



Número: **0032731-52.2010.8.17.0001**

Classe: **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**

Órgão julgador: **Seção A da 4ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **18/06/2010**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes                                                                    | Advogados                            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| COPA FRUIT IMPORTACAO E EXPORTACAO S.A EM RECUPERACAO JUDICIAL (AUTOR(A)) |                                      |
|                                                                           | DANILO GONCALVES MOURA (ADVOGADO(A)) |

| Outros participantes                                                                  |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DIOGO MATTOS DIAS MARTINS (LEILOEIRO(A))                                              |                                                                                                                 |
| IVALDIR JUSTO LUCAS (PERITO(A))                                                       |                                                                                                                 |
| TROPICALIA PRODUCAO E EXPORTACAO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                          |                                                                                                                 |
|                                                                                       | LASARO DE CARVALHO MENDES FILHO (ADVOGADO(A))                                                                   |
| NEONERGIA PERNAMBUCO - CIA ENERGETICA DE PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)            |                                                                                                                 |
|                                                                                       | TECIA ROCHA ROSA (ADVOGADO(A))<br>MELISSA CRISTINA REIS (ADVOGADO(A))<br>ARIELA BERGAMASCHI PIRES (ADVOGADO(A)) |
| COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA COELBA (TERCEIRO INTERESSADO)            |                                                                                                                 |
|                                                                                       | UMBERTO LUCAS DE OLIVEIRA FILHO (ADVOGADO(A))                                                                   |
| LAAD AMERICAS NV (TERCEIRO INTERESSADO)                                               |                                                                                                                 |
|                                                                                       | NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO(A))                                                                  |
| ITAU UNIBANCO (TERCEIRO INTERESSADO)                                                  |                                                                                                                 |
|                                                                                       | BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI (ADVOGADO(A))                                                              |
| BANCO SAFRA S/A (TERCEIRO INTERESSADO)                                                |                                                                                                                 |
|                                                                                       | WILLIAM CARMONA MAYA (ADVOGADO(A))                                                                              |
| J Z INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                           |                                                                                                                 |
|                                                                                       | André Berardo Carneiro da Cunha (ADVOGADO(A))<br>ANTONIO PAULO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA (ADVOGADO(A))          |
| AGROFIELD COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) |                                                                                                                 |
|                                                                                       | VALMIR MARTINS NETO (ADVOGADO(A))                                                                               |
| CLARO S.A (TERCEIRO INTERESSADO)                                                      |                                                                                                                 |

|                                                                                              |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              | JOSE HENRIQUE CANCADO GONCALVES (ADVOGADO(A))                                                            |
| PLASTICOS NOVEL DO PARANA LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)                                       |                                                                                                          |
|                                                                                              | JOAO JOAQUIM MARTINELLI (ADVOGADO(A))                                                                    |
| BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (TERCEIRO INTERESSADO)                  |                                                                                                          |
|                                                                                              | THECIO CLAY DE SOUZA AMORIM (ADVOGADO(A))                                                                |
| MEDICAT MEDICINA DO TRABALHO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)                                |                                                                                                          |
|                                                                                              | EDINEIDE DE MENEZES JALES MOREIRA (ADVOGADO(A))                                                          |
| SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                                 |                                                                                                          |
|                                                                                              | MARCIO LOUZADA CARPENA (ADVOGADO(A))                                                                     |
| TOTVS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)                                                            |                                                                                                          |
|                                                                                              | MARCELO PEREIRA LOBO (ADVOGADO(A))                                                                       |
| ABS - AGRICOLA PRODUTOS AGROPECUARIOS EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)                          |                                                                                                          |
|                                                                                              | ROSANGELA DE FATIMA JACO BATISTA (ADVOGADO(A))                                                           |
| KLABIN S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)                                                           |                                                                                                          |
|                                                                                              | NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (ADVOGADO(A))                                                             |
| COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DOS VALES DO SAO FRANCISCO E DO PARNAIBA (TERCEIRO INTERESSADO) |                                                                                                          |
|                                                                                              | PAULO JOSE PAES VASCONCELOS FILHO (ADVOGADO(A))                                                          |
| NETAFIM BRASIL SISTEMAS E EQUIPAMENTOS DE IRRIGACAO LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)             |                                                                                                          |
|                                                                                              | JULIO CHRISTIAN LAURE (ADVOGADO(A))                                                                      |
| ASSOCIACAO INSTITUTO DE TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO - ITEP (TERCEIRO INTERESSADO)               |                                                                                                          |
|                                                                                              | MARIA DAS GRAÇAS CÉSAR DE MORAIS VILAR (ADVOGADO(A))<br>MARIA DAS GRACAS GARCIA DE AZEVEDO (ADVOGADO(A)) |
| HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO (TERCEIRO INTERESSADO)                                |                                                                                                          |
|                                                                                              | MANUELA KIRZNER DE BARROS E SILVA (ADVOGADO(A))                                                          |
| BANCO RURAL S A (TERCEIRO INTERESSADO)                                                       |                                                                                                          |
|                                                                                              | Leonardo Nascimento Gonçalves Drumond (ADVOGADO(A))<br>LOURENCO GOMES GADELHA DE MOURA (ADVOGADO(A))     |
| ESPERANCA NORDESTE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                                               |                                                                                                          |
|                                                                                              | MURILO JOSÉ CAVALCANTI GONÇALVES (ADVOGADO(A))<br>Verônica Vilar Gonçalves (ADVOGADO(A))                 |
| TNL PCS S/A - OI MOVEI (TERCEIRO INTERESSADO)                                                |                                                                                                          |
|                                                                                              | ERIK LIMONGI SIAL (ADVOGADO(A))                                                                          |
| CASA DO COLONO COMERCIO REPRESENTACOES IMPORTACAO & EXPORTACAO EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO) |                                                                                                          |

|                                                                                                    |                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | FERNANDO JOSE MEIRELES GONCALVES LIMA JUNIOR (ADVOGADO(A))<br>HÉLIO JARBAS COELHO DE MACÊDO (ADVOGADO(A)) |
| BASEQUIMICA PRODUTOS QUIMICOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                                          |                                                                                                           |
|                                                                                                    | JULIO CHRISTIAN LAURE (ADVOGADO(A))                                                                       |
| COMMODITYFINANCE.COM (TERCEIRO INTERESSADO)                                                        |                                                                                                           |
|                                                                                                    | ALINE HUNGARO CUNHA (ADVOGADO(A))<br>LUCIO FEIJO DE ARAUJO LOPES (ADVOGADO(A))                            |
| CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)                         |                                                                                                           |
| 31º Promotor de Justiça Cível da capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)                                |                                                                                                           |
| BANCO BRADESCO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)                                                          |                                                                                                           |
|                                                                                                    | WILSON SALES BELCHIOR (ADVOGADO(A))                                                                       |
| VIBRA ENERGIA SA (TERCEIRO INTERESSADO)                                                            |                                                                                                           |
|                                                                                                    | Erick Castelo Branco (ADVOGADO(A))<br>VANESSA MARIA VIEIRA BITU (ADVOGADO(A))                             |
| CICERO TERTULIANO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)                                                  |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| SINALDO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)                                                          |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| MIGUEL DE SOUZA FURTADO (TERCEIRO INTERESSADO)                                                     |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| SWEET FRUITS COMERCIO ATACADISTA, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE FRUTAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)    |                                                                                                           |
| FRANCISCO EDVALDO FURTADO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)                                       |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| JOSÉ RODÉZIO FURTADO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)                                            |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| MIGUEL DE SOUZA FURTADO (TERCEIRO INTERESSADO)                                                     |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| SAMUEL VERÔNICA PEREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)                                                     |                                                                                                           |
|                                                                                                    | CRISTIANO MEIRA LEITAO (ADVOGADO(A))                                                                      |
| DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL) |                                                                                                           |
|                                                                                                    | MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA (ADVOGADO(A))<br>PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))              |
| LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHÃO (TERCEIRO INTERESSADO)                              |                                                                                                           |
|                                                                                                    | EDUARDO DE FARIA LOYO (ADVOGADO(A))                                                                       |

| Documentos |                    |                                             |                  |
|------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento                                   | Tipo             |
| 103040948  | 11/04/2022 16:25   | <a href="#">Petição Falância Copa Fruit</a> | Petição (Outras) |



AO JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RECIFE/PE.

**Proc. n.º 0032731-52.2010.8.17.0001**

**TROPICÁLIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº: 09.665.653/0001-64, estabelecida no Projeto Senador Nilo Coelho – BR 407, N-2, LOTE 626, Área PA-I - PISNC, ZONA RURAL cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, CEP: 56.328-970, neste ato, representada pelo Sócio Diretor Sr. CAIO BEZERRA DE SOUZA COELHO, brasileiro, casado, Administrador de Empresa, inscrito no CPF nº 163.161.505-04 e RG nº 1.309.538 SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Cardoso de Sá, nº 673-A, Aptº 702, Edf. Rio Verde, Centro, Petrolina/PE, nos autos da Ação de Recuperação Judicial (convolada em falência) movida pela **COPA FRUIT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, vem à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado, adiante assinado, constituído nos termos do mandato procuratório anexo, expor e requerer o seguinte:

A requerente firmou contrato de arrendamento rural com a falida em 24 de maio de 2018, cujo objeto é o arrendamento dos lotes 1648 e 1649 do PAIII do Projeto Senador Nilo Coelho, em Petrolina-PE, e cujo período de vigência é de 12 (doze) anos, iniciado em 15 de junho de 2018 e findando-se em 14 de junho de 2030, conforme documento de id. 94006357.

A arrendante comprometeu-se a dar publicidade ao contrato, inclusive informações a esse Juízo.

Rua Engenheiro Carlos Pinheiro, nº 374 – Centro – Petrolina/PE – CEP 56.304-070  
(87) 3861-9922 | (87) 3861- 7271 | (87) 3861-6954 - [lasaroadvogados@uol.com.br](mailto:lasaroadvogados@uol.com.br)  
[www.lasaroadvogados.jur.adv.br](http://www.lasaroadvogados.jur.adv.br)



O preço do ajuste, na época da contratação, foi de R\$ 256.240,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta reais), anuais, a ser pago de duas formas: **i)** realização de benfeitorias e investimentos para recuperar os imóveis arrendados, no valor de R\$ 896.840,00 (oitocentos e noventa e seis mil, oitocentos e quarenta reais) e **ii)** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais a partir de janeiro de 2022, corrigido pelo INPC, em conta corrente a ser indicada pela arrendante, ora falida.

Com o advento da decretação da falência da autora e a nomeação do administrador da massa falida, a ora peticionante recebeu a visita do mencionada administrador e prestou todas as informações solicitadas em relação ao contrato firmado entre Copa Fruit e Tropicália, sendo certo que não procedeu aos depósitos mensais a partir de janeiro do corrente ano, tanto porque não houve a indicação da conta bancária pela arrendante, quanto porque não seria razoável fazer-se qualquer depósito diante da fase processual dos presentes autos.

Uma vez prestadas as informações e entregues documentos ao administrador judicial, bem como assistência a este nas vistorias feitas nos imóveis arrendados, o administrador juntou o relatório de id. 94004928, com a recomendação de: **i)** intimação da Tropicália para prestar esclarecimentos sobre o negócio realizado; **ii)** perícia para avaliar os valores do arrendamento dos lotes 1648 e 1649, arrendados à ora requerente; **iii)** nomeação e leiloeiro para elaborar laudo patrimonial e alienação dos bens.

Posteriormente, o administrador informou a esse Juízo que notificou a arrendatária para depositar judicialmente os valores mensais do arrendamento, juntando, inclusive, cópia do e-mail que enviou ao gerente da Tropicália.

Apesar de aguardar orientações do administrador, após sua visita às dependências da arrendatária, esta, involuntariamente, não visualizou referida correspondência eletrônica, somente tomando

Rua Engenheiro Carlos Pinheiro, nº 374 – Centro – Petrolina/PE – CEP 56.304-070  
(87) 3861-9922 | (87) 3861- 7271 | (87) 3861-6954 - [lasaroadvogados@uol.com.br](mailto:lasaroadvogados@uol.com.br)  
[www.lasaroadvogados.jur.adv.br](http://www.lasaroadvogados.jur.adv.br)



conhecimento desta, por ocasião do acesso feito aos presentes autos por seu patrono, que esta subscreve.

É esta petição, portanto, para prestar esclarecimentos a Vossa Excelência sobre o negócio realizado entre a falida e a ora requerente, ou seja, do arrendamento rural firmado em 24 de maio de 2018, cujo objeto é o arrendamento dos lotes 1648 e 1649 do PAIII do Projeto Senador Nilo Coelho, em Petrolina-PE.

Nesse diapasão, vem apresentar a planilha de atualização dos valores devidos, qual seja:

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Atualização Arrendamento Tropikália Janeiro, Fevereiro e Março/2022  
Data de atualização dos valores: março/2022  
Indexador utilizado: INPC-IBGE  
Acréscimo de 0,00% referente a multa.  
Honorários advocatícios de 0,00%.

| ITEM        | DESCRIÇÃO | DATA       | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | JUROS COMPENSATÓRIOS<br>0,00% a.m. | JUROS MORATÓRIOS<br>0,00% a.m. | MULTA<br>0,00% | TOTAL         |
|-------------|-----------|------------|---------------|------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| 1           |           | 31/01/2022 | 25.000,00     | 25.255,44        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00           | 25.255,44     |
| 2           |           | 28/02/2022 | 25.000,00     | 25.008,89        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00           | 25.008,89     |
| 3           |           | 31/03/2022 | 25.000,00     | 25.000,00        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00           | 25.000,00     |
| Sub-Total   |           |            |               |                  |                                    |                                |                | R\$ 75.264,33 |
| TOTAL GERAL |           |            |               |                  |                                    |                                |                | R\$ 75.264,33 |

Conforme informado no relatório do *expert*, os lotes arrendados à ora peticionante, após os investimentos feitos pela arrendatária, estão em plena produção, gerando empregos e, obviamente, preservados.

Diante destes fatos, e ouvindo-se o Comitê, nos casos em que demandam sua oitiva, requer: i) a juntada do comprovante de depósito dos valores do arrendamento mensal a partir de janeiro de corrente ano, devidamente corrigidos de acordo com a previsão contratual entre as partes no importe de R\$ 75.264,33 (setenta e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos),

Rua Engenheiro Carlos Pinheiro, nº 374 – Centro – Petrolina/PE – CEP 56.304-070  
(87) 3861-9922 | (87) 3861- 7271 | (87) 3861-6954 - [lasaroadvogados@uol.com.br](mailto:lasaroadvogados@uol.com.br)  
[www.lasaroadvogados.jur.adv.br](http://www.lasaroadvogados.jur.adv.br)





conforme demonstrativo supra; **ii)** a manutenção do contrato de arrendamento firmado entre a falida e a ora peticionante, aplicando-se o art. 114 da Lei 11.101/2005 e **iii)** em caso de alienação do imóvel, que seja dada preferência à arrendatária, ouvindo-se o Comitê.

A requerente depositará judicialmente nestes autos, mensalmente, o valor do arrendamento.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.  
Recife/PE, 11 de abril de 2022.

***Lasaro de Carvalho Mendes Filho***  
**OAB/PE: 11.107**

Rua Engenheiro Carlos Pinheiro, nº 374 – Centro – Petrolina/PE – CEP 56.304-070  
(87) 3861-9922 | (87) 3861- 7271 | (87) 3861-6954 - [lasaroadvogados@uol.com.br](mailto:lasaroadvogados@uol.com.br)  
[www.lasaroadvogados.jur.adv.br](http://www.lasaroadvogados.jur.adv.br)

