

## Regra sobre alienação de filiais vale para contrato de arrendamento

A alienação de um estabelecimento industrial dificilmente se processa mediante pagamento a vista. Sendo assim, restringir a alienação a tais situações implicaria esvaziar sobremaneira o âmbito de aplicação do artigo 60 da Lei de Falência e Recuperação Judicial.

Divulgação/TJ-SC



TJ-SC Sede do TJ de Santa Catarina

Assim entendeu a 2ª Câmara de Direito Comercial do Tribunal de Justiça de Santa Catarina ao aplicar os efeitos da alienação de filiais ou unidades produtivas isoladas (UPI) a um contrato de arrendamento firmado por uma empresa em recuperação judicial. O tribunal aplicou ao contrato os efeitos previstos no parágrafo único do artigo 60 da Lei 11.101/2005.

Ao negar o pedido, o juízo de origem entendeu que não poderiam ser atribuídos os mesmos efeitos da alienação de filiais ou unidades produtivas isoladas ao contrato de arrendamento de tais de bens, pois os artigos 60, parágrafo único, e 141, inciso II, da Lei 11.101/2005 não contemplariam tal hipótese, tampouco caberia a aplicação dos dispositivos por analogia, já que as situações analisadas não seriam semelhantes.

No entanto, ao reformar a decisão, o tribunal catarinense citou precedente do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o arrendamento de filiais ou unidades produtivas isoladas é uma medida comum no ambiente empresarial, já que a alienação de um estabelecimento industrial dificilmente se processa mediante pagamento à vista.

Assim, segundo o relator, desembargador Altamiro de Oliveira, "restringir a aplicação do artigo 60 da Lei 11.101/2005 somente às estritas hipóteses de alienação dos bens implicaria esvaziar sobremaneira o âmbito de aplicação do referido dispositivo, razão pela qual o arrendamento de filiais ou unidades produtivas deve ser equipado ao da sua alienação para os fins da recuperação da sociedade empresária".

Oliveira afirmou que a alienação de ativos constituiu um dos principais meios de recuperação das empresas e desempenha papel, muitas vezes, crucial para o reerguimento econômico do devedor, já que pode propiciar liquidez necessária para evitar problemas de caixa e fazer frente a despesas operacionais, bem como conferir utilidade aos bens antes que se desvalorizem pelo desuso e falta de manutenção adequada.

"Constituindo o arrendamento mais uma medida desse amplo sistema de alienação, revela-se como providência adequada à consecução dos fins da recuperação judicial (preservação da empresa e tutela dos direitos dos credores) a proteção àquele que se dispõe a negociar com a empresa em crise e a fornecer recursos nesses momentos de incerteza, a fim de que não seja prejudicado pelos efeitos das sucessões durante a execução do contrato de arrendamento", completou.

Segundo o advogado **Francisco Rangel**, sócio do escritório Lollato, Lopes, Rangel e Ribeiro Advogados, que representa a recuperanda, a alienação de uma UPI costuma ser difícil e o precedente do TJ-SC é importante porque, "seja pela atual conjuntura econômica ou pelos valores envolvidos, o arrendamento acaba se mostrando uma excelente alternativa para viabilizar o soerguimento da empresa recuperação judicial".

**Processo 4023307-08.2019.8.24.000**

**Date Created**

18/07/2020