

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS**

PROCESSO Nº 5015904-97.2021.8.21.0027

OBJETO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE ATIVOS

**PLANALTO TRANSPORTES LTDA. – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL, VEÍSA VEÍCULOS LTDA. –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FORMOSA
PARTICIPAÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL, JMT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e JMT
AGROPECUÁRIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**, já qualificadas nos autos de sua recuperação
judicial, por intermédio dos advogados signatários, vêm,
respeitosamente, perante Vossa Excelência, dizer e requerer o
quanto segue:

I - COMUNICAÇÃO DE ARRENDAMENTO

A recuperanda JMT Agropecuária Ltda. é proprietária de uma fração de terras de área total aproximada de 2.078ha.25a.73ca. (dois mil e setenta e oito hectares, vinte e cinco ares e sessenta e três centiares), consoante matrículas anexas (**Matrículas**).

A recuperanda verificou a oportunidade de arrendar essas terras, em regime de arrendamento rural, para exploração agrícola por meio da produção de grãos e pecuária, conforme for de interesse do arrendatário. Os arrendatários são os produtores rurais Thadeu Stefanello Facco e Lizyana Herter Brum Facco.

O arrendamento é firmado com prazo de vigência de cinco safras, ou seja, de maio de 2024 a maio de 2029.

Em contrapartida, os arrendatários pagarão o arrendamento em sacas de soja, de bom padrão usual e de boa qualidade, tipo exportação, livre de impurezas, limpa e seca.

Destaca-se que não fará parte do arrendamento a sede principal da fazenda, localizada na matrícula n. 31.468, do Registro de Imóveis de São Gabriel, RS, mas tão somente a área de terras.

Sabe-se que a operação, por sua natureza, em razão de não envolver gravame ou alienação do bem, prescinde da autorização judicial a que diz respeito o art. 66, da Lei 11.101/2005.

De todo modo, por uma questão de transparência para com os credores, para com o Juízo, Ministério Público e Administradora Judicial, a pactuação do arrendamento (**Anexo**) é nesta oportunidade noticiada.

II - AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DE BENS

Além do arrendamento das áreas de terra, a recuperanda JMT Agropecuária Ltda. verificou, também, oportunidades de venda de maquinários e animais.

A operação relativa aos animais ainda está sendo negociada e, tão logo se tenham as bases do negócio, a recuperanda trará todas as informações aos autos deste processo e requererá sua autorização.

Por sua vez, 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.

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.

Além disso, os bens foram valorizados nessa operação porque serão vendidos ao arrendatário das terras, o que proporciona condições melhores para o negócio. Dificilmente se obteriam valores próximos dos que essa operação proporcionará, tampouco se encontraria interessados com facilidade, caso os bens fossem levados à venda separadamente. A operação também elimina custos e despesas e evita que os bens fiquem parados e sejam deteriorados, acarretando-lhes significativa perda de valor.

Salienta-se que os bens são todos livres e não possuem qualquer gravame ou obrigação vinculada. Além disso, a efetiva transferência dos bens somente ocorrerá após autorização da venda por este Juízo e realização do primeiro pagamento, cuja previsão foi prevista para 30 de maio de 2024, a fim de que se pudesse ter tempo hábil para o deferimento da autorização judicial e os trâmites exigidos pelo art. 66, da Lei 11.101/2005.

Sobre a condição resolutiva, tal foi pactuada justamente em razão da necessidade de autorização da venda dos bens por este Juízo, como forma de garantir

que o negócio somente será concluído se autorizada a operação, na forma do art. 66, da Lei 11.101/2005. Abaixo, excerto do contrato com a referida cláusula:

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 VENDEDORA 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 relação ao preço total da operação, foi pactuado o valor de R\$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais), que corresponde à soma dos valores de cada um dos itens que faz parte da operação, consoante Anexo I do contrato. O preço será pago em quatro parcelas, sendo uma entrada com previsão para o dia 30/05/2024, e a segunda, a terceira e a quarta parcelas previstas para 30/09/2025, 30/09/2026 e 30/09/2027.

Pontua-se que diversos itens terão preço de venda acima do valor de avaliação já juntado nos autos, anexo ao plano de recuperação judicial (que, por oportuno acostam novamente), o que demonstra que a operação culminará e maximização do valor dos ativos da recuperanda. Também se acostam avaliação recente, elaborada por empresa de máquinas agrícolas, o que demonstra que a precificação dos bens na operação é adequada.

Ainda, em relação aos valores que a recuperanda receberá da operação, compromete-se a realizar o depósito das parcelas em conta judicial vinculada a este feito, inclusive como forma de prestação de contas ao Juízo. Ademais, caso se chegue à data de pagamento antes de ser proferida a decisão que autoriza a operação, da mesma forma as recuperandas realizarão o depósito em conta judicial vinculada a este feito.

Em seguimento, como já referido, para que o negócio possa ser efetivamente perfectibilizado, indispensável a autorização deste Juízo, com a observância do procedimento previsto no art. 66, da Lei 11.101/2005.

De acordo com o art. 66, da Lei 11.101/2005 *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.*

No presente caso, não há comitê de credores, de modo que se deverá ouvir a Administradora Judicial e o Ministério Público acerca do pedido ora

realizado. Após, sendo autorizada a venda, deverá ser observado o procedimento referido no § 1º do art. 66, da Lei 11.101/2005.

Nos cinco dias subsequentes à publicação da decisão de autorização, os credores que corresponderem a mais de 15% do valor total dos créditos sujeitos à recuperação judicial, **mediante comprovação de caução equivalente ao valor total da venda**, poderão manifestar diretamente à Administradora Judicial, **de forma fundamentada**, o interesse na realização de assembleia geral de credores para deliberação sobre a venda.

Relembre-se de que **o prazo de cinco dias previsto no inciso I do referido § 1º do art. 66 é contado em dias corridos**, conforme art. 189, § 1º, inciso I, também da Lei 11.101/2005.

Após esse prazo, a Administradora Judicial terá quarenta e oito horas para informar ao Juízo se houve manifestação dos credores requerendo a convocação de assembleia geral de credores e se essas eventuais manifestações atenderam às exigências do inciso I do referido § 1º do art. 66 (representar mais de 15% do valor total dos créditos sujeitos à recuperação judicial; prestar caução, etc.).

Em não tendo havido manifestação válida, estará plenamente autorizada a venda do ativo, de modo que deverá ser expedido alvará de autorização da venda.

Trata-se, portanto, de procedimento transparente, que permite a participação dos credores, o acompanhamento pela Administração Judicial e do Juízo e garante celeridade aos interessados na aquisição dos bens, fator esse de extrema importância para que não ocorra frustração da oportunidade de um negócio economicamente benéfico às recuperandas, criando melhores condições para sua efetiva recuperação e para reestruturação de sua atividade, bem como à satisfação dos credores.

Ademais, outras operações como essa já foram autorizadas previamente por este Juízo, tendo se estabelecido, inclusive, a melhor dinâmica para estrita observância do art. 66, § 1º, da Lei 11.101/2005, com garantia de publicidade aos credores, segurança na contagem dos prazos e, também, o procedimento mais adequado por questões técnicas de sistema: a publicação de Edital acerca da autorização da alienação no Diário da Justiça Eletrônico.

Assim, explanadas as condições da operação, bem como do procedimento previsto no art. 66, da Lei 11.101/2005, a recuperanda requer seja autorizada a venda dos bens objeto do contrato anexo.

III - REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requerem digne-se Vossa Excelência:

1) receber a comunicação do arrendamento de terras da recuperanda JMT Agropecuária Ltda., consoante contrato anexo;

2) autorizar a venda dos bens objeto do Contrato de Compra e Venda de Máquinas e Equipamentos Agrícolas, pactuado mediante condição resolutive vinculada à autorização da operação por este Juízo, na forma do art. 66, da Lei 11.101/2005 e determinar:

2.2) seja publicado edital para intimação dos credores, na forma do art. 66, § 1º, inciso I, da Lei 11.101/2005, assinalando-se o prazo de 05 dias corridos a contar da publicação para manifestação;

3) Após, apresentado o relatório da Administradora Judicial, na forma do art. 66, § 1º, inciso II, da Lei 11.101/2005, não havendo manifestação dos credores ou não tendo sido atendidas por esses as exigências do art. 66, § 1º, inciso II, da Lei 11.101/2005, dar por concluída a operação autorizada.

Nesses termos, pedem deferimento.

Santa Maria, 19 de abril de 2024.

MARCELO BAGGIO
OAB/RS 56.541

AQUILES MACIEL
OAB/RS 109.422