

Documento 1

Tipo documento:

DESPACHO/DECISÃO

Evento:

CONCEDIDO EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO

Data:

08/07/2026 13:02:56

Usuário.:

JBDAMASCENO - JOÃO BATISTA DAMASCENO - MAGISTRADO.

Processo:

3015651-11.2026.8.19.0000

Sequência Evento:

5



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
11ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 3015651-11.2026.8.19.0000/RJ

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 3017777-65.2025.8.19.0001/RJ

TIPO DE AÇÃO: Administração judicial

AGRAVANTE: CONDOMINIO DOWNTOWN

AGRAVADO: TECHNION ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por CONDOMÍNIO DOWNTOWN, parte credora, nos autos da recuperação judicial ajuizada por TECHNION ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA., contra decisão de evento 151, prolatada nos seguintes termos:

7) Evento 145. A Administração Judicial se manifesta sobre o pedido de autorização para contratação de financiamento DIP formulado pela Recuperanda no evento 23, após a apresentação de novos documentos.

Inicialmente, relembra que havia ressalvas quanto à ausência de dados econômico-financeiros atualizados e de comprovação de busca por outros financiadores, mas tais pontos foram parcialmente superados com a documentação posterior.

A partir da análise do 1º Relatório Mensal de Atividades (RMA), conclui que a Recuperanda enfrenta grave restrição de liquidez, com redução relevante de caixa, aumento do passivo de curto prazo e deterioração da capacidade de geração de caixa.

Apesar disso, foi constatada manutenção da atividade operacional, com contratos em andamento e perspectiva de faturamento futuro, embora condicionada à disponibilidade de recursos e à execução dos contratos.

Nesse contexto, a AJ entende que existe insuficiência de capital de giro, capaz de comprometer a continuidade da atividade e o cumprimento de obrigações operacionais essenciais.

Quanto ao financiamento DIP: (i) reconhece que as condições são onerosas, mas compatíveis com o risco da operação; (ii) considera as garantias robustas, porém aceitáveis; (iii) verifica que houve tentativa frustrada de captação com outros financiadores, o que reforça a necessidade do negócio.

Diante disso, conclui que o DIP é necessário para preservar a atividade empresarial, especialmente para custeio de despesas operacionais.

Ao final, opina favoravelmente à autorização, desde que observadas cautelas, como: uso dos recursos em despesas operacionais, prestação de contas e limitação/proporcionalidade das garantias.

O Ministério Público havia se manifestado contrariamente ao pedido no evento 54.

Nos exatos termos da manifestação da AJ, o financiamento que se busca é medida necessária para a preservação da atividade empresarial no curto prazo.

A preocupação demonstrada pelo Ministério Público, de que as garantias oferecidas desfalquem sobremaneira a patrimônio ativo da devedora, criando um passivo extraconcursal, embora relevante, não deixa alternativas para a viabilização da empresa, que assistiria de forma passiva a aproximação do estado falimentar.

Assim, AUTORIZO a contratação de financiamento DIP, nos termos da proposta em anexo ao evento 23, especificamente: concessão de linha de crédito no valor de até R\$ 2.050.000,00, com prazo total de 24 meses, carência de 23 meses, pagamento integral do principal e dos juros ao final do período, além da incidência de juros à taxa de 3,1448% ao mês. Consta, ainda, a previsão de constituição de garantias consistentes na alienação fiduciária da totalidade das quotas da sociedade Ilha Open Mall Ltda., bem como na cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos do processo judicial nº 0056510-93.2021.8.19.0001, ajuizado em face da Petrobras, em percentual equivalente a 200% do valor efetivamente antecipado na operação.

Deverá a recuperanda se ater às cautelas relacionadas na manifestação da AJ do evento 145, quais sejam:

- i) juntada aos autos do instrumento definitivo de financiamento, caso diverso da minuta já apresentada;*
- ii) utilização dos recursos exclusivamente para despesas operacionais essenciais à preservação da atividade empresarial;*
- iii) vedação de utilização dos recursos para pagamento seletivo de credores concursais, salvo autorização judicial específica;*
- iv) prestação de contas periódica à Administração Judicial quanto à liberação e aplicação dos valores;*
- v) preservação da proporcionalidade das garantias, com limitação da satisfação do financiador ao saldo efetivamente devido;*

vi) restituição à Recuperanda de eventual excedente apurado em caso de excussão das garantias; e

viii) comunicação imediata à Administração Judicial de qualquer alteração nas condições econômicas, financeiras ou nas garantias da operação.

Em suas razões, a parte agravante alega que:

1. a decisão agravada é nula por decidir matéria sobre a qual já operou a preclusão, visto que o juízo de origem, no despacho de evento 27, havia condicionado a análise do financiamento à retificação do termo de apoio para excluir os créditos já cedidos à parte agravante, o que não foi cumprido pela devedora;
2. a contratação autorizada configura disposição de bem alheio, pois a pessoa jurídica agravada ofereceu em garantia fiduciária créditos que já integram o patrimônio do condomínio agravante por força de cessão irrevogável e irretratável celebrada em aditamentos contratuais anteriores ao pedido de recuperação;
3. o financiamento contém vício por falta de transparência e indícios de fraude, uma vez que o termo de apoio ao plano prevê, na cláusula 6.3, o compromisso obrigatório de o financiador apoiar o plano de recuperação da devedora, o que caracteriza potencial compra de votos e viola o princípio da paridade entre os credores;
4. A demonstração contábil da recuperanda revela que o financiamento é desnecessário e visa ao esvaziamento do ativo não circulante da devedora, tendo em vista a existência de disponibilidades de caixa que seriam suficientes para o custeio operacional imediato.

Por fim, pugna pelo conhecimento e provimento do recurso para que seja anulada ou reformada a decisão, indeferindo-se a contratação do financiamento DIP ou, subsidiariamente, que se determine a exclusão expressa dos créditos de titularidade da parte agravante do rol de garantias.

É o relatório. Decido.

O juízo *a quo* autorizou a contratação de financiamento na modalidade *debtor in possession* (DIP), permitindo que a devedora onere quotas de sociedade controlada e direitos creditórios litigiosos para obter liquidez imediata.

As decisões judiciais produzem efeito desde logo, não importando a interposição de recurso na suspensão dos seus efeitos, consoante disposto no art. 995 do CPC:

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Pretende a parte agravante a suspensão dos efeitos da decisão recorrida, nos termos do art. 1.019, I, parte inicial, do CPC (*recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias: I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão*). G.N.

Em complementação ao regramento do pedido de efeito suspensivo recursal, dispõe o parágrafo único do art. 995 do CPC que:

A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

No caso em julgamento, está presente o requisito do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

A questão em discussão relativa à probabilidade do provimento do recurso consiste em verificar a legalidade das garantias ofertadas para a aquisição do financiamento DIP.

Da análise dos autos originários, em especial a decisão proferida no evento 27, verifica-se que o magistrado de primeiro grau, em dezembro de 2025, determinou que a recuperanda retificasse o termo de apoio ao plano *“visando a ressalvar, na garantia outorgada, a exclusão dos créditos provenientes do processo judicial nº 0056510.93.2021.8.19.0001 que já foram objeto de cessão a terceiros”*.

Ocorre que a proposta de financiamento DIP que embasou a decisão ora agravada, datada de janeiro de 2026 (ev. 36, doc. 1), manteve na cláusula 3.2 a afirmação de que tais direitos creditórios estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, garantias ou direitos de terceiros:

3.2 Adicionalmente, a Devedora oferece, em cessão fiduciária, os direitos creditórios que tem a receber no processo judicial nº 0056510.93.2021.8.19.0001, ajuizado em face de Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás (“Petrobrás”), em trâmite perante a 32ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, cujo valor atualizado é de aproximadamente R\$ 54.500.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quinhentos mil), por força de decisão judicial ainda não transitada em julgado, em percentual equivalente a 200% (duzentos por cento) do valor antecipado da Operação. Para fins de clareza, o valor ora cedido em garantia desta operação é livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, garantias ou direitos de terceiros, não recaindo sobre ele qualquer outra vinculação jurídica.

Há, portanto, fundado receio de que a autorização judicial tenha ignorado a controvérsia sobre a titularidade de R\$ 25.200.000,00 (vinte e cinco milhões e duzentos mil reais) do referido crédito, o que caracterizaria cessão fiduciária a *non domino*.

Somado a isso, o termo de apoio juntado aos autos revela que o financiamento DIP não é um negócio jurídico isolado, mas vem atrelado ao compromisso do fundo investidor em apoiar o plano de recuperação da devedora, nos termos da cláusula 6.3.

Tal simbiose entre o aporte de capital e a manifestação de voto em assembleia-geral de credores demanda cautela extrema, pois pode configurar violação à autonomia dos credores e à boa-fé objetiva, princípios norteadores da Lei nº 11.101/2005.

Embora o relatório mensal de atividades elaborado pela administração judicial aponte a precariedade da situação financeira da recuperanda, com redução de 99,78% das aplicações financeiras de liquidez imediata ao longo de 2025 (ev. 138), a necessidade de caixa não justifica a oneração de ativos cuja titularidade é objeto de disputa fática e jurídica.

A imediata produção de efeitos da decisão agravada permitirá a constituição de garantia fiduciária sobre créditos que o condomínio agravante afirma já lhe pertencerem.

Uma vez registrado o gravame e liberado o recurso, a reversão do quadro fático será de difícil implementação, colocando em risco não apenas o direito de propriedade da parte agravante, mas a própria higidez do processo de recuperação ante a possível nulidade do contrato de financiamento.

ANTE O EXPOSTO, defiro parcialmente o efeito suspensivo apenas para obstar a autorização para a contratação do financiamento DIP com a constituição das garantias previstas nos termos apresentados no evento 36, até o julgamento do mérito deste recurso.

Comunique-se e solicitem-se informações.

À agravada.

Ao Ministério Público.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **JOÃO BATISTA DAMASCENO, Desembargador Relator**, em 08/07/2026, às 13:02:56, conforme art. 1º, III, “b”, da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrj.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **190000227680v2** e o código CRC **db48ac72**.

Informações adicionais da assinatura:
 Signatário (a): JOÃO BATISTA DAMASCENO
 Data e Hora: 08/07/2026, às 13:02:56
