado do colendo STJ em sede de recurso representativo da controvérsia:

“DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO VINCULADA A CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO. EXEQUIBILIDADE. LEI N. 10.931/2004. POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTO ACERCA DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS RELATIVOS AOS DEMONSTRATIVOS DA DÍVIDA. INCISOS I E II DO § 2º DO ART. 28 DA LEI REGENTE. 1. Para fins do art. 543-C do CPC: A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial, representativo de operações de crédito de qualquer natureza, circunstância que autoriza sua emissão para documentar a abertura de crédito em conta-corrente, nas modalidades de crédito rotativo ou cheque especial. O título de crédito deve vir acompanhado de claro demonstrativo acerca dos valores utilizados pelo cliente, trazendo o diploma legal, de maneira taxativa, a relação de exigências que o credor deverá cumprir, de modo a conferir liquidez e exequibilidade à Cédula (art. 28, § 2º, incisos I e II, da Lei n. 10.931/2004). 3. No caso concreto, recurso especial não provido.” (REsp 1291575/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/08/2013, DJe 02/09/2013)

- 15 -

- compulsando a documentação comprobatória, constata-se a efetiva existência da Cédula de Crédito Bancário nº 001.012.184, emitida em 23/01/2020, por meio da qual a Devedora RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI contratou empréstimo bancário pela importância de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);
- destarte, sendo emitida em 23/01/2020, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- encargos remuneratórios e moratórios bem delimitados no Contrato:

ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,8 (seis inteiros e oito decimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 27/02/2020, no vencimento e na liquidação da dívida.

- 16 -

COMISSÃO FLAT - Além dos encargos financeiros pactuados, pagarei(emos) ao BANCO DO BRASIL S.A., por conta da assessoria na seleção e adequação da linha de crédito, conforme minha(nossa) solicitação, Comissão Flat no percentual de 1% (UM POR CENTO), calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. Autorizo(amos) o BANCO DO BRASIL S.A. a debitar em minha(nossa) conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título.

TARIFAS - Além dos encargos financeiros pactuados, autorizo(amos) o BANCO DO BRASIL S.A. a debitar em minha(nossa) conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à(s) tarifa(s) de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança,



INADIMPLENTO - EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO LEGAL OU CONVENCIONAL, OU NO CASO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA OPERAÇÃO, A PARTIR DO INADIMPLENTO E SOBRE O VALOR INADIMPLIDO, SERÃO EXIGIDOS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 4.558, DE 23.02.2017, DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL:

a) ENCARGOS FINANCEIROS CONTRATADOS PARA O PERÍODO DE ADIMPLÊNCIA DA OPERAÇÃO, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO DE CRÉDITO;

b) JUROS MORATÓRIOS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS, OU FRAÇÃO, INCIDENTES SOBRE O VALOR INADIMPLIDO;

c) MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), CALCULADA E EXIGIDA NOS PAGAMENTOS PARCIAIS, SOBRE OS VALORES AMORTIZADOS, E NA LIQUIDAÇÃO FINAL, SOBRE O SALDO DEVEDOR DA DÍVIDA.

- o demonstrativo de conta vinculada contém as bases gerais originais e a situação atual da operação financeira, detendo presunção de veracidade;
- assim, verifica-se, através do demonstrativo de débito apresentado pelo Banco Credor, que o valor de R\$ 6.298.937,87 corresponde à monta do crédito atualizado até 05/04/2022, data de ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, em consonância com o art. 9º, II, da LRF:

05.04.2022	Juros					-7.916,18			-5.057.779,96	-5.057.779,96
05.04.2022	Juros de Mora					-1.117.649,32			-6.175.429,28	-6.175.429,28
Saldo Devedor em 05.04.2022										-6.298.937,87

- 17 -

- outrossim, não se desconhece que a presente Operação foi alvo de execução de título extrajudicial ajuizada pelo Banco em face da Recuperanda, sob o nº 5030236-84.2020.8.21.0001, bem como dos embargos à execução opostos pela Recuperanda, sob o nº 5113860-31.2020.8.21.0001, que tramitam perante a 17ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre;
- nesse contexto, calha destacar que os embargos à execução foram julgados improcedentes pelo juízo:

III – FACE AO EXPOSTO, julgo improcedentes os embargos à execução e condeno os embargantes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$3.000,00 (artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil) – sem prejuízo da verba honorária fixada para a execução –, importância a ser corrigida monetariamente desde esta data, pelo IGP-M, e acrescida de juros de 1% ao mês, contados do trânsito em julgado desta decisão (artigo 85, §16, do Diploma Processual Civil).

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- inconformada, a Recuperanda interpôs recurso de apelação (5113860-31.2020.8.21.0001), tendo sido deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (5046803-77.2022.8.21.7000), permanecendo no aguardo de julgamento do recurso;
- de qualquer sorte, diante do ajuizamento do pedido de recuperação judicial pela Executada, foi determinada a suspensão da execução contra a Devedora e determinado o prosseguimento do feito em relação ao Executado ALCIDES DEBUS, com o levantamento da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula 34.335;
- assim, depreende-se que ainda não há uma resolução definitiva quanto aos fatos mencionados pela Devedora;
- seja como for, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da existência de execução de título extrajudicial e embargos à execução em trâmite;
- assim, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após a resolução definitiva da questão discutida em sede dos embargos à execução nº 5113860-31.2020.8.21.0001, em trâmite perante à 17ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito; quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- por essa razão, impõe-se habilitar o crédito na importância de R\$ 6.298.937,87, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 001.012.184, dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- divergência acolhida integralmente neste ponto em específico.



➤ **Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 16.300-7, Conta Investimento nº 3.100.016.300-7 e Conta Poupança nº 10.016.300-9 – Pessoa Jurídica – Agência 0010-8.**

- o Credor sustenta que o crédito quirografário decorrente de Tarifas da Conta Corrente perfaz a importância de R\$ 1.442,00;
- compulsando toda documentação comprobatória, constata-se a efetiva existência de Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 16.300-7, Conta Investimento nº 3.100.016.300-7 e Conta Poupança nº 10.016.300-9 – Pessoa Jurídica – Agência 0010-8, e Termo de Adesão ao Plano Ouro de Serviços – Pessoa Jurídica, firmados em 04/05/2005, por meio dos quais a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL VESTUÁRIO LTDA. aderiu aos diversos serviços ofertados pela Casa Bancária;
- nesse contexto, os atributos da liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Recuperanda oposto razões suficientes para o afastamento da operação;
- destarte, sendo firmado em 04/05/2005, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- o extrato apresentado contém as bases gerais originais e a situação atual da operação financeira, detendo presunção de veracidade;



- assim, verifica-se, através do extrato apresentado pelo Banco Credor, que o valor de R\$ 1.442,00 corresponde à monta do crédito atualizado até 05/04/2022, data de ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, em consonância com o art. 9º, II, da LRF:

Agencia Debito .: 0010 (+) EMPRESA PORT			
Conta Debito: 16300 RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA			
Data Inicio/Fim Ocorrencia...: 09052017 a 05042022 (DDMMAAAA)			
Situacao Cobranca...: (+)			
Tarifa: (+)			
Nr. Doc. Origem ...:		Sistema Origem ...: (+)	
X Dta.Ocorr.	Tarifa	Parc Valor	Situacao
- 25.03.2022	Tar Pacote Serviços	N 300,00	Pendente - Em teim
- 25.02.2022	Tar Pacote Serviços	N 300,00	Pendente - Em teim
- 25.01.2022	Tar Pacote Serviços	N 300,00	Pendente - Em teim
- 27.12.2021	Tar Pacote Serviços	N 271,00	Pendente - Em teim
- 25.11.2021	Tar Pacote Serviços	N 271,00	Pendente - Em teim
Saldo devedor em 05/04/2022: R\$ 1.442,00			

- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- por essa razão, impõe-se habilitar o crédito, na importância de R\$ 1.442,00, dentre os quirografários;
- divergência acolhida integralmente neste ponto em específico.

- 20 -

➤ Síntese do Resultado:

RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA.			
OPERAÇÃO DE CRÉDITO	PRETENSÃO	VALOR	CLASSE
CCB Nº 001.012.184	Acolhida	R\$ 6.298.937,87	Quirografária
CONTA CORRENTE 16.300 – AGÊNCIA 0010	Acolhida	R\$ 1.442,00	Quirografária
Total		R\$ 6.300.379,87	Quirografária

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA. majorar a importância de crédito de R\$ 4.402.109,58 para o valor de R\$ 6.300.379,87, mantendo-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF).



03. Apresentante: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA

Natureza: habilitação de valor, divergência de valor e sujeição de crédito aos efeitos da Recuperação Judicial.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 203.993,22 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: inclusão de importância de crédito, majoração da importância de crédito e reconhecimento da não sujeição parcial do crédito;

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 6.353,95 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Devedora: DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS LTDA. (CNPJ n.º 13.251.264/0001-60);

- R\$ 321.637,15 – crédito extraconcursal (art. 49, § 3º, da LRF);

Devedora: RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. (CNPJ n.º 91.289.934/0001-40).

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração e substabelecimento; **(03)** Cédula de Crédito Bancário nº 4361371 (Operação 51431224); **(04)** extrato e memória discriminada de cálculo vinculados à CCB 4361371 **(05)** Cédula de Crédito Bancário nº 6223798 (Operação 54331758); **(06)** extrato e memória discriminada de cálculo vinculados à CCB 6223798; **(07)** Termo de Adesão ao Cartão de Crédito Empresarial Banrisul (5526370042680000); **(08)** extrato e saldo devedor do Cartão de Crédito Empresarial.

Contraditório:

“Inicialmente, cumpre destacar que o credor busca alteração do valor atualmente arrolado, para que as Operações 54331758 e 51431224 sejam consideradas extraconcursais. Além do mais, busca a inclusão do valor de R\$ 6.353,95, o qual alega ser decorrente de cartão Mastercard 5526370042680000, em nome da Debus Franqueadora.

Cumpre destacar que não há que se falar em extraconcursalidade dos valores como requer o credor, eis que não basta a mera garantia por cessão fiduciária para que o crédito seja extraconcursal, por já ter o credor a propriedade sobre os títulos a se perfectibilizar. É necessário que preencha todos os requisitos legais, conforme artigo 1.362, IV, CC e artigo 66, §4, B da Lei 4728/65. Ainda, resta claro a obrigatoriedade de individualização dos títulos cedidos, de



acordo com o artigo 33 da Lei 10.931/04. Desta forma, totalmente concursal os valores.

Nesse sentido, cabe esclarecer que cessão fiduciária e alienação fiduciária não são a mesma coisa. Para que seja efetivamente considerado exceção do artigo 49, da Lei n. 11.101/05, como propõe o Banco credor, é necessário que seja observado o mínimo de formalidade, sob pena de excluir um crédito quirografário, tornando impraticável a preservação da empresa.

Entretanto, as Recuperandas não se opõem com a alteração do crédito, para a monta de R\$ 321.637,15, devendo constar na classe dos créditos quirografários.

Quanto à inclusão do valor de R\$ 6.353,95, decorrente de cartão Mastercard nº 5526370042680000, em nome da Debus Franqueadora Ltda, não procede a divergência, uma vez que os valores foram pagos, conforme comprovantes em anexo, de dezembro de 2021 até junho de 2022, onde se verifica que houve pagamentos em todos os meses, no total das faturas, inexistindo pendências financeiras. Portanto, não há débitos pendentes em nome da Debus Franqueadora.”

Resultado:

- colima a Casa Bancária a habilitação do crédito no valor de R\$ 6.353,95, decorrente da Operação nº 5526370042680000, na relação de credores da Devedora DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS LTDA;
- por sua vez, em sede de contraditório, as Recuperandas manifestaram discordância ao pedido de inclusão do crédito decorrente da Operação nº 5526370042680000, sob alegação de que já teria sido quitado;
- além disso, postula o reconhecimento da extraconcursalidade do crédito em face da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL VESTUÁRIO LTDA. decorrente das Operações nº 54331758(6223798) e nº 51431224 (4361371), no valor de R\$ 321.37,15, por força do art. 49, § 3º, da LRF, por estarem garantidas por cessão fiduciária de duplicadas;
- contudo, em sede de contraditório, as Recuperandas manifestaram discordância, sustentando a ausência dos requisitos legais previstos no art. 1.362, IV, do Código Civil e art. 66, § 4º, B, da Lei 4.728/65 e de individualização dos títulos cedidos, conforme previsto no art. 33 da Lei 10.931/04, concordando, por outro lado, com a majoração do crédito para o valor de R\$ 321.637,15, devendo constar dentre os titulares de créditos quirografários;



- assim, vão abaixo analisadas de forma individualizada e pormenorizada as Operações, conforme documentação carreada pela Instituição Financeira:

➤ **Termo de Adesão ao Cartão de Crédito Empresarial Banrisul (5526370042680000):**

- o Credor sustenta que o crédito quirografário decorrente da Operação nº 5526370042680000 perfaz a importância de R\$ 6.353,95;
- compulsando toda documentação comprobatória, constata-se a efetiva existência de Termo de Adesão ao Cartão de Crédito Empresarial Banrisul, firmado em 30/05/2018, por meio dos quais a Recuperanda DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS EIRELI aderiu aos diversos serviços ofertados pela Casa Bancária;
- destarte, sendo firmado em 30/05/2018, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

- 23 -

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- o extrato apresentado contém as bases gerais originais e a situação atual da operação financeira, detendo presunção de veracidade;
- por outro lado, em sede de contraditório, alega a Recuperanda que os valores decorrentes do Cartão de Crédito já foram adimplidos, conforme faturas carreadas;

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- contudo, da análise do extrato apresentado, verifica-se que a Casa Bancária realizou o abatimento de todos os valores pagos pela Recuperanda;
- assim, postula o Credor a habilitação do crédito referente a fatura com vencimento em 25/04/2022 e demais despesas de compras parceladas realizadas, a vencer, excetuada a compra realizada em 14/04/2022, no valor de R\$ 231,40, em duas vezes, vez que posterior ao ajuizamento do pedido de recuperação judicial:

VALOR TOTAL		PAGINA 1/2
R\$	2.315,47	
VENCIMENTO		25/04/2022

HISTÓRICO DE TRANSAÇÕES		
ALCIDES - NR. 0117		
	US\$	R\$
23/06 Amazon-Marketplace 10/10		113,60
03/02 GOL TRANSP A*ANCQYQ 03/07		1.067,47
19/03 PPRO*Adobe		224,00
25/03 PAGAMENTO		-3.032,82
25/03 PJBANK *SIZEBAY		380,00
28/03 YAPAY *EvendasAvanca		299,00
12/04 MLP*MAGAZINELUIZA 01/02		231,40
17/04 DESC. ANUID. 0117 10/12		-16,00
17/04 ANUIDADEINT DIFER 10/12 0117		16,00
TOTAL DE GASTOS		2.331,47

Despesas parceladas - Próximas Faturas		R\$
Maio		1.298,87
Junho		1.067,47
Demais Faturas		2.134,94
Total de despesas parceladas a vencer		4.501,28

- assim, da leitura da fatura com vencimento em 25/04/2022, no valor de R\$ 2.315,47, depreende-se que as transações inadimplidas realizadas até a data do ajuizamento da recuperação judicial (05/04/2022) perfazem o montante de R\$ 2.084,07 (R\$ 2.315,47 – R\$ 231,40 = R\$ 2.084,07), acrescido das despesas parceladas a vencer, descontada a parcela referente à transação



realizada em 12/04/2022 (R\$ 4.501,28 – R\$ 231,40 = R\$ 4.269,88), perfazendo o montante de R\$ 6.353,95, atualizado até abril/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:

DATA_REFERENCIA	COD_CLIENTE	COD_CONTRATO	COD_CONTRATO_BSB	COD_AGENCIA	CONTA_CORRENTE	SITUACAO_OPERACAO	DATA_CONTRATACAO	SALDO_ATUAL	SALDO_CONTABIL
05-abr-22	13251264000160	552637004268000	552637004268000	40	0617597504	1	29-mai-18	6353,95	6353,95

- nesse contexto, os atributos da liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Recuperanda oposto razões suficientes para o afastamento da operação;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- por essa razão, impõe-se habilitar o crédito, na importância de R\$ 6.353,95, dentre os quirografários;
- divergência acolhida integralmente neste ponto em específico.

➤ **Cédula de Crédito Bancário nº 6223798 (Operação 54331758):**

- a cédula de crédito bancário é título executivo judicial, conforme art. 28, *caput*, da Lei nº 10.931/2004, *in verbis*:

“Art. 28. A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente, elaborados conforme previsto no § 2º.”

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento da operação;
- a documentação carreada é suficiente para subsunção ao tipo legal, consoante julgado do colendo STJ em sede de recurso representativo da controvérsia:

“DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO VINCULADA A CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO. EXEQUIBILIDADE. LEI N.



10.931/2004. POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTO ACERCA DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS RELATIVOS AOS DEMONSTRATIVOS DA DÍVIDA. INCISOS I E II DO § 2º DO ART. 28 DA LEI REGENTE. 1. Para fins do art. 543-C do CPC: A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial, representativo de operações de crédito de qualquer natureza, circunstância que autoriza sua emissão para documentar a abertura de crédito em conta-corrente, nas modalidades de crédito rotativo ou cheque especial. O título de crédito deve vir acompanhado de claro demonstrativo acerca dos valores utilizados pelo cliente, trazendo o diploma legal, de maneira taxativa, a relação de exigências que o credor deverá cumprir, de modo a conferir liquidez e exequibilidade à Cédula (art. 28, § 2º, incisos I e II, da Lei n. 10.931/2004). 3. No caso concreto, recurso especial não provido.” (REsp 1291575/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/08/2013, DJe 02/09/2013)

- compulsando a documentação comprobatória, constata-se a efetiva existência da Cédula de Crédito Bancário nº 6223798 (Operação 54331758), emitida em 22/06/2020, por meio da qual a Devedora RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI contratou linha de crédito na importância de R\$ 155.032,75 (cento e cinquenta e cinco mil, trinta e dois reais e setenta e cinco centavos);
- destarte, sendo emitida em 22/06/2020, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”



- encargos remuneratórios e moratórios bem delimitados no Contrato:

3. ENCARGOS FINANCEIROS: Os encargos financeiros incidentes sobre o valor da presente operação são compostos por uma taxa de juros fixa e pela variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, conforme seguir estabelecido:

3.1. JUROS: O(A) EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 0,50000000% (zero vírgula cinquenta por cento) ao mês, que capitalizados mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 6,17000000% (seis vírgula dezessete por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento.

3.2. VARIAÇÃO DO CDI: O saldo devedor calculado com a incidência dos juros previstos na cláusula anterior, será acrescido da variação da taxa do CDI, calculado sempre a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela de carência, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente no período da carência, e após, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento.

3.2.1. Para fins de cálculo será considerada a variação do CDI da data de contratação ou da data do último pagamento de parcela até o dia útil imediatamente anterior à data de vencimento ou pagamento da parcela atual, o que ocorrer primeiro, ou ainda na liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado, em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes.

11. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações estipuladas neste instrumento ou em eventual vencimento antecipado, o(a) EMITENTE e/ou o(s) AVALISTA(S) incorrerá(ão) em mora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, passando a incidir, sobre o débito, juros remuneratórios pactuados, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), esta sobre o principal e acessórios do débito, até seu efetivo pagamento, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis.

12. Uma vez vencido o presente instrumento, ordinária ou extraordinariamente e, ainda, nas hipóteses de vencimento antecipado aqui previstas, o(a) EMITENTE, pagará, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o saldo devedor acrescido de todos os encargos, sob pena de constituir-se em mora, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

13. CLÁUSULA PENAL: O(A) EMITENTE, caso descumpra qualquer obrigação do presente instrumento, pagará cláusula penal irredutível de 10% (dez por cento) sobre os valores em mora, seja o principal, acessórios, encargos ou demais despesas de cobrança.

14. É assegurada ao(à) EMITENTE, em caso de portabilidade, na forma do disposto em Resolução do CMN/Banco Central do Brasil, a liquidação antecipada, desde que haja solicitação ao BANRISUL.

14.1. Nos demais casos, não se tratando de empresas definidas em Resolução do CMN/Banco Central do Brasil, é devido pelo(a) EMITENTE ao BANRISUL a tarifa de LIQUIDACÃO ANTECIPADA, no percentual de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor da operação, considerando o prazo de amortização remanescente, apurados na data da liquidação da operação.

14.2. Ainda, nas operações pré-fixadas, em conformidade com Resolução do CMN/Banco Central do Brasil, na hipótese de liquidação antecipada das obrigações decorrentes deste instrumento, o valor do débito será calculado utilizando a taxa de juros pactuada neste instrumento.

- 27 -



- o extrato apresentado contém as bases gerais originais e a situação atual da operação financeira, detendo presunção de veracidade;
- assim, verifica-se, através do demonstrativo de débito apresentado pelo Banco Credor, que o valor de R\$ 58.622,62 corresponde à monta do crédito atualizado até 05/04/2022, data de ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, em consonância com o art. 9º, II, da LRF:

05/04/2022 Correção Monetária no Período CDI		
1,0031	178,85	58.515,34
Juros de 11 Dias	107,28	58.622,62
Valor Total a Pagar		58.622,62

- no ponto, cumpre destacar que a Recuperanda manifestou concordância com o valor indicado pelo Credor;
- no que tange à classificação, há pretensão da Casa Bancária pela declaração de extraconcursalidade da operação de crédito em discussão, por estar garantida por cessão fiduciária de direitos creditórios sobre duplicatas, conforme se infere do excerto contratual abaixo:

- 28 -

7. GARANTIA - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS SOBRE DUPLICATAS: Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65 e artigos 18, 19 e 20 da Lei 9.514/97, o(a) EMITENTE cede e transfere ao BANRISUL a propriedade fiduciária e a posse indireta da totalidade dos DIREITOS CREDITÓRIOS SOBRE DUPLICATAS, na proporção indicada abaixo, de que é titular, e que serão creditados em conta específica e vinculada nº 06.056584.1-0, sem livre movimentação, mantida na agência 0040 - Cidade Baixa, do BANRISUL.

(x) DUPLICATAS

Os valores referentes às DUPLICATAS, são cedidos na proporção de 5,00000000% (cinco vírgula zero por cento), do valor do presente instrumento.

7.5. O(A) EMITENTE declara que, as duplicatas, objetos desta garantia, têm sua origem em operação de venda mercantil, sendo por ele gerados e informados nos sistemas do BANRISUL.

- por outro lado, alega a Recuperanda que os requisitos para existência, validade e eficácia da garantia fiduciária não foram preenchidos, visto que não houve individualização do objeto da garantia;
- pois bem, a legislação concursal prevê que aqueles créditos titularizados pelo proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º, da LRF);



- dessarte, não restam dúvidas de que a cessão fiduciária constitui benesse legal para exclusão de crédito garantido por tal espécie dos efeitos da recuperação judicial (REsp 1.263.500/ES);
- nesse contexto, em primeiro lugar, gize-se que malgrado referida operação não tenha sido objeto de registro, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça entende que a exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal reportado pelo art. 66-B, da Lei n. 4.728/95, à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por natureza):

“RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE DIREITOS SOBRE COISA MÓVEL E SOBRE TÍTULOS DE CRÉDITO. CREDOR TITULAR DE POSIÇÃO DE PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO SOBRE DIREITOS CREDITÍCIOS. NÃO SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 49 DA LEI N. 11.101/2005. MATÉRIA PACÍFICA NO ÂMBITO DAS TURMAS DE DIREITO PRIVADO DO STJ. PRETENSÃO DE SUBMETTER AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, COMO CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO, OS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA QUE, À ÉPOCA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NÃO SE ENCONTRAVAM REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR, COM ESTEIO NO § 1º DO ART. 1.361-A DO CÓDIGO CIVIL. INSUBSISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Encontra-se sedimentada no âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça a compreensão de que a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de créditos (caso dos autos), justamente por possuírem a natureza jurídica de propriedade fiduciária, não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005. 2. O Código Civil, nos arts. 1.361 a 1.368-A, limitou-se a disciplinar a propriedade fiduciária sobre bens móveis infungíveis. Em relação às demais espécies de bem, a propriedade fiduciária sobre eles constituída é disciplinada, cada qual, por lei especial própria para tal propósito. Essa circunscrição normativa, ressalta-se, restou devidamente explicitada pelo próprio Código Civil, em seu art. 1.368-A (introduzido pela Lei n. 10.931/2004), ao dispor textualmente que “as demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária se submetem à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições desse Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial”. 2.1 Vê-se, portanto, que a incidência subsidiária da lei adjetiva civil, em relação à propriedade/titularidade fiduciária sobre



bens que não sejam móveis infungíveis, regulada por leis especiais, é excepcional, somente se afigurando possível no caso em que o regramento específico apresentar lacunas e a solução ofertada pela "lei geral" não se contrapuser às especificidades do instituto por aquela regulada. 3. A exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal ofertado pela Lei n. 4.728/95, em seu art. 66-B (introduzido pela Lei n. 10.931/2004) à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por excelência), tampouco com ela se coaduna. 3.1. A constituição da propriedade fiduciária, oriunda de cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis e de títulos de crédito, dá-se a partir da própria contratação, afigurando-se, desde então, plenamente válida e eficaz entre as partes. A consecução do registro do contrato, no tocante à garantia ali inserta, afigura-se relevante, quando muito, para produzir efeitos em relação a terceiros, dando-lhes a correlata publicidade. 3.2 Efetivamente, todos os direitos e prerrogativas conferidas ao credor fiduciário, decorrentes da cessão fiduciária, devidamente explicitados na lei (tais como, o direito de posse do título, que pode ser conservado e recuperado 'inclusive contra o próprio cedente'; o direito de 'receber diretamente dos devedores os créditos cedidos fiduciariamente', a outorga do uso de todas as ações e instrumentos, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos, entre outros) são exercitáveis imediatamente à contratação da garantia, independentemente de seu registro. 3.3 Por consectário, absolutamente descabido reputar constituída a obrigação principal (mútuo bancário, representado pela Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da instituição financeira) e, ao mesmo tempo, considerar pendente de formalização a indissociável garantia àquela, condicionando a existência desta última ao posterior registro. 3.4 Não é demasiado ressaltar, aliás, que a função publicista é expressamente mencionada pela Lei n. 10.931/2004, em seu art. 42, ao dispor sobre cédula de crédito bancário, em expressa referência à constituição da garantia, seja ela fidejussória, seja ela real, como no caso dos autos. O referido dispositivo legal preceitua que essa garantia, "para valer contra terceiros", ou seja, para ser oponível contra terceiros, deve ser registrada. De se notar que o credor titular da posição de proprietário fiduciário sobre direitos creditícios (excluído dos efeitos da recuperação judicial, segundo o § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005) não opõe essa garantia real aos credores da recuperanda, mas sim aos devedores da recuperanda, o que robustece a compreensão de que a garantia sob comento não diz respeito à recuperação judicial. Assentado que está que o direito creditício sobre o qual recai a propriedade fiduciária é de titularidade (resolúvel) do banco fiduciário, este bem, a partir da cessão, não compõe o patrimônio da devedora fiduciante - a recuperanda, sendo, pois, inacessível aos seus demais credores e, por conseguinte, sem qualquer repercussão na esfera jurídica destes. Não se antevê, por conseguinte, qualquer frustração dos demais credores da recuperanda que, sobre o bem dado em



garantia (fora dos efeitos da recuperação judicial), não guardam legítima expectativa. 4. Mesmo sob o enfoque sustentado pelas recorrentes, ad argumentandum, caso se pudesse entender que a constituição da cessão fiduciária de direitos creditícios tenha ocorrido apenas com o registro e, portanto, após o pedido recuperacional, o respectivo crédito, também desse modo, afastar-se-ia da hipótese de incidência prevista no caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, in verbis: " Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos". 5. Recurso especial provido, para restabelecer a decisão de primeiro grau que acolheu a impugnação apresentada pelo Banco recorrente, para excluir dos efeitos da recuperação judicial seu crédito, garantido pela cessão fiduciária." (REsp 1.412.529/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 02/03/2016)

- como se vê, cinge-se toda controvérsia no preenchimento ou não dos requisitos da cessão fiduciária para que se entenda pela sua efetiva constituição;
- é incontroverso que a cessão fiduciária sobre títulos de créditos opera a transferência da titularidade dos créditos cedidos (art. 18 da Lei nº 9.514/1997);
- em atenção à própria natureza do direito creditício sobre o qual recai a garantia fiduciária, sua identificação no respectivo contrato, naturalmente, referir-se-á à mensuração do valor constante da conta vinculada ou dos "recebíveis", cedidos em garantia ao débito proveniente do mútuo bancário e representados por títulos de crédito;
- nesse sentido, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça reconheceu que a garantia fiduciária exige identificação do crédito, e não dos títulos objeto da cessão fiduciária, senão vejamos:

"RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRETENSÃO DE EXCLUSÃO DE CRÉDITO CEDIDO FIDUCIARIAMENTE AO ARGUMENTO DE QUE O TÍTULO DE CRÉDITO (DUPLICATAS VIRTUAIS) NÃO SE ENCONTRARIA DEVIDAMENTE DESCRITO NO INSTRUMENTO CONTRATUAL. DESCABIMENTO. CORRETA DESCRIÇÃO DO CRÉDITO, OBJETO DE CESSÃO. RECONHECIMENTO. OBSERVÂNCIA DA LEI DE REGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (...) 3. Por meio da cessão fiduciária de direitos creditórios, representados pelos correlatos títulos, o devedor fiduciante, a partir da contratação, cede "seus recebíveis" à instituição financeira (credor fiduciário), como garantia ao mútuo bancário, que, inclusive, poderá apoderar-se diretamente do crédito constante em conta vinculada ("trava bancária") ou receber o respectivo pagamento diretamente



do terceiro (devedor do devedor fiduciante). Por consectário, em atenção à própria natureza do direito creditício sobre o qual recai a garantia fiduciária - bem incorpóreo e fungível, por excelência -, sua identificação no respectivo contrato, naturalmente, referir-se-á à mensuração do valor constante da conta vinculada ou dos "recebíveis", cedidos em garantia ao débito proveniente do mútuo bancário e representados por títulos de crédito. 4. A exigência de especificação do título representativo do crédito, como requisito formal à conformação do negócio fiduciário, além de não possuir previsão legal - o que, por si, obsta a adoção de uma interpretação judicial ampliativa - cede a uma questão de ordem prática incontornável. Por ocasião da realização da cessão fiduciária, afigura-se absolutamente possível que o título representativo do crédito cedido não tenha sido nem sequer emitido, a inviabilizar desde logo, sua determinação no contrato. 5. Registre-se, inclusive, que a lei especial de regência (Lei n. 10.931/2004, que disciplina a cédula de crédito bancário) é expressa em admitir que a cessão fiduciária em garantia da cédula de crédito bancário recaia sobre um crédito futuro (a performar), o que, per si, inviabiliza a especificação do correlato título (já que ainda não emitido). (...) (REsp 1797196/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 12/04/2019)

- sendo assim, a especificação deve ser realizada a permitir a identificação dos créditos quando vierem a existir, eis que o objeto precisa ser determinável, ainda que não determinado;
- no caso concreto, a amplitude da garantia fiduciária acaba por abarcar qualquer duplicata emitida pela Devedora, o que evidentemente não se pode admitir;
- por essa razão, a Administração Judicial solicitou ao Credor a comprovação acerca das duplicatas, tendo sido esclarecido que *"à medida que os títulos caucionados vão sendo pagos, a garantia é alterada automaticamente pelo sistema e o recurso disponibilizado em conta movimento"* e que *"já há títulos emitidos e poderá haver títulos futuros para a quitação dos débitos extraconcursais"*, apresentando, ainda, a seguinte relação de títulos, com a ressalva de que *"a cobrança simples neste momento não está vinculada a nenhuma operação"*:



Código do Beneficiário: 0040 0565840 82
Código Contrato: 22/06/2020 09:57:37.850282
Quantidade de títulos: 4
Valor total títulos (R\$): 3.317,01

Pagador	Nosso Número	Registro	Vencimento	Valor Nominal (R\$)
CHARM COMERCIO DE VESTUARIO LTDA	8492215695	29/03/2022	16/06/2022	991,00
SILVANE CEZAR MACHADO	8528088563	25/04/2022	21/06/2022	519,00
MARINA T SCHONS & CIA LTDA	8528088156	25/04/2022	21/06/2022	454,00
GILDA DA SILVEIRA SOUTO	8581967021	31/05/2022	23/06/2022	1.353,01

- contudo, as alegações da Casa Bancária apenas reforçam a ausência de identificação do objeto da garantia, vez que constantemente substituída por outros títulos;
- assim, a Administração Judicial desconsiderou as cessões fiduciárias de recebíveis totalmente genéricas, que não permitem identificar o objeto da garantia;
- nesse sentido, ao analisar questão semelhante ao caso em apreço, o colendo TJSP já afastou a aplicação do art. 49, § 3º, da LRF, conforme precedente abaixo ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO. CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO COM CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS RELATIVOS A APLICAÇÕES FINANCEIRAS E CONTRATOS. AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DAS GARANTIAS FIDUCIÁRIAS PARA FINS DE EXCLUSÃO DO CONCURSO DE CREDORES. VALORES CERTOS JÁ DESCONTADOS PELO ADMINISTRADOR. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2243006-78.2019.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2020; Data de Registro: 06/02/2020)

- gize-se que a exclusão dos créditos apenas em função da menção a uma garantia fiduciária seria inócua, eis que, insubsistente a garantia, o Banco teria que habilitar o crédito remanescente, dado que a não sujeição não representa uma carta branca ao credor fiduciário, que não poderá cobrar seu crédito senão através das garantias contratadas;
- de mais a mais, certo é que eventual garantia fiduciária abrangeria tão somente o equivalente a 5% do valor contratado, de modo que o saldo de 95%



deveria ser mantido habilitado no concurso recuperatório, dentre os titulares de créditos quirografários;

- é o que se extrai do Enunciado 51 da I Jornada de Direito Comercial do Conselho da Justiça Federal:

“51. O saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005 é crédito quirografário, sujeito à recuperação judicial.”

Nesse mesmo sentido, vertem os seguintes precedentes do colendo TJSP:

“Impugnação de crédito. Julgamento de procedência, ante a concordância das recuperandas e da administradora judicial. Ausência de litigiosidade. Verba honorária de sucumbência indevida. Precedentes desta Corte e do STJ. Impugnação de crédito. Alegação de nulidade Do julgado (“extra petita”) na parte que decidiu a respeito da eventual insuficiência da garantia, consignando que o saldo, não garantido por alienação fiduciária, deveria ser classificado como quirografário. Questão agitada pelas partes na impugnação de crédito, inclusive pelo próprio agravante. Nulidade inexistente. Saldo de crédito não coberto pelo valor da garantia que é quirografário. Enunciado 51 da I Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, nesse sentido. Recurso desprovido.”

- 34 -

(TJSP; Agravo de Instrumento 2167861-84.2017.8.26.0000; Relator (a): Araldo Telles; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 11/12/2017; Data de Registro: 12/12/2017)”

“Agravo de instrumento – Recuperação Judicial – Decisão recorrida que reconheceu a extraconcursabilidade da totalidade dos créditos do banco agravante referente a Cédula de Crédito Bancário nº 001689242 – Extraconcursabilidade do crédito que está limitada às garantias prestadas – Precedentes das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial desta Corte – Saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005 que está sujeito ao processo recuperacional, na classe quirografária – Decisão reformada – Recurso Provido.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2180904-54.2018.8.26.0000; Relator (a): Maurício Pessoa; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Iacanga - Vara Única; Data do Julgamento: 10/12/2018; Data de Registro: 11/12/2018)



Nesse mesmo sentido, ventila a mais recente jurisprudência do nosso Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA. SALDO REMANESCENTE DE CRÉDITO DECORRENTE DE CONTRATO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SUJEIÇÃO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO. PRELIMINAR SUSCITADA REJEITADA. Da inexistência de matéria preclusa ou coisa julgada 1. Preambularmente, é oportuno destacar que é vedado à parte rediscutir questões já analisadas no curso do feito, nos termos do art. 507 do Código de Processo Civil, diante da preclusão operada. 2. Ainda, vislumbra-se a existência de coisa julgada quando as partes, a causa de pedir e o pedido são os mesmos de pleito anteriormente ajuizado. Inteligência do art. 337, §§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. 3. No caso em exame, verifica-se que a matéria decidida pelo Superior Tribunal de Justiça diz respeito a desnecessidade de registro dos contratos garantidos por alienação fiduciária, para que estes não estejam sujeitos ao procedimento de recuperação judicial. 4. Por outro lado, a decisão agravada refere-se a necessidade de sujeição à recuperação judicial do saldo remanescente daqueles contratos na classe dos quirografários. 5. Destarte a matéria objeto do presente recurso não foi objeto de deliberação pelo Superior Tribunal de Justiça, devendo ser afastada a alegação de preclusão ou coisa julgada. Mérito do recurso em análise 6. Nos termos do 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, em se tratando de credor fiduciário o seu crédito não está sujeito à recuperação judicial, prevalecendo os direitos de propriedade sobre a coisa, ainda que se refira a domínio resolúvel, bem como as condições contratuais. 7. Contudo, no caso em exame, trata-se de saldo remanescente referente a contrato garantido por alienação fiduciária, sendo que nesta situação, o referido valor está sujeito à recuperação judicial, na categoria de crédito quirografário. 8. Note-se que o Enunciado n.º 51 da 1ª Jornada de Direito Comercial atesta a possibilidade jurídica do valor remanescente de contrato com garantia fiduciária sujeitar-se a recuperação judicial, na categoria de crédito quirografário, conforme o teor daquele reproduzido a seguir: o saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n.11.101/2005 é crédito quirografário, sujeito à recuperação judicial. 9. Dessa forma, tratando-se de saldo remanescente não satisfeito ao credor com crédito garantido por alienação fiduciária, este deve se submeter à recuperação judicial na classe dos quirografários. Inteligência do art. 83, inc. VI, letra “b”, da LRF. Negado provimento ao agravo de instrumento.” (Agravo de Instrumento, Nº 70085441731, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em: 30-03-2022)



- portanto, entende esta Administração Judicial que a ausência de individualização da garantia fiduciária impede eventual aplicação da exceção do art. 49, §3º da LRF, não se olvidando, contudo, que eventual discussão seja relegada ao âmbito judicial;
- divergência parcialmente acolhida neste ponto em específico;

➤ **Cédula de Crédito Bancário nº 4361371 (Operação 51431224):**

- a cédula de crédito bancário é título executivo judicial, conforme art. 28, *caput*, da Lei nº 10.931/2004, *in verbis*:

“Art. 28. A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, seja pela soma nela indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente, elaborados conforme previsto no § 2º.”

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento da operação;
- a documentação carreada é suficiente para subsunção ao tipo legal, consoante julgado do colendo STJ em sede de recurso representativo da controvérsia:

“DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO VINCULADA A CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO. EXEQUIBILIDADE. LEI N. 10.931/2004. POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTO ACERCA DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS RELATIVOS AOS DEMONSTRATIVOS DA DÍVIDA. INCISOS I E II DO § 2º DO ART. 28 DA LEI REGENTE. 1. Para fins do art. 543-C do CPC: A Cédula de Crédito Bancário é título executivo extrajudicial, representativo de operações de crédito de qualquer natureza, circunstância que autoriza sua emissão para documentar a abertura de crédito em conta-corrente, nas modalidades de crédito rotativo ou cheque especial. O título de crédito deve vir acompanhado de claro demonstrativo acerca dos valores utilizados pelo cliente, trazendo o diploma legal, de maneira taxativa, a relação de exigências que o credor deverá cumprir, de modo a conferir liquidez e exequibilidade à Cédula (art. 28, § 2º, incisos I e II, da Lei n. 10.931/2004). 3. No caso concreto, recurso especial não provido.” (REsp 1291575/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/08/2013, DJe 02/09/2013)



- compulsando a documentação comprobatória, constata-se a efetiva existência da Cédula de Crédito Bancário nº 4361371 (Operação 51431224), emitida em 09/10/2019, por meio da qual a Devedora RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI contratou linha de crédito na importância de R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais);
- destarte, sendo emitida em 09/10/2019, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- 37 -

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- encargos remuneratórios e moratórios bem delimitados no Contrato:

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



3. ENCARGOS FINANCEIROS: Os encargos financeiros incidentes sobre o valor da presente operação são compostos por uma taxa de juros fixa e pela variação do CDI - Certificado de Depósitos Interfinanceiro, conforme a seguir estabelecido:

3.1. JUROS: O(A) EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 0,50000000% (zero vírgula cinquenta por cento) ao mês, que capitalizados mensalmente, corresponderá a uma taxa efetiva de 6,17000000% (seis vírgula dezessete por cento) ao ano, considerando, para tanto, os dias úteis do mês, incidente sobre o saldo devedor e exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento.

3.2. VARIAÇÃO DO CDI: O saldo devedor calculado com a incidência dos juros previstos na cláusula anterior, será acrescido da variação da taxa do CDI, calculado a partir da data de vencimento da parcela anterior até seu respectivo vencimento, exceto na primeira parcela, quando se utiliza a data da contratação para o início do cálculo, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortização previstas neste instrumento, no vencimento ou liquidação deste instrumento.

3.2.1. Para fins de cálculo será considerada a variação do CDI da data de contratação ou da data do último pagamento de parcela até o dia útil imediatamente anterior à data de vencimento ou pagamento da parcela atual, o que ocorrer primeiro, ou ainda na liquidação da operação. No caso de extinção do CDI, será utilizado, em substituição, índice similar que preserve o valor real da moeda, determinado pelas autoridades monetárias competentes.

11. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações estipuladas neste instrumento ou em eventual vencimento antecipado, o(a) EMITENTE e/ou o(s) AVALISTA(S) incorrerá(ão) em mora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, passando a incidir, sobre o débito, juros remuneratórios pactuados, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), esta sobre o principal e acessórios do débito, até seu efetivo pagamento, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis.

12. Uma vez vencido o presente instrumento, ordinária ou extraordinariamente e, ainda, nas hipóteses de vencimento antecipado aqui previstas, o(a) EMITENTE, pagará, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o saldo devedor acrescido de todos os encargos, sob pena de constituir-se em mora, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

13. CLÁUSULA PENAL: O(A) EMITENTE, caso descumpra qualquer obrigação do presente instrumento, pagará cláusula penal irredutível de 10% (dez por cento) sobre os valores em mora, seja o principal, acessórios, encargos ou demais despesas de cobrança.

- 38 -

- o extrato apresentado contém as bases gerais originais e a situação atual da operação financeira, detendo presunção de veracidade;
- assim, verifica-se, através do demonstrativo de débito apresentado pelo Banco Credor, que o valor de R\$ 263.014,53 corresponde à monta do crédito atualizado até 05/04/2022, data de ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, em consonância com o art. 9º, II, da LRF:

05/04/2022	Correção Monetária no Período CDI		
	1,0031	802,40	262.533,22
	Juros de 11 Dias	481,31	263.014,53
	Valor Total a Pagar		263.014,53

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- no ponto, cumpre destacar que a Recuperanda manifestou concordância com o valor indicado pelo Credor;
- no que tange à classificação, há pretensão da Casa Bancária pela declaração de extraconcursabilidade da operação de crédito em discussão, por estar garantida por cessão fiduciária de direitos creditórios sobre duplicatas, conforme se infere do excerto contratual abaixo:

7. GARANTIA - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS SOBRE	DUPLICATAS:
garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações presentes no presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65 e artigos 18, 19 e 20 da Lei 9.514/97, o(a) EMITENTE cede e transfere ao BANRISUL a propriedade fiduciária e a posse indireta da totalidade dos DIREITOS CREDITÓRIOS SOBRE DUPLICATAS, na proporção indicada abaixo, de que é titular, e que serão creditados em conta específica e vinculada nº 06.056584.4-5, sem livre movimentação pelo(a) EMITENTE, mantida na agência 0040 - Cidade Baixa, do BANRISUL.	Em decorréncia do presente instrumento, o(a) EMITENTE cede e transfere ao BANRISUL a propriedade fiduciária e a posse indireta da totalidade dos DIREITOS CREDITÓRIOS SOBRE DUPLICATAS, na proporção indicada abaixo, de que é titular, e que serão creditados em conta específica e vinculada nº 06.056584.4-5, sem livre movimentação pelo(a) EMITENTE, mantida na agência 0040 - Cidade Baixa, do BANRISUL.
CRECCB02 - 09/10/2019 - VIAS: 1ª-CREDOR, 2ª-EMITENTE	09/10/2019
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.	Via: CREDOR
(x) DUPLICATAS	
Os valores referentes às DUPLICATAS, são cedidos na proporção de 5,00000000% (cinco vírgula zero por cento), do valor do presente instrumento.	

- por outro lado, alega a Recuperanda que os requisitos para existência, validade e eficácia da garantia fiduciária não foram preenchidos, visto que não houve individualização do objeto da garantia;
- pois bem, a legislação concursal prevê que aqueles créditos titularizados pelo proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º, da LRF);
- dessarte, não restam dúvidas de que a cessão fiduciária constitui benesse legal para exclusão de crédito garantido por tal espécie dos efeitos da recuperação judicial (REsp 1.263.500/ES);
- nesse contexto, em primeiro lugar, gize-se que malgrado referida operação não tenha sido objeto de registro, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça entende que a exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal reportado pelo art. 66-B, da Lei n. 4.728/95, à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por natureza):

“RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE DIREITOS SOBRE COISA MÓVEL E SOBRE



TÍTULOS DE CRÉDITO. CREDOR TITULAR DE POSIÇÃO DE PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO SOBRE DIREITOS CREDITÍCIOS. NÃO SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 49 DA LEI N. 11.101/2005. MATÉRIA PACÍFICA NO ÂMBITO DAS TURMAS DE DIREITO PRIVADO DO STJ. PRETENSÃO DE SUBMETER AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, COMO CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO, OS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA QUE, À ÉPOCA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NÃO SE ENCONTRAVAM REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR, COM ESTEIO NO § 1º DO ART. 1.361-A DO CÓDIGO CIVIL. INSUBSISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Encontra-se sedimentada no âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça a compreensão de que a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de créditos (caso dos autos), justamente por possuírem a natureza jurídica de propriedade fiduciária, não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005. 2. O Código Civil, nos arts. 1.361 a 1.368-A, limitou-se a disciplinar a propriedade fiduciária sobre bens móveis infungíveis. Em relação às demais espécies de bem, a propriedade fiduciária sobre eles constituída é disciplinada, cada qual, por lei especial própria para tal propósito. Essa circunscrição normativa, ressalta-se, restou devidamente explicitada pelo próprio Código Civil, em seu art. 1.368-A (introduzido pela Lei n. 10.931/2004), ao dispor textualmente que "as demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária se submetem à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições desse Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial". 2.1 Vê-se, portanto, que a incidência subsidiária da lei adjetiva civil, em relação à propriedade/titularidade fiduciária sobre bens que não sejam móveis infungíveis, regulada por leis especiais, é excepcional, somente se afigurando possível no caso em que o regramento específico apresentar lacunas e a solução ofertada pela "lei geral" não se contrapuser às especificidades do instituto por aquela regulada. 3. A exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal ofertado pela Lei n. 4.728/95, em seu art. 66-B (introduzido pela Lei n. 10.931/2004) à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por excelência), tampouco com ela se coaduna. 3.1. A constituição da propriedade fiduciária, oriunda de cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis e de títulos de crédito, dá-se a partir da própria contratação, afigurando-se, desde então, plenamente válida e eficaz entre as partes. A consecução do registro do contrato, no tocante à garantia ali inserta, afigura-se relevante, quando muito, para produzir efeitos em relação a terceiros, dando-lhes a correlata publicidade. 3.2 Efetivamente, todos os direitos e prerrogativas conferidas ao credor fiduciário,



decorrentes da cessão fiduciária, devidamente explicitados na lei (tais como, o direito de posse do título, que pode ser conservado e recuperado 'inclusive contra o próprio cedente'; o direito de 'receber diretamente dos devedores os créditos cedidos fiduciariamente', a outorga do uso de todas as ações e instrumentos, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos, entre outros) são exercitáveis imediatamente à contratação da garantia, independentemente de seu registro. 3.3 Por consectário, absolutamente descabido reputar constituída a obrigação principal (mútuo bancário, representado pela Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da instituição financeira) e, ao mesmo tempo, considerar pendente de formalização a indissociável garantia àquela, condicionando a existência desta última ao posterior registro. 3.4 Não é demasiado ressaltar, aliás, que a função publicista é expressamente mencionada pela Lei n. 10.931/2004, em seu art. 42, ao dispor sobre cédula de crédito bancário, em expressa referência à constituição da garantia, seja ela fidejussória, seja ela real, como no caso dos autos. O referido dispositivo legal preceitua que essa garantia, "para valer contra terceiros", ou seja, para ser oponível contra terceiros, deve ser registrada. De se notar que o credor titular da posição de proprietário fiduciário sobre direitos creditícios (excluído dos efeitos da recuperação judicial, segundo o § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005) não opõe essa garantia real aos credores da recuperanda, mas sim aos devedores da recuperanda, o que robustece a compreensão de que a garantia sob comento não diz respeito à recuperação judicial. Assentado que está que o direito creditício sobre o qual recai a propriedade fiduciária é de titularidade (resolúvel) do banco fiduciário, este bem, a partir da cessão, não compõe o patrimônio da devedora fiduciante - a recuperanda, sendo, pois, inacessível aos seus demais credores e, por conseguinte, sem qualquer repercussão na esfera jurídica destes. Não se antevê, por conseguinte, qualquer frustração dos demais credores da recuperanda que, sobre o bem dado em garantia (fora dos efeitos da recuperação judicial), não guardam legítima expectativa. 4. Mesmo sob o enfoque sustentado pelas recorrentes, ad argumentandum, caso se pudesse entender que a constituição da cessão fiduciária de direitos creditícios tenha ocorrido apenas com o registro e, portanto, após o pedido recuperacional, o respectivo crédito, também desse modo, afastar-se-ia da hipótese de incidência prevista no caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, in verbis: " Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos". 5. Recurso especial provido, para restabelecer a decisão de primeiro grau que acolheu a impugnação apresentada pelo Banco recorrente, para excluir dos efeitos da recuperação judicial seu crédito, garantido pela cessão fiduciária." (REsp 1.412.529/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 02/03/2016)



- como se vê, cinge-se toda controvérsia no preenchimento ou não dos requisitos da cessão fiduciária para que se entenda pela sua efetiva constituição;
- é incontroverso que a cessão fiduciária sobre títulos de créditos opera a transferência da titularidade dos créditos cedidos (art. 18 da Lei nº 9.514/1997);
- em atenção à própria natureza do direito creditício sobre o qual recai a garantia fiduciária, sua identificação no respectivo contrato, naturalmente, referir-se-á à mensuração do valor constante da conta vinculada ou dos “recebíveis”, cedidos em garantia ao débito proveniente do mútuo bancário e representados por títulos de crédito;
- nesse sentido, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça reconheceu que a garantia fiduciária exige identificação do crédito, e não dos títulos objeto da cessão fiduciária, senão vejamos:

“RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRETENSÃO DE EXCLUSÃO DE CRÉDITO CEDIDO FIDUCIARIAMENTE AO ARGUMENTO DE QUE O TÍTULO DE CRÉDITO (DUPLICATAS VIRTUAIS) NÃO SE ENCONTRARIA DEVIDAMENTE DESCRITO NO INSTRUMENTO CONTRATUAL. DESCABIMENTO. CORRETA DESCRIÇÃO DO CRÉDITO, OBJETO DE CESSÃO. RECONHECIMENTO. OBSERVÂNCIA DA LEI DE REGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (...) 3. Por meio da cessão fiduciária de direitos creditórios, representados pelos correlatos títulos, o devedor fiduciante, a partir da contratação, cede “seus recebíveis” à instituição financeira (credor fiduciário), como garantia ao mútuo bancário, que, inclusive, poderá apoderar-se diretamente do crédito constante em conta vinculada (“trava bancária”) ou receber o respectivo pagamento diretamente do terceiro (devedor do devedor fiduciante). Por consectário, em atenção à própria natureza do direito creditício sobre o qual recai a garantia fiduciária - bem incorpóreo e fungível, por excelência -, sua identificação no respectivo contrato, naturalmente, referir-se-á à mensuração do valor constante da conta vinculada ou dos “recebíveis”, cedidos em garantia ao débito proveniente do mútuo bancário e representados por títulos de crédito. 4. A exigência de especificação do título representativo do crédito, como requisito formal à conformação do negócio fiduciário, além de não possuir previsão legal - o que, por si, obsta a adoção de uma interpretação judicial ampliativa - cede a uma questão de ordem prática incontornável. Por ocasião da realização da cessão fiduciária, afigura-se absolutamente possível que o título representativo do crédito cedido não tenha sido nem sequer emitido, a inviabilizar desde logo, sua determinação no contrato. 5. Registre-se, inclusive, que a lei especial de regência (Lei n. 10.931/2004, que disciplina a



cédula de crédito bancário) é expressa em admitir que a cessão fiduciária em garantia da cédula de crédito bancário recaia sobre um crédito futuro (a performar), o que, per si, inviabiliza a especificação do correlato título (já que ainda não emitido). (...) (Resp 1797196/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 12/04/2019)

- sendo assim, a especificação deve ser realizada a permitir a identificação dos créditos quando vierem a existir, eis que o objeto precisa ser determinável, ainda que não determinado;
- no caso concreto, a amplitude da garantia fiduciária acaba por abarcar qualquer duplicata emitida pela Devedora, o que evidentemente não se pode admitir;
- por essa razão, a Administração Judicial solicitou ao Credor a comprovação acerca das duplicatas, tendo sido esclarecido que *“à medida que os títulos caucionados vão sendo pagos, a garantia é alterada automaticamente pelo sistema e o recurso disponibilizado em conta movimento”* e que *“já há títulos emitidos e poderá haver títulos futuros para a quitação dos débitos extraconcursais”*, apresentando, ainda, a seguinte relação de títulos, com a ressalva de que *“a cobrança simples neste momento não está vinculada a nenhuma operação”*.

- 43 -

Código do Beneficiário: 0040 0565840 82
Código Contrato: 27/09/2019 09:42:03.750810
Quantidade de títulos: 15
Valor total títulos (R\$): 15.379,93

Pagador	Nosso Número	Registro	Vencimento	Valor Nominal (R\$)
BH FASHION STORE E ACESSORIOS LTDA	8550342295	11/05/2022	06/06/2022	1.799,00
GILDA DA SILVEIRA SOUTO	8506512418	12/04/2022	06/06/2022	1.736,00
RAPEM COMERCIO DE VESTUARIO EIRELI	8492216012	29/03/2022	16/06/2022	1.116,05
LILIAN FIALHO BRAUNER	8581968680	31/05/2022	17/06/2022	1.594,42
RAPEM COMERCIO DE VESTUARIO EIRELI	8581971061	31/05/2022	17/06/2022	661,20
RAPEM COMERCIO DE VESTUARIO EIRELI	8492216357	29/03/2022	20/06/2022	1.405,69
RAPEM COMERCIO DE VESTUARIO EIRELI	8581970723	31/05/2022	20/06/2022	1.110,02
RAPEM COMERCIO DE VESTUARIO EIRELI	8581970499	31/05/2022	20/06/2022	1.043,96
GILDA DA SILVEIRA SOUTO	8403274314	01/02/2022	20/06/2022	634,00
CHARM COMERCIO DE VESTUARIO LTDA	8581966033	31/05/2022	20/06/2022	511,24
KELLERMANN & HEHN LTDA - ME	8581967935	31/05/2022	20/06/2022	274,84
ROSENILDA RIBEIRO	8412579756	08/02/2022	21/06/2022	2.069,65
LILIAN FIALHO BRAUNER	8492217345	29/03/2022	21/06/2022	439,00
SILVANE CEZAR MACHADO	8581971568	31/05/2022	22/06/2022	595,01
LILIAN FIALHO BRAUNER	8581968273	31/05/2022	22/06/2022	389,85

- contudo, as alegações da Casa Bancária apenas reforçam a ausência de identificação do objeto da garantia, vez que constantemente substituída por outros títulos;

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- assim, a Administração Judicial desconsiderou as cessões fiduciárias de recebíveis totalmente genéricas, que não permitem identificar o objeto da garantia;
- nesse sentido, ao analisar questão semelhante ao caso em apreço, o colendo TJSP já afastou a aplicação do art. 49, § 3º, da LRF, conforme precedente abaixo ementado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO. CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO COM CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS RELATIVOS A APLICAÇÕES FINANCEIRAS E CONTRATOS. AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DAS GARANTIAS FIDUCIÁRIAS PARA FINS DE EXCLUSÃO DO CONCURSO DE CREDORES. VALORES CERTOS JÁ DESCONTADOS PELO ADMINISTRADOR. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2243006-78.2019.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2020; Data de Registro: 06/02/2020)

- 44 -

- gize-se que a exclusão dos créditos apenas em função da menção a uma garantia fiduciária seria inócua, eis que, insubsistente a garantia, o Banco teria que habilitar o crédito remanescente, dado que a não sujeição não representa uma carta branca ao credor fiduciário, que não poderá cobrar seu crédito senão através das garantias contratadas;
- de mais a mais, certo é que eventual garantia fiduciária abrangeria tão somente o equivalente a 5% do valor contratado, de modo que o saldo de 95% deveria ser mantido habilitado no concurso recuperatório, dentre os titulares de créditos quirografários;
- é o que se extrai do Enunciado 51 da I Jornada de Direito Comercial do Conselho da Justiça Federal:

“51. O saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005 é crédito quirografário, sujeito à recuperação judicial.”

Nesse mesmo sentido, vertem os seguintes precedentes do colendo TJSP:

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



“Impugnação de crédito. Julgamento de procedência, ante a concordância das recuperandas e da administradora judicial. Ausência de litigiosidade. Verba honorária de sucumbência indevida. Precedentes desta Corte e do STJ. Impugnação de crédito. Alegação de nulidade Do julgado (“extra petita”) na parte que decidiu a respeito da eventual insuficiência da garantia, consignando que o saldo, não garantido por alienação fiduciária, deveria ser classificado como quirografário. Questão agitada pelas partes na impugnação de crédito, inclusive pelo próprio agravante. Nulidade inexistente. Saldo de crédito não coberto pelo valor da garantia que é quirografário. Enunciado 51 da I Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, nesse sentido. Recurso desprovido.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2167861-84.2017.8.26.0000; Relator (a): Araldo Telles; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 11/12/2017; Data de Registro: 12/12/2017)”

“Agravo de instrumento – Recuperação Judicial – Decisão recorrida que reconheceu a extraconcursalidade da totalidade dos créditos do banco agravante referente a Cédula de Crédito Bancário nº 001689242 – Extraconcursalidade do crédito que está limitada às garantias prestadas – Precedentes das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial desta Corte – Saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005 que está sujeito ao processo recuperacional, na classe quirografária – Decisão reformada – Recurso Provido.”

- 45 -

(TJSP; Agravo de Instrumento 2180904-54.2018.8.26.0000; Relator (a): Maurício Pessoa; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Iacanga - Vara Única; Data do Julgamento: 10/12/2018; Data de Registro: 11/12/2018)

Nesse mesmo sentido, ventila a mais recente jurisprudência do nosso Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA. SALDO REMANESCENTE DE CRÉDITO DECORRENTE DE CONTRATO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SUJEIÇÃO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO. PRELIMINAR SUSCITADA REJEITADA. Da inexistência de matéria preclusa ou coisa julgada 1. Preambularmente, é oportuno destacar que é vedado à parte rediscutir questões já analisadas no curso do feito, nos termos do art. 507 do Código de Processo Civil, diante da preclusão operada. 2. Ainda, vislumbra-se a existência de coisa julgada quando as

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



partes, a causa de pedir e o pedido são os mesmos de pleito anteriormente ajuizado. Inteligência do art. 337, §§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. 3. No caso em exame, verifica-se que a matéria decidida pelo Superior Tribunal de Justiça diz respeito a desnecessidade de registro dos contratos garantidos por alienação fiduciária, para que estes não estejam sujeitos ao procedimento de recuperação judicial. 4. Por outro lado, a decisão agravada refere-se a necessidade de sujeição à recuperação judicial do saldo remanescente daqueles contratos na classe dos quirografários. 5. Destarte a matéria objeto do presente recurso não foi objeto de deliberação pelo Superior Tribunal de Justiça, devendo ser afastada a alegação de preclusão ou coisa julgada. Mérito do recurso em análise 6. Nos termos do 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, em se tratando de credor fiduciário o seu crédito não está sujeito à recuperação judicial, prevalecendo os direitos de propriedade sobre a coisa, ainda que se refira a domínio resolúvel, bem como as condições contratuais. 7. Contudo, no caso em exame, trata-se de saldo remanescente referente a contrato garantido por alienação fiduciária, sendo que nesta situação, o referido valor está sujeito à recuperação judicial, na categoria de crédito quirografário. 8. Note-se que o Enunciado n.º 51 da 1ª Jornada de Direito Comercial atesta a possibilidade jurídica do valor remanescente de contrato com garantia fiduciária sujeitar-se a recuperação judicial, na categoria de crédito quirografário, conforme o teor daquele reproduzido a seguir: o saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n.11.101/2005 é crédito quirografário, sujeito à recuperação judicial. 9. Dessa forma, tratando-se de saldo remanescente não satisfeito ao credor com crédito garantido por alienação fiduciária, este deve se submeter à recuperação judicial na classe dos quirografários. Inteligência do art. 83, inc. VI, letra “b”, da LRF. Negado provimento ao agravo de instrumento.” (Agravo de Instrumento, Nº 70085441731, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em: 30-03-2022)

- portanto, entende esta Administração Judicial que a ausência de individualização da garantia fiduciária impede eventual aplicação da exceção do art. 49, §3º da LRF, não se olvidando, contudo, que eventual discussão seja relegada ao âmbito judicial;
- divergência parcialmente acolhida neste ponto em específico;

➤ **Síntese do Resultado:**

DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS EIRELI.			
OPERAÇÃO DE CRÉDITO	PRETENSÃO	VALOR	CLASSE
OPERAÇÃO Nº 5526370042680000	Acolhida	R\$ 6.353,95	Quirografária

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



Total	R\$ 6.353,95	Quirografia
-------	--------------	-------------

RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA.			
OPERAÇÃO DE CRÉDITO	PRETENSÃO	VALOR	CLASSE
CCB Nº 6223798 (OPERAÇÃO 54331758)	Acolhida parcialmente	R\$ 58.622,62	Quirografia
CCB Nº 4361371 (OPERAÇÃO 51431224)	Acolhida parcialmente	R\$ 263.014,53	Quirografia
Total		R\$ 321.637,15	Quirografia

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS EIRELI incluir o crédito no valor de R\$ 6.353,95, dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA. majorar a importância de crédito de R\$ 203.993,22 para o valor de R\$ 321.637,15, mantendo-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF).

04. Apresentante: CALÇADOS BEIRA RIO S/A.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 28.993,21 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 53.857,09 – sem indicação de classificação.

Documentos apresentados: **(01)** e-mail de divergência; **(02)** planilha de débitos; **(03)** notas fiscais nº 638074, 638084, 638096, 716307, 716452, 717492, 735782, 756425, 818703, 864986, 867564, 873453, 873898, 896087, 909709 e 922534.

Contraditório:

“Pretende o credor a majoração do crédito, passando para a importância de R\$ 53.857,09, decorrente de notas fiscais não adimplidas. As Recuperandas informam que concordam com a majoração do crédito, uma vez que efetivamente outras notas fiscais foram recebidas após a elaboração do Quadro Geral de Credores. Assim, o crédito deve ser retificado, passando de



R\$ 28.993,21 para a monta de R\$ 53.857,09, permanecendo na classe III, dos créditos quirografários.”

Resultado:

- postula o Credor a majoração do crédito quirografário de R\$ 28.993,21 para o valor de R\$ 53.857,09, decorrente de notas fiscais inadimplidas;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou concordância com o pedido;
- para comprovar a sua pretensão, o credor apresentou as seguintes notas fiscais:

NOTA FISCAL	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR TOTAL DA NF	VALOR EM ABERTO
756425	17/02/2022	14/06/2022	R\$ 57,47	R\$ 57,47
716307	28/02/2022	28/06/2022	R\$ 53,03	R\$ 53,03
909709	01/03/2022	21/06/2022	R\$ 50,79	R\$ 50,79
864986	07/03/2022	12/07/2022	R\$ 91,44	R\$ 91,44
867564	11/03/2022	21/06/2022	R\$ 59,59	R\$ 59,59
716452	22/03/2022	23/05/2022 22/06/2022 22/07/2022	R\$ 7.659,12	R\$ 7.659,12
873453	22/03/2022	23/05/2022 22/06/2022 22/07/2022	R\$ 5.470,04	R\$ 5.470,04
873898	23/03/2022	23/05/2022 22/06/2022 22/07/2022	R\$ 4.766,92	R\$ 4.766,92
717492	23/03/2022	23/05/2022 22/06/2022 22/07/2022	R\$ 8.753,28	R\$ 8.753,28
922534	24/03/2022	23/05/2022 22/06/2022 22/07/2022	R\$ 2.031,52	R\$ 2.031,52
638074	31/03/2022	30/05/2022 29/06/2022 29/07/2022	R\$ 3.200,96	R\$ 3.200,96
638084	31/03/2022	30/05/2022 29/06/2022 29/07/2022	R\$ 2.803,84	R\$ 2.803,84
638096	31/03/2022	30/05/2022 29/06/2022 29/07/2022	R\$ 3.465,61	R\$ 3.465,61
735782	31/03/2022	30/05/2022 29/06/2022 29/07/2022	R\$ 2.121,40	R\$ 2.121,40
818703	31/03/2022	30/05/2022 29/06/2022	R\$ 2.298,88	R\$ 2.298,88



		29/07/2022		
896087	28/04/2022	27/06/2022 27/07/2022 26/08/2022	R\$ 10.973,20	R\$ 10.973,20
Total			R\$ 53.857,09	R\$ 53.857,09

- no caso, a documentação carreada comprova a origem do crédito e seu valor, não sendo apresentada qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva ao crédito reclamado, tendo a Recuperanda concordado com o pedido;
- nada obstante, urge obtemperar que todas as notas fiscais apresentadas foram emitidas antes do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, exceto a nota fiscal nº 896087, emitida em 28/04/2022;
- nesse contexto, a Lei de Regência prevê que estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos (art. 49, *caput*, da LRF);
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- 49 -

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- no entanto, a postulação do Credor em submeter a integralidade de seu crédito aos efeitos da Recuperação Judicial não importa afronta à legislação concursal, mas apenas cenário menos favorável ao titular do crédito;
- nesse sentido, a doutrina de Manoel Justino Bezerra Filho ensina que “se houver – embora extremamente improvável – anuência do credor, esses



valores podem ser incluídos na decisão que concede a recuperação na forma do art. 58, se houver concordância do credor”²;

- como se não bastasse, a Recuperanda concordou com o pleito do Credor;
- conclui-se, portanto, pela sujeição do crédito oriundo da nota fiscal nº 896087 aos efeitos do procedimento recuperatório;
- em relação ao *quantum debeatur*, verifica-se a existência de crédito no valor de R\$ 53.857,09, resultante do saldo das notas fiscais inadimplidas, o qual não sofreu incidência de correção monetária ou de juros moratórios, não havendo que se falar em infração ao art. 9º, II, da LRF;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- divergência integralmente acolhida.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., majorar a importância de crédito de R\$ 28.993,21 para o valor de R\$ 53.857,09, em favor de CALÇADOS BEIRA RIO S/A, mantendo-o dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF).

- 50 -

05. Apresentantes: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA E CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA.

Natureza: divergência de valor, habilitação de crédito e exclusão de crédito.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 797.254,41 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);
Credor: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA;
- R\$ 681.087,21 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);
Credor: CIA ZAFFARI COMERCIO E INDUSTRIA IPIRANGA;

Pretensão: minoração da importância de crédito, inclusão de crédito na Recuperação Judicial e exclusão de crédito da Recuperação Judicial.

Valor declarado pelos credores:

- R\$ 902.469,44 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);
Credor: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA;
- R\$ 6.934,71 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

² BEZERRA FILHO, Manoel Justino. *Lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101/2005: comentada artigo por artigo*. 13 ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018, p. 181.



Credor: CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA;

- R\$ 797.254,41 – crédito a ser excluído da Recuperação Judicial.

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração; **(03)** Ata de Assembleia Geral Ordinária do Condomínio; **(04)** Convenção de Condomínio do Bourbon Shopping Ipiranga; **(05)** Assembleia Geral Ordinária da Companhia Zaffari e Ata; **(06)** Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças do Bourbon Shopping Ipiranga e Aditivos 1, 2 e 3; **(07)** Contrato de Confissão de Dívida; **(08)** Notas de Débito nº 10103912-2, 10105371-9, 10110446-2, 10113594-6, 10115030-9, 16008532-08, 16008643-58, 16008748-25, 16008867-18, 16009005-67, 101086081, 10115725-4, 10117277-4, 10118752-5, 10120308-2, 10121893-2, 10123252-9, 10124795-6, 10126470-4, 10128116-1, 10129796-9, 10131208-1, 16009250-98, 16009390-21, 16009588-16, 16009648-32, 16009784-69, 16009895-09, 16010006-16, 16010111-97, 16010218-26, 16010336-38 e 16010458-49; **(09)** planilha de débitos; **(10)** inicial e informações das ações de execução de título extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 e 033/1.17.0008565-4.

Contraditório:

“Aduz o credor que os valores R\$ 277.397,41, R\$ 142.669,84, R\$ 99.789,75 e R\$ 277.397,41 devem ser excluídos da Recuperação Judicial, uma vez que decorrentes de contratos firmados pela empresa Exôdo Company Comércio de Vestuário Ltda – ME, na data de 27/11/2015, a qual tinha como representantes legais o Sr. Ari da Silva e a Sra. Maria Elaine Costa da Silva, sendo o Sr. Alcides Debus e a Sra. Loiva Debus fiadores do respectivo contrato. Cumpre destacar que se trata de contrato de franquia. Além do mais, ressalta-se que a respectiva franquia foi fechada, assim como a empresa Exodo Company Comércio de Vestuário Ltda foi baixada.

Desta forma, após análise dos contratos e considerando que estes foram firmados por empresa estranha a Recuperação Judicial, o valor de R\$ 797.254,41, em favor da Companhia Zaffari Comércio e Indústria merece a exclusão do Quadro Geral de Credores.

Assim, deve permanecer apenas a quantia de R\$ 681.087,21 em face do credor, não prosperando a divergência que busca a alteração para a monta de R\$ 902.469,44. Além do mais, cumpre esclarecer que os valores ainda estão sub judice nos processos de nº 5096684-05.2021.8.21.0001 e processo



nº 5048642-22.2021.8.21.0000. Por essa razão, ainda ilíquidos e incertos os valores.”

Resultado:

- alegam os Credores que os valores de R\$ 277.397,41, R\$ 142.669,84, R\$ 99.789,75 e R\$ 277.397,41 (no total de R\$ 797.254,41), relacionados pelas Recuperandas, devem ser excluídos da recuperação judicial, vez que são de titularidade da empresa ÊXODO COMPANY COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA (CNPJ nº 22.712.999/0003-04), na condição de locatária, tendo figurado como fiadores ARI DA SILVA e MARIA ELAINE DA SILVA e ALCIDES DEBUS e LOIVA DEBUS;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda esclareceu que se trata de contrato de franquia da empresa EXODO COMPANY COMÉRCIO E VESTUÁRIO LTDA., que se encontra baixada, estranha à recuperação judicial, motivo pelo qual manifestou concordância com a pretensão de exclusão do valor de R\$ 797.254,41;
- além disso, sustentam os Credores que o valor devido pela Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. decorre tão somente da locação da Loja localizada no Bourbon Shopping Ipiranga, postulando a retificação do crédito quirografário de R\$ 681.087,21 para o valor de R\$ 909.404,15, sendo a quantia de R\$ 902.469,44 em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA e R\$ 6.934,71 em nome do CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA;
- por sua vez, a Devedora manifestou discordância com o pedido de majoração do crédito decorrente do aluguel da Loja do Bourbon Shopping Ipiranga, sustentando que os valores estão em discussão nos processos de nº 5096684-05.2021.8.21.0001 e nº 5048642-22.2021.8.21.0000, devendo manter arrolada a quantia de R\$ 681.087,21;
- *in casu*, verifica-se que as Recuperandas relacionaram 05 (cinco) créditos em favor da CIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA e COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, no valor total de R\$ 1.478.341,62, discriminado da forma a seguir:



Classe III Quirografários	CIA ZAFFARI COMERCIO E INDUSTRIA IPIRANGA	93.015.006/0001-13	Av. Pinus Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	*	RS	681.087,21	Aluguéis	5048642-22.2021.8.21.0001
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Pinus Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	contato@zaffari.com.br	RS	277.397,41	019/1.17.001217-2-0	019/1.17.0012172-0
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Pinus Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	contato@zaffari.com.br	RS	142.469,84	0062390-17.2018.8.21.0001	0062390-17.2018.8.21.0001
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Pinus Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	contato@zaffari.com.br	RS	99.789,73	033/1.17.000856-5-4	033/1.17.0008565-4
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Pinus Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	contato@zaffari.com.br	RS	277.397,41	033/1.17.001496-3-6	033/1.17.0014963-6

- assim, diante da alegação dos Credores de que os 04 (quatro) últimos créditos arrolados, na importância total de R\$ 797.254,41, devem ser excluídos da recuperação judicial, por se tratarem de créditos de titularidade da ÊXODO COMPANY COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA (CNPJ nº 22.712.999/0003-04), fins de facilitar a visualização acerca da composição dos créditos, vão abaixo analisados separadamente os pedidos de majoração/inclusão de créditos e de exclusão de créditos:

PEDIDO DE MAJORAÇÃO E DE INCLUSÃO DE CRÉDITO

- postulam os Credores a majoração do crédito arrolado de R\$ 681.087,21, para o valor de R\$ 902.469,44 em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, decorrente de Contrato de Locação firmado entre as partes, bem como a inclusão da importância R\$ 6.934,71 em nome do CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA, decorrente de Contrato de Confissão de Dívida;
- para comprovar a pretensão, apresentaram o Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, firmado em 09/11/2009, em que figurou como Locadora a COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, representada por BOURBON ADMINISTRAÇÃO, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e como Locatária a empresa TWK COM. DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ nº 09.687.292/0001-57), referente à Loja 205 do Bourbon Shopping Ipiranga, com início em 09/11/2009 e fim em 09/11/2013, tendo figurado como fiadores ALCIDES DEBUS, LOIVA REGINA DEBUS e CLARICE DEBUS;
- referido Contrato foi alvo de primeiro aditamento em 26/05/2014, em que constou a informação acerca da incorporação da empresa TWK COM. DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ nº 09.687.292/0001-57) pela RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., passando a constar a



Recuperanda como Locatária, retirando-se da Fiança a Sra. CLARICE DEBUS, mantendo-se hígidas as demais disposições;

- após, foi firmado o segundo aditamento em 30/01/2018, em que constou a informação de retirada da Sociedade e da Fiança da Sra. Loiva Regina Diel, permanecendo como Fiador somente o Sr. ALCIDES DEBUS;

- consta, ainda, a existência de terceiro aditamento, firmado em 25/01/2021, em que foi concedido desconto de 35% sobre o valor do aluguel mínimo mensal no período compreendido entre dezembro/2020 e junho/2021, dentre outras alterações;

- além disso, foram apresentados dois Contratos de Confissão de Dívida firmados pela Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. em 10/07/2020, nos termos a seguir:

CREDOR	VALOR	FORMA DE PAGAMENTO	DESCRIÇÃO
BOURBON SHOPPING IPIRANGA	R\$ 35.911,86	08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, na importância de R\$ 4.488,98, cada, sendo o primeiro vencimento em 10/08/2020 e o último em 10/03/2021.	Débitos de condomínio e fundo de promoção.
COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	R\$ 41.592,17	08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, na importância de R\$ 5.199,02, cada, sendo o primeiro vencimento em 10/08/2020 e o último em 10/03/2021.	Aluguel mínimo, aluguel complementar e parcelamento do aluguel.

- 54 -

- o presente Contrato de Locação e respectivos Aditivos, devidamente assinados pelo devedor e por duas testemunhas, são títulos executivos extrajudiciais, conforme previsão do art. 784, III³, do CPC;

- destarte, considerando a data de assinatura do primeiro aditamento, em que a Recuperanda passou a constar como Locatária, em 26/05/2014, bem como dos Contratos de Confissão de dívida em 10/07/2020, além das datas de emissão dos boletos apresentados, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;

³ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, in verbis:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- encargos bem delimitados no Contrato de Locação e nos Contratos de Confissão de Dívida, bem como nos respectivos boletos apresentados, permitindo conferir acurácia ao cálculo apresentado:

- 55 -

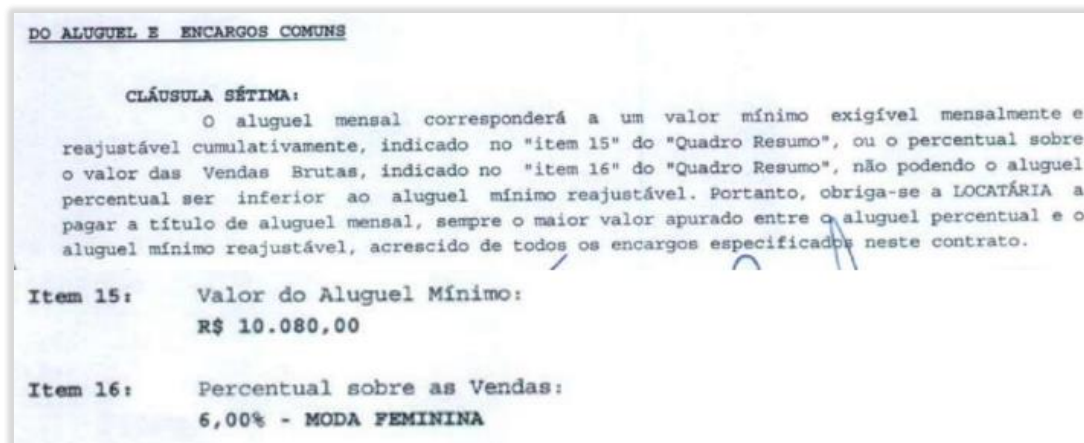


Imagem 01. Contrato de Locação firmado em 09/11/2009.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

O inadimplemento das obrigações pecuniárias previstas neste instrumento, obrigará a LOCATÁRIA às sanções abaixo, que serão devidas a partir do vencimento das respectivas obrigações, além de ensejar a rescisão da locação, a saber:

- A) Aplicação da correção monetária em todas as quantias em atraso, até a data do efetivo pagamento, conforme o indexador previsto neste contrato, na cláusula oitava;
- B) Aplicação dos juros de mora de 1% (Um por cento) ao mês;
- C) Pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso já corrigido monetariamente e acrescido de juros;
- D) Reembolso de todas as despesas, tais como: custas judiciais e outras;
- E) Honorários advocatícios de 20% (vinte por cento).

Imagem 02. Contrato de Locação firmado em 09/11/2009.

Dados do Parcelamento:

ITEM 09: MULTA MORATÓRIA: Conforme especificações na cláusula oitava.
ITEM 10: TAXA DE JUROS DE ATRASO: 0%a.m TAXA DE JUROS PARCELAMENTO: 1%a.m.
ITEM 11: ÍNDICE DE CORREÇÃO: NÃO APLICÁVEL
ITEM 12: VALOR TOTAL DO DÉBITO RECONHECIDO E CONFESSADO: R\$ 35.911,86 (trinta e cinco mil, novecentos e onze reais e oitenta e seis centavos).
ITEM 13: FORMA DE PAGAMENTO: 8 Parcela(s) Mensal e consecutivas. Meio de Pagamento: Boleto Bancário.
ITEM 14: RELAÇÃO DA(S) PARCELA(S) A PAGAR:

Imagem 03. Contrato de Confissão de Dívida firmado em 10/07/2020 (Bourbon Shopping Ipiranga).

Cláusula Oitava - Em caso de inadimplência da DEVEDORA, que desde já reconhece expressamente a dívida como líquida, certa e exigível, será acrescida de correção monetária de acordo com o índice anteriormente mencionado e na periodicidade que vier a ser fixado por autoridades monetárias do sistema financeiro, ou a escolha da CREDORA, o qual reflita a reposição integral da moeda frente à inflação, juros de mora de 1% ao mês, multa moratória sobre o total do débito de 10%, bem como 20% de honorários advocatícios sobre o total do débito.

Imagem 04. Cláusula oitava do Contrato de Confissão de Dívida firmado em 10/07/2020 (Bourbon Shopping Ipiranga).

- 56 -

Dados do Parcelamento:

ITEM 09: MULTA MORATÓRIA: Conforme especificações na cláusula oitava.
ITEM 10: TAXA DE JUROS DE ATRASO: 0%a.m TAXA DE JUROS PARCELAMENTO: 1%a.m.
ITEM 11: ÍNDICE DE CORREÇÃO: NÃO APLICÁVEL
ITEM 12: VALOR TOTAL DO DÉBITO RECONHECIDO E CONFESSADO: R\$ 41.592,17 (quarenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e dezesseis centavos).
ITEM 13: FORMA DE PAGAMENTO: 8 Parcela(s) Mensal e consecutivas. Meio de Pagamento: Boleto Bancário.
ITEM 14: RELAÇÃO DA(S) PARCELA(S) A PAGAR:

Imagem 05. Contrato de Confissão de Dívida firmado em 10/07/2020 (Companhia Zaffari Comércio e Indústria).

Cláusula Oitava - Em caso de inadimplência da DEVEDORA, que desde já reconhece expressamente a dívida como líquida, certa e exigível, será acrescida de correção monetária de acordo com o índice anteriormente mencionado e na periodicidade que vier a ser fixado por autoridades monetárias do sistema financeiro, ou a escolha da CREDORA, o qual reflita a reposição integral da moeda frente à inflação, juros de mora de 1% ao mês, multa moratória sobre o total do débito de 10%, bem como 20% de honorários advocatícios sobre o total do débito.

Imagem 06. Cláusula oitava do Contrato de Confissão de Dívida firmado em 10/07/2020 (Companhia Zaffari Comércio e Indústria).

- no caso, da análise do cálculo apresentado, verifica-se que foram lançados débitos referentes ao aluguel mínimo, ao condomínio e ao fundo de promoção inadimplidos a partir de novembro/2020 até abril/2022, no valor de R\$ 894.437,84, bem como da última parcela de cada Contrato de Confissão de Dívida, nos valores históricos de R\$ 5.199,02 e R\$ 4.488,98 e atualizados de R\$ 8.031,60 e R\$ 6.934,71, respectivamente;

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660

Condições Simuladas:			Resumo:	
Data de Cálculo:	05/04/2022		Valor Original	653.450,53
Taxa de Juros Atraso	1,00%		Valor Corrigido até data de cálculo:	909.404,15
Índice de Correção	IGP-DI			
Multa (Aluguel)	10,00%			
Multa (Condomínio/Outros)	10,00%			
IGP-DI atualizado até: abr/22				

Fundo de Promoção Total					72.459,18	4.697,37	6.693,19	15.104,79	98.954,52
Parcelamento Aluguel	Vencido	10/03/2021	1601666573	391	5.199,02	719,91	519,90	1.592,76	8.031,60
Parcelamento Aluguel Total					5.199,02	719,91	519,90	1.592,76	8.031,60
Parcelamento Condomínio	Vencido	10/03/2021	1600001480	391	4.488,98	621,59	448,90	1.375,24	6.934,71
Parcelamento Condomínio Total					4.488,98	621,59	448,90	1.375,24	6.934,71
Total Geral					653.450,53	47.970,87	61.271,88	146.710,87	909.404,15

Descrição do Documento	Situação	Vencimento	Nº Dcto	Dias de Atraso	Valor R\$	Juros	Multa	Correção	Total a Pagar	
Aluguel Mínimo	Vencido	05/11/2020	1602613288	516	13.097,20	2.444,77	1.309,72	3.178,87	20.030,56	
		05/12/2020	1602902113	486	18.276,83	3.196,88	1.827,68	4.217,26	27.518,65	
		05/01/2021	1600360205	455	-22.846,04	-3.721,53	-2.284,60	-6.063,78	-34.915,95	
			1600360617	455	-3.426,90	-558,23	-342,69	-909,56	-5.237,38	
			1603237842	455	22.846,04	3.721,53	2.284,60	6.063,78	34.915,95	
			1603238589	455	18.276,83	2.977,22	1.827,68	4.851,02	27.932,75	
			1600360617	424	-7.996,11	-1.207,41	-799,61	-2.395,49	-12.398,63	
			1600151308	424	22.846,04	3.449,76	2.284,60	6.844,26	35.424,66	
		05/03/2021	1600477128	396	14.849,93	2.084,34	1.484,99	5.459,40	22.968,67	
		05/05/2021	1601172061	335	13.707,62	1.610,92	1.370,76	5.009,61	21.698,91	
		05/06/2021	1601503652	304	14.849,93	1.575,41	1.484,99	5.129,71	23.040,04	
		05/07/2021	1601826120	274	14.849,93	1.412,78	1.484,99	4.955,96	22.703,66	
		05/08/2021	1602167460	243	22.846,04	1.917,58	2.284,60	6.448,20	33.496,42	
		05/09/2021	1602418225	212	22.846,04	1.664,26		5.356,40	29.866,70	
		05/10/2021	1602789543	182	22.846,04	1.421,58	2.284,60	4.790,61	31.342,84	
		05/11/2021	1603094280	151	22.846,04	1.173,34	2.284,60	3.923,60	30.227,55	
		05/12/2021	1603420330	121	27.636,65	1.131,70	2.763,67	4.903,82	36.435,84	
		05/01/2022	1603773431	90	27.636,65	837,42	2.763,67	4.619,24	35.856,97	
			1603774697	90	27.636,65	837,42	2.763,67	4.619,24	35.856,97	
		05/02/2022	1600163640	59	27.636,65	546,15	2.763,67	4.239,24	35.185,71	
		05/03/2022	1600487372	31	27.636,65	285,63	2.763,67	4.301,64	34.987,56	
		A Vencer	05/04/2022	1600804897	0	27.636,65	0,00	2.763,67	3.736,11	34.136,43

- 57 -



DEBUS em 13/05/2021, referente aos Instrumentos em apreço, decorrente dos alugueis e demais encargos devidos entre maio/2020 e maio/2021, cujo débito perfazia o montante de R\$ 252.428,90 em 13/05/2021, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, sob o nº 5048642-22.2021.8.21.0001;

- recebida a execução, foi decidido pelo DD. Juízo que caberia à Devedora, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida, custas e honorários advocatícios no patamar de 10% sobre o valor da execução ou, então, no prazo de 15 (quinze) dias, opor embargos à execução:

Vistos.

Recebo a inicial.

Cite-se a parte executada para pagar a dívida, no prazo de três dias, contados da citação (art. 829 do CPC), constando do mandado ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, lavrando-se auto, com intimação do executado (art. 829, §1º do CPC).

Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, verba essa que será reduzida pela metade caso a parte executada efetue o pagamento no prazo mencionado (art. 827, §1º do CPC).

Eventuais embargos devem ser opostos no prazo de 15 (quinze) dias, contados, conforme o caso, na forma do art. 231, do CPC (art. 915).

Cientifique-se a parte devedora de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da parte exequente e comprovando o depósito de trinta por cento do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês (CPC, art. 916).

Conforme requerimento, expeça-se a certidão premonitória de que trata o art. 828 do CPC.

Dil. legais.

- 58 -

- opostos embargos à execução pela Devedora em 30/08/2021, estes foram julgados IMPROCEDENTES pelo DD. Juízo, com a condenação da embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 3.000,00;

- da decisão, a RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados pelo Juízo,

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



motivo pelo qual a Recuperanda e o Fiador ALCIDES DEBUS interpuseram Recurso de Apelação, o qual se encontra pendente de julgamento;

- por sua vez, foi proferido despacho nos autos da ação de execução determinando a devolução dos valores constritos nos autos à Devedora, diante do ajuizamento da recuperação judicial da executada;
- seja como for, diante da ausência de resolução definitiva dos embargos à execução opostos pela Recuperanda, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- além disso, embora a Recuperanda tenha manifestado interesse na manutenção do crédito arrolado no montante de R\$ 681.087,21, deixou o de apresentar o demonstrativo discriminado e atualizado do cálculo do valor que entende devido, ônus que lhe incumbia, mercê do § 4º do art. 525 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“§ 4º Quando o executado alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante da sentença, cumprir-lhe-á declarar de imediato o valor que entende correto, apresentando demonstrativo discriminado e atualizado de seu cálculo.”

- 59 -

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento do crédito;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- assim, a Administração Judicial entende deva ser parcialmente acolhido o pedido de majoração do crédito em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, para que passe a constar o valor de R\$ 895.969,66 e de inclusão do crédito em nome do CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA, no valor de R\$ R\$ 6.934,71, ambos dentre os titulares de créditos quirografários (art. 41, III, da LRF);

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da ausência de resolução definitiva dos embargos à execução opostos;
- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após o deslinde dos embargos à execução opostos;
- aliás, nesse aspecto, pode-se, inclusive, discutir se referida discussão poderá ser relegada para sede de impugnação à relação de credores, justamente em razão da questão já estar sendo discutida em sede de execução de título extrajudicial nº 5048642-22.2021.8.21.0001, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre;
- divergência de crédito parcialmente acolhida neste ponto em específico.

PEDIDO DE EXCLUSÃO DE CRÉDITOS

- postulam os Credores a exclusão do crédito no valor de R\$ 797.254,41, em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sob alegação de que decorre de relação Contratual com empresas estranhas à Recuperação Judicial;
- por sua vez, a Recuperanda manifestou concordância com o pedido;
- para comprovar a sua pretensão, os Credores apresentaram relatório descritivo e cópias das ações de execução em andamento;
- *in casu*, os créditos alvo do pedido de exclusão decorrem dos processos nº 019/1.17.0012172-0, 0062390-17.2018.8.21.0001, 033/1.17.0008565-4 e 033/1.17.0014963-6, consoante se infere da relação de credores apresentada pelas Devedoras:

- 60 -

Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Plínio Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	zaffari@zaffari.com.br	RS 277.397,41	019/1.17.0012172-0	019/1.17.0012172-0
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Plínio Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	zaffari@zaffari.com.br	RS 142.669,84	0062390-17.2018.8.21.0001	0062390-17.2018.8.21.0001
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Plínio Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	zaffari@zaffari.com.br	RS 99.789,75	033/1.17.0008565-4	033/1.17.0008565-4
Classe III Quirografários	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	93.015.006/0001-13	Av. Plínio Brasil Milano	1000	Porto Alegre	RS	90.520-000	zaffari@zaffari.com.br	RS 277.397,41	033/1.17.0014963-6	033/1.17.0014963-6

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



- ocorre que, consultando as respectivas informações processuais, é possível inferir que as Recuperandas não figuram como parte em nenhum dos processos;
- assim, fins de facilitar a visualização, cumpre colacionar quadro resumo descritivo dos processos relacionados:

Nº DO PROCESSO / VARA	EXEQUENTE	EXECUTADOS
Execução de Título Extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 (eproc 5008006-96.2017.8.21.0019) 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	• EXODO COMPANY COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA; • ARI DA SILVA; • MARIA ELAINE COSTA DA SILVA; • ALCIDES DEBUS; • LOIVA REGINA DEBUS.
Execução de Título Extrajudicial nº 001/1.18.0039937-6 (0062390-17.2018.8.21.0001) 5ª Vara Cível de Porto Alegre	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	• DKZ COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA – ME; • KAROLINA MURIEL DEBUS; • ALCIDES DEBUS; • LOIVA REGINA DEBUS.
Execução de Título Extrajudicial nº 033/1.17.0008565-4 2ª Vara Cível de São Leopoldo	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	• EXODO COMPANY COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA; • ARI DA SILVA; • MARIA ELAINE COSTA DA SILVA; • ALCIDES DEBUS; • LOIVA REGINA DEBUS.
Precatória de Citação e Atos Executórios 033/1.17.0014963-6 4ª Vara Cível de Novo Hamburgo	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	• EXODO COMPANY COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA; • ARI DA SILVA; • MARIA ELAINE COSTA DA SILVA; • ALCIDES DEBUS; • LOIVA REGINA DEBUS.



- espiolhando as cópias dos autos carreadas pelos Credores, verifica-se que as ações de execução de título extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 (eproc 5008006-96.2017.8.21.0019) e nº 033/1.17.0008565-4 decorrem de Contrato de Locação firmado entre a COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA e a empresa ÊXODO COMPANY COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA., senão vejamos:

QUADRO RESUMO	
Item 01: Locatária:	Razão Social: ÊXODO COMPANY COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA. - ME Endereço: Av. Nações Unidas nº 2001, Lojas 2051 e 2052 Cidade: Novo Hamburgo Estado: RS CNPJ: 22.712.999/0002-15
Item 02: Representantes Legais:	Nome: ARI DA SILVA Estado Civil: Divorciado Profissão: Empresário Endereço: Rua Edgar Leopoldo Feldmann nº 390 P Cidade: São Leopoldo Estado: RS CPF: 184.203.380-87 RG: 9018976978 Nome: MARIA ELAINE COSTA DA SILVA Estado Civil: Divorciada Profissão: Empresária Endereço: Rua Passo Fundo nº 51 Cidade: Sapucaia do Sul Estado: RS CPF: 960.373.260-53 RG: 2010599501

- 62 -

Imagem 01. Contrato de Locação alvo da execução de título extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 (eproc 5008006-96.2017.8.21.0019)

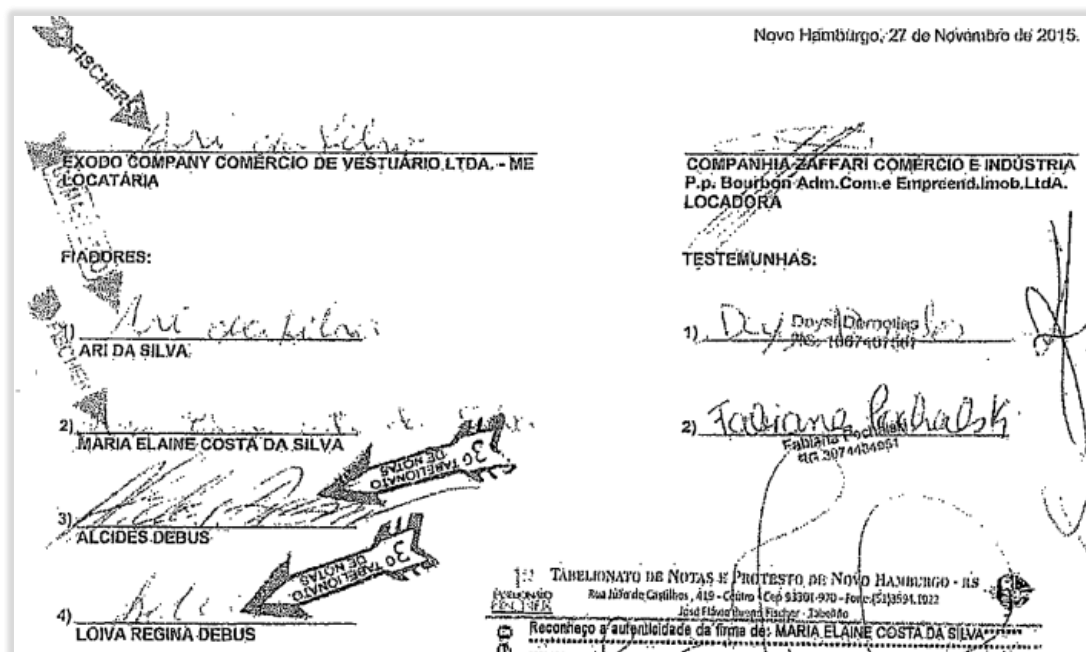


Imagem 02. Assinaturas do Contrato de Locação alvo da execução de título extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 (eproc 5008006-96.2017.8.21.0019)

Item 01: Locatária:	Razão Social: EXODO COMPANY COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA. - ME Endereço: Rua Primeiro de Março nº 821 - Lojas 218 e 219 Cidade: São Leopoldo Estado: RS CNPJ: 22.712.999/0003-04
Item 02: Representantes Legais:	Nome: ARI DA SILVA Estado Civil: Divorciado Profissão: Empresário Endereço: Rua Edgar Leopoldo Feldmann nº 390 P Cidade: São Leopoldo Estado: RS CPF: 184.203.380-87 RG: 9018976978 Nome: MARIA ELAINE COSTA DA SILVA Estado Civil: Divorciada Profissão: Empresária Endereço: Rua Passo Fundo nº 51 Cidade: Sapucaia do Sul Estado: RS CPF: 960.373.260-53 RG: 2010599501

Imagem 03. Contrato de Locação alvo da execução de título extrajudicial nº 033/1.17.0008565-4.

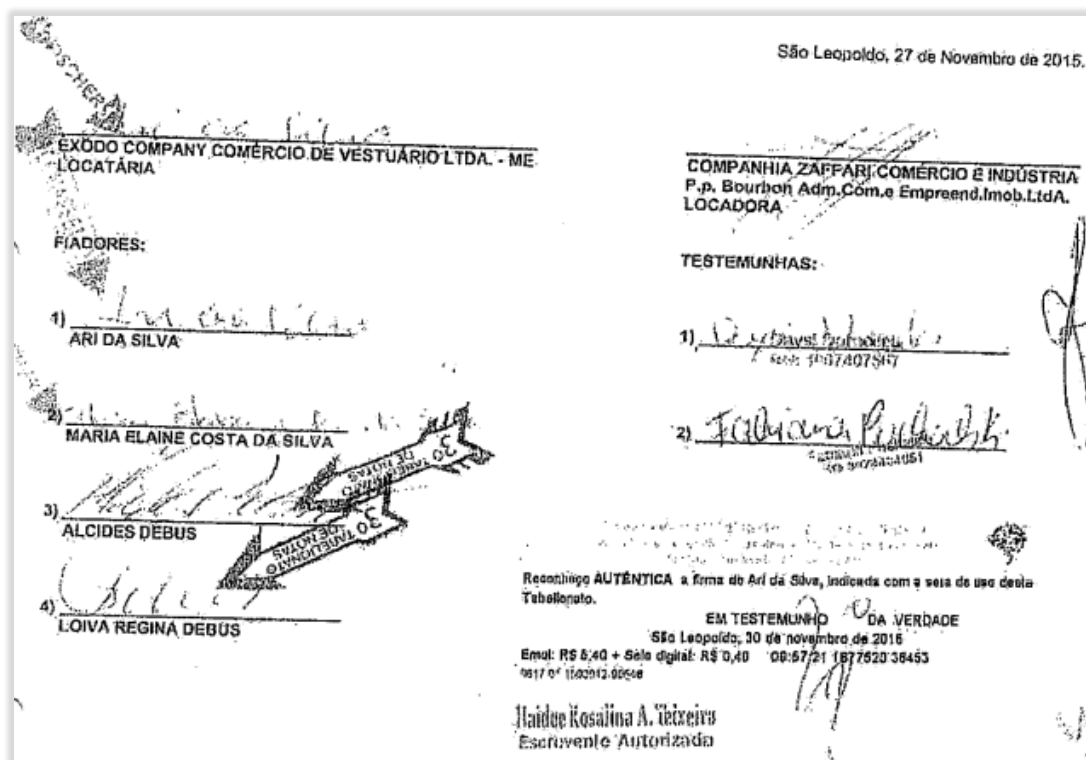


Imagem 04. Assinaturas do Contrato de Locação alvo da execução de título extrajudicial nº 033/1.17.0008565-4.

- no ponto, em sede de contraditório, as Recuperandas esclareceram que os créditos decorrem de contrato de franquia firmado com a empresa ÊXODO COMPANY COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA – ME, em 27/11/2015, tendo sido fechada a franquia e baixada a empresa, o que se vislumbra da consulta da situação da Pessoa Jurídica perante à Receita Federal:



CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL

CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

NÚMERO DO CNPJ
22.712.999/0003-04

DATA DA BAIXA
25/01/2017

DADOS DO CONTRIBUINTE

NOME EMPRESARIAL
EXODO COMPANY COMERCIO DO VESTUARIO EIRELI

ENDEREÇO

LOGRADOURO R PRIMEIRO DE MARCO	NÚMERO 821
COMPLEMENTO LOJA 218 E 219	BAIRRO OU DISTRITO CENTRO
MUNICÍPIO SAO LEOPOLDO	UF RS
	CEP 93.010-210
	TELEFONE (51) 3094-2178

MOTIVO DE BAIXA

EXTINCAO P/ ENC LIQ VOLUNTARIA

Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado
aos órgãos convenientes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários
posteriormente apurados.

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitida às 17:47:22, horário de Brasília, do dia 17/06/2022 via Internet

UNIDADE CADASTRADORA: 1010700 - NOVO HAMBURGO

- 65 -

- por sua vez, urge ressaltar que o processo nº 001/1.18.0039937-6, ajuizado em face de DKZ COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA – ME, KAROLINA MURIELDEBUS, ALCIDES DEBUS e LOIVA REGINA DEBUS, foi julgado extinto, encontrando-se arquivado desde 17/02/2021:

02/06/2020

Julgador: Mariana Silveira de Araújo Lopes

Despacho: Vistos. Considerando que o presente feito já foi extinto (fl. 84), oficie-se ao Registro de Imóveis da 5ª Zona desta Capital solicitando o cancelamento da averbação da presente execução dos imóveis de matrículas nº 2453 e 23516 (fls. 67/68). A presente decisão servirá como ofício. Após, nada mais sendo requerido, arquivem-se com baixa.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



17/02/2021 ARQUIVADO DEFINITIVAMENTE

17/02/2021 TRANSITADO EM JULGADO EM 17/02/2021

- outrossim, o processo nº 033/1.17.0014963-6 se refere a Precatória de Citação e Atos Executórios relacionada à Execução de Título Extrajudicial nº 019/1.17.0012172-0 (eproc 5008006-96.2017.8.21.0019);
- gize-se que, analisando as informações processuais, não se vislumbrou qualquer menção às Recuperandas durante a tramitação das demandas;
- assim, se tratando de crédito decorrente de ações de execução de título extrajudicial ajuizadas em face de pessoas físicas e jurídicas estranhas à recuperação judicial, inviável a manutenção do crédito no valor de R\$ 797.254,41 em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, devendo ser excluído em sua integralidade;
- divergência de crédito integralmente acolhida neste ponto em específico.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, excluir o crédito no valor de R\$ 797.254,41, em favor da COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA;
- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, incluir a importância de crédito em favor do CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA, no valor de R\$ 6.934,71, dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF);
- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, retificar a titularidade do crédito originalmente arrolado em favor de CIA ZAFFARI COMERCIO E INDUSTRIA IPIRANGA, para que passe a constar em nome de COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, majorando a importância de crédito de R\$ 681.087,21 para o valor de R\$ 895.969,66, mantendo-o dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF).

- 66 -

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



06. Apresentantes: CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER E QUEIROGA, VIEIRA, QUEIROZ & RAMOS ADVOCACIA.

Natureza: divergência de valor e habilitação de crédito.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 390.869,32 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito e inclusão de crédito na Recuperação Judicial.

Valor declarado pelos credores:

- R\$ 467.611,03 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);
- R\$ 93.522,20 – crédito derivado da legislação do trabalho ou decorrente de acidente de trabalho ou equiparados (art. 41, I, da LRF).

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração e substabelecimento; **(03)** Ata de Assembleia Geral Ordinária do Condomínio; **(04)** Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; **(05)** Contrato Atípico de Locação de Área/Espaço Comercial e Outras Avenças; **(06)** quadro resumo aditivo ao Contrato; **(07)** Normas Gerais Regedoras dos Contratos de Locação do Canoas Shopping Center e Outras Avenças; **(08)** demonstrativo de débitos e **(09)** cópia do processo de execução nº 5011956-73.2022.8.21.0008.

Contraditório:

“Expõe o credor que o crédito deve ser majorado de R\$ 390.869,32 para R\$ 467.611,03, sendo os valores decorrentes de aluguéis, fundo de promoção e propaganda, desde janeiro de 2020 e encargos comuns desde julho de 2020. Além do mais, requer a habilitação de verba honorária na razão de 20% decorrente do valor dos débitos acima mencionados, a qual soma a monta de R\$ 93.522,20.

As Recuperandas informam que não concordam com a majoração dos valores, assim como não concordam com a habilitação do crédito decorrente de verba honorária, uma vez que há discussão sobre os valores nos autos de nº 5014440-24.2018.8.21.0001. Portanto, por ora, o crédito não merece majoração, bem como não há que se falar em habilitação de valores a título de honorários, na classe trabalhista.”

Resultado:

- postulam os Credores a majoração do crédito quirografário na importância de R\$ 390.869,32 para o valor de R\$ 467.611,03, bem como a inclusão do crédito no valor de R\$ 93.522,20, dentre os derivados da legislação do



trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho ou equiparados (art. 41, I, da LRF);

- por sua vez, em sede de contraditório, as Recuperandas manifestaram discordância, sob alegação de que os valores estão sendo discutidos em execução de título extrajudicial;

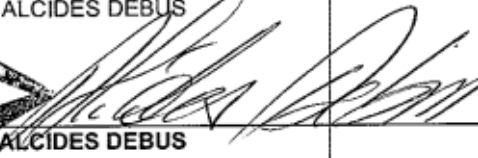
- para comprovar sua pretensão, os Credores apresentaram Contrato Atípico de Locação de Área/Espaço Comercial e Outras Avenças do Condomínio Canoas Shopping Center, firmado em 16/10/2018, em que figurou como Locador o CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER e como Locatária a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, com prazo de duração de 60 (sessenta) meses, a contar de 08/05/2019 até 07/05/2024;

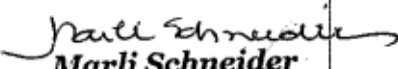
- o presente Contrato de Locação, devidamente assinado pelo devedor e por duas testemunhas, é título executivo extrajudicial, conforme previsão do art. 784, III⁴, do CPC:

Canoas/RS, 16 de Outubro de 2018.

LOCADOR: 
CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER
Mv Administração de Shopping Center Ltda

 **LOCATÁRIO:** 
RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI
ALCIDES DEBUS

 **FIADOR:** 
ALCIDES DEBUS

TESTEMUNHAS: 
Marli Schneider
CPF: 661.762.200-68


Haidee Maria Carret Hoy
CPF: 165.348.400-49

- 68 -

- destarte, tendo sido o Instrumento firmado em 16/10/2018 e considerando as datas de emissão dos títulos lançados no demonstrativo de débito, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de

⁴ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;

- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento do crédito;

- encargos da locação bem delimitados no Contrato e nas Normas Gerais Regedoras da Locação:

- 69 -

7.1. Cumpre ainda o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, o pagamento das demais despesas que lhe são próprias e concernentes a sua loja e consumo desta, tais como taxas, impostos, a exemplo: consumo de água e energia, prêmio do seguro, IPTU, FPP e outras despesas que não obstante serão cobrados destacadamente pelo **LOCADOR** e que dizem respeito à unidade locada em conformidade com o ABL de cada espaço locado.

7.4. O **LOCATÁRIO** pagará também, mensalmente, junto com os encargos comuns, a contribuição ao FPP (Fundo de Promoção e Propaganda), correspondente à loja locada, no valor percentual de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o aluguel mínimo. Referida quantia tem como objetivo a realização de propaganda, campanhas promocionais, eventos e ações de marketing, com vistas ao desenvolvimento geral das vendas do Shopping, sob a gerência do **LOCADOR**.

8.2. O Aluguel Mínimo Mensal aqui previsto poderá sofrer variação ao fim de cada Período de Reajuste, até o dia do efetivo pagamento, procedendo-se o reajustamento pela taxa da variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, a partir do mês base constante no item 5.3 do **QUADRO RESUMO**, e assim sucessivamente até a efetiva desocupação da unidade locada com a mesma periodicidade. Contudo, registre-se que, caso haja deflação do índice estipulado nesta cláusula, o valor do aluguel mínimo então vigente, permanecerá o mesmo, sem que sofra, em face de eventuais deflações, qualquer redução.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



17. MULTAS POR ATRASO

17.1. Atrasando, O LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e demais encargos da locação, o mesmo arcará com as multas previstas nas Normas Gerais Regedoras da Locação, Capítulo V, cláusula Quadragésima Quinta.

QUADRAGÉSIMA QUINTA – A falta de pagamento do aluguel, da contribuição para o fundo de promoção e demais encargos da locação, sem prejuízo do direito de rescindir o contrato, sujeitará o LOCATÁRIO:

- a) a correção monetária de todos os valores devidos, até o efetivo pagamento;
- b) a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor atualizado;
- c) a multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o total do débito;
- d) a todas as despesas e custas judiciais, bem como aos honorários advocatícios na razão de 20%, se houver intervenção de advogado.

- assim, em relação ao *quantum debeatur*, da análise do demonstrativo de cálculo apresentado, depreende-se que foram lançados débitos referentes aos aluguéis, contribuição ao Fundo de Promoção e Propaganda e demais encargos, a partir de janeiro/2020 até abril/2022, alcançando o montante de R\$ 467.611,03, atualizado até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:

- 70 -

RABUSCH								
DEMONSTRATIVO DE NOTAS DE DÉBITO EM ABERTO								
Ato da Assinatura:				Saldo: 467.611,03				
DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO - VALORES ORIGINAIS CONSOLIDADOS ATÉ:								05/04/2022
Data Vencimento	Documento	Valor Original	Dias de atraso	Correção IGP-DI	Juros Simples	Multa	Total	OBS
Taxas: --->					1,0 % a.m	10,0%		

- nada obstante, não se desconhece que o Credor ajuizou execução de título extrajudicial em face da Recuperanda em 08/04/2022, que tramita sob o nº 5011956-73.2022.8.21.0008, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, referente ao crédito em discussão;

- espiolhando os autos da execução de título extrajudicial, depreende-se que, recebida a execução em 31/05/2022, foi decidido pelo DD. Juízo que caberia à Devedora, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento da dívida, acrescido de honorários no patamar de 10% sobre o valor do débito atualizado e demais cominações legais, ou, então, no prazo de 15 (quinze) dias, opor embargos à execução:

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



DESPACHO/DECISÃO

Fixo honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito atualizado.

Citem-se os executados para pagamento do valor atualizado, acrescido de honorários e demais cominações legais, em três dias, sob pena de penhora, bem como intime-se do prazo de 15 dias para embargar querendo, nos termos do artigo 915, do novo Código de Processo Civil.

- ocorre que, até o presente momento, a Recuperanda sequer foi citada nos autos;
- seja como for, é cediço que o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial acarreta na suspensão das execuções ajuizadas em face do devedor referentes a créditos sujeitos aos seus efeitos, conforme expressa previsão do art. 6º, II, da LRF;
- por outro lado, no que tange ao pedido de habilitação de honorários contratuais no valor de R\$ 93.522,20, correspondente a 20% sobre o valor atualizado do débito, na forma prevista na cláusula quadragésima quinta das Normas Gerais, a Administração Judicial entende não deva ser acolhido;
- isso porque os Tribunais vêm afastando sua incidência, diante do reconhecimento de abusividade da cláusula, sob fundamento de que a fixação de honorários em decorrência de processo judicial é atribuição do Poder Judiciário;
- no ponto, cumpre destacar os seguintes julgados do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e de São Paulo:

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. I - IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE JUDICIÁRIA CONCEDIDA AOS RÉUS. ACOLHIMENTO. II - RESCISÃO DO CONTRATO LOCATÍCIO E DESPEJO. POSSIBILIDADE NO CASO CONCRETO. INADIMPLEMENTO DOS LOCATIVOS MENSAIS INCONTROVERSO NOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA 10, ALÍNEA “A” DO CONTRATO FIRMADO PELAS PARTES E DO ARTIGO 9º, INCISO III, DA LEI DE LOCAÇÕES. III - CLÁUSULAS PENAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO E INCIDÊNCIA SOBRE O MESMO FATO GERADOR. DESCABIMENTO, SOB PENA DE CONFIGURAR BIS IN IDEM. INCIDÊNCIA APENAS DA MULTA MORATÓRIA. IV - CLÁUSULA



CONTRATUAL QUE ESTABELECE A COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SOBRE O SALDO DEVEDOR. ABUSIVIDADE EVIDENCIADA. AFASTAMENTO DO ENCARGO MANTIDA. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. APELAÇÕES PARCIALMENTE PROVIDAS.”

(Apelação Cível, Nº 50004930620208210041, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 06-10-2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA RECONVENÇÃO. I. Cabe a ré tão somente o pagamento da verba sucumbencial arbitrada pelo julgador. A condenação ao pagamento de honorários contratuais previsto no instrumento de locação firmado entre as partes caracterizaria bis in idem. Precedentes deste e. Tribunal de Justiça. [...]” (Apelação Cível, Nº 70084885110, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em: 22-04-2021).

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. Desocupação voluntária. Pretensão acolhida em primeiro grau. Locatário condenado ao valor indicado pelo locador, relativo aos aluguéis e encargos inadimplidos, acrescidos das prestações vencidas até a desocupação e honorários contratuais de 20%. Inconformismo da parte ré. NULIDADE. Ausência de fundamentação. Ocorrência. Juízo a quo que deixou de apreciar argumentos capazes de infirmar o acolhimento do pedido. Saneamento da omissão, nesta instância. Inteligência do art. 1.013, § 3º, IV do Código de Processo Civil. ENCARGOS CONTRATUAIS. Locatária que assumiu, em aditamento contratual, a responsabilidade pelo pagamento das contas de consumo e limpeza da área comum. Quantia que deveria ser paga diretamente ao locador. Exigibilidade dos encargos. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. Nada obstante as partes tenham previsto a cobrança de honorários de 20% para qualquer caso de acionamento do Poder Judiciário, a verba não pode ser incluída nos cálculos iniciais. Cabe ao Magistrado, com exclusividade, arbitrar os honorários advocatícios, conforme as diretrizes do artigo 85 do CPC/2015. Cobrança em conjunto com os honorários sucumbenciais que configura bis in idem. Precedentes desta C. Corte. VALOR DOS ALUGUÉIS. Redução incabível. Contrato firmado em junho de 2020, quando já vigiam medidas contra a propagação da COVID 19. Imprevisibilidade não reconhecida. Ademais, pretensão que deveria ser veiculada em ação própria ou reconvenção, e não como matéria de defesa. Locativos mantidos, no patamar contratado. SUCUMBÊNCIA. Decaimento da apelante. Verba fixada em 15% do valor da condenação. RECURSO PROVIDO EM PARTE.”



(TJSP; Apelação Cível 1007394-72.2021.8.26.0562; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/03/2022; Data de Registro: 22/03/2022) (grifamos)

*“Locação de imóvel. Ação de despejo c.c. cobrança. Apelação apresentada tempestivamente. Multa moratória convencionada em 20% que não se mostra abusiva. **Inadmissibilidade, no entanto, da cobrança de honorários de forma antecipada no contrato de locação. Fixação que é procedida pelo magistrado. Verba afastada. Recurso provido em parte.**”*

(TJSP; Apelação Cível 1017574-81.2021.8.26.0002; Relator (a): Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2022; Data de Registro: 22/06/2022) (grifamos)

- nesse contexto, não se desconhece que foram arbitrados honorários advocatícios de 10% na execução de título executivo extrajudicial, contudo, consoante já esclarecido, a Recuperanda sequer foi citada naquele feito;
- assim, a Administração Judicial entende inviável a habilitação dos débitos referentes aos honorários advocatícios nesse momento;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- dessa forma, diante da ausência de resolução definitiva da ação proposta, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da existência de execução de título extrajudicial sem resolução definitiva;



- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após o deslinde da execução de título extrajudicial;
- aliás, nesse aspecto, pode-se, inclusive, discutir se referida discussão poderá ser relegada para sede de impugnação à relação de credores, justamente em razão da questão já estar sendo discutida em sede da execução de título extrajudicial nº 5011956-73.2022.8.21.0008, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Canoas/RS;
- por essas razões, a Administração Judicial entende deva ser acolhido tão somente o pedido de majoração do crédito de R\$ 390.869,32 para o valor de R\$ 467.611,03, em favor do CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER, mantendo-o dentre os créditos quirografários;
- divergência parcialmente acolhida.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, majorar a importância de crédito de R\$ 390.869,32 para o valor de R\$ 467.611,03, em favor do CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER, mantendo-se dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF).

- 74 -

07. Apresentante: CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDOIA – PORTO ALEGRE.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 351.771,50 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 917.095,39 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração; **(03)** Convenção do Condomínio Civil do Shopping Lindóia; **(04)** Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças dos Salões Comerciais do Lindóia Shopping Center; **(05)** inicial e certidão da execução de título extrajudicial nº 5024856-51.2018.8.21.0001 e **(06)** memórias de cálculo.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



Contraditório:

“O Condomínio Civil do Shopping Lindóia – Porto Alegre requer a majoração do crédito de R\$ 351.771,50 para R\$ 917.095,39. Alega que a importância decorre de aluguéis e encargos não pagos. Entretanto, não merece prosperar o pedido do credor, uma vez que os valores seguem sub judice no processo de n. 5130666-10.2021.8.21.0001. Portando, as Recuperandas opinam pela manutenção do valor atualmente arrolado, qual seja R\$ 351.771,50, eis que o crédito ainda é ilíquido e incerto.”

Resultado:

- postula o Credor a majoração de seu crédito quirografário de R\$ 351.771,50 para a importância de R\$ 917.095,39, decorrente de aluguéis e encargos inadimplidos, referentes à locação do salão comercial nº 144 do Lindóia Shopping Center;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou discordância com o pleito, sustentando que os valores estão em discussão no processo nº 5130666-10.2021.8.21.0001;
- para comprovar sua pretensão, o credor apresentou o Instrumento Particular de Contrato de Locação firmado em 10/11/2006, em que figuraram como locadoras ADMINISTRADORA ZONA NORTE DE SHOPPING CENTERS LTDA., PDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO, FAPERS – FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA EXTENSÃO RURAL NO RIO GRANDE DO SUL, FAMCORP INCORPORAÇÕES LTDA., CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA – PORTO ALEGRE, representadas por PLUS ADMINISTRADORA BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS LTDA. e como locatária a empresa CRD COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, referente à loja comercial nº 144 do Lindóia Shopping Center, tendo constado como fiadores ALCIDES DEBUS e LOIVA REGINA DEBUS;
- posteriormente, em 15/07/2011, foram cedidos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação por CRD COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. em favor de DEBUS COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA., que passou a figurar como locatária da loja comercial nº 144;
- outrossim, foi celebrado novo aditivo contratual em 28/01/2013, no qual a DEBUS COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA (incorporada pela RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.) cedeu todos os direitos e obrigações da locação em favor de ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA-ME;



- ademais, em novo aditivo firmado em 31/07/2013, a Recuperanda RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. se comprometeu a reassumir a locação no caso de distrato do contrato de franquia com a locatária ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA- ME, tendo sido firmado o instrumento particular de rescisão de contrato de locação em 30/07/2014;
- assim, pretende o Credor a habilitação dos débitos referentes a julho e setembro de 2016 e de janeiro de 2017 a fevereiro de 2018, no montante histórico de R\$ 351.771,50, alcançando a quantia de R\$ 917.095,39, atualizada até 04/05/2022;
- pois bem, analisando documentação carreada, há severas dúvidas acerca da exigibilidade do presente crédito em face da Recuperanda RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.;
- isso porque, em **28/01/2013**, foi firmado Aditivo Contratual no qual a RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. cedeu todos os direitos e obrigações da locação em favor de ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA-ME:

- 76 -

CLÁUSULA PRIMEIRA: A cedente/locatária **RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, por seu representante legal, Sr. Alcides Debus, neste ato, cede a partir de 04/02/2013 os direitos e obrigações contratuais para **ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME**, com sede na Av. Assis Brasil, 3522 – Loja 144/145, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por suas representantes legais, Sra. Diane Medeiros Tomaz Rech e Sra. Edna Maria Medeiros da Mota. A cessão dos direitos e obrigações

- no referido Instrumento, resultou pactuado, ainda, que, no caso de **distrato do contrato de franquia** com a cessionária/locatária ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME durante a vigência da locação, a RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. reassumiria a locação:



CLÁUSULA SEGUNDA:

Em vista que a cessão da locação ocorre por interesse exclusivo da Rabusch em operar através do sistema de franquia, a cedente/locatária **RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA** reassumirá a locação caso ocorra o distrato do contrato de franquia com a cessionária/locatária **ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME** durante a vigência da locação, no primeiro dia útil ao término da franquia, de forma a garantir a continuidade da operação com os produtos da Rabusch. Em vista da cessão da locação em favor de **ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME** a partir de 04/02/2013, ficam exonerados os fiadores, Sr Alcides Debus e Sra. Loiva Regina Debus. Caso ocorra o retorno da operação para empresa **RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, e somente neste caso, o Sr. Alcides Debus e Sra. Loiva Regina Debus, desde já concordam de retornar a condição de fiadores da locação em benefício de **RABUSCH COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, renunciando expressamente os benefícios previstos nos artigos 821, 823, 827 e parágrafo único, 834 à 839, todos do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002. Os fiadores declaram expressamente ter conhecimento das condições do contrato de locação e de todos seus documentos integrantes.

- ocorre que, em 30/07/2014, foi firmado Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação existente entre o CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA – PORTO ALEGRE e ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA – ME:

- 77 -

QUADRO RESUMO

A) Das Partes

1. LOCADOR:

CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA – PORTO ALEGRE, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº 08.252.489/0001-09, tendo como integrantes as empresas: ADMINISTRADORA ZONA NORTE DE SHOPPING CENTERS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 90.520.735/0001-39; PDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.436.507/0001-80; FAPERS – FUNDAÇÃO

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



ASSISTENCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA EXTENSÃO RURAL NO RIO GRANDE DO SUL, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 87.752.200/0001-89, FAMCORP INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 07.620.426/0001-97, neste ato representado por **PLUS ADMINISTRADORA BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS LTDA.**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 74.877.368/0001-80, por seu representante legal, Sr. Fábio Árcio Cabral Irigoite.

2. LOCATÁRIO:

ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME, CNPJ 17.171.865/0001-22, com sede na Av. Assis Brasil, 3522 – Loja 144/145, – Porto Alegre/RS, neste ato representado por **DIANE MEDEIROS TOMAZ RECH**, portador da cédula de identidade nº 9070530606 e CPF nº 903.435.140-87, brasileira, casada, maior, empresário, residente e domiciliada à Rua Missipi, nº 53 – Porto Alegre/RS e **EDNA MARIA MEDEIROS DA MOTA**, portador da cédula de identidade nº 49773810 e CPF nº 335.029.600-97, brasileira, divorciada, maior, empresária, residente e domiciliada à Av. Cavallhada, nº 4760, Bloco B-1, apartamento 303 – Porto Alegre/RS.

3. FIADORES:

ALCIDES DEBUS, empresário, e sua esposa **LOIVA REGINA DEBUS**, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Eurico Lara, 635 – Bairro Medianeira – POA/RS, inscritos no CPF sob nºs 201.187.750-49 e 247.810.450-49, RG sob nºs 5011363602 e 7006725721, respectivamente.

B) CONTRATO RESCINDIDO: Instrumento particular originário de contrato de locação e outras avenças dos salões comerciais do Lindóia Shopping Center, Loja comercial nº 144, firmado em 28/01/2013.

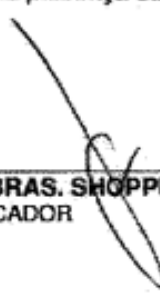
C) IMÓVEL: Loja comercial nº 144, localizada no Lindóia Shopping Center, sito na Avenida Assis Brasil nº 3522, Porto Alegre/RS, com metragem 80,36 m²



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DO LINDÓIA SHOPPING CENTER**

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de idêntico teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Porto Alegre, 30 de Julho de 2014.


PLUS ADM. BRAS. SHOPPING CENTER LTDA.
p.p LOCADOR

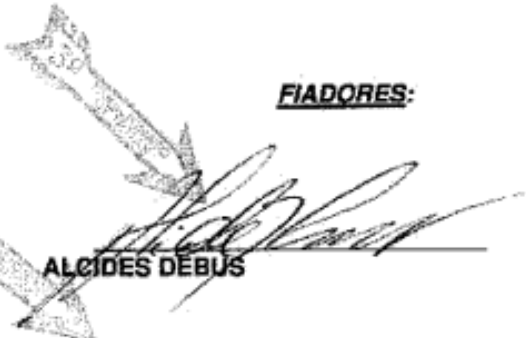

ESTER LINDOIA COMÉRCIO DE VESTUÁRIO LTDA-ME.
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:


NOME MARIA PRETINHA KURBONSKI
RG 245861


NOME DAVINE FLORES ALVES LOPES
RG 8272257085

FIADORES:


ALCIDES DEBUS


LOIVA REGINA DEBUS

- 79 -

- assim, causa estranheza a cobrança de valores decorrentes de aluguéis e demais encargos supostamente devidos no período de 08/07/2016 a 08/02/2018, ou seja, posterior à rescisão do Contrato de Locação (30/07/2014):

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



Principal						
Data	Valor Original	Descrição	Índice Correção	Valor Corrigido	Juros	Valor Atualizado
08.07.16	R\$ 6.959,24	CONDOMÍNIO	1,0523724	7.323,71	1.612,61	8.936,32
08.07.16	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0523724	7.484,22	1.647,95	9.132,17
08.09.16	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0477932	7.451,65	1.640,78	9.092,43
08.09.16	R\$ 6.798,13	CONDOMÍNIO	1,0477932	7.123,03	1.566,42	8.691,46
08.09.16	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0477932	1.117,74	246,12	1.363,86
08.01.17	R\$ 13.000,00	ALUGUEL	1,0352314	13.458,01	2.963,32	16.421,33
08.02.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0316418	7.336,79	1.615,49	8.952,28
08.02.17	R\$ 7.664,39	CONDOMÍNIO	1,0316418	7.906,91	1.741,02	9.647,93
08.02.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0316418	1.100,51	242,32	1.342,84
08.03.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0311778	7.333,49	1.614,76	8.948,25
08.03.17	R\$ 7.884,40	CONDOMÍNIO	1,0311778	8.130,22	1.790,19	9.920,41
08.03.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0311778	1.100,02	242,21	1.342,23
08.04.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0311778	7.333,49	1.614,76	8.948,25
08.04.17	R\$ 7.757,58	CONDOMÍNIO	1,0311778	7.999,44	1.761,40	9.760,84
08.04.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0311778	1.100,02	242,21	1.342,23
08.05.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0311778	7.333,49	1.614,76	8.948,25
08.05.17	R\$ 7.475,18	CONDOMÍNIO	1,0311778	7.708,24	1.697,28	9.405,52
08.05.17	R\$ 2.133,53	FUNDO PROMOÇÃO	1,0311778	2.200,05	484,43	2.684,48
08.06.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0311778	7.333,49	1.614,76	8.948,25
08.06.17	R\$ 7.092,13	CONDOMÍNIO	1,0311778	7.313,25	1.610,30	8.923,55
08.06.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0311778	1.100,02	242,21	1.342,23
08.07.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0311778	7.333,49	1.614,76	8.948,25
08.07.17	R\$ 7.119,25	CONDOMÍNIO	1,0311778	7.341,21	1.616,46	8.957,67
08.07.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0311778	1.100,02	242,21	1.342,23
08.08.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0306203	7.329,52	1.613,89	8.943,41
08.08.17	R\$ 7.179,21	CONDOMÍNIO	1,0306203	7.399,04	1.629,19	9.028,23
08.08.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0306203	1.099,42	242,08	1.341,51
08.09.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0272299	7.305,41	1.608,58	8.913,99
08.09.17	R\$ 7.175,90	CONDOMÍNIO	1,0272299	7.371,30	1.623,09	8.994,39
08.09.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0272299	1.095,81	241,29	1.337,09
08.10.17	R\$ 7.111,76	CONDOMÍNIO	1,0221396	7.269,21	1.600,61	8.869,82
08.10.17	R\$ 7.167,15	CONDOMÍNIO	1,0221396	7.325,83	1.613,07	8.938,90
08.10.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0221396	1.090,38	240,09	1.330,47
08.11.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0194575	7.250,14	1.596,41	8.846,54
08.11.17	R\$ 7.161,25	CONDOMÍNIO	1,0194575	7.300,59	1.607,52	8.908,11
08.11.17	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0194575	1.087,52	239,46	1.326,98
08.12.17	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0115623	7.193,99	1.584,04	8.778,03
08.12.17	R\$ 7.303,62	CONDOMÍNIO	1,0115623	7.388,07	1.626,78	9.014,84
08.12.17	R\$ 2.133,53	FUNDO PROMOÇÃO	1,0115623	2.158,20	475,21	2.633,41
08.01.18	R\$ 14.223,52	ALUGUEL	1,0044903	14.287,39	3.145,94	17.433,33
08.01.18	R\$ 7.100,37	CONDOMÍNIO	1,0044903	7.132,25	1.570,45	8.702,70
08.01.18	R\$ 2.133,53	FUNDO PROMOÇÃO	1,0044903	2.143,11	471,89	2.615,00
08.02.18	R\$ 7.111,76	ALUGUEL	1,0000000	7.111,76	1.565,94	8.677,70
08.02.18	R\$ 8.615,78	CONDOMÍNIO	1,0000000	8.615,78	1.897,11	10.512,89
08.02.18	R\$ 1.066,76	FUNDO PROMOÇÃO	1,0000000	1.066,76	234,89	1.301,65
A transportar:	255.378,69			262.083,99	57.708,28	319.792,27

- seja como for, certo é que, no contrato de cessão firmado em **28/01/2013**, resultou pactuado que a Recuperanda reassumiria a locação no caso de **distrato do contrato de franquia** com a cessionária/locatária ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME **e não no caso de distrato do contrato de locação** da cessionária com o CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA – PORTO ALEGRE;
- daí, pois, não se vislumbra a responsabilidade da Recuperanda em arcar com eventuais aluguéis e demais encargos devidos pela empresa ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME;
- tanto é que a Recuperanda sequer é parte na execução de título extrajudicial nº 001/1.18.0026429-2 (eproc 5024856-51.2018.8.21.0001), ajuizada pelo



CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA em face ESTER LINDOIA COMERCIO DE VESTUARIO LTDA-ME, EDNA MARIA MEDEIROS DA MOTA, DIANE MEDEIROS TOMAZ RECH, LOIVA REGINA DIEL E ALCIDES DEBUS, referente ao Contrato em liça, que tramita perante a 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS;

- assim, diante da ausência de elementos capazes de comprovar o preenchimento dos atributos de liquidez, certeza e exigibilidade do crédito, inviável a manutenção do crédito de R\$ 351.771,50, decorrente da execução de título extrajudicial nº 001/1.18.0026429-2 (eproc 5024856-51.2018.8.21.0001) arrolado na relação de credores;
- por fim, eventual discordância das partes quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, desde que comprovada a exigibilidade do crédito;
- divergência de crédito não acolhida.

Providências:

- excluir o crédito no valor de R\$ 351.771,50, em favor do CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDÓIA.

- 81 -

08. Apresentante: CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 938.054,10 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 1.481.614,84 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração; **(03)** Ata de Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas; **(04)** Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Praia de Belas Shopping Center; **(05)** boletos e **(06)** memória de cálculo.

Contraditório:

“Requer o credor a majoração do valor inicialmente arrolado de R\$ 938.054,10 para R\$ 1.481.614,84, decorrente de aluguéis e demais encargos. Todavia,

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



os valores ainda estão em discussão nos autos da ação de n. 5105575-49.2020.8.21.0001, bem como no recurso de n. 5045590-70.2021.8.21.7000. Por essa razão, deve permanecer o crédito conforme inicialmente arrolado pelas Recuperandas.”

Resultado:

- postula o Credor a majoração de seu crédito quirografário de R\$ 938.054,10 para a importância de R\$ 1.481.614,84, decorrente de aluguéis e encargos inadimplidos das Lojas nº 2048ª/2050/2051, localizadas no Praia de Belas Shopping Center;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou discordância com o pedido, aduzindo que os valores ainda estão em discussão no processo nº 5105575-49.2020.8.21.0001 e no recurso nº 5045590-70.2021.8.21.7000, devendo ser mantida a quantia inicialmente arrolada;
- para comprovar sua pretensão, o Credor apresentou Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças do Praia de Belas Shopping Center, em que figurou o CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS como locador e a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. COMO LOCATÁRIA, firmado em 17/09/2018, com prazo de vigência de 05 (cinco) anos, iniciado em 01/01/2019 e termo final em 31/12/2023;
- ademais, foi apresentado Instrumento Particular de Confissão de Dívida firmado entre as partes em 24/01/2020, em que a Recuperanda confessou dívida decorrente dos aluguéis e demais encargos de dezembro/2019, no valor de R\$ 60.433,45, a ser pago em 5 (cinco) parcelas de R\$ 12.086,69, com primeiro vencimento em 15/02/2020 e último em 15/06/2020;
- o presente Contrato de Locação, bem como o Instrumento Particular de Confissão de Dívida, devidamente assinados pelo devedor e por duas testemunhas, constituem títulos executivos extrajudiciais conforme previsão do art. 784, III⁵, do CPC:

⁵ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



Porto Alegre, 17 de setembro de 2018.

LOCADOR: _____
CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS Rubrica

_____ Rubrica

LOCATÁRIA: _____
RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA
ALCIDES DEBUS Rubrica

_____ Rubrica

FIADORES: _____
ALCIDES DEBUS Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: ~~Silvia Maria da Silva~~
RG: 5077955671 - SSP/RS Rubrica

2. _____
Nome: Laura Fonyat Fetter
RG: 1052832571 - SSP/RS Rubrica

Imagem 01. Assinaturas do Contrato de Locação.



Porto Alegre, 24 de janeiro de 2020.

LOCADOR: _____
CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
Rubrica

LOCATÁRIA: _____
RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
ALOÍDES DEBUS
Rubrica

FIADOR: _____
ALOÍDES DEBUS
Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: Sílvia Marisa da Silva
RG: 5077955671 - SSP/RS
Rubrica

2. _____
Nome: Manoela da Silva D'Ávila
RG: 7106721702 - SSP/RS
Rubrica

Imagem 02. Assinaturas do Instrumento Particular de Confissão de Dívida.

- destarte, sendo firmado o Contrato de Locação em 17/09/2018 e o Instrumento Particular de Confissão de Dívida em 24/01/2020, além da data de emissão dos boletos apresentados, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, in verbis:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”



- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- *in casu*, da análise da memória de cálculo apresentada, é possível inferir que resultaram inadimplidas as três últimas parcelas do Instrumento de Confissão de Dívida, acarretando no vencimento antecipado da dívida, no valor total de R\$ 36.260,07, na forma da cláusula 14 do referido Instrumento:

14. No caso de haver atraso no pagamento de qualquer das parcelas da dívida ora confessada, fica estabelecido entre as partes que a referida dívida será vencida antecipadamente, na sua totalidade, bem como incidirão, de pleno direito, correção monetária calculada dia-a-dia, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito atualizado, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito na hipótese de interveniência de advogado.

- 85 -

- encargos da locação bem delimitados no Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças e no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Praia de Belas Shopping Center:

CLÁUSULA 18: Além do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, a LOCATÁRIA pagará ao(à) LOCADOR(A) no dia 1º (primeiro) de cada mês, prorrogando-se para o primeiro dia útil que se lhe seguir, sempre que o dia do vencimento cair em domingo, sábado ou feriado:

- a) os impostos, taxas, contribuições e demais tributos incidentes sobre o imóvel locado;
- b) a parte que lhe couber, em rateio, nas despesas ordinárias do SHOPPING CENTER, tal como definidas no INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO PRAIA DE BELAS SHOPPING CENTER, mediante a aplicação de um Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), indicado no nº 08 do QUADRO RESUMO;
- c) as suas despesas privativas, a exemplo de energia elétrica; ar condicionado; e
- d) o Fundo de Promoção previsto no item 09 do QUADRO RESUMO.

Imagem 01. Instrumento Particular de Contrato de Locação

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



45. A falta de pagamento do aluguel, da contribuição para o fundo de promoção e demais encargos da locação, inclusive despesas ordinárias e privativas, sem prejuízo do direito de resolução do contrato, sujeitará a LOCATÁRIA:
- a) à correção monetária de todos os valores devidos, até o efetivo pagamento;
 - b) a juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês;
 - c) à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o total do débito;
 - d) a todas as despesas e custas judiciais, bem como aos honorários advocatícios, na base de 20% sobre o valor do débito, se houver intervenção de advogado.

Imagem 02. Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Praia de Belas Shopping Center

- assim, em relação ao *quantum debeatur*, depreende-se que foram lançados débitos referentes aos aluguéis e demais encargos, a partir de 01/04/2020 até 01/04/2022, além das três últimas parcelas do Instrumento de Confissão de Dívida, alcançando o montante de R\$ 1.481.614,84, atualizado até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:

Data Atualização

05/04/2022

NOME LOJISTA:

RABUSCH

Shopping:

PBSC

Praia de Belas

RAZÃO SOCIAL

RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE V

CLIENTE

3002936

Composição da dívida	Principal	CM IGP-M/FGV	Juros 1% am	Multa 10%	Total
	1.049.874,84	183.187,59	113.738,27	134.814,14	1.481.614,84
Honorários de 0%					-
Outras custas					
Total Geral					1.481.614,84

- nesse contexto, da análise da documentação carreada, constatou-se dissonância entre o valor de parte dos boletos apresentados daqueles lançados na planilha de débitos, na forma a seguir:

- 86 -

VENCIMENTO	VALOR DO BOLETO APRESENTADO	VALOR LANÇADO NA PLANILHA DE DÉBITOS
01/06/2020	R\$ 9.832,85	R\$ 26.527,50
01/07/2020	R\$ 17.246,45	R\$ 30.994,99
01/09/2020	R\$ 20.598,29	R\$ 30.418,68
01/02/2021	R\$ 40.252,49	R\$ 42.441,28
07/04/2021	R\$ 18.792,45	R\$ 42.977,93

- assim, questionado o Procurador do Credor acerca da divergência verificada, este esclareceu que se tratavam de descontos concedidos aos lojistas em razão da pandemia, contudo, diante da inadimplência, os descontos foram desconsiderados:



3) Quanto à divergência dos valores dos boletos, trata-se de descontos que haviam sido concedidos aos lojistas em razão da pandemia, desde que pagassem pontualmente os aluguéis e encargos. Assim, diante da inadimplência da Rabusch, os descontos foram desconsiderados:

Cliente	3002936
Empresa	01PB
Nome	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE V
Local	PORTO ALEGRE

nrtrato	Razão	Nº doc.	Tip	Data doc.	Dt.lcto.	Compensac.	Data Vcto.	C	Mont.em MI
000506	1102010010	1600043033	DE	01.05.2020	31.03.2021		01.06.2020	E	16.694,65-
							01.06.2020		16.694,65-
000506	1102010010	1600043034	DE	01.06.2020	31.03.2021		01.07.2020	E	13.748,54-
							01.07.2020		13.748,54-
000506	1102010010	1600043035	DE	01.08.2020	31.03.2021		01.09.2020	E	9.820,39-
							01.09.2020		9.820,39-
000506	1102010010	1600043029	DE	01.01.2021	31.03.2021		01.02.2021	E	2.188,79-
							01.02.2021		2.188,79-
000506	1102010010	1600043030	DE	01.02.2021	31.03.2021		01.03.2021	E	2.188,79-
							01.03.2021		2.188,79-
000506	1102010010	1600043031	DE	01.03.2021	31.03.2021		07.04.2021	E	2.188,79-
000506	1102010010	1600043032	DE	01.03.2021	31.03.2021		07.04.2021	E	21.996,69-
							07.04.2021		24.185,48-
**									68.826,64-

- assim, resta esclarecida a questão referente à divergência entre os valores de parte dos boletos daqueles lançados na planilha de débitos;
- nada obstante, não se desconhece que a Recuperanda ajuizou ação revisional de aluguel c/c tutela de urgência antecipada em face do Credor em 23/11/2020, que tramita sob o nº 5105575-49.2020.8.21.0001 perante a 17ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS;
- compulsando os autos da ação revisional, verifica-se que foi indeferida a tutela de urgência pleiteada, tendo sido interposto Agravo de Instrumento em face da decisão, o qual teve negado provimento;
- posteriormente, foi apresentada contestação pelas acionadas e réplica pela Recuperanda;
- intimadas as partes para indicarem as provas que pretendem produzir, o Credor postulou a produção de prova testemunhal, ao passo que a Recuperanda postulou a realização de perícia imobiliária, sendo ambos deferidos pelo juízo;
- nesse contexto, calha destacar que a ação revisional encontra-se pendente de realização da perícia, não havendo, portanto, resolução da demanda até o presente momento;
- outrossim, cumpre ressaltar a existência de ação de despejo ajuizada pelo Credor em face da Recuperanda em 17/12/2020 (processo nº 5118917-30.2020.8.21.0001), a qual foi julgada procedente em 09/03/2022 e posteriormente determinada a suspensão do feito em razão do ajuizamento do pedido de recuperação judicial pela Devedora e vedado o despejo durante o *stay period*;



- referida decisão foi alvo de recurso de apelação pela Recuperanda, o qual não foi julgado até o presente momento;
- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- por essas razões, a Administração Judicial entende deva ser acolhido o pedido de majoração do crédito de R\$ 938.054,10 para o valor de R\$ 1.481.614,84;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- seja como for, diante da ausência de resolução definitiva da ação proposta, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da existência de execução de título extrajudicial sem resolução definitiva;
- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após o deslinde da execução de título extrajudicial;
- aliás, nesse aspecto, pode-se, inclusive, discutir se referida discussão poderá ser relegada para sede de impugnação à relação de credores, justamente em razão da questão já estar sendo discutida em sede da ação revisional nº 5105575-49.2020.8.21.000, em trâmite perante a 17ª Vara Cível de Porto Alegre/RS;
- divergência de crédito acolhida.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., majorar a importância de crédito em favor do CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS de R\$ 938.054,10 para o valor de R\$ 1.481.614,84, mantendo-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF).



09. Apresentante: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO IFASHION OUTLET NOVO HAMBURGO.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 249.518,29 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 390.740,03 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procuração; **(03)** atos constitutivos; **(04)** Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do IFashion Outlet; **(05)** boletos e **(06)** memória de cálculo.

Contraditório:

“O Consórcio Empreendedor do Ifashion Outlet Novo Hamburgo requer a majoração do crédito de R\$ 249.518,29 para R\$ 390.740,03, alegando que os valores são a título de aluguéis e demais encargos não pagos, acostando documentos para tanto. Após análise do que foi juntado com a divergência, as Recuperandas informam que arrolaram o valor de todos os boletos que foram juntados pelo credor na divergência, exceto o valor de R\$ 20.471,01, o qual já foi pago, conforme comprovante em anexo.

Assim, merece permanecer hígida a importância, de acordo com o inicialmente arrolado pelas empresas.”

Resultado:

- postula o Credor a majoração do crédito quirografário de R\$ 249.518,29 para a importância de R\$ 390.740,03, decorrente de aluguéis e demais encargos inadimplidos referentes à Loja 217 do I Fashion Outlet – Novo Hamburgo;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou discordância com o pedido, aduzindo que todos os boletos carreados foram arrolados, à exceção do valor de R\$ 20.471,01, o qual já foi pago, conforme comprovante apresentado;
- para comprovar sua pretensão, o Credor apresentou Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, em que figurou o CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET como locador e a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA. como locatária, firmado



em 10/11/2017, com prazo de vigência de 05 (cinco) anos, iniciado em 24/09/2081 e termo final em 23/09/2023;

- o presente Contrato de Locação, devidamente assinado pelo devedor e por duas testemunhas, constitui título executivo extrajudicial conforme previsão do art. 784, III⁶, do CPC:

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2017.

LOCADOR: _____
CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLE Rubrica

LOCATÁRIA: _____
RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA
ALCIDES DEBUS Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: Flávio Augusto da Silva Pereira
RG: 8069480526 SSP/RS
Rubrica

2. _____
Nome: Rosa Maria Maia de Oliveira
RG: 7015719011 SSP/RS
Rubrica

- 90 -

- ademais, foram apresentados os boletos com datas de vencimento a partir de 01/04/2020 até 05/05/2022;

- destarte, sendo firmado o Contrato de Locação em 10/11/2017 e considerando a data de emissão dos boletos apresentados, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;

- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, in verbis:

⁶ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- encargos da locação bem delimitados no Instrumento Particular de Contrato de Locação e outras Avenças e no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Praia de Belas Shopping Center:

CLÁUSULA 18: Além da CONTRIBUIÇÃO MÍNIMA MENSAL REAJUSTÁVEL, a LOCATÁRIA pagará ao(à) LOCADOR(A) no dia 1º (primeiro) de cada mês, prorrogando-se para o primeiro dia útil que se lhe seguir, sempre que o dia do vencimento cair em domingo, sábado ou feriado:

- a) os impostos, taxas, contribuições e demais tributos incidentes sobre o imóvel locado;
- b) as suas despesas privativas, a exemplo de energia elétrica; ar condicionado.

- 91 -

Imagem 01. Instrumento Particular de Contrato de Locação

45. A falta de pagamento do aluguel, da contribuição para o fundo de promoção e demais encargos da locação, inclusive despesas ordinárias e privativas, sem prejuízo do direito de resolução do contrato, sujeitará a LOCATÁRIA:
a) à correção monetária de todos os valores devidos, até o efetivo pagamento;
b) a juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês;
c) à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o total do débito;
d) a todas as despesas e custas judiciais, bem como aos honorários advocatícios, na base de 20% sobre o valor do débito, se houver intervenção de advogado.

Imagem 02. Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do I Fashion Outlet Novo Hamburgo

- assim, em relação ao *quantum debeatur*, depreende-se que foram lançados débitos referentes aos aluguéis e demais encargos, a partir de 01/04/2020 até 10/04/2022, alcançando o montante de R\$ 390.740,03, atualizado até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:



Data Atualização 05/04/2022

NOME LOJISTA: RABUSCH

Shopping:

IFONH

I Fashion Outlet Novo Hamburgo

RAZÃO SOCIAL: RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE V

CLIENTE 3007401

Composição da dívida	Principal	CM IGP-M/FGV	Juros 1% am	Multa 10%	Total
	248.436,67	68.442,34	38.683,28	35.177,74	390.740,03
Honorários de 0%					-
Honorários de sucumbência e outras custas					-
Total Geral					390.740,03

- por outro lado, em sede de contraditório, a Recuperanda alega que arrolou todos os boletos apresentados, exceto o título no valor de R\$ 20.471,01, o qual já foi pago;
- contudo, da análise do demonstrativo de débitos apresentado, verifica-se que o Credor já realizou o abatimento do referido boleto, senão vejamos:

01/05/2022	Aluguel	9.515,31	0,00	0,00	0,00	9.515,31
	Condomínio	12.398,27	0,00	0,00	0,00	12.398,27
	Fundo de Promoção	1.903,07	0,00	0,00	0,00	1.903,07
01/05/2022 Total		23.816,65	0,00	0,00	0,00	23.816,65
06/05/2022	Pagto Cliente Pro-Rata 01/05	-20.471,01	0,00	0,00	0,00	-20.471,01
06/05/2022 Total		-20.471,01	0,00	0,00	0,00	-20.471,01

- ademais, da análise da documentação carreada, constatou-se dissonância entre o valor de parte dos boletos apresentados daquele lançado na planilha de débitos, na forma a seguir:

VENCIMENTO	VALOR DO BOLETO APRESENTADO	VALOR LANÇADO NA PLANILHA DE DÉBITOS
01/06/2020	R\$ 5.816,96	R\$ 8.959,92
01/07/2020	R\$ 10.172,24	R\$ 12.258,03
01/09/2020	R\$ 12.756,37	R\$ 13.470,68
01/10/2020	R\$ 15.377,39	R\$ 15.952,96

- assim, questionado o Procurador do Credor acerca da divergência verificada, este esclareceu que se tratavam de descontos concedidos aos lojistas em razão da pandemia, contudo, diante da inadimplência, os descontos foram desconsiderados:

1) Em 2020, devido a pandemia, foram concedidos descontos aos lojistas, desde que adimplissem os valores de aluguéis e encargos (com os descontos), conforme os boletos enviados (em anexo). Como a Rabusch não preencheu os requisitos, os descontos foram desconsiderados do valor do débito;

- assim, resta esclarecida a questão referente à divergência entre os valores de parte dos boletos daqueles lançados na planilha de débitos;



- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- por essas razões, a Administração Judicial entende deva ser acolhido o pedido de majoração do crédito de R\$ 249.518,29 para o valor de R\$ 390.740,03;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual;
- assim, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência;
- divergência de crédito acolhida integralmente.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., majorar a importância de crédito em favor do CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO IFASHION OUTLET NOVO HAMBURGO. de R\$ 249.518,29 para o valor de R\$ 390.740,03, mantendo-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF).

- 93 -

10. Apresentante: EXCIM IMPORTACAO E EXPORTACAO S/A.

Natureza: divergência de valor.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 320.226,82 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito.

Valor declarado pelo credor:

- R\$ 401.108,16 – sem indicação de classificação;

Documentos apresentados: **(01)** e-mail de divergência; **(02)** notas fiscais 1617346, 1621019, 1621411, 1624202, 1624469, 1629275, 1629338, 1631498, 1632548, 1635805, 1636795, 1638746, 1641063, 1642997, 1648824, 1649255, 1649715, 1650415, 1651434, 1651445, 1651870, 1655169 e **(03)** comprovantes de recebimento de mercadorias.



Contraditório:

“A credora Excim Importação e Exportação S.A busca alteração do crédito para a importância de R\$ 401.108,16, decorrente de notas fiscais não adimplidas. As Recuperandas informam que concordam com a majoração do crédito, permanecendo este na classe dos créditos quirografários.”

Resultado:

- postula o Credor a majoração de seu crédito quirografário de R\$ 320.226,83 para a importância de R\$ 401.108,16, decorrente de notas fiscais inadimplidas;
- por sua vez, em sede de contraditório, a Recuperanda manifestou concordância com o pedido;
- para comprovar a sua pretensão, o credor apresentou as seguintes notas fiscais, acompanhadas dos comprovantes de recebimento das mercadorias:

NOTA FISCAL / FATURA	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR TOTAL DA NF	VALOR EM ABERTO
001617346-03	02/12/2021	20/04/2022	R\$ 32.999,26	R\$ 1.764,27
001621019-03	17/12/2021	20/04/2022	R\$ 15.188,31	R\$ 5.164,03
001621411-01 e 02	21/12/2021	20/04/2022	R\$ 11.050,41	R\$ 7.403,77
001624202-01, 02, 03, 04 e 05	11/01/2022	20/04/2022 e 20/05/2022	R\$ 55.607,93	R\$ 55.607,93
001624469-01	11/01/2022	25/04/2022	R\$ 3.349,69	R\$ 3.349,69
001629275-01	25/01/2022	20/05/2022	R\$ 4.925,53	R\$ 4.925,53
001629338-01, 02 e 03	25/01/2022	20/04/2022, 20/05/2022 e 25/05/2022	R\$ 28.961,52	R\$ 28.961,52
001631498-01, 02 e 03	31/01/2022	25/04/2022, 20/05/2022 e 20/06/2022	R\$ 40.365,50	R\$ 40.365,50
001632548-01	02/02/2022	20/05/2022	R\$ 5.855,57	R\$ 5.855,57
001635805-01, 02 e 03	11/02/2022	20/05/2022, 25/05/2022 e 20/06/2022	R\$ 16.829,37	R\$ 16.829,37
001636795-01, 02 e 03	15/02/2022	20/05/2022, 30/05/2022 e 20/06/2022	R\$ 8.960,62	R\$ 8.960,62



001638746-01, 02 e 03	21/02/2022	20/05/2022, 20/06/2022 e 25/06/2022	R\$ 8.236,06	R\$ 8.236,06
001641063-01, 02 e 03	25/02/2022	20/05/2022, 20/06/2022 e 25/06/2022	R\$ 17.343,85	R\$ 17.343,85
001642997-01, 02 e 03	04/03/2022	25/05/2022, 20/06/2022 e 20/07/2022	R\$ 23.421,95	R\$ 23.421,95
001648824-01, 02 e 03	21/03/2022	20/06/2022, 30/06/2022 e 20/07/2022	R\$ 24.620,47	R\$ 24.620,47
001649255-01	21/03/2022	30/06/2022	R\$ 12.891,92	R\$ 12.891,92
001649715-01, 02 e 03	22/03/2022	20/06/2022, 30/06/2022 e 20/07/2022	R\$ 18.113,00	R\$ 18.113,00
001650415-01, 02 e 03	23/03/2022	20/06/2022, 20/07/2022 e 25/07/2022	R\$ 27.520,33	R\$ 27.520,33
001651434-01, 02, 03, 04 e 05	25/03/2022	20/06/2022, 25/06/2022, 20/07/2022 e 25/07/2022	R\$ 61.093,05	R\$ 61.093,05
001651445-01	25/03/2022	20/07/2022	R\$ 10.780,08	R\$ 10.780,08
001651870-01	28/03/2022	20/07/2022	R\$ 11.553,77	R\$ 11.553,77
001655169-01	04/04/2022	20/07/2022	R\$ 6.345,88	R\$ 6.345,88
Total			R\$ 446.014,07	R\$ 401.108,16

- no caso, a documentação carreada comprova a origem do crédito e sua sujeição aos efeitos do procedimento recuperatório, considerando que o fato gerador precede à data de ajuizamento da Recuperação Judicial, conforme se verifica da data de emissão das notas fiscais;
- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”



- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- em relação ao *quantum debeatur*, verifica-se a existência de crédito no valor de R\$ 401.108,16, resultante do saldo das notas fiscais inadimplidas, o qual não sofreu incidência de correção monetária ou de juros moratórios, não havendo que se falar em infração ao art. 9º, II, da LRF;
- ausente qualquer causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado, tendo a Recuperanda manifestado concordância com o pedido;
- quanto à classificação, tratando-se de crédito que não possui tratamento diferenciado estabelecido pela Lei, ausente qualquer garantia ou privilégio, enquadra-se dentre os quirografários (art. 41, III, da LRF);
- divergência integralmente acolhida.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA., majorar a importância de crédito de R\$ 320.226,82 para o valor de R\$ 401.108,16, em favor de EXCIM IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A, mantendo-o dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF).

- 96 -

11. Apresentantes: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A E SILVEIRO ADVOGADOS.

Natureza: divergência de valor e habilitação de crédito.

Valor contido no edital do art. 52, § 1º:

- R\$ 491.977,47 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);

Pretensão: majoração da importância de crédito e inclusão de crédito na Recuperação Judicial.

Valor declarado pelos credores:

- R\$ 613.003,33 – crédito quirografário (art. 41, III, da LRF);
- R\$ 182.274,94 – crédito derivado da legislação do trabalho ou decorrente de acidente de trabalho (art. 41, I, da LRF).



Documentos apresentados: **(01)** petição de divergência; **(02)** procurações e atos constitutivos; **(03)** Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças de Loja de Uso Comercial do BARRASHOPPINGSUL e Outras Avenças; **(04)** Escritura Declaratória de Normas Gerais do BARRASHOPPINGSUL; **(05)** Estatuto da Associação dos Lojistas do Shopping Center BARRASHOPPINGSUL; **(06)** Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato Atípico de Locação; **(07)** Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças; **(08)** cópia da ação de despejo nº 5001523-10.2021.8.21.6001 e **(09)** memórias de cálculo.

Contraditório:

“Inicialmente, cumpre destacar que requer o credor a majoração do crédito atualmente arrolado, passando a constar a importância de R\$ 613.003,33, na classe dos créditos quirografários, a título de aluguéis e encargos da loja locada no Shopping Center BarraShopping Sul, bem como que seja arrolada a importância de R\$ 182.274,94, na classe dos créditos trabalhistas, decorrente de honorários.

Não merece respaldo o pedido do credor, eis que os valores ainda estão sub judice (processos nº 5118917-30.2020.8.21.0001 e nº 50018513720218216001). Assim, os valores devem permanecer de acordo com o arrolado pelas empresas quando do ajuizamento da Recuperação Judicial, sem qualquer alteração. Quanto ao pedido de habilitação de honorários, também não merece respaldo, uma vez que ainda em discussão. Logo, o respectivo crédito não é certo, líquido e exigível até o presente momento, não devendo ser habilitado.”

Resultado:

- postulam os Credores a majoração do crédito quirografário na importância de R\$ 491.977,47 para o valor de R\$ 613.003,33, decorrente de aluguéis e demais encargos inadimplidos, referentes a Loja 2019 do Barra Shopping Sul, bem como a inclusão do crédito no valor de R\$ 182.274,94, dentre os derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho ou equiparados (art. 41, I, da LRF);
- por sua vez, em sede de contraditório, as Recuperandas manifestaram discordância, sob alegação de que os valores estão sendo discutidos em execução de título extrajudicial, devendo ser mantido inalterado o crédito arrolado;



- para comprovar sua pretensão, os Credores apresentaram Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças de Loja de Uso Comercial do BARRASHOPPINGSUL e Outras Avenças, firmado em 18/11/2016, em que ficou como Locadora a MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e como Locatária a Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, com prazo de duração de 60 (sessenta) meses, a contar de 25/11/2016 até 24/11/2021;
- aportou, ainda, Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças, referente a débito locatício de loja de uso comercial do BARRASHOPPINGSUL, firmado em 24/08/2020, em que a Recuperanda confessou dívida no valor de R\$ 79.178,75, a ser pago em 10 (dez) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 7.917,92, com vencimento em 20/11/2020 e as demais na quantia de R\$ 7.917,87, com vencimento a partir de 20/12/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;
- o referido Contrato de Locação, bem como o Instrumento Particular de Confissão de Dívida, devidamente assinados pela Devedora e por duas testemunhas, constituem títulos executivos extrajudiciais, conforme previsão do art. 784, III⁷, do CPC:

⁷ “Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas;”



Porto Alegre/RS, 18 de novembro de 2016.

LOCADORA: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
Por seus representantes legais

LOCATÁRIO(A)(S): RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
Por Alcides Debus

FIADOR(ES)(A)(S): ALCIDES DEBUS
LOIVA REGINA DEBUS

TESTEMUNHAS:

Kelli Co.
Nome: Kelli Caetano da Silva
Id: 8079201086-SSP/RS
CPF: 002.584.510-28

Iza
Nome: Iza de Souza Marcelino Soares
ID/CPF: CPF: 138.374.917-57

Porto Alegre/RS, 24 de agosto de 2020

CREDORA: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
por seus representantes legais

CONFITENTE DEVEDORA: RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
Por Alcides Debus

FIADOR/AVALISTA: ALCIDES DEBUS

TESTEMUNHAS:

Ana Paula Kurowski Ferreira
Nome: Ana Paula Kurowski Ferreira
CPF: 002.877.930-44

Iza Marcelino Soares
Nome: Iza de Souza Marcelino Soares
CPF: 138.374.917-57

- destarte, tendo sido o Contrato de Locação firmado em 18/11/2016 e o Instrumento Particular de Confissão de Dívida firmado em 24/08/2020 e considerando a data de emissão dos títulos lançados no demonstrativo de débito, indiscutível que respectivo fato gerador do crédito é anterior à data de



ajuizamento da Recuperação Judicial, pelo que é possível afirmar aprioristicamente a sua sujeição ao concurso recuperacional;

- nesse sentido verte o Enunciado nº 100, da III Jornada de Direito Comercial, do Conselho da Justiça Federal, *in verbis*:

“ENUNCIADO 100 – Consideram-se sujeitos à recuperação judicial, na forma do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, os créditos decorrentes de fatos geradores anteriores ao pedido de recuperação judicial, independentemente da data de eventual acordo, sentença ou trânsito em julgado.”

- além do mais, trata-se de tese firmada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 1.051, em razão do rito dos recursos especiais repetitivos:

“Para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.”

- os atributos de liquidez, certeza e exigibilidade são suficientes para a habilitação do crédito no procedimento concursal, não tendo a Devedora oposto razões suficientes para o afastamento do crédito;

- encargos da locação bem delimitados no Contrato

- 100 -

3ª ALUGUEL:

O(A)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pagará(ão) mensalmente à **LOCADORA** ou pessoa por ela indicada por escrito, o maior dentre os valores correspondentes ao “aluguel mínimo reajustável” e o “aluguel percentual”, estipulados no item 6 das Bases Contratuais acima, tal como definidos no **capítulo IX** da EDNG.

6ª ENCARGOS:

6.1 Juntamente com o aluguel, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pagará(ão), mensalmente, os encargos da locação na proporção estabelecida no item 8 das Bases Contratuais acima, consoante previsto no **capítulo XI** da EDNG.

6.2 A fixação da fração de rateio de despesas (encargos) atribuída à LUC, foi estabelecida em função da atividade comercial constante do item 4 das Bases Contratuais, da sua localização no *mall* e da força de atração considerada, além de outros aspectos de natureza comercial, valendo dizer, assim, que, a mesma não guarda necessariamente uma relação com a área da LUC.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



11ª INADIMPLEMENTO:

Caracteriza inadimplemento contratual do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** a infração de qualquer cláusula ou o descumprimento de qualquer obrigação estabelecida neste contrato ou em qualquer dos anexos referidos no item 10 das Bases Contratuais acima.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se, em qualquer circunstância, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** der(em) motivo ou unilateralmente der(em) por rescindida a presente locação antes da data prevista para o seu término, além do pagamento do aluguel e dos demais encargos devidos até a data efetiva da devolução da LUC, pagará(ão), ainda, uma multa rescisória equivalente a 10 (dez) vezes o valor do aluguel devido à época da rescisão – sem levar em consideração qualquer redução ou carência porventura aplicados momentaneamente, o que poderá ocorrer por mera liberalidade da **LOCADORA** –, calculada de acordo com a proporção prevista nos termos do artigo 4º da Lei 8.245/91, com a redação dada pela Lei n.º 12.744/12.

- encargos moratórios previstos nas Normas Gerais Regedoras da Locação:

IX.18- O não pagamento do aluguel, da contribuição devida ao fundo de promoção, adiantamentos ou quaisquer encargos contratuais, nos prazos, condições e local previstos, sujeitará o locatário faltoso às seguintes sanções, calculadas sempre sobre o valor total da obrigação, além de ensejar às declarantes o direito de dar por rescindido o contrato por inadimplemento do locatário: _____
a) juros de mora, à razão de 1% ao mês; _____
b) multa moratória de 5% sobre o valor total da obrigação em atraso, elevando-se para 10% se o atraso for de mais de 15 (quinze) dias; _____
c) a correção monetária de todas as quantias em débito, inclusive encargos de mora, de acordo com o índice de correção adotado no contrato atípico; _____
d) todas as despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios de 20% sobre o total do débito, se houver intervenção de advogado. _____
_____ estabelecidas no item anterior e até a rescisão do contrato.

- 101 -

- nada obstante, não se desconhece que a Recuperanda ajuizou ação renovatória de locação c/c ação revisional de aluguel em face do Credor em 24/05/2021, que tramita sob o nº 5001851-37.2021.8.21.6001, perante ao 2º Juízo da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS;
- compulsando os autos da ação renovatória c/c revisional, verifica-se que o processo encontra-se pendente de julgamento;
- ademais, cumpre registrar que o Credor ajuizou ação de despejo em face da Recuperanda em 03/05/2021, que tramita sob o nº 5001523-10.2021.8.21.6001, perante a o 2º Juízo da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao Contrato em discussão;
- espiolhando os autos da ação de despejo, verifica-se que o feito encontra-se pendente de julgamento, estando no aguardo de conexão com a ação renovatória, fins de evitar decisões conflitantes;



- ausente qualquer outra causa extintiva, modificativa ou impeditiva do crédito reclamado;
- seja como for, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- assim, em relação ao *quantum debeatur*, da análise do demonstrativo de cálculo apresentado, depreende-se que foram lançados débitos referentes aos aluguéis e demais encargos, a partir de janeiro/2021 até abril/2022, bem como das 06 (seis) últimas parcelas do Instrumento de Confissão de Dívida, alcançando o montante de R\$ 729.099,80, sendo R\$ 607.583,17 referente ao principal e R\$ 121.516,63 de honorários, atualizados até 05/04/2022, ou seja, em consonância com o previsto no art. 9º, II, da LRF:

CLIENTE: 904379		NOME FANTASIA: RABUSCH				Posição até: 05/04/2022		
CONTRATO: 20000385		LUC: 2019				Atualização: 05/04/2022		
RAZÃO SOCIAL:								
		1%		10%		20%		
		CIP-D		CIP-D				
Vencimento	Comp.	Verba	Valor Principal	Juros	Multa	Atual. Monet.	Advogado	Total
	QO44656	QO	341,67	-	34,17	-	75,17	451,00
		IPTU	29.927,64	-	2.992,76	-	6.584,08	39.504,48
TOTAL GERAL		SUB-TOTAL	468.453,80	40.636,81	51.540,58	46.951,97	121.516,63	729.099,80

- no caso, o Credor pretende a habilitação de honorários contratuais de 20%, na importância de R\$ 121.516,63, bem como de honorários de 10% sobre o valor do débito e das custas processuais, no valor de R\$ 5.420,16, ambos atualizados até 05/04/2022, na forma do despacho de recebimento da ação de despejo:

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



Vistos.

Cite-se a parte ré por Carta AR, conforme postulado, para que em 15 (quinze) dias, realize a purga da mora ou, no mesmo prazo, conteste a presente ação.

Fazer constar no referido mandado que no mesmo ato, sejam cientificados eventuais sublocatários ou ocupantes do imóvel, procedendo-se, em sendo o caso, à citação ficta do réu, nos termos do art. 252 do CPC.

Para o caso de purgação da mora, fixo os honorários de 10% do valor do débito, forte no art. 62, II, "d", da Lei de Locações. Realizado o depósito, expeça-se alvará à parte autora e intime-se para dizer quanto à satisfação de seu crédito. Satisfeita ou silenciando, arquivem-se com baixa.

- no caso, depreende-se que a Escritura Declaratória de Normas Gerais Complementares Regedoras das Locações e Outras Avenças dos Espaços Comerciais prevê o arbitramento de honorários de 20% em caso de intervenção de advogado, contudo, tal questão é bastante controversa na jurisprudência;
- isso porque os Tribunais vêm afastando sua incidência, diante do reconhecimento de abusividade da cláusula, sob fundamento de que a fixação de honorários em decorrência de processo judicial é atribuição do Poder Judiciário;
- no ponto, cumpre destacar os seguintes julgados do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e de São Paulo:

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. I - IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE JUDICIÁRIA CONCEDIDA AOS RÉUS. ACOLHIMENTO. II - RESCISÃO DO CONTRATO LOCATÍCIO E DESPEJO. POSSIBILIDADE NO CASO CONCRETO. INADIMPLEMENTO DOS LOCATIVOS MENSIS INCONTROVERSO NOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA CLÁUSULA 10, ALÍNEA “A” DO CONTRATO FIRMADO PELAS PARTES E DO ARTIGO 9º, INCISO III, DA LEI DE LOCAÇÕES. III - CLÁUSULAS PENAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO E INCIDÊNCIA SOBRE O MESMO FATO GERADOR. DESCABIMENTO, SOB PENA DE CONFIGURAR BIS IN IDEM. INCIDÊNCIA APENAS DA MULTA MORATÓRIA. IV - CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE A COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SOBRE O SALDO DEVEDOR. ABUSIVIDADE EVIDENCIADA. AFASTAMENTO DO ENCARGO

- 103 -

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



MANTIDA. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. APELAÇÕES PARCIALMENTE PROVIDAS.”

(Apelação Cível, Nº 50004930620208210041, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em: 06-10-2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA RECONVENÇÃO. I. Cabe a ré tão somente o pagamento da verba sucumbencial arbitrada pelo julgador. A condenação ao pagamento de honorários contratuais previsto no instrumento de locação firmado entre as partes caracterizaria bis in idem. Precedentes deste e. Tribunal de Justiça. [...]” (Apelação Cível, Nº 70084885110, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em: 22-04-2021).

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. Desocupação voluntária. Pretensão acolhida em primeiro grau. Locatário condenado ao valor indicado pelo locador, relativo aos aluguéis e encargos inadimplidos, acrescidos das prestações vencidas até a desocupação e honorários contratuais de 20%. Inconformismo da parte ré. NULIDADE. Ausência de fundamentação. Ocorrência. Juízo a quo que deixou de apreciar argumentos capazes de infirmar o acolhimento do pedido. Saneamento da omissão, nesta instância. Inteligência do art. 1.013, § 3º, IV do Código de Processo Civil. ENCARGOS CONTRATUAIS. Locatária que assumiu, em aditamento contratual, a responsabilidade pelo pagamento das contas de consumo e limpeza da área comum. Quantia que deveria ser paga diretamente ao locador. Exigibilidade dos encargos. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. Nada obstante as partes tenham previsto a cobrança de honorários de 20% para qualquer caso de acionamento do Poder Judiciário, a verba não pode ser incluída nos cálculos iniciais. Cabe ao Magistrado, com exclusividade, arbitrar os honorários advocatícios, conforme as diretrizes do artigo 85 do CPC/2015. Cobrança em conjunto com os honorários sucumbenciais que configura bis in idem. Precedentes desta C. Corte. VALOR DOS ALUGUÉIS. Redução incabível. Contrato firmado em junho de 2020, quando já vigiam medidas contra a propagação da COVID 19. Imprevisibilidade não reconhecida. Ademais, pretensão que deveria ser veiculada em ação própria ou reconvenção, e não como matéria de defesa. Locativos mantidos, no patamar contratado. SUCUMBÊNCIA. Decaimento da apelante. Verba fixada em 15% do valor da condenação. RECURSO PROVIDO EM PARTE.”

(TJSP; Apelação Cível 1007394-72.2021.8.26.0562; Relator (a): Rosângela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/03/2022; Data de Registro: 22/03/2022) (grifamos)



“Locação de imóvel. Ação de despejo c.c. cobrança. Apelação apresentada tempestivamente. Multa moratória convencionada em 20% que não se mostra abusiva. Inadmissibilidade, no entanto, da cobrança de honorários de forma antecipada no contrato de locação. Fixação que é procedida pelo magistrado. Verba afastada. Recurso provido em parte.”

(TJSP; Apelação Cível 1017574-81.2021.8.26.0002; Relator (a): Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2022; Data de Registro: 22/06/2022) (grifamos)

- nesse contexto, não se desconhece que foram arbitrados honorários advocatícios de 10% no caso de purgação da mora na ação de despejo ajuizada contra a Recuperanda, contudo, consoante já esclarecido, o processo encontra-se pendente de julgamento, estando no aguardo de conexão com a ação renovatória ajuizada pela Devedora, não sendo exigível tal verba honorária, portanto;
- assim, diante da ausência de resolução definitiva das ações propostas, nessa etapa administrativa de verificação de crédito, entende esta Administração Judicial ser razoável dar privilégio ao princípio da *pacta sunt servanda*, de modo que os acordos legais e livremente formados são lei para aqueles que os fizeram, e só podem ser revogados de consentimento mútuo nos limites da lei;
- não obstante, gize-se que a divergência administrativa de crédito não constitui a via procedimental adequada para análise exaustiva do teor contratual, especialmente diante da existência de ação revisional e de execução de título extrajudicial sem resolução definitiva;
- portanto, eventual discordância da Recuperanda quanto ao resultado desta análise sumária poderá ser manifestada em sede de impugnação à relação de credores, na forma disposta pela Lei de Regência, após o deslinde das ações propostas;
- aliás, nesse aspecto, pode-se, inclusive, discutir se referida discussão poderá ser relegada para sede de impugnação à relação de credores, justamente em razão da questão já estar sendo discutida em sede da ação revisional nº 5001851-37.2021.8.21.6001, em trâmite perante ao 2º Juízo da Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS;



- divergência acolhida parcialmente.

Providências:

- na relação de credores da Recuperanda RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO EIRELI, majorar a importância de crédito de R\$ 491.977,47 para o valor de R\$ 613.003,33, em favor da MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., mantendo-se dentre os créditos quirografários (art. 41, III, da LRF).

PAGAMENTOS REALIZADOS APÓS O AJUIZAMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- durante a fase extrajudicial de análise de créditos, a Recuperanda apresentou uma série de comprovantes de pagamentos de títulos pagos, postulando a retificação da relação de credores;

- da análise da documentação, foi constatada a realização de um pagamento em 16/03/2022 e os demais em 06/04/2022, ou seja, **posteriormente ao ajuizamento da Recuperação Judicial**;

- os pagamentos ocorridos após a data do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial (05/04/2022) somam a quantia de R\$ 54.251,40 e vão abaixo discriminados:

CLASSE	CREDOR	CNPJ DO CREDOR	VALOR 1º EDITAL	VALOR TOTAL PAGO	SALDO
IV	ALTI INDUSTRIA LTDA – ME	05.820.561/0001-50	R\$ 7.200,36	R\$ 3.600,00	R\$ 3.600,36
IV	AMANDA MASCARELLO TEIXEIR – EPP	24.355.173/0001-90	R\$ 8.911,67	R\$ 2.252,58	R\$ 6.659,09
III	BONOR INDUSTRIAL S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL	02.968.267/0001-00	R\$ 9.805,43	R\$ 894,50	8.910,93
IV	CAMAFER - COMERCIO DE FERRAGENS LTDA – ME	17.176.656/0001-62	R\$ 1.212,01	R\$ 1.212,01	R\$ 0,00
IV	D.T. RAMOS INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES EIRELI -ME	01.526.737/0001-05	R\$ 18.500,00	R\$ 11.100,00	R\$ 7.400,00

- 106 -

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



CLASSE	CREDOR	CNPJ DO CREDOR	VALOR 1º EDITAL	VALOR TOTAL PAGO	SALDO
III	FRANKENBERG INDUSTRIA E COMERCIO DE BOTOES EIRELI	92.701.788/0001-81	R\$ 514,41	R\$ 519,93	R\$ 0,00
IV	G BENEFICIAMENTO E COMERCIO DE TECIDOS LTDA - ME	88.000.377/0001-91	R\$ 10.220,84	R\$ 6.330,11	R\$ 3.890,73
III	HACO ETIQUETAS LTDA	82.645.862/0001-36	R\$ 14.780,28	R\$ 868,58	R\$ 13.911,70
IV	JOKA SUBLIMACAO DIGITAL LTDA	94.350.113/0001-60	R\$ 15.786,60	R\$ 5.262,20	R\$ 10.524,40
III	K & V CONFECCOES DE ROUPA -ME	30.272.444/0001-47	R\$ 5.250,00	R\$ 5.107,90	R\$ 142,10
III	MAKRO CENTRAL DE AVIAMENTOS LTDA	00.460.986/0001-82	R\$ 1.234,00	R\$ 127,60	R\$ 1.106,40
III	NANETE TEXTIL	84.432.434/0001-50	R\$ 66.769,22	R\$ 4.092,70	R\$ 62.676,52
III	NEOBRAND INDUSTRIA TEXTIL LTDA	04.016.576/0001-06	R\$ 4.183,96	R\$ 2.108,69	R\$ 2.075,27
IV	OVERPRINT IMPRESSOS LTDA - ME	93.804.029/0001-07	R\$ 3.426,10	R\$ 1.395,00	R\$ 2.031,10
IV	PELVALE COMERCIO DE PAPEIS LTDA – ME	92.224.823/0001-19	R\$ 1.124,92	R\$ 1.124,92	R\$ 0,00
IV	PRIMOS COMERCIO DE MATERIAIS DE ESCRITORIO E SERVICOS EM GERAL LTDA – EPP	32.608.829/0001-68	R\$ 288,30	R\$ 288,30	R\$ 0,00
III	ROYAL BLUE COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	14.014.761/0002-98 / 14.014.761/0001-07	R\$ 6.825,00	R\$ 3.414,86	R\$ 3.410,14
IV	TEX DESIGN INDUSTRIA DE CONFECCOES LTDA - EPP	09.474.783/0001-10	R\$ 4.551,52	R\$ 4.551,52	R\$ 0,00
TOTAL			R\$ 180.584,62	R\$ 54.251,00	R\$ 126.338,74



- a rigor, os créditos sujeitos à Recuperação Judicial não poderiam ser satisfeitos em condições diversas do plano de recuperação aprovado, sob pena de afronta à igualdade entre os credores;
- contudo, ressalta-se que todos os pagamentos foram realizados antes do deferimento do processamento da Recuperação Judicial (20/04/2022);
- assim, no entender da Administração Judicial, o pagamento de créditos um dia após o ajuizamento e, via de consequência, anterior ao deferimento do processamento da Recuperação Judicial, não importa afronta ao procedimento concursal, vez que, nesse período, ainda não havia a suspensão da exigibilidade das dívidas (art. 52, III, da LRF), não podendo a Recuperanda opor a Recuperação Judicial como causa para o não pagamento de suas obrigações;
- assim, para fins procedimentais, a Administração Judicial efetuou o abatimento dos valores pagos entre o ajuizamento e o deferimento do processamento da Recuperação Judicial, na forma do quadro supra.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



RESULTADO/PROVIDÊNCIAS

#	CLASSE	NOME DO CREDOR	VALOR DO EDITAL ART. 52, § 1º, DA LRF (R\$)	DIVERGÊNCIA	PROVIDÊNCIA	VALOR APÓS ANÁLISE DO AJ (R\$)	DEVEDORA
01	CLASSE III	ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING CENTERS S/A	R\$ 1.286.178,49	Acolhida	Alterar a titularidade e majorar a importância de crédito	R\$ 1.865.557,46	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
02	CLASSE III	BANCO DO BRASIL S.A.	R\$ 4.402.109,58	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 6.300.379,87	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
03	CLASSE III	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	R\$ 203.993,22	Parcialmente Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 321.637,15	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
03.1	CLASSE III	BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	-	Acolhida	Incluir a importância de crédito	R\$ 6.353,95	DEBUS FRANQUEADORA DE MARCAS EIRELI
04	CLASSE III	CALÇADOS BEIRA RIO S/A	R\$ 28.993,21	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 53.857,09	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA
05	CLASSE III	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	R\$ 797.254,41	Acolhida	Excluir a importância de crédito	R\$ 0,00	-

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660

BRIZOLA E JAPUR

Administração Judicial



#	CLASSE	NOME DO CREDOR	VALOR DO EDITAL ART. 52, § 1º, DA LRF (R\$)	DIVERGÊNCIA	PROVIDÊNCIA	VALOR APÓS ANÁLISE DO AJ (R\$)	DEVEDORA
05.1	CLASSE III	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA	R\$ 681.087,21	Parcialmente Acolhida	Retificar a razão social e majorar a importância de crédito.	R\$ 895.969,66	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
05.2	CLASSE III	CONDOMÍNIO DO BOURBON SHOPPING IPIRANGA	-	Acolhida	Incluir a importância de crédito	R\$ 6.934,71	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
06	CLASSE III	CONDOMÍNIO CANOAS SHOPPING CENTER	R\$ 390.869,32	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 467.611,03	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
06.1	CLASSE I	QUEIROGA, VIEIRA, QUEIROZ & RAMOS ADVOCACIA	-	Não acolhida	Nada a fazer.	R\$ 0,00	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
07	CLASSE III	CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING LINDOIA – PORTO ALEGRE	R\$ 351.771,50	Não acolhida	Excluir a importância de crédito	R\$ 0,00	-
08	CLASSE III	CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS	R\$ 938.054,10	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 1.481.614,84	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.
09	CLASSE III	CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO IFASHION OUTLET NOVO HAMBURGO	R\$ 249.518,29	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 390.740,03	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUÁRIO LTDA.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660



#	CLASSE	NOME DO CREDOR	VALOR DO EDITAL ART. 52, § 1º, DA LRF (R\$)	DIVERGÊNCIA	PROVIDÊNCIA	VALOR APÓS ANÁLISE DO AJ (R\$)	DEVEDORA
10	CLASSE III	EXCIM IMPORTACAO E EXPORTACAO S/A.	R\$ 320.226,82	Acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 401.108,16	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA.
11	CLASSE III	MULTIPLAN EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	R\$ 491.977,47	Parcialmente acolhida	Majorar a importância de crédito	R\$ 613.003,33	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA.
11.1	CLASSE I	SILVEIRO ADVOGADOS	-	Não acolhida	Nada a fazer.	R\$ 0,00	RABUSCH INDUSTRIAL E COMERCIAL DE VESTUARIO LTDA.

Porto Alegre

Av. Ipiranga, 40 | 1510 • Trend Offices
Praia de Belas • 90160-090 • 51 3307.2166

Passo Fundo

Rua Independência, 800 | 4º andar • 99010-041
54 3311.1428 • 54 3311.1231

Florianópolis

Rua Demétrio Ribeiro, 51/505 Koerich Beiramar
Office, Centro • 88020-700 • 48 3054.6660