

**AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL N. 5015904-97.2021.8.21.0027**

**URGENTE!**

**FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**, já qualificada no presente feito e na qualidade de Administradora Judicial nomeada nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO JMT, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

## **1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

---

De plano, indica-se que a presente manifestação diz respeito apenas ao peticionado no Evento 1263, dada a urgência do assunto. Registra-se, outrossim, que nova manifestação será apresentada nos autos como forma de dar cumprimento ao disposto na Resolução n. 72/2020 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

## **2 DO ARRENDAMENTO**

---

A manifestação de Evento 1263 foi apresentada pelo Grupo Devedor e diz respeito a dois pontos específicos, sendo que o **primeiro** é relativo ao contrato de arrendamento

firmado pela JMT AGROPECUÁRIA LTDA e que tem o arrendamento dos seguintes imóveis como objeto contratual:

MATRÍCULA	PREVISÃO CONTRATUAL
<b>27.947</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Fazenda do Branquilha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Fazenda do Branquilha”, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 163ha.09a. (cento e sessenta e três hectares e nove ares) sem benfeitorias, de matrícula nº 27.947, fls. 01, R/3-27.947 e R/4-27.947, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.463</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância Velha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 1, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 900ha.82a.18ca. (novecentos hectares, oitenta e dois ares e dezoito centiares), sem benfeitorias, de matrícula nº 31.463, fls. 01, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.464</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância Velha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 2, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 178ha.18a.43ca. (cento e setenta e oito hectares, dezoito ares e quarenta e três centiares), sem benfeitorias, de matrícula nº 31.464, fls. 1, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.465</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância Velha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 1, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 15ha.53a.67ca. (quinze hectares, cinquenta e três ares e sessenta e sete centiares), sem benfeitorias, de matrícula nº 31.465, fls. 01, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.466</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância Velha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 4, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 177ha.70a.02ca. (cento e setenta e sete hectares, setenta ares e dois centiares), sem benfeitorias, de matrícula nº 31.466, fls. 01, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.467</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância Velha	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 3, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 271ha.05a.40ca. (duzentos e setenta e um hectares, cinco ares e quarenta centiares), sem benfeitorias, de matrícula nº 31.467, fls. 01, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS;”</i>
<b>31.468</b> , do Ofício de Registro de Imóveis de São Gabriel - Estância	<i>“Uma fração de terras de campo, denominada “Estância Velha” – parte 2, situada no distrito de Azevedo Sodré, no município de São Gabriel – RS, com área total de 371ha.87a.03ca. (trezentos e setenta e um hectares,</i>

Velha	<i>oitenta e sete ares e três centiares), com benfeitorias, de matrícula nº 31.468, fls. 01, devidamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Gabriel – RS.”</i>
-------	--

O contrato também prevê os seguintes elementos, que aqui se destaca apenas para fins de registro: 1) transmissão de posse em 30/05/2024; 2) totalidade da área destinada à exploração agrícola; 3) prazo de vigência pelo período de 05 (cinco) safras (do dia 30/05/2024 até o dia 30/05/2029); e 4) pagamento por safra e em montantes progressivos de sacas de soja, na ordem que segue: 20.000,00 sacas (2025), 20.000,00 sacas (2026), 21.000,00 sacas (2027), 22.000,00 sacas (2028) e 22.000,00 sacas (2029).

O contrato apresentado no Evento 1263, ANEXO2, também prevê condição resolutiva, nos seguintes termos:

**31.** O presente contrato será submetido à homologação pelo juiz titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, onde tramita o processo nº 5015904-97.2021.8.21.0027 pertinente à Recuperação Judicial do ARRENDADOR; caso o arrendamento objeto deste contrato não venha a ser homologado judicialmente, em caráter definitivo, este contrato ficará imediatamente rescindido após a colheita da safra em curso. Neste caso, o ARRENDADOR somente terá de devolver ao ARRENDATÁRIO os valores que já tiver recebido caso o ARRENDATÁRIO ainda não tiver iniciado os trabalhos relativos à safra do ano em curso.

Especificamente quanto ao contrato de arrendamento rural, não se observa regra específica na Lei 11.101 de 2005 – LREF que exija a prévia autorização judicial para sua pactuação por empresa em recuperação. Aliás, e a se considerar que o arrendamento não se confunde com a venda de bens, é possível a compreensão de que a prévia autorização judicial seria dispensável.

No entanto, e considerando as celeumas existentes sobre o assunto<sup>1</sup>, entende-se que a apresentação do pedido nos autos é cautelosa e que a existência de cláusula resolutiva evita a possibilidade de prejuízo aos credores, sobretudo considerando as informações colhidas por esta Administração Judicial durante as reuniões de fiscalização e que foram narradas nos autos do incidente de n. 5022012-45.2021.8.21.0027 quando da apresentação dos últimos Relatórios Mensais de Atividades.

De plano, indica-se que esta Administração Judicial nada tem a opor quanto ao requerimento, entendendo ser matéria de gestão a escolha sobre a forma de exploração da área rural. Com efeito, e também considerando o objeto social da empresa, trata-se de medida estritamente estratégica de seus administradores a escolha entre a utilização do bem mediante exploração direta pelo Grupo Devedor ou indireta (mediante contrato de arrendamento).

Nesse sentido, o arrendamento trará ao Grupo Devedor uma receita considerável a partir da execução de uma atividade que integra o seu próprio objeto social, para além da redução de custos (nesse aspecto, sabe-se que a geração de caixa é indispensável para o cumprimento das parcelas do PRJ). Ademais, o fato de haver consolidação substancial importa em dizer que embora os empregos relacionados à JMT AGROPECUÁRIA LTDA venham a ser extintos, isso não significa que a Devedora, enquanto grupo, deixará de atender aos objetivos do Art. 47 da LREF<sup>2</sup>.

Desse modo, submete-se a questão ao juízo, registrando-se não subsistir óbice desta AJ quanto ao negócio jurídico noticiado nos autos. Registra-se, outrossim, que o

---

<sup>1</sup> Sobre o assunto, vejam-se os seguintes links:

[https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/arrendamento-rural-e-recuperacao-judicial\\_455028.html](https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/arrendamento-rural-e-recuperacao-judicial_455028.html)

<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsj/getArquivo.do?cdAcordao=9002703&cdForo=0>

<sup>2</sup> "Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica."

laudo complementar de benfeitorias mencionado no contrato firmado será solicitado por esta Auxiliar para fins de acompanhamento, haja vista não ter sido anexado aos autos.

### 3 DA VENDA DE ATIVOS

O **segundo ponto** a ser analisado é atinente à venda de máquinas e equipamentos de propriedade da JMT AGROPECUÁRIA LTDA, cujo contrato formalizado (e já assinado) parte dos seguintes pressupostos negociais.

A situação, logicamente, é mais complexa e demanda análise cautelosa, extraíndo-se do contrato constante no ANEXO4 do Evento 1263 o seguinte:

<b>Compradores(as)</b>	THADEU STEFANELLO FACCO e LIZYANA HERTER BRUM FACCO
<b>Vendedora</b>	JMT AGROPECUARIA LTDA
<b>Devedores(as) solidários(as)</b>	JOÃO WILSON BRUM FILHO e MITZI HERTER BRUM
<b>Objeto</b>	“A <b>VENDEDORA</b> concorda em vender, e os <b>COMPRADORES</b> concordam em comprar, as seguintes máquinas, equipamentos e implementos agrícolas descritos no anexo I, documento integrante ao presente instrumento que descreve marca, modelo, número de série, ano de fabricação, quantidade, estado de conservação”.
<b>Valores</b>	“O valor total da transação é de R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais)”. I - Entrada: R\$1.850.000,00 em 30/05/2024; II R\$1.850.000,00 em 30/09/2025; III R\$1.850.000,00 em 30/09/2026; e IV R\$1.850.000,00 em 30/09/2027.”
<b>Garantia prestada</b>	“Os <b>COMPRADORES</b> no prazo de 10 dias úteis da assinatura do presente instrumento, emitirão em favor da <b>VENDEDORA</b> Cédula de Produto Rural – CPR na forma da Lei n.º 8.929/1994, declarando e reconhecendo que o presente contrato bem como das obrigações correlatas à emissão da CPR, se dão na forma do inciso I do § 2º do artigo 1º da legislação de regência, renunciando como ora renunciam fiel e fortemente, qualquer discussão presente ou futura da executoriedade e autonomia da cártula em questão”.
<b>Entrega dos bens</b>	“A entrega dos Bens será realizada em SÃO GABRIEL, na Fazenda JMT, no

	prazo de 02 dias úteis, após a confirmação do pagamento”.
<b>Condição resolutiva</b>	“O presente contrato será submetido à homologação pelo juiz titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, onde tramita o processo nº 5015904-97.2021.8.21.0027 pertinente à Recuperação Judicial da VENDEDORA; caso a compra e venda objeto deste contrato não venha a ser homologado judicialmente, em caráter definitivo, este contrato ficará imediatamente rescindido após a colheita da safra em curso, devendo: (i) o COMPRADOR devolver os equipamentos vendidos à VENDEDORA, em perfeitas condições de uso; e (ii) a VENDEDOR devolver ao COMPRADOR todos os valores que tiver recebido, descontado o valor de um aluguel de 15% ao ano calculado sobre o valor total deste contrato”.

Em sua manifestação, o Grupo Devedor aponta que “a operação relativa à venda de maquinários e implementos agrícolas já se encontra em estágio mais avançado, tendo as partes pactuado um contrato com condição resolutiva, na medida em que, por envolver bens do ativo não circulante, depende de autorização deste Juízo e da observância do art. 66, da Lei 11.101/2005, como regularmente tem ocorrido no caso dos autos”. Além disso, ressaltou que a “formalização do contrato se fazia necessária porque se está em período no qual a soja será colhida e era necessário se ter um calendário com perspectiva de que os bens seriam transferidos ao final de maio, justamente em razão desse período de colheita”.

Assim, passa-se à análise da questão, iniciando-se com os aspectos formais da contratação e do pedido.

### 3.1 DO PRJ E DA ILICITUDE AFASTADA

A alienação parcial dos bens também integra os meios de Recuperação Judicial previstos pela LREF (Art. 50, VI, da LRF), o que poderia ter sido indicado no PRJ que foi apreciado pelos credores na Assembleia Geral de Credores. No entanto, o PRJ apresentado apenas previa a alienação de ativos em sua visão geral:

**Visão geral das medidas de recuperação.** O Plano utiliza como meio de recuperação concessão de prazos e de condições especiais para pagamento das obrigações, cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, cessão de quotas, alienação de bens e de ativos da empresa.

Alertada a questão por esta AJ (Evento 997), a previsão foi afastada em razão da sua ilicitude (decisão de Evento 1140):

**(a) Declarar a ilicitude da previsão contida na Visão Geral das Medidas de Recuperação, no Capítulo I do PRJ, no que diz respeito à "cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, cessão de quotas, alienação de bens e de ativos da empresa":**

Assim, a venda dos bens somente pode ser realizada mediante a autorização do juízo.

### 3.2 DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

De plano, ressalta-se que o contrato trazido aos autos já está assinado, sendo que a legislação vigente exige a **prévia autorização do juízo** para a venda de bens que integram o ativo não circulante. Nesse sentido, e com o objetivo de evitar o esvaziamento de bens<sup>3</sup>, a Lei 11.101/2005 - LREF - limita o poder de disposição de bens das empresas

<sup>3</sup> Sobre o assunto, veja-se o apontado por Marcelo Barbosa Sacramone: "[...] como o patrimônio geral do devedor é a garantia de satisfação das obrigações dos credores, a alienação ou oneração de ativos não circulantes pelo devedor poderia aumentar o risco de inadimplemento de suas obrigações por ocasião de eventual liquidação dos bens num procedimento falimentar. A alienação ou oneração também poderia tornar inviável o desenvolvimento da atividade empresarial e impossibilitar a recuperação da empresa, com prejuízo a todos os envolvidos. Por essa razão, mesmo as alienações para a satisfação de credores não sujeitos à recuperação, ou as onerações para se garantirem obrigações contraídas durante a recuperação judicial, todas as alienações ou onerações de bens do ativo não circulante ficam obstadas, a menos que autorizadas pelo juiz ou pelo plano de recuperação judicial." No entanto, complementa apontando o seguinte: "A alienação de bens integrantes do ativo não circulante poderá ser percebida como imprescindível, no caso concreto, para a continuidade do desenvolvimento de sua empresa. Diante de uma situação comum de falta de capital de giro da recuperanda, a alienação de uma parte de seus ativos não

que estejam em Recuperação Judicial. Com as alterações trazidas pela Lei 14.112/2020, o Art. 66 passou a ter a seguinte redação:

Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.

§ 1º Autorizada a alienação de que trata o **caput** deste artigo pelo juiz, observar-se-á o seguinte:

I - nos 5 (cinco) dias subsequentes à data da publicação da decisão, credores que corresponderem a mais de 15% (quinze por cento) do valor total de créditos sujeitos à recuperação judicial, comprovada a prestação da caução equivalente ao valor total da alienação, poderão manifestar ao administrador judicial, fundamentadamente, o interesse na realização da assembleia-geral de credores para deliberar sobre a realização da venda;

II - nas 48 (quarenta e oito) horas posteriores ao final do prazo previsto no inciso I deste parágrafo, o administrador judicial apresentará ao juiz relatório das manifestações recebidas e, somente na hipótese de cumpridos os requisitos estabelecidos, requererá a convocação de assembleia-geral de credores, que será realizada da forma mais célere, eficiente e menos onerosa, preferencialmente por intermédio dos instrumentos referidos no § 4º do art. 39 desta Lei.

§ 2º As despesas com a convocação e a realização da assembleia-geral correrão por conta dos credores referidos no inciso I do § 1º deste artigo, proporcionalmente ao valor total de seus créditos.

§ 3º Desde que a alienação seja realizada com observância do disposto no § 1º do art. 141 e no art. 142 desta Lei, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista.

§ 4º O disposto no **caput** deste artigo não afasta a incidência do inciso VI do **caput** e do § 2º do art. 73 desta Lei.

A nova redação indica que os referidos bens poderão ser alienados mediante autorização judicial e após ouvido o Comitê de Credores, se existente, sendo que no caso de não haver Comitê de Credores, a intimação deve ser dirigida ao Administrador Judicial por força do disposto no Art. 28 da LRF<sup>4</sup>. Após a manifestação do Comitê de Credores ou

---

circulantes pode se revelar como a única forma de a recuperanda obter capital para conseguir suportar a manutenção de sua atividade até que a composição com os seus credores possa ser realizada."

<sup>4</sup> "Art. 28. Não havendo Comitê de Credores, caberá ao administrador judicial ou, na incompatibilidade deste, ao juiz exercer suas atribuições."

da Administração Judicial, o juízo analisará a questão e no caso de autorizar a venda, o §1º do Art. 66 prevê o rito a ser seguido.

De plano, é de se registrar que as questões apontadas pelo Grupo Devedor foram noticiadas a esta Auxiliar durante as reuniões que são narradas junto aos Relatórios Mensais de Atividades apresentados nos autos do incidente de n. 5022012-45.2021.8.21.0027. Nesse sentido, veja-se o descrito junto ao Relatório relativo ao mês de fevereiro/2024, que deu conta de apontar para todas as reuniões realizada no decorrer do mês de abril e que trataram do assunto:

A reunião do dia 25/03/2024 contou com a presença de FRANCINI FEVERSANI (representante da Administração Judicial), CRISTIAN REGINATO AMADOR (representante da Administração Judicial), AQUILES MACIEL (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor), MARCELO BAGGIO (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor) e REINALDO GUILHERME HERMANN (representante do Grupo Devedor).

O encontro realizado de forma presencial na data de 05/04/2024 contou com a presença de FRANCINI FEVERSANI (representante da Administração Judicial), GUILHERME PEREIRA SANTOS (representante da Administração Judicial), FERNANDO SCALZILLI (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor), MARCELO BAGGIO (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor).

A reunião do dia 10/04/2024 contou com a presença de FRANCINI FEVERSANI (representante da Administração Judicial), GUILHERME PEREIRA SANTOS (representante da Administração Judicial), JOSÉ MOACYR TEIXEIRA (representante do Grupo Devedor), GIANA DALPONTE (representante do Grupo Devedor), LAUREN TEIXEIRA (representante do Grupo Devedor), REINALDO GUILHERME HERMANN (representante do Grupo Devedor), FERNANDO SCALZILLI (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor) e MARCELO BAGGIO (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor).

Já a reunião do dia 18/04/2024 contou com a presença de FRANCINI FEVERSANI (representante da Administração Judicial), CRISTIAN REGINATO AMADOR (representante da Administração Judicial), LUCIANA PAIM (representante da Administração Judicial), AQUILES MACIEL (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor), MARCELO BAGGIO (representante da assessoria jurídica do Grupo Devedor),

LAUREN TEIXEIRA (representante do Grupo Devedor) e ELIANDRA PARCIANELLO (representante do assessoria contábil do Grupo Devedor).

**Nas oportunidades, foram ponderados os andamentos processuais do feito recuperacional e sobretudo possíveis desdobramentos do Agravo de Instrumento n. 5387004-04.2023.8.21.7000, interposto pelo Grupo Devedor contra a decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial e cujo julgamento está previsto para a data do dia 25/04/2024. Para além das questões contábeis que integram o presente relatório, também foi objeto de ponderações a destinação dos bens que circundam a sede da JMT AGROPECUÁRIA LTDA e também daqueles que estão alocados na própria sede, o que está relacionado ao peticionado no Evento 1236 da Recuperação Judicial e será analisado por esta Auxiliar em momento oportuno e tão logo observado o julgamento do agravo interposto pelo Grupo Devedor.<sup>5</sup>**

Quanto ao Agravo de Instrumento interposto pelo Grupo Devedor (n. 5387004-04.2023.8.21.7000), a comunicação de Evento 1264 aponta o seu provimento, com voto divergente da Relatora. A Ementa do do Acórdão é a seguinte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. CONTROLE DE LEGALIDADE. POSSIBILIDADE. CRÉDITOS TRABALHISTAS. LIMITAÇÃO DE PAGAMENTO DE CRÉDITOS TRABALHISTAS CONFORME APROVADO EM ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES. DESCLASSIFICAÇÃO DO EXCEDENTE PARA QUIROGRAFÁRIO.

1. Cabível o controle de legalidade do plano de recuperação judicial pelo Poder Judiciário, ainda que aprovado em assembleia geral de credores, observada a sua soberania quanto às cláusulas de natureza negocial, de natureza eminentemente econômica, que não estiverem em confronto com a legislação.

2. Homologado o resultado da assembleia geral de credores, o juízo procedeu ao controle de legalidade do plano, no tocante à classe dos créditos trabalhistas, determinando que todos os créditos trabalhistas, até 150 salários-mínimos e o excedente, serão pagos no prazo de até 12 meses, contados da homologação do resultado da assembleia/plano de recuperação judicial.

3. Possível a limitação de pagamento de créditos trabalhistas, de modo preferencial, conforme aprovado em assembleia geral de credores, em face do seu caráter negocial, bem como porque o disposto no art. 83, inciso I, da Lei nº 11.101/05, abrange exclusivamente o processo

<sup>5</sup> Sem grifo no original.

falimentar, devendo o saldo excedente ser classificado como quirografário. Ademais, o plano equaliza corretamente a proteção ao trabalhador, a preservação da empresa e o Plano de Recuperação Judicial aprovado.

POR MAIORIA, DERAM PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Como se vê, e no que tange ao passivo trabalhista, o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) deverá ser cumprido conforme originalmente aprovado pelos credores. A questão será melhor detalhada na próxima manifestação desta AJ mas é desde já indicada para melhor compreensão do juízo sobre a realidade do feito recuperacional.

Quanto ao fato de o contrato já estar assinado, e apesar de se entender que esta não seria a melhor técnica<sup>6</sup>, o fato é que a previsão de condição resolutive acaba por, faticamente, sanar a questão. Nesse sentido, ao tratar sobre os modos de eficácia jurídica, Marcos Bernardes de Mello assim indica:

A eficácia limitada no tempo, no entanto, pode transformar-se em plena, caso a condição resolutive, por exemplo, não venha a ocorrer, consolidando a titularidade do sujeito de direito de modo permanente<sup>7</sup>.

[...]

A transitoriedade da eficácia afeta a plenitude dos direitos, pretensões, ações e exceções que integram seu conteúdo, limitando-os em alguns dos poderes e faculdades que lhes são inerentes. Por isso, grava-os com a resolubilidade, de maneira que se transmitem com essa característica a quem os adquire. Portanto, o adquirente de propriedade (= direito de propriedade) resolúvel a recebe com esse caráter, perdendo-a para aquele em favor de quem se opere a resolução.

Como se observa, o negócio jurídico gravado com cláusula de condição resolutive não é plenamente eficaz antes de concretizada a condição, afetando a plenitude dos direitos do "adquirente"<sup>8</sup>. Assim, e ressalvada a compreensão desta AJ de que o negócio

<sup>6</sup> Considerando-se os planos da existência, validade e eficácia, o contrato não deveria **existir** antes da autorização judicial, e não apenas não ser **eficaz**.

<sup>7</sup> MELLO, Marcos Bernardes de. **Teoria do fato jurídico**: plano da eficácia. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. P. 55.

<sup>8</sup> "Diz-se definitiva a eficácia que não está sujeita a ser desfeita pela concreção de circunstâncias previstas como termo final ou condição resolutive. A contrario sensu, é resolúvel a eficácia quando pode ser desfeita pelo implemento de condição resolutive ou ocorrência, do termo final. Resolubilidade que afeta a

jurídico somente poderia ter sido realizado **após** a autorização judicial, o fato é que a condição resolutiva salvaguarda os interesses dos credores e permite que juízo analise a situação em sua plenitude.

### 3.3 DO RITO PREVISTO NO ART. 66 DA LREF

O § 1º do Art. 66 da LRF apresenta regra procedimental a ser observada no caso de a venda ser autorizada pelo juízo.

A alteração da lei fixou regras disciplinando como o pedido deve ser processado. Para isso, o art. 66, § 1º, I e II da Lei 11.101/2005 assim prevê: (i) nos cinco dias subsequentes à data da publicação da decisão, credores que corresponderem a mais de 15% (quinze por cento) do valor total de créditos sujeitos à recuperação judicial, comprovada a prestação da caução equivalente ao valor total da alienação, poderão manifestar ao administrador judicial, fundamentadamente, o interesse na realização da assembleia geral de credores para deliberar sobre a realização da venda; e (ii) nas 48 horas posteriores ao final do prazo de cinco dias, o administrador judicial apresentará ao juiz relatório das manifestações recebidas e, somente na hipótese de cumpridos os requisitos estabelecidos, requererá a convocação de assembleia geral de credores, a ser realizada da forma mais célere, eficiente e menos onerosa.<sup>9</sup>

---

definitividade da eficácia somente pode decorrer de previsão negocial específica por meio de termo final ou condição resolutiva. Por isso, não afetam a definitividade da eficácia a cláusula contida em negócio jurídico que permita sua resolução em caso de inadimplemento de obrigação contratual, nem a chamada cláusula resolutiva tácita, porque constituem meras sanções só aplicáveis na hipótese de descumprimento de avenças negociais. Diferentemente, é intermística a eficácia negocial quando sua permanência no mundo jurídico é, por natureza, interina, provisória, mas que pode tornar -se definitiva. Ocorre a espécie: (a) quando a eficácia do negócio jurídico está subordinada a condição suspensiva ou resolutiva, de modo que pode desfazer-se ou tornar-se definitiva se implica ou não a condição; (b) quando se trata dos efeitos do ato anulável. A eficácia, nessas espécies, é, por si, temporária, embora, ocasionalmente, possa tornar -se definitiva. Exemplo típico é o do fideicomisso, em que, como já mencionado, a propriedade do fiduciário é limitada e resolúvel, de acordo com as disposições testamentárias que a instituírem, mas pode consolidar -se, definitivamente, em sua pessoa se o fideicomissário renunciar à herança ou morrer antes de ocorrido o termo final ou a condição, ou em caso de não realizar -se a condição resolutiva, não havendo outra destinação dada pelo testador" (MELLO, Marcos Bernardes de. **Teoria do fato jurídico**: plano da eficácia. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. P. 57).

<sup>9</sup> COSTA, Daniel Carnio; MELO, Alexandre Correa Nasser De. **Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência**, art. 66 «in» JuruáDocs n. 201.2281.1685.4862. Disponível em: <[www.juruadocs.com/legislacao/art/lei\\_00111012005-66](http://www.juruadocs.com/legislacao/art/lei_00111012005-66)>. Acesso em: 10 mai. 2025.

Assim, na hipótese de ser autorizada a venda pelo juízo, o cumprimento do prazo estabelecido no § 1º do Art. 66 da LRF é medida que se impõe, alertando-se que a autorização de venda que não respeite cabalmente às indicações do Art. 66 da LRF pode vir a ser objeto de questionamento e, eventualmente, de anulação<sup>10</sup>.

**Por conseguinte, e acaso autorizada a venda dos ativos, opina-se seja realizada publicação de edital contendo a decisão que eventualmente venha a autorizar a alienação, de forma a se garantir que os credores possam fazer uso da previsão contida no Art. 66, § 1º, I, da LREF<sup>11</sup>.**

### **3.4 DAS CONSIDERAÇÕES DESTA AJ SOBRE O TEOR DO NEGÓCIO JURÍDICO**

<sup>10</sup> "O legislador incluiu na redação da reforma da Lei o dispositivo em análise, prevendo expressamente os requisitos para que a alienação de bens ou a garantia outorgada pelo devedor não possa ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico e o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor. Esses requisitos são: (i) a boa-fé do adquirente ou financiador; (ii) a autorização judicial expressa; ou (iii) previsão em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado. Pretende-se, assim, fornecer segurança para os investidores interessados em adquirir bens de empresas em crise, o que pode maximizar o valor dos ativos e capitalizar o devedor, fomentando e viabilizando a sua recuperação financeira. Com esta alteração legislativa, devidamente cumpridos os requisitos, fica afastado o risco de que a autorização judicial para a alienação ou oneração seja reformada por instâncias superiores, anulando o negócio jurídico por motivos diversos e imprevisíveis. A Lei não prevê sanções para o descumprimento. Aplica-se, portanto, a determinação do CCB/2002, art. 166, VII, que prevê a nulidade do negócio jurídico quando a lei lhe proibir a prática, sem cominar sanção." COSTA, Daniel Carnio; MELO, Alexandre Correa Nasser De. **Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência**, art. 66 «in» JuruáDocs n. 201.2281.1550.2523. Disponível em: <[www.juruadocs.com/legislacao/art/lei\\_00111012005-66](http://www.juruadocs.com/legislacao/art/lei_00111012005-66)>. Acesso em: 14/09/2021.

<sup>11</sup> "Com a finalidade de restringir a recorribilidade, a LREF passa a exigir que somente caiba recurso da decisão que autorizar a alienação de ativos se, cumulativamente: (i) houver oposição *fundamentada* de credores, direcionada ao administrador judicial, que representem mais de 15% do valor total dos créditos sujeitos à recuperação judicial; (ii) for prestada caução equivalente ao valor total da alienação; (iii) as despesas de convocação e realização da assembleia forem arcadas pelos credores contrários à alienação por decisão judicial, na proporção dos respectivos créditos". ESTEVEZ, André; KLÓS, Caroline. Do procedimento de recuperação judicial. In: BONTEMPO, Joana Gomes Baptista; SANT'ANA, Maria Fabiane Seoane; OSNA, Mayara, Roth Isfer (orgs). **Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101/2005**. São Paulo: Editora Foco, 2022. P. 380.

Superados os aspectos formais, e tendo em mente o discutido nas reuniões realizadas, passa-se a ressaltar alguns pontos sobre o pedido apresentado e a mudança de foco nas atividades desenvolvidas pela JMT AGROPECUÁRIA LTDA.

*Em primeiro*, deve ser considerado que a JMT AGROPECUÁRIA LTDA é uma empresa que, apesar de compor o Grupo JMT, possui um direcionamento diverso do que se observa entre as demais empresas, cujo entrelaçamento operacional é mais visível em razão do objeto social: **enquanto a JMT AGROPECUÁRIA LTDA é voltada para o ramo do agronegócio, as demais estão vinculadas ao transporte e à participação societária, de modo que a medida apresentada pelo Grupo Devedor representa uma dinâmica em que as atividades receberão um único direcionamento estratégico.**

*Em segundo*, a empresa possui uma receita que varia a depender de diversos fatores, dentre eles o climático e o período destinado à venda de animais.

*Em terceiro*, e justamente em razão da sazonalidade da operação, a empresa tem apresentado custos elevados em face do faturamento oscilante.

Tais questões também foram levadas em consideração pelo Grupo Devedor quando da decisão de venda dos equipamentos, conforme ponderado a esta Auxiliar após questionamentos corriqueiros. **De todo modo, a questão posta é peculiar e merece a devida atenção, especialmente se considerado que o negócio pactuado pela Devedora poderia caracterizar esvaziamento da atividade/esvaziamento patrimonial na medida em que: 1) a venda postulada engloba a integralidade de máquinas e equipamentos da empresa; 2) as frações de terras estão sendo objeto de arrendamento, conforme supra referido; e 3) os animais estão na iminência de alienação, conforme registrado pelo Grupo em sua manifestação.**

A possibilidade de a venda dos bens caracterizar esvaziamento patrimonial é problematizada nos seguintes termos por Marcelo Barbosa Sacramone:

O esvaziamento patrimonial pode não ser absolutamente evidente. Sua avaliação deverá ser casuística e apreciar se houve a majoração do risco de recebimento pelos credores não sujeitos à recuperação judicial em razão da liquidação substancial dos bens do devedor, sem assegurar o adimplemento desses, ou a reserva de bens, direitos ou projeção de fluxo de caixa futuro suficiente para o desenvolvimento da atividade e satisfação das obrigações não sujeitas à recuperação judicial.

Veja-se que o autor aponta ser importante assegurar o adimplemento dos credores e uma projeção de fluxo de caixa futuro suficiente para o desenvolvimento da atividade e a satisfação das obrigações não sujeitas, o que se entende ter sido observado pelo Grupo Devedor a partir do momento em que, paralelamente ao pedido de venda, também foi realizado arrendamento das áreas de terras como forma de garantir um fluxo de caixa futuro e uma redução dos custos de operação.

De outro lado, o possível esvaziamento patrimonial ganha uma nova perspectiva quando se compreende que a empresa integra o Grupo JMT nestes autos sob a forma de **consolidação substancial**, de modo que o patrimônio das demais empresas (incluindo a PLANALTO TRANSPORTES LTDA) também integra o patrimônio da JMT AGROPECUÁRIA LTDA para os efeitos desta Recuperação Judicial:

Art. 69-K. **Em decorrência da consolidação substancial, ativos e passivos de devedores serão tratados como se pertencessem a um único devedor.**

§ 1º A consolidação substancial acarretará a extinção imediata de garantias fidejussórias e de créditos detidos por um devedor em face de outro.

§ 2º A consolidação substancial não impactará a garantia real de nenhum credor, exceto mediante aprovação expressa do titular.<sup>12</sup>

**No caso dos autos, se considerada a empresa de forma isolada, poderia, sim, se estar diante de um esvaziamento patrimonial em razão da expressiva redução do ativo não circulante, mas o cenário é diverso quando se leva em consideração os reflexos legais da consolidação substancial.**

---

<sup>12</sup> Sem grifo no original.

Também é se de registrar que o passivo extraconcursal (fornecedores e tributos) vem sendo adimplido, conforme relatórios apresentados nos autos do incidente n. 5387004-04.2023.8.21.7000. Para além disso, também foram apresentadas certidões de regularidade do passivo fiscal quando da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, sendo que tal questão é aqui apontada na medida em que afasta a incidência do disposto no Art. 73, VI, da LREF:

Art. 73. O juiz decretará a falência durante o processo de recuperação judicial:

[...]

VI - quando identificado o esvaziamento patrimonial da devedora que implique liquidação substancial da empresa, em prejuízo de credores não sujeitos à recuperação judicial, inclusive as Fazendas Públicas

Ademais, entende-se que o depósito dos valores nos autos salvaguarda os interesses dos credores sujeitos e não sujeitos à Recuperação Judicial, alcançando a tranquilidade necessária quanto à fiscalização desta AJ quanto à utilização dos recursos pela Recuperanda, se assim autorizado pelo juízo.

Registre-se que o contrato de venda dos maquinários foi formalizado junto aos arrendatários que figuram no contrato de arrendamento apresentado no Evento 1263, sendo bastante óbvia a convergência de interesses: *de um lado*, se a empresa passa a explorar a área mediante arrendamento, a manutenção de equipamentos em seu ativo não circulante não se mostra adequada; *de outro lado*, aquele que arrenda a terra necessita de implementos agrícolas para a sua exploração, sendo conveniente o fato desses já estarem no local e não necessitarem de transporte.

Já no que toca às **avaliações** dos bens, a tabela abaixo detalha as informações trazidas aos autos:

BENS	VALOR CONTRATO	AVALIAÇÃO PRJ MERCADO	AVALIAÇÃO PRJ ALIENAÇÃO FORÇADA	AVALIAÇÃO EVENTO 1263, ANEXO9	FIPE
AXIAL-FLOW 2799 CASE IH - COLHETADEIRA 13/14 CH. HCCY2799PECA01558	R\$ 900.000,00	R\$ 850.000,00	R\$ 663.000,00	R\$ 680.000,00	R\$ 949.959,00
BALANÇA ELETRÔNICA PECUÁRIA TRUTEST XR5000 E CÉLULAS	R\$ 35.000,00	-	-	R\$ 32.800,00	NÃO SE APLICA
CAMINHÃO MERCEDES BENZ ATRON 2729 IWH 9385 CH. 9BM693328EB988439	R\$ 210.000,00	-	-	R\$ 210.000,00	R\$ 245.402,00
CARRETA AGRÍCOLA MARCA MASAL MOD GAÚCHO ADQ. 07/07 CH. 152RE006014	R\$ 35.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 25.000,00	NÃO SE APLICA
CARRETA GRANELEIRA, JAN TANKER 15.000 CH. TP000188300A00AN2014	R\$ 60.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 50.000,00	NÃO SE APLICA
CARRETA GRANELEIRA, TANKER 15.000 INOX CH. TO100045200A00A02014	R\$ 70.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 31.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 120.000,00 <sup>13</sup>
CARRETO GRAZMEC GS-CASE/NH (MAC DON PLAT. ESTEIRA) 2014 CH. 30-15	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	-
CLASSIFICADOR DE SEMENTES C-40 MARCA VENCE TUDO 2016/17 NS. 06N1653	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	-
COMBAT 100 FORRAGEIRA PULV AGR CREG PR 2015	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	-
COMPRESSOR DE AR TOP 10 2016	R\$ 3.000,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.100,00	R\$ 2.400,00	-
CORTADOR DE GRAMA MOD. LC 12 IP	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.500,00	-
DISTRIBUIDOR CALCÁRIO E ADUBO, IPACOL VETAX 12500 INOX NS. 00305210016	R\$ 300.000,00	-	-	R\$ 257.000,00	-

<sup>13</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

DISTRIBUIDOR CALCARIO E ADUBO, PICCIN MODELO MASTER 5500 NS. 13/01370- 2014	R\$ 20.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 27.000,00	R\$ 20.000,00	-
EMBOLSADORA DE GRÃOS MARCHER INGRAIN 160- 2022 NS. 9MBEB160PN3380128	R\$ 160.000,00	-	-	R\$ 152.000,00	-
EMPAOTADORA PARA FARDOS REDONDOS REBOCADA RW1400 NS. VGDW004113	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 39.000,00	R\$ 57.000,00	-
ENFARDADORA CILÍNDRICA JOHN DEERE MOD. 469 2015	R\$ 160.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 39.000,00	R\$ 130.000,00	-
EQUIPAMENTOS DE OFICINA E FERRAMENTAS GERAIS	R\$ 50.000,00	-	-	-	-
EXTRATOR DE GRÃOS MARCHER BRASIL OUTGRAIN 220	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 39.000,00	R\$ 42.000,00	-
GRADE NIVELADORA USADA C/ 44 DISCOS E PISTÃO DE AB 2008	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 23.000,00	-
GRAVADOR DIGITAL IMAGEM 3TB E 11 CAMERAS IV VHD	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.200,00	R\$ 1.500,00	-
GUINCHO BIG BAG MODELO LM 2000 SÃO JOSÉ	R\$ 25.000,00	-	-	R\$ 22.000,00	-
INOCULADORA DE SEMENTES AMA	R\$ 2.500,00	-	-	R\$ 2.500,00	-
KIT PARA BIG BAG ACOPLAMENTO CASE NS. 3017	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 3.900,00	R\$ 4.700,00	-
LAVADORA BH – 4800 FIXA 2017	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.300,00	R\$ 3.000,00	-
MAQUINA CORTAR GRAMA MC 90 G3, 75HP	R\$ 1.900,00	R\$ 1.900,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	-
MÁQUINA GRAZMAC 2015 KTJ TRANSFER 10500/15000 CH. 42-14	R\$ 12.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 9.500,00	-
MOTOBOMBA BFD 02 PU/P.MANUAL	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.800,00	-

PLAINA AGRICOLA PAB 550 BANDEIRANTE ANO/MOD 2015 NS. 2974	R\$ 15.000,00	R# 30.000,00	R\$ 23.000,00	R\$ 12.000,00	-
PLAINA NIVELADORA DE ARRASTRO GTS MOD. PLANNER 310- 2015 NS. 1001616	R\$ 60.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 23.000,00	R\$ 55.000,00	-
PLANTADEIRA CASEIH EASY RISER 2015	R\$ 270.000,00	-	-	R\$ 270.000,00	R\$ 210.000,00 <sup>14</sup>
PLANTADEIRA JOHN DEERE, MOD. 1109 CH. 1CQ1109AAD0090760 - 2014	R\$ 140.000,00	-	-	R\$ 115.000,00	R\$ 70.000,00 <sup>15</sup>
PLANTADEIRA JOHN DEERE, MOD. 1109 CH. CQ1109A090009 - 2010	R\$ 125.000,00	-	-	R\$ 100.000,00	R\$ 170.000,00 <sup>16</sup>
PLATAFORMA DRAPER 35 PES CASE 13/14 CH. YDH030404	R\$ 200.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 133.000,00	R\$ 180.000,00	NÃO LOCALIZADA
PLATAFORMA MILHO GTS PRODUTIVA MOD. IS1545 2015 NS. 0610576S3	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 117.000,00	R\$ 150.000,00	-
PULVERIZADOR JACTO 3030 ANO 2022 NS.1632977	R\$ 1.500.000,00	-	-	R\$ 1.350.000,00	-
REBOQUE BASCULANTE AGRICOLA	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.200,00	R\$ 6.700,00	-
RECOLHEDOR DE FARDOS CILÍNDRICOS DE FENO AGRIMEC-2015 NS. 03815	R\$ 31.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 25.000,00	-
RETROSCAVADEIRA CASE IH 14/15 CH. HBZN580NPEAH13318	R\$ 250.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 140.000,00	R\$ 250.000,00	NÃO LOCALIZADA
ROÇADEIRA CAMPO LIMPO C/ MARCADOR ELÉTRICO MÉTRICO 2012	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	-

<sup>14</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

<sup>15</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

<sup>16</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

S47680124507 LAVADORA RE 143 220V (LAVA JAT) 2010	R\$ 2.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.700,00	-
SEGADORA COM RECOLHIMENTO VERTICAL MARCA KUHN Nº A2113	R\$ 65.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 31.000,00	R\$ 55.000,00	-
SEMEADEIRA ADUBADEIRA MC SEMEATO MOD SHM 17	R\$ 30.000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 43.000,00	R\$ 27.000,00	-
SEMEADORA ADUBADORA SSM 33 CASE IH <b>2014</b> CH. 1410A350A	R\$ 350.000,00	R\$ 240.000,00	R\$ 187.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 80.000,00 <sup>17</sup>
SEMEADORA ADUBADORA SSM27 CASE IH <b>2015</b> NS. PLOM5100185 CH. 1412C764B	R\$ 250.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 298.000,00 <sup>18</sup>
TANDEM REBOCADO PARA 1109	R\$ 30.000,00	-	-	R\$ 25.000,00	-
TANQUE COMBOIO 15000 LTS	R\$ 40.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 39.000,00	R\$ 37.500,00	-
TOYOTA HILUX <b>2001</b> 4CDL SR RL IKP 7631 CH. 8AJ33LNL529403062	R\$ 30.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 31.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 59.522,00
TOYOTA HILUX <b>2011</b> CD4X4 SR ISF3D30 CH. 8AJFZ22G0B5017651	R\$ 70.000,00	-	-	R\$ 70.000,00	R\$ 96.381,00
TRATOR AGRÍCOLA MASSEY FERGUSON MF 275/2RM <b>2005</b> NS. 275-247397	R\$ 55.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 31.000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 88.596,00
TRATOR FARMALL 95 CABINADO CASE IH ANO/MOD <b>2015</b> CH. FL10C401201	R\$ 180.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 133.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 193.294,00
TRATOR MAXXUM 135 CASEIH ANO 2012 CH. ZCCD02174	R\$ 260.000,00	-	-	R\$ 210.000,00	R\$ 263.289,00
TRATOR PUMA 140 SPS CASE IH <b>2015</b> CH. HCCZC140LECW26376	R\$ 270.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 203.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 357.631,00
TRATOR PUMA 185 CABINADO CASE IH ANO/MOD <b>2015</b> CH. HCCZC185LECW33964	R\$ 300.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 203.000,00	R\$ 300.000,00	R\$350.794,00

<sup>17</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

<sup>18</sup> Avaliação pela tabela FIPE não localizada, valor aproximado conforme revendedores de equipamentos agrícolas.

TRATOR PUMA 225 CABINADO CASE IH 2014	R\$ 450.000,00	R\$ 340.000,00	R\$ 265.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 418.260,00
--	-------------------	----------------	-------------------	----------------	----------------

Para a análise mais completa dos dados fornecidos, observou-se a necessidade de complementação de algumas informações, motivo pelo qual restou enviado o correio eletrônico anexo (ANEXO2). Com o retorno havido, houve a indicação de que o laudo de avaliação apresentado no Evento 1263 foi realizado em 19/04/2024, cujo esclarecimento foi solicitado na medida em que o documento acostado não estava datado.

Além disso, o segundo retorno anexo (ANEXO3) deu conta de informar que o “CAMINHÃO MERCEDES BENZ ATRON 2729 IWH 9385 CH. 9BM693328EB988439” é de propriedade da PLANALTO ENCOMENDAS LTDA e que seria feito aditivo ao contrato para retificar a questão, de modo que a empresa também figure enquanto vendedora. Assim, e não estando o bem dentre os ativos da Recuperanda, desnecessária a autorização judicial.

Também foi apontado que alguns bens não foram indicados junto ao laudo de avaliação apresentado no Evento 574, ANEXO29. Na reunião realizada na data de hoje, esta Administração Judicial alertou o Grupo Devedor quanto à necessidade de retificação e complementação das informações, visto que o laudo deve corresponder com exatidão à realidade patrimonial da empresa.

Assim, e para além da análise do requerimento de Evento 1263, a empresa foi orientada a apresentar novo laudo de avaliação dos ativos de forma discriminada e que corresponda à relação de bens da empresa (inclusive contábil, na medida em que também há indicação de ausência de lançamento do “TRATOR MAXXUM 135 CASEIH ANO 2012 CH. ZCCD02174”).

Especificamente no que toca ao comparativo entre as avaliações e os preços ajustados, a primeira conclusão que se extrai da análise da tabela acima é a de que os

valores da tabela FIPE (quando é o caso) são superiores ao que seria pactuado. Sabe-se que essa é a realidade de mercado, especialmente considerando que a tabela FIPE opera a partir de atualizações mensais e apresenta uma média de valores que considera apenas o modelo do veículo, a marca e o ano de modelo, ignorando o seu real estado de conservação.

No entanto, em alguns casos, observou-se uma diferença mais expressiva, a exemplo da PLANTADEIRA CASEIH EASY RISER 2015 (com uma diferença de R\$ 210.000,00 a menor), da PLANTADEIRA JOHN DEERE, MOD. 1109 CH. 1CQ1109AAD0090760 - 2014 (com uma diferença de R\$ 100.000,00 a menor), e da CARRETA GRANELEIRA, TANKER 15.000 INOX CH. TO100045200A00A02014 (com uma diferença de R\$ 50.000,00 a menor).

Questionado o Grupo Devedor sobre tais pontos (ANEXO2), os devidos esclarecimentos restaram prestados, com indicação dos valores corretos considerando o modelo de cada bem a ser alienado (a tabela acima já leva tais indicações em consideração). Especificamente no que toca à “carreta graneleira”, a seguinte explicação foi apresentada pelo responsável técnico da empresa:

- CARRETA GRANELEIRA, TANKER 15.000 INOX CH. TO100045200A00A02014 (com uma diferença de R\$ 50.000,00 a menor).

Não consegui achar nenhum anúncio de um equipamento igual, e de mesmo ano. Entretanto em pesquisa de mercado e avaliação de revenda da região conforme estado de conservação da parte metálica, desgaste de pneus e estado da parte elétrica e embreagem da distribuição, chegamos ao valor de venda. Componentes como pneus, parte elétrica e embreagem pelos seus preços de reposição impactam no valor do equipamento, bem como ferrugem e conservação da parte de ferro do chassi e etc por ser usado para produto corrosivo (fertilizante). Uma troca de pneus custa aproximadamente R\$20.000,00, a embreagem R\$15.000,00, e chassi nem é viável substituir.

**Como se vê, os inúmeros questionamentos e solicitações realizados pela Administração Judicial restaram respondidos a contento, entendendo-se que no**

contexto geral não se observam diferenças aptas a caracterizar um aviltamento do preço total ajustado. De qualquer forma, na hipótese de o juízo autorizar a venda, as avaliações também poderão ser objeto de fiscalização e eventual insurgência pelos credores, na forma do que autoriza a LREF.

Além disso, é de se observar, Excelência, que o requerimento foi apresentado antes das questões climáticas que levaram à situação de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul. O setor primário, aliás, foi um dos mais afetados em razão de que estava em plena época de colheita da safra de soja na região e início das atividades necessárias para o plantio dos cultivos de inverno, o que por certo afeta o preço de implementos agrícolas.

No que toca à destinação dos valores, de modo a se evitar questionamentos e dado o novo cenário em razão do julgamento do Agravo de Instrumento n. 5387004-04.2023.8.21.7000 (ANEXO4), entende-se ser cauteloso o depósito dos valores nos autos, com liberação célere na medida em que requerida pelo Grupo Devedor e na medida em que analisada a situação de fato das empresas, sobretudo em razão do atual contexto de calamidade do Estado a partir das fortes chuvas.

Registre-se que o Art. 10-A da Lei 10.522/2002, incluído pela Lei 14.112/2020, assim indica quanto à necessidade de parte do valor ser destinado a eventual parcelamento especial firmado com a União:

Art. 10-A. O empresário ou a sociedade empresária que pleitear ou tiver deferido o processamento da recuperação judicial, nos termos dos arts. 51, 52 e 70 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, poderá liquidar os seus débitos para com a Fazenda Nacional existentes, ainda que não vencidos até a data do protocolo da petição inicial da recuperação judicial, de natureza tributária ou não tributária, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:

[..]

§ 2º-A. Para aderir ao parcelamento de que trata este artigo, o sujeito passivo firmará termo de compromisso, no qual estará previsto:

[...]

II - o dever de amortizar o saldo devedor do parcelamento de que trata este artigo com percentual do produto de cada alienação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante realizada durante o período de vigência do plano de recuperação judicial, sem prejuízo do disposto no inciso III do § 4º deste artigo;

[...]

§ 2º-B. Para fins do disposto no inciso II do § 2º-A deste artigo:

I - a amortização do saldo devedor implicará redução proporcional da quantidade de parcelas vincendas;

II - observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) do produto da alienação, o percentual a ser destinado para a amortização do parcelamento corresponderá à razão entre o valor total do passivo fiscal e o valor total de dívidas do devedor, na data do pedido de recuperação judicial.

[...]

Desse modo, o depósito dos valores também permite a eventual fiscalização do ponto.

### 3.5 CONCLUSÃO

Analisando-se todos os pontos, esta Administração Judicial indica nada ter a opor quanto ao requerimento apresentado, entendendo-se que o depósito dos valores nos autos e a fiscalização desta AJ no emprego dos recursos se mostra medida de cautela adequada à peculiaridade da situação posta.

Por fim, e no que toca à possível venda dos animais noticiada na manifestação, registra-se ter sido realizada visita na sede da JMT AGROPECUÁRIA LTDA na data de 25/04/2024, a qual foi acompanhada por FRANCINI FEVERSANI e CRISTIAN REGINATO, representantes da Administração Judicial, de modo a se atestar a localização dos animais que eventualmente serão negociados e também como forma de se atestar que a Recuperanda permanece na posse de todos os bens (maquinário, animais, frações de terra, sede). O levantamento fotográfico segue anexo a esta manifestação (ANEXO5),

sendo que a questão será monitorada por esta Auxiliar e apreciada em momento oportuno.

Assim, e sendo o que se tinha a tratar, requer a juntada da presente manifestação aos autos e a concessão de vista ao Ministério Público.

N. Termos;

P. Deferimento.

Santa Maria, RS, 21 de maio de 2024.

FRANCINI FEVERSANI - OAB/RS 63.692

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES - OAB/RS 83.992

GUILHERME PEREIRA SANTOS - OAB/RS 109.997

CRISTIAN REGINATO - OAB/RS 127.476