



Número: **0809644-06.2019.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora EDINÉA OLIVEIRA TAVARES**

Última distribuição : **08/11/2019**

Processo referência: **0311268-25.2016.8.14.0301**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA (AGRAVANTE)	ANTONIO CANDIDO BARRA MONTEIRO DE BRITTO (ADVOGADO)
SCORPIUS INCORPORADORA LTDA (AGRAVADO)	EDUARDO LUIZ BROCK (ADVOGADO) SOLANO DE CAMARGO (ADVOGADO) YUN KI LEE (ADVOGADO)
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3211938	17/06/2020 18:17	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
3129698	17/06/2020 18:17	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
3178925	17/06/2020 18:17	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
3178926	17/06/2020 18:17	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0809644-06.2019.8.14.0000**

AGRAVANTE: MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA

AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA

**RELATOR(A):** Desembargadora EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

**EMENTA**

**ACÓRDÃO Nº \_\_\_\_\_ DJE: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**PODER JUDICIÁRIO**

**2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

**COMARCA DE ORIGEM: BELÉM**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0809644-06.2019.8.14.0000**

**AGRAVANTE: MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA**

**ADVOGADO: ANTONIO CANDIDO BARRA MONTEIRO DE BRITTO – OAB/PA 3.961**

**AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA**

**ADVOGADO: FÁBIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A**

**RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRUPO PDG. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE COM PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. EXCLUSÃO DO PLANO RECUPERACIONAL. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO À UNANIMIDADE1. Se discute a determinação de habilitação do crédito exequendo em desfavor da ora Agravada – Sociedade de Propósito Específico com patrimônio de afetação - nos autos da Recuperação Judicial do Grupo PDG e consequente arquivamento do feito.**

**2. O disposto no art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão da Sociedade de Propósito Específico – SPE com patrimônio de afetação ao polo ativo de ação de recuperação judicial, em razão da incomunicabilidade do patrimônio de afetação. Precedentes jurisprudenciais.**

**3. *Decisum* interlocutório de 1º grau reformado para o prosseguimento do cumprimento de sentença.**

**4. Recurso conhecido e provido à unanimidade.**

**A C Ó R D Ã O**

**Vistos, relatados e discutidos,**

**Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer e prover o Recurso, nos termos do voto relatado pela**



**Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.**

**Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020, presidida pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Doutra Procuradoria de Justiça.**

**Turma Julgadora: Desa. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes (Presidente), Des. José Maria Teixeira do Rosário e Desa. Gleide Pereira de Moura.**

**Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES**  
Desembargadora relatora

### RELATÓRIO

PODER JUDICIÁRIO  
2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0809644-06.2019.8.14.0000  
AGRAVANTE: MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA  
ADVOGADO: ANTONIO CANDIDO BARRA MONTEIRO DE BRITTO – OAB/PA 3.961  
AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA  
ADVOGADO: FÁBIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A  
RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

#### R E L A T Ó R I O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA, objetivando a reforma do *decisum* interlocutório proferido pelo MM. Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial de Belém/PA, que determinou a expedição de Certidão de Crédito para habilitação no juízo recuperacional, por entender que não restou comprovada a exclusão da executada, do plano de recuperação judicial da sociedade empresária PDG CONSTRUTORA LTDA e SOCIEDADE COLIGADAS, no cumprimento da Sentença em Ação Ordinária de Rescisão Contratual nº 0311268-25.2016.8.14.0301.

Em breve histórico, nas razões recursais de Id 2427092, a parte agravante sustém a necessidade de reforma do *interlocutório* proferido pelo juízo de 1º grau sob o argumento: (i) que o crédito exequendo não está sujeito à recuperação judicial do Grupo PDG (ii) que a agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA havia sido excluída do procedimento recuperacional, em vista de possuir patrimônio de afetação próprio. Assim, pugna pela concessão de efeito suspensivo à decisão guerreada, a fim de permitir o prosseguimento à execução e, ao final, o provimento do presente recurso. Juntou documentos.

O efeito suspensivo ao *decisum* foi indeferido e comunicado ao magistrado de 1º grau. Ato contínuo, seguiu intimação à parte Agravada, para apresentação de contrarrazões e encaminhamento dos autos ao Ministério Público para exame e parecer (Id 2647270).

Contrarrazões ao recurso sob o Id 2850956) pleiteando a manutenção do *decisum* agravado em todos os seus termos.

O *Parquet* manifestou-se pela ausência de interesse público e relevância social para opinar (Id 2902201).



Conclusos. É o relatório, apresentado para reinclusão do feito em pauta para Julgamento na Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020 (Observância as Portarias Conjuntas N° 01 a 07/2020-GP/VP/CRMB/CJCI.DE 13março a 28abril/2020, e demais orientações que estabeleceram medidas temporárias de prevenção ao contágio pelo COVID-19, considerando a classificação de pandemia pela Organização Mundial de saúde, no âmbito do Poder Judiciário no Estado do Pará).

Belém (PA), 23 de março de 2020

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES  
Desembargadora relatora

### VOTO

**V O T O**

**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):**

**Satisfeitos os pressupostos processuais viabilizadores de admissibilidade recursal, conheço do presente recurso de Agravo de Instrumento. Análise:**

**Extrai-se que a Agravante aforou demanda em face da Agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA, pretendendo: *i*) rescindir o Contrato de Compra e venda celebrado entre as partes; *ii*) a devolução das quantias desembolsadas e *iii*) o pagamento de indenização por danos materiais e morais, cujos pedidos foram parcialmente acolhidos pelo juízo *a quo* (Id 2427100), tendo sido certificado o seu trânsito em julgado em 20.07.2018 (Id 2427101).**

**Assim, Autora/Agravante requereu o correspondente cumprimento da sentença, tendo a Executada/Agravada sido intimada a oferecer o adimplemento voluntário. Ao revés, requereu a extinção do feito em razão da tramitação da recuperação judicial do Grupo PDG, o que culminou na decisão agravada. Destarte, a controvérsia recursal, gira acerca da determinação de habilitação do crédito exequendo em desfavor da ora Agravada – Sociedade de Propósito Específico com patrimônio de afetação, nos autos da Recuperação Judicial do Grupo PDG.**

**Adianto assistir razão à Agravante.**

**A atividade de incorporação imobiliária vem conceituada no [parágrafo único](#) do art. 28 da Lei nº [4.591/1964](#)10, pelo qual “*considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas.*”**

**O [Código Civil/02](#), no art. [981](#), [parágrafo único](#), prevê a possibilidade de que os contratos de sociedade se restrinjam à realização de um ou mais negócios determinados, justamente o que ocorre com a empresa Agravada.**

**A respeito das SPE's com patrimônio de afetação, o art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão delas ao polo ativo de ação de recuperação judicial:**

***"Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime***



**da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes**

**1º - O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva".**

**Segundo Caio Mário da Silva Pereira, isto se afirma pois “uma vez afetada, a incorporação torna-se incomunicável em relação ao patrimônio geral do incorporador e a outras incorporações por ele empreendidas e submete-se a um regime de vinculação de receitas que assegure os meios para execução da obra; o ativo do patrimônio de afetação só responde pelas obrigações e dívidas a ela vinculadas (§ 1º do art. 31-A)” (Caio Mário da Silva Pereira, Condomínio e Incorporações, Ed. Forense, 11ª ed., p. 261/262).**

Quanto à questão da existência de patrimônio de afetação próprio, o Grupo PDG reconhece a existência de tal patrimônio à Agravada em seu Relatório Mensal de Atividades – RMA, de 09.10.2017, consoante consulta em seu site <http://ri.pdg.com.br/>.

Com efeito, em que pese inicialmente a Agravada ter sido incluída no plano de recuperação judicial do referido grupo empresarial (Proc. nº 1016422-34.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do TJE/SP), posteriormente, esta fora excluída por ser uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, com PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO PRÓPRIO, a exemplo do que ocorreu com outras 37 SPE's, (Id 2427104 – pág.11 a Id 2427106).

Assim, tendo a parte Agravada sido excluída do plano de recuperação judicial do Grupo PDG, afasta-se a possibilidade de aplicação de qualquer medida de suspensão com base em efeitos decorrentes do processo recuperacional.

Nesse sentido:

**Recuperação judicial. Grupo Tiner. Consolidação processual. Grupo econômico. Agravo de instrumento contra a decisão que autorizou a submissão de SPEs, com e sem patrimônio de afetação, à recuperação judicial do Grupo Tiner. A SPE constituída em relação a cada empreendimento, ainda que não dotada de patrimônio de afetação, tem proteção em relação às dívidas gerais do incorporador, pelo modelo legal decorrente da própria incorporação imobiliária, do qual se extrai, em regra, autonomia e autossuficiência, características que afastam a inserção das SPEs no âmbito da recuperação judicial requerida pelo incorporador, como já decidiu esta Câmara no julgamento dessa mesma questão na recuperação judicial do Grupo Viver. As recuperandas, ademais, não trouxeram prova da extinção da segregação patrimonial ínsita às SPEs desta natureza, o que, com maior razão, afasta a integração delas ao polo ativo da recuperação. SPEs com patrimônio de afetação. O disposto no art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão delas ao polo ativo de ação de recuperação judicial. Diante da incomunicabilidade do patrimônio de afetação, seria natural que SPEs desta natureza não integrassem a recuperação judicial do incorporador, pois não poderiam responder por dívidas outras que não aquelas vinculadas ao empreendimento a que se referem. Pela sua natureza autônoma a recuperação judicial requerida pelo incorporador não produz efeitos em relação às SPEs com patrimônio de afetação e isto se dá até desafetação, que ocorre com a entrega da obra**



**e liquidação do passivo. Recurso provido para determinar a exclusão de todas as SPEs do polo ativo da recuperação judicial do Grupo Tiner. (TJ-SP - AI: 21939331120178260000 SP 2193933-11.2017.8.26.0000, Relator: Alexandre Marcondes, Data de Julgamento: 12/11/2018, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 13/11/2018)**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que determinou o prosseguimento da execução, com determinação de penhora de ativos financeiros. Pretendida suspensão do cumprimento de sentença, até a liquidação do patrimônio de afetação. Impossibilidade. Ausente comprovação da liquidação alegada, bem como dos requisitos do art. 31-F da Lei 4.591/64. Afetação que, de qualquer modo, não é oponível aos credores do próprio empreendimento. Inteligência do § 1º do art. 31-A da Lei. Precedentes. Decisão mantida. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2221149-10.2018.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Donegá Morandini, j. 14/12/2018)**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA INCORPORADORA. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO INCABÍVEL. DECISÃO MANTIDA. O patrimônio de afetação, figura criada para dar maior segurança jurídica às incorporações imobiliárias, tem sua instituição adstrita à averbação, de modo que, não comprovada esta averbação, resta inviável a suspensão da execução para fins de adoção das providências previstas no artigo 31-F, § 14, da Lei nº 4.591/64 (venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador). RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJ-GO - AI: 00206811620198090000, Relator: FAUSTO MOREIRA DINIZ, Data de Julgamento: 10/04/2019, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 10/04/2019)**

**“Agravo de Instrumento. Rescisão de contrato de compra e venda. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença. Pedido de suspensão da execução indeferido. Pretensão de aplicação ao caso da ordem de liquidação do patrimônio de afetação (Lei 4.591/64). Descabimento. Aplicação às hipóteses de falência ou insolvência, que não ficou comprovada no caso. Decisão mantida. Recurso improvido”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2109374-53.2019.8.26.0000, 7ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Luiz Antonio Costa, j. 28/06/2019)**

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão agravada que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença e indeferiu o pedido de suspensão da execução. Inconformismo. Não acolhimento. Impugnante 'Impar 71 SPE' que reconhece ter sido excluída do plano de recuperação judicial do "Grupo Viver", o que afasta a possibilidade de aplicação de qualquer medida de suspensão com base em efeitos decorrentes do processo de recuperação. Ausência, ademais, de comprovação de insolvência da SPE ou mesmo instauração de procedimento de liquidação do patrimônio de afetação. Impossibilidade de aplicação das regras previstas na Lei nº 4.591/64. Precedentes. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2152568-06.2019.8.26.0000; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; j. 10/09/2019)**

Portanto, uma vez que a Agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA (Sociedade de Propósito Específico - SPE com patrimônio de afetação), fora excluída do plano recuperacional do Grupo PDG, o *decisum* objurgado merece reforma.

**DISPOSITIVO**

**EXPOSITIS, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER E PROVER O PRESENTE RECURSO DE**



**AGRAVO DE INSTRUMENTO, PARA, REFORMANDO O INTERLOCUTÓRIO GUERREADO, NOS TERMOS DA FUNDAMENTAÇÃO SUPRA, DETERMINAR A REMESSA DOS AUTOS À ORIGEM, PARA, O REGULAR PROCESSAMENTO DO FEITO, PELO MAGISTRADO A QUO.**

**É O VOTO.**

**Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020**

**Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES**  
Desembargadora relatora

Belém, 17/06/2020



PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0809644-06.2019.8.14.0000

AGRAVANTE: MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA

ADVOGADO: ANTONIO CANDIDO BARRA MONTEIRO DE BRITTO – OAB/PA 3.961

AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: FÁBIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA, objetivando a reforma do *decisum* interlocutório proferido pelo MM. Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial de Belém/PA, que determinou a expedição de Certidão de Crédito para habilitação no juízo recuperacional, por entender que não restou comprovada a exclusão da executada, do plano de recuperação judicial da sociedade empresária PDG CONSTRUTORA LTDA e SOCIEDADE COLIGADAS, no cumprimento da Sentença em Ação Ordinária de Rescisão Contratual nº 0311268-25.2016.8.14.0301.

Em breve histórico, nas razões recursais de Id 2427092, a parte agravante sustém a necessidade de reforma do *interlocutório* proferido pelo juízo de 1º grau sob o argumento: (i) que o crédito exequendo não está sujeito à recuperação judicial do Grupo PDG (ii) que a agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA havia sido excluída do procedimento recuperacional, em vista de possuir patrimônio de afetação próprio. Assim, pugna pela concessão de efeito suspensivo à decisão guerreada, a fim de permitir o prosseguimento à execução e, ao final, o provimento do presente recurso. Juntou documentos.

O efeito suspensivo ao *decisum* foi indeferido e comunicado ao magistrado de 1º grau. Ato contínuo, seguiu intimação à parte Agravada, para apresentação de contrarrazões e encaminhamento dos autos ao Ministério Público para exame e parecer (Id 2647270).

Contrarrazões ao recurso sob o Id 2850956) pleiteando a manutenção do *decisum* agravado em todos os seus termos.

O *Parquet* manifestou-se pela ausência de interesse público e relevância social para opinar (Id 2902201).

Conclusos. É o relatório, apresentado para reinclusão do feito em pauta para Julgamento na Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020 (Observância as Portarias Conjuntas Nº 01 a 07/2020-GP/VP/CRMB/CJCI.DE 13março a 28abril/2020, e demais orientações que estabeleceram medidas temporárias de prevenção ao contágio pelo COVID-19, considerando a classificação de pandemia pela Organização Mundial de saúde, no âmbito do Poder Judiciário no Estado do Pará).

Belém (PA), 23 de março de 2020

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

Desembargadora relatora



## VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Satisfeitos os pressupostos processuais viabilizadores de admissibilidade recursal, conheço do presente recurso de Agravo de Instrumento. Análise:

Extraí-se que a Agravante aforou demanda em face da Agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA, pretendendo: *i)* rescindir o Contrato de Compra e venda celebrado entre as partes; *ii)* a devolução das quantias desembolsadas e *iii)* o pagamento de indenização por danos materiais e morais, cujos pedidos foram parcialmente acolhidos pelo juízo *a quo* (Id 2427100), tendo sido certificado o seu trânsito em julgado em 20.07.2018 (Id 2427101).

Assim, Autora/Agravante requereu o correspondente cumprimento da sentença, tendo a Executada/Agravada sido intimada a oferecer o adimplemento voluntário. Ao revés, requereu a extinção do feito em razão da tramitação da recuperação judicial do Grupo PDG, o que culminou na decisão agravada. Destarte, a controvérsia recursal, gira acerca da determinação de habilitação do crédito exequendo em desfavor da ora Agravada – Sociedade de Propósito Específico com patrimônio de afetação, nos autos da Recuperação Judicial do Grupo PDG.

Adianto assistir razão à Agravante.

A atividade de incorporação imobiliária vem conceituada no [parágrafo único](#) do art. 28 da Lei nº 4.591/196410, pelo qual “*considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações compostas de unidades autônomas.*”

O [Código Civil/02](#), no art. 981, [parágrafo único](#), prevê a possibilidade de que os contratos de sociedade se restrinjam à realização de um ou mais negócios determinados, justamente o que ocorre com a empresa Agravada.

A respeito das SPE's com patrimônio de afetação, o art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão delas ao polo ativo de ação de recuperação judicial:

*"Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes*

*1º - O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva".*

*Segundo Caio Mário da Silva Pereira, isto se afirma pois “uma vez afetada, a incorporação torna-se incomunicável em relação ao patrimônio geral do incorporador e a outras incorporações por ele empreendidas e submete-se a um regime de vinculação de receitas que assegure os meios para execução da obra; o ativo do patrimônio de afetação só responde pelas obrigações e dívidas a ela vinculadas (§ 1º do art. 31-A)” (Caio Mário da Silva Pereira, Condomínio e Incorporações, Ed. Forense, 11ª ed., p. 261/262).*



Quanto à questão da existência de patrimônio de afetação próprio, o Grupo PDG reconhece a existência de tal patrimônio à Agravada em seu Relatório Mensal de Atividades – RMA, de 09.10.2017, consoante consulta em seu site <http://ri.pdg.com.br/>.

Com efeito, em que pese inicialmente a Agravada ter sido incluída no plano de recuperação judicial do referido grupo empresarial (Proc. nº 1016422-34.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do TJE/SP), posteriormente, esta fora excluída por ser uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, com PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO PRÓPRIO, a exemplo do que ocorreu com outras 37 SPE's, (Id 2427104 – pág.11 a Id 2427106).

Assim, tendo a parte Agravada sido excluída do plano de recuperação judicial do Grupo PDG, afasta-se a possibilidade de aplicação de qualquer medida de suspensão com base em efeitos decorrentes do processo recuperacional.

Nesse sentido:

***Recuperação judicial. Grupo Tiner. Consolidação processual. Grupo econômico. Agravo de instrumento contra a decisão que autorizou a submissão de SPEs, com e sem patrimônio de afetação, à recuperação judicial do Grupo Tiner. A SPE constituída em relação a cada empreendimento, ainda que não dotada de patrimônio de afetação, tem proteção em relação às dívidas gerais do incorporador, pelo modelo legal decorrente da própria incorporação imobiliária, do qual se extrai, em regra, autonomia e autossuficiência, características que afastam a inserção das SPEs no âmbito da recuperação judicial requerida pelo incorporador, como já decidiu esta Câmara no julgamento dessa mesma questão na recuperação judicial do Grupo Viver. As recuperandas, ademais, não trouxeram prova da extinção da segregação patrimonial ínsita às SPEs desta natureza, o que, com maior razão, afasta a integração delas ao polo ativo da recuperação. SPEs com patrimônio de afetação. O disposto no art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão delas ao polo ativo de ação de recuperação judicial. Diante da incomunicabilidade do patrimônio de afetação, seria natural que SPEs desta natureza não integrassem a recuperação judicial do incorporador, pois não poderiam responder por dívidas outras que não aquelas vinculadas ao empreendimento a que se referem. Pela sua natureza autônoma a recuperação judicial requerida pelo incorporador não produz efeitos em relação às SPEs com patrimônio de afetação e isto se dá até desafetação, que ocorre com a entrega da obra e liquidação do passivo. Recurso provido para determinar a exclusão de todas as SPEs do polo ativo da recuperação judicial do Grupo Tiner. (TJ-SP - AI: 21939331120178260000 SP 2193933-11.2017.8.26.0000, Relator: Alexandre Marcondes, Data de Julgamento: 12/11/2018, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 13/11/2018)***

***“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que determinou o prosseguimento da execução, com determinação de penhora de ativos financeiros. Pretendida suspensão do cumprimento de sentença, até a liquidação do patrimônio de afetação. Impossibilidade. Ausente comprovação da liquidação alegada, bem como dos requisitos do art. 31-F da Lei 4.591/64. Afetação que, de qualquer modo, não é oponível aos credores do próprio empreendimento. Inteligência do § 1º do art. 31-A da Lei. Precedentes. Decisão mantida. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO”.*** (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2221149-10.2018.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Donegá Morandini, j. 14/12/2018)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA INCORPORADORA. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO INCABÍVEL. DECISÃO**



**MANTIDA. O patrimônio de afetação, figura criada para dar maior segurança jurídica às incorporações imobiliárias, tem sua instituição adstrita à averbação, de modo que, não comprovada esta averbação, resta inviável a suspensão da execução para fins de adoção das providências previstas no artigo 31-F, § 14, da Lei nº 4.591/64 (venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador). RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJ-GO - AI: 00206811620198090000, Relator: FAUSTO MOREIRA DINIZ, Data de Julgamento: 10/04/2019, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 10/04/2019)**

**“Agravo de Instrumento. Rescisão de contrato de compra e venda. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença. Pedido de suspensão da execução indeferido. Pretensão de aplicação ao caso da ordem de liquidação do patrimônio de afetação (Lei 4.591/64). Descabimento. Aplicação às hipóteses de falência ou insolvência, que não ficou comprovada no caso. Decisão mantida. Recurso improvido”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2109374-53.2019.8.26.0000, 7ª Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador Luiz Antonio Costa, j. 28/06/2019)**

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão agravada que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença e indeferiu o pedido de suspensão da execução. Inconformismo. Não acolhimento. Impugnante 'Impar 71 SPE' que reconhece ter sido excluída do plano de recuperação judicial do "Grupo Viver", o que afasta a possibilidade de aplicação de qualquer medida de suspensão com base em efeitos decorrentes do processo de recuperação. Ausência, ademais, de comprovação de insolvência da SPE ou mesmo instauração de procedimento de liquidação do patrimônio de afetação. Impossibilidade de aplicação das regras previstas na Lei nº 4.591/64. Precedentes. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO". (TJSP; Agravo de Instrumento 2152568-06.2019.8.26.0000; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; j. 10/09/2019)**

Portanto, uma vez que a Agravada SCORPIUS INCORPORADORA LTDA (Sociedade de Propósito Específico - SPE com patrimônio de afetação), fora excluída do plano recuperacional do Grupo PDG, o *decisum* objurgado merece reforma.

#### **DISPOSITIVO**

**EXPOSITIS, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER E PROVER O PRESENTE RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO, PARA, REFORMANDO O INTERLOCUTÓRIO GUERREADO, NOS TERMOS DA FUNDAMENTAÇÃO SUPRA, DETERMINAR A REMESSA DOS AUTOS À ORIGEM, PARA, O REGULAR PROCESSAMENTO DO FEITO, PELO MAGISTRADO A QUO.**

**É O VOTO.**

**Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020**

**Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES  
Desembargadora relatora**



ACÓRDÃO Nº \_\_\_\_\_ DJE: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0809644-06.2019.8.14.0000

AGRAVANTE: MARIA DE NAZARE PEIXOTO NORONHA

ADVOGADO: ANTONIO CANDIDO BARRA MONTEIRO DE BRITTO – OAB/PA 3.961

AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: FÁBIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRUPO PDG. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE COM PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. EXCLUSÃO DO PLANO RECUPERACIONAL. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO À UNANIMIDADE1. Se discute a determinação de habilitação do crédito exequendo em desfavor da ora Agravada – Sociedade de Propósito Específico com patrimônio de afetação - nos autos da Recuperação Judicial do Grupo PDG e consequente arquivamento do feito.**

**2. O disposto no art. 31-A da Lei nº 4.591/1964 cria empecilho maior à admissão da Sociedade de Propósito Específico – SPE com patrimônio de afetação ao polo ativo de ação de recuperação judicial, em razão da incomunicabilidade do patrimônio de afetação. Precedentes jurisprudenciais.**

**3. *Decisum* interlocutório de 1º grau reformado para o prosseguimento do cumprimento de sentença.**

**4. Recurso conhecido e provido à unanimidade.**

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,

**Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer e prover o Recurso, nos termos do voto relatado pela Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.**

**Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 09 de junho de 2020, presidida pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça.**

**Turma Julgadora: Des. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes (Presidente), Des. José Maria Teixeira do Rosário e Des. Gleide Pereira de Moura.**

**Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES**

**Desembargadora relatora**

