**Comarca da Capital – 4ª Vara Criminal**

**Juiz:** Mauro Pereira Martins

**Processo nº:** [0155026-76.2006.8.19.0001 (2006.001.160623-0)](http://www4.tjrj.jus.br/consultaProcessoWebV2/consultaMov.do?v=2&numProcesso=2006.001.160623-0&acessoIP=intranet&tipoUsuario=)

Sentença

JUÍZO DE DIREITO DA 4.ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL Processo nº 2006.001.160623-0 Autoras: ALMEIDA JUNIOR SHOPPING CENTERS LTDA e NEUMARKT TRADE AND FINANCIAL CENTER S.A. Ré: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVIBANERJ SENTENÇA Trata-se de ação pelo procedimento ordinário, proposta por ALMEIDA JUNIOR SHOPPING CENTERS LTDA e NEUMARKT TRADE AND FINANCIAL CENTER S.A. em face da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVIBANERJ, alegando que a primeira Autora, em Assembleia de 23/08/1994, constituiu sociedade de propósito específico (SPE), ou seja, a segunda Autora, com o objetivo social de construção e comercialização e/ou locação de unidades autônomas que vier a deter do empreendimento denominado Neumarkt Trade and Financial Center. Sustentou que, no artigo 3.º, parágrafo único, dos estatutos, ficou referenciada a utilização de debêntures pela companhia como fonte de recursos, sendo os recursos originários de emissão das dezoito séries de debêntures destinados à construção de tais unidades adquiridas. Aduziu, mais, que a Ré subscreveu toda a emissão das debêntures, comprometendo-se a integralizá-las em prestações, tornando-se, assim, a única debenturista, acompanhando e fiscalizando a construção das unidades. Informou, ainda, a Autora, que em data de 28/11/2006, realizou-se a Assembleia Geral de Debenturistas da segunda Autora, oportunidade em que a Ré praticou atos eivados de flagrante ilegalidade, ignorando as próprias responsabilidades por ação ou omissão. Tais atos se resumem em destituição do agente fiduciário, assumindo ela própria tal responsabilidade, bem como declarar o vencimento antecipado das debêntures, o que é de competência exclusiva do agente fiduciário. Requereu, portanto, em antecipação de tutela a suspensão de todos os efeitos da Assembleia de debenturistas realizada em 28/11/2006, sendo proibida qualquer publicação de texto da referida ata e a suspensão imediata da relação de crédito gerada pela subscrição das debêntures. Por fim, requereu a procedência do pedido a fim de ver decretada a resolução do contrato de debêntures realizado, com a consequente extinção da relação de crédito gerada. Como resultado, requer a Autora seja subrrogada na propriedade das unidades autônomas. Com a inicial vieram os documentos de fls. 27/256. Decisão às fls. 264/265 que indeferiu o pedido de antecipação de tutela, a qual foi agravada, tendo a E. 9.ª Câmara Cível do TJ/RJ, em sede de agravo regimental, provido o recurso para reconsiderar a decisão e deferir a tutela antecipada. Contestação da Ré às fls. 343/362, arguindo, em preliminar, a inépcia da inicial, eis que da narração dos fatos não decorre logicamente a conclusão. No mérito, sustentou que nunca se opôs à locação ou venda das unidades, tendo as Autoras, inclusive, alugado livremente os imóveis. Com a contestação vieram os documentos de fls. 364/547. Apresentou a Ré, Reconvenção às fls. 556/565, requerendo a desconstituição da personalidade jurídica da controladora, de tal forma que a condenação abranja ambas as reconvindas. Requer, ainda, a condenação das reconvindas ao pagamento do montante de R$ 28.863.263,79, acrescidos de correção monetária e juros de mora, eis que o descumprimento da obrigação tem o efeito de provocar o vencimento antecipado do título. Com a reconvenção vieram os documentos de fls. 566/681. Réplica às fls. 688/723. Resposta à reconvenção às fls. 725/763, arguindo a ilegitimidade passiva da primeira reconvinda (Almeida Junior), eis que o patrimônio da SPE controlada não integra o patrimônio da controladora. Com a resposta vieram os documentos de fls. 764/775. Parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) às fls. 872/887. Manifestação da parte Autora sobre parecer da CVM às fls. 936/951 e da parte Ré às fls. 953/957. Instados a se manifestarem em provas, a parte Ré às fls. 966 não ter outras provas a produzir, requerendo a autora, às fls. 965/967, a produção de prova testemunhal, pericial, documental e depoimento pessoal do representante legal da Ré. É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR. As preliminares arguidas não merecem prosperar, uma vez que dizem respeito ao mérito da causa e não com o vínculo formal do processo. O feito comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, eis que a matéria é exclusivamente de direito. Inicialmente, cabe aqui destacar alguns esclarecimentos sobre debênture. Debênture é um título de crédito representativo de empréstimo que uma companhia faz junto a terceiros e que assegura a seus detentores direito contra a emissora, nas condições constantes da escritura de emissão. Para emissão de uma debênture a empresa lavra uma escritura de emissão, onde estarão descritos todos os direitos conferidos pelos títulos, suas garantias e demais cláusulas e condições da emissão e suas características. Os debenturistas tem proteção legal por meio da escritura de emissão e do agente fiduciário. O agente fiduciário é uma terceira parte envolvida na escritura de emissão, tendo como responsabilidade assegurar que a emitente cumpra as cláusulas contratuais. Para tanto, o agente fiduciário deverá elaborar relatório e colocá-lo, pelo menos anualmente, à disposição dos debenturistas, dentro do prazo previsto na legislação ou na escritura de emissão, informando os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, relativos à execução das obrigações assumidas pela emitente, aos bens garantidores das debêntures e à constituição e aplicação do fundo de amortização, se houver. No caso em tela, a Ré adquiriu da Neumarkt Trade And Financial Center S.A. dezoito (18)séries, numeradas de 01 a 18, no valor total de R$ 6.340.000,00, representadas por 1.800 debêntures, correspondendo a 100 debêntures por série. A Autora, em sua inicial, requer a resolução do contrato de debêntures, e, em consequência, a extinção da relação de crédito. A Ré, em reconvenção, requer a desconsideração da personalidade jurídica da controladora e a condenação das reconvindas ao pagamento do crédito, tendo em vista o descumprimento das obrigações. Do detido exame dos autos, tem-se como causa petendi remota passiva na ação principal e na reconvenção um mútuo debenturístico subscrito na sua integralidade pela ré/reconvinte, de expressivo valor nominal e dotado de um complexo mecanismo a partir da qual os recursos auferidos com a colocação das debêntures no mercado se destinariam a financiar a aquisição de unidades autônomas específicas futuras cuja construção ficara a cargo da acionista majoritária e controladora da emitente. Uma vez prontas, as unidades condominiais ficariam sob a gestão da emitente, porém com a renda líquida de comercialização pela venda e/ou locação integralmente destinada à remuneração das debêntures, sendo que o vencimento dos títulos está condicionado à alienação de todos os imóveis por vontade própria da emitente, na dependência, seja para venda ou locação, da aquiescência prévia por parte da debenturista. Trata-se, assim, de debênture da modalidade perpétua, com remuneração variável e de vencimento condicionado à venda das unidades autônomas adquiridas pela devedor com o produto da emissão. Da leitura da Ata da Assembleia de Debenturista constante de fls. 396, é de se ressaltar que não há uma autorização perfeita e acabada para que a emitente das debêntures pudesse comercializar os imóveis. A deliberação contida na ata foi adiada por uma resolução que deveria ser feita através de instrumento elaborado e subscrito pelos interessados, ou seja, a debenturista autorizou a comercialização dos imóveis, porém, tabelas, condições de pagamento, minutas dos contratos, locação, definição de indexadores, apenas foram objeto de debates, adiando-se para um ato posterior. Assim, não há prova de qualquer deliberação, por parte da ré/reconvinte que, efetivamente autorizasse a comercialização dos imóveis pela autoras/reconvindas, até mesmo após a destituição do Agente Fiduciário. Como bem salientou o i. representante do Ministério Público, em seu parecer de fls. 1214/1223, ¿ambas as partes exerceram o direito legítimo que as cláusulas constantes da escritura de Emissão de debêntures lhes conferem....A ação e a reconvenção imputam conduta abusa recíproca, mas dos documentos dos autos emerge objetivamente comprovado apenas o impasse decorrente do justo direito contraposto das partes em um sistema complexo de mútuo debenturístico que desaguou em crise diante do resultado aquém do esperado para o investimento arriscado a que as partes se propuseram.¿ Isto posto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos da ação principal, bem como da reconvenção, extinguindo-se o processo, com análise do mérito, na forma do art. 269, I, do Código de Processo Civil. Condeno os autores ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios na proporção de 20% sobre o valor da causa, quanto à ação principal. Condeno, ainda, os réus, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios na proporção de 20% sobre o valor da causa, quanto à reconvenção. P.R.I. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2011. MAURO PEREIRA MARTINS JUIZ DE DIREITO

Obs: Sentença disponibilizada pelo Sistema DCP e captada da intranet pela DGCOM-DECCO em data de 29.07.2014