



Número: **0032731-52.2010.8.17.0001**

Classe: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, 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)) MELISSA CRISTINA REIS (ADVOGADO(A)) 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)) 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)) 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)) LOURENCO GOMES GADELHA DE MOURA (ADVOGADO(A))
ESPERANCA NORDESTE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MURILO JOSÉ CAVALCANTI GONÇALVES (ADVOGADO(A)) Verônica Vilar Gonçalves (ADVOGADO(A))
TNL PCS S/A - OI MOVEL (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)) 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)) 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)) 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)) PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))
LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHAO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EDUARDO DE FARIA LOYO (ADVOGADO(A))

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
123457620	12/01/2023 17:52	Outros (Documento)	Outros Documentos

DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RECIFE/PE -SEÇÃO A

Processo nº 0032731-52.2010.8.17.0001

MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA, Administrador Judicial, vem, nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** da **COPA FRUIT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A**, em atendimento ao despacho de Id. 107084424, expor e ao final requerer o que segue:

I) DA PETIÇÃO DE ID. 119475131 APRESENTADA PELA TROPICALIA PRODUÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

Instada a se manifestar com vistas a declarar seu interesse na manutenção do contrato de arrendamento, agora no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), de acordo com a avaliação mercadológica, a TROPICÁLIA afirma que pretende conservar-se na qualidade de arrendatária, ao passo em que procederá com o pagamento da complementação retroativa a partir da data sugerida pelo Administrador Judicial.

Assim sendo, diante da expressa concordância da atual Arrendatária, acrescidos os benefícios provenientes da sustentação do Arrendamento para Massa Falida, **OPINO** seja deferida a continuidade do uso e fruição do bem pela TROPICÁLIA, nos novos moldes estabelecidos, cabendo a mesma providenciar o adimplemento da diferença compreendida entre janeiro de 2022 até o mês corrente, conforme planilha anexa.

II) DO LAUDO DE AVALIAÇÃO APRESENTADO PELO LEILOEIRO

Em cumprimento ao encargo que lhe foi conferido, o Leiloeiro nomeado realizou a devida avaliação de imóveis de propriedade da Falida, quais sejam os Lotes nº 191, 192, 1648, 1649 e 408, nos termos do Laudo de Avaliação apresentado sob Ids. 104194502 e 104194504, assim como sugeriu as datas para realização da Hasta Pública.

Adiante, inconformada com a mencionada avaliação, a LAAD AMÉRICAS N.V atravessou a petição de Id. 107881440, onde assevera que os valores apontados para os Lotes nº 1648/1649 está muito abaixo do valor de mercado, vez que o Leiloeiro considerou o valor da terra nua, sem levar em consideração os hectares de plantação de manga existentes.

Acrescenta que contactou a atual arrendatária para adentrar nos imóveis e fazer uma nova avaliação, porém, não obteve êxito, razão pela qual requer seja autorizado por este Douto Juízo que tenha acesso ao local para realizar a tarefa e apresentar nos autos e, subsidiariamente, seja designado novo perito para exibir outra análise.

Em resposta, por meio da petição sob Id. 11027835, o Leiloeiro afirma que os valores obtidos trazem sim a informação da plantação de manga nos Lotes nº 1648 e 1649. E, ainda sobre a avaliação, traz em anexo informações do Processo de Execução Fiscal (Federal), que teve ordem de penhora e avaliação dos mesmos lotes acima descritos (avaliação realizada em 22 de fevereiro de 2022), onde o Oficial de Justiça/Avaliador, apresentou valores semelhantes aos obtidos em seu parecer.

Acrescenta que, sobre a questão de eventual prejuízo referente ao valor atribuído, se trata de processo falimentar e, em seu art. 143, § 1º, é possível, dentro do prazo de 48 horas, após a arrematação, apresentar impugnações baseadas nos valores de venda, acompanhadas de ofertas firmes. Portanto, a alienação nas avaliações apresentadas não ocasionará qualquer dano ao certame.

Em nova manifestação de Id. 111721438, a LAAD AMÉRICAS relata que, às suas próprias expensas, solicitou a elaboração de novo laudo específico de cada um dos imóveis que constituem suas garantias ao Engenheiro Agrônomo Anderson Evangelista que, ao final da tarefa, chegou aos seguintes valores:

- 1) Lote 1.648 – R\$ 1.750.244,31 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, duzentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos);

- 2) Lote 1.649 – R\$ 3.182.045,52 (três milhões, cento e oitenta e dois mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos);
- 3) Lote 408 – R\$ 654.731,70 (seiscentos e cinquenta e quatro mil setecentos e trinta e um reais e setenta centavos)

Assim, entende que o valor total dos 3 (três) imóveis em questão representa o montante de R\$ 5.587.021,23 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e vinte e um reais e vinte e três centavos), ou seja, aproximadamente R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) maior que os valores obtidos na avaliação do Leiloeiro.

Ao final, sem prejuízo do pedido de adjudicação, vez que o valor de avaliação dos imóveis segue sendo muito inferior ao valor atualizado de seu crédito, requer seja adotado o valor dos laudos ora apresentados para fins de avaliação dos lotes em questão, na medida em que mais vantajosos à coletividade de credores e elaborados de maneira individualizada e aprofundada.

Na Cota de Ministerial de Id. 117713106 foi requerida a intimação do Administrador Judicial para se manifestar acerca do laudo do Leiloeiro de Id. 104194501.

A Falida, no petítório de Id. 119528058, sucintamente, expõe que há uma diferença para maior entre as avaliações, sendo a realizada pelo LAAD a que apresenta maior montante. E, sua participação nestes autos se justifica, entre outros motivos, para ver realizado seu passivo, de modo que, na hipótese de saldo, este lhe seja restituído.

Dessa forma, acredita que quanto maior o valor realizado com a alienação do passivo, mais credores são alcançados e, por via de consequência lógica, maior a possibilidade de saldo a ser levantado ao final do processo, razão pela qual concorda com as avaliações realizadas pelo credor LAAD sobre os Lotes nº 408, 1648 e 1649 e pelo Leiloeiro sobre os Lotes nº 191 e 192.

É o relatório.

De proêmio, é manifesta a significativa diferença entre o resultado da avaliação realizada pelo Leiloeiro e a apresentada pelo LAAD, embora, frise-se, o Sr. Diogo Martins tenha observado todos os critérios necessários a execução da tarefa, sobretudo os hectares que assentam a plantação de mangas, conforme já esclarecido na petição de Id. 11027835.

Em que pese a divergência apontada, para o caso em comento, este signatário entende que inexistirão prejuízos para a Massa Falida advindos da eventual anuência da avaliação apresentada pelo LAAD quanto aos Lotes nº 1648, 1649 e 408, mormente porque o produto da alienação servirá ao adimplemento do concurso de credores e, quanto maior a receita, maior a abrangência da liquidação e conseqüente otimização do procedimento falimentar.

De igual forma, ainda que as avaliações em comento se afigurem diversas, a alienação dos ativos deverá ocorrer por meio de hasta pública, de forma que em razão da própria natureza do procedimento, o mercado do setor acaba por ditar os valores dos imóveis.

Isso posto, considerando a ausência de óbices, **OPINO** seja acatada a avaliação dos Lotes nº 1648, 1649 e 408 exibida sob Ids. 111721439, 111721440 e 111721441 pelo LAAD, assim como a confeccionada pelo Leiloeiro quanto aos demais imóveis por, de igual modo, não haver discordância entre os interessados.

III) DAS PETIÇÕES DE IDS. 111721438 E 12055737 APRESENTADAS PELA LAAD AMÉRICAS N.V

1- DA RELAÇÃO DE CREDITORES E QUESTIONAMENTOS RELACIONADOS

No petítório de Id. 111721438, inicialmente, o LAAD relata que é credor com garantia real- hipoteca de primeiro grau sob os imóveis Lote nº 408, 1648 e 1649, tendo

seu crédito sido listado em 16/08/2010, no valor histórico de R\$ 5.124.150,00 (cinco milhões, cento e vinte e quatro mil e cento e cinquenta reais).

Aduz que, quanto a lista de credores, suspeita-se que nem todos os credores inseridos na relação apresentada pela COPA FRUIT na ocasião do início do processo recuperacional, especialmente na Classe II, possuam instrumentos negociais válidos a justificar seu crédito, fazendo-se necessário que seja exposto de forma clara o crédito de cada um deles, as garantias e se estas ainda subsistem.

Acrescenta que, na medida que após a decretação da quebra a Falida não cumpriu com a obrigação do art. 99, inc. III da Lei nº 11.101/05 de apresentar a relação de credores, cabe ao Administrador Judicial proceder com a devida apresentação da Relação de Credores Falimentares atualizada para análise da coletividade de credores e eventual impugnação.

Assim, decorridos quase 08 (oito) meses desde a manifestação do Administrador Judicial em relação ao tema, a fim de garantir a lisura do procedimento, requer a intimação do mesmo para que apresente nos autos a referenciada Lista de Credores, acompanhada dos instrumentos negociais fornecidos pela COPA FRUIT na época da Recuperação Judicial por este conduzida, para conformação dos créditos inseridos.

Além disso, aponta que o crédito de sua titularidade, sem a devida atualização, já é superior ao valor de atualização apresentado pelo Leiloeiro dos bens tidos por este como garantia, quais sejam os Lotes nº 408, 1648 e 1649, o que se enquadra ao preceito do art. 111 da Lei nº 11.101/05.

Para tanto, ressalta que é um dos únicos credores que buscam ativamente o recebimento de seus créditos e com a manutenção das suas garantias, bem como é o único que realmente vem trabalhando para que toda a coletividade seja beneficiada, a exemplo da notícia que trouxe ao Administrador de que estava havendo o furto dos equipamentos de irrigação de um dos terrenos, fato este que foi posteriormente comprovado.

Diante da possibilidade de rápida solução da demanda, informa que possui interesse em adjudicar os imóveis que constituem sua garantia real, não havendo o que se falar em oitiva de Comitê de Credores, em virtude da ausência de sua constituição, condicionando-se a resposta apenas à apresentação pelo Administrador Judicial e/ou à expedição de ofícios pelo D. Juízo aos correspondentes Municípios, dos extratos de débitos dos referidos imóveis, a fim de que se tenha ciência e se manifeste eventualmente favorável à assunção do valor dos débitos *propter rem*.

Caso aprovado tal pedido, ressalta que o Fisco também será beneficiado, vez que receberá o pagamento pelos valores em atraso dos referidos lotes, o que não ocorrerá com uma arrematação. Igualmente, não há nenhum prejuízo aos demais credores, vez que o LAAD possui direito de preferência no recebimento de seus créditos, ante a alienação de sua garantia real, nos termos dos arts. 83 e seguintes da Lei de Regência.

Traz à baila, ainda, nova avaliação dos Lotes nº 408, 1648 e 1649, confeccionada por Engenheiro Agrônomo mediante sua solicitação, após divergir do trabalho já realizado pelo Leiloeiro nestes autos, pelo que requer seja adotado o novo valor ora apresentado, sem prejuízo do pedido de adjudicação em tela.

Posteriormente, através da petição de Id. 120555737, o LAAD rememora que em 05/08/2022 peticionou divergindo dos valores de avaliação do Leiloeiro e apresentou laudos elaborados por profissional com expertise na área agrícola e, em paralelo, ante a inércia da COPA FRUIT, requereu que fosse determinada a apresentação da Lista de Credores pelo Administrador Judicial, acompanhada dos respectivos instrumentos negociais que originaram os créditos inscritos.

Pleiteou também a intimação das Fazendas Federal, Estadual (Pernambuco e Bahia) e Municipal (Juazeiro/BA e Casa Nova/BA) para que pudesse ser verificada a existência e dimensão dos débitos tributários eventualmente existentes, relacionados aos imóveis que constituem sua garantia, para fins de análise de viabilidade da adjudicação destes bens.

Em seguida, aponta que em 14.09.2022 este D. Juízo analisou parcialmente o pleito do LAAD, acolhendo-o, e determinou ao il. Administrador Judicial a apresentação da Lista de Credores, com a apresentação dos instrumentos negociais fornecidos pela COPA FRUIT quando da Recuperação Judicial, além da intimação dos demais atores processuais para, querendo, se manifestarem acerca do pedido de potencial adjudicação formulado e do laudo de avaliação divergente apresentado.

A partir daí, alega que o Município de Recife se manifestou em 27/10/2022 informando possuir um crédito em face da Falida no valor de R\$ 22.024,34 (vinte e dois mil, vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), mas não apresentou objeção à potencial adjudicação pretendida e/ou ao laudo divergente.

Que o Estado de Pernambuco se manifestou em 01/11/2022, relatando possuir um crédito em face da Falida no valor de R\$ 11.026,29 (onze mil, vinte e seis reais e vinte e nove centavos), referentes a IPVA, sem correlação com os imóveis que constituem a garantia do LAAD. De igual modo, não apresentou objeção à potencial adjudicação pretendida e/ou ao laudo divergente.

E em 07/11/2022 a CODEVASF se manifestou afirmando que o pedido de adjudicação possui respaldo legal, não tendo apresentado objeção à potencial adjudicação e/ou ao laudo divergente, seguida da TROPICÁLIA que peticionou em 10/11/2022 concordando com a retificação do valor mensal devido a título de arrendamento dos imóveis que constituem a garantia do LAAD e, assim como os demais, não objetou a potencial adjudicação pretendida e/ou ao laudo divergente.

Aduz que o Administrador Judicial manifestou-se apresentando a Lista De Credores Falimentares atualizada, bem como os instrumentos negociais exclusivamente relativos à Agrofield Comércio e Representação de Produtos Agrícolas Ltda. e que, até o presente momento, não ofereceu objeção à adjudicação pretendida e/ou ao laudo divergente

Adverte para necessidade de esclarecimentos acerca da relação de credores, notadamente quanto a atualização do valor, que deverá ser objeto de impugnação após a publicação da lista pois, conforme previsões contratuais, o valor do crédito atualizado do LAAD é de R\$ 46.159.039,03 (quarenta e seis milhões, cento e cinquenta e nove mil, trinta e nove reais e três centavos).

Todavia, afirma que, sem qualquer justificativa, a quantia que constou em nome do LAAD foi de R\$ 3.526.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), ou seja, o mesmo valor da avaliação dos imóveis que constituem a garantia real, trazido pelo leiloeiro, e que ainda se encontra em discussão, bem como deixou de constar o saldo que não está garantido pelos imóveis e deveria integrar a classe de credores quirografários.

De outra banda, ressalta a estranheza na manutenção da Agrofield Comercio e Representação na classe dos credores com garantia real, uma vez que sua garantia se constitui de 4.000 (quatro mil) toneladas de manga das safras de 2010, 2011 e 2012, que evidentemente não existem mais nem há nos autos informação acerca da destinação.

Ao final, requer a intimação do Administrador Judicial para que explique os critérios utilizados para fixação do crédito do LAAD na classe de garantia real; a ausência do restante do crédito do LAAD na classe de credores quirografários e a manutenção da credora Agrofield na categoria de credores com garantia real.

É o relatório.

Diante das alegações feitas pelo LAAD, faz-se necessário tecer alguns esclarecimentos, notadamente porque o peticionante se equivocou em alguns pontos colocados em seu relato. O primeiro deles diz respeito ao valor e atualização do crédito relacionado na Lista de Credores Falimentares apresentada sob Ids. 119523646, 119523647 e 119523648.

Como se sabe, a Falida deixou de cumprir com a obrigação inculpada no art. 99, III, da Lei nº 11.101/05, qual seja a exibição da relação de credores, o que gerou a

necessidade deste signatário confeccionar e promover com a devida apresentação da lista, mesmo diante das dificuldades relacionadas a ausência de documentação, conforme já externado em outras oportunidades.

Para tanto, diligenciou-se administrativamente junto a alguns dos credores habilitados e que possuem contato neste feito, dentre eles o próprio LAAD, onde foi requerida a documentação que originou o crédito em destaque, assim como a planilha de cálculos com o valor atualizado da dívida, em observância ao art. 9º c/c art 124 da Lei de Regência, documentação esta que foi encaminhada pelo credor, conforme se extrai do e-mail anexo.

Acontece que, tal como inserido no petição de Id. 119523645 e de igual forma esclarecido diretamente ao credor, por meio de contato telefônico realizado com sua patrona no dia 10/11/2022, após a conclusão dos levantamentos alusivos a eventuais garantias subsistentes, serão realizadas todas as retificações que se fizerem necessárias, quando da apresentação do Quadro Geral de Credores.

Em que pese já ser de conhecimento do LAAD todos esses fatos, vale ressaltar que o saldo remanescente do crédito, qual seja o que excede o limite da garantia que detém, por equívoco, deixou de constar na classe dos quirografários, o que vai ser igualmente sanado durante o prazo de que trata o art. 7º, § 1º da LRF.

Além disso, mesmo que o Administrador Judicial não tivesse prestado os devidos esclarecimentos alusivos a relação de credores, o que não foi o caso, não existiu qualquer prejuízo para nenhum dos interessados, porquanto após a publicação do edital, os credores terão o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar suas habilitações ou divergências quanto aos créditos relacionados.

E, decorrido o prazo supra, após a apresentação da lista de credores do Administrador Judicial, caso algum credor ainda discorde de qualquer crédito inserido ou não na relação, poderá também apresentar impugnação, no prazo de 10 (dez) dias, direcionada ao Juízo falimentar, consoante dispõe o art. 8º da Lei nº 11.101/05.

Inclusive, na própria manifestação, o LAAD demonstra que possui conhecimento acerca do procedimento a ser adotado e da ausência de danos relativos à quantia inscrita, quando informa que, após a apresentação da lista definitiva por este Administrador Judicial, apresentará eventual impugnação ao crédito inscrito, de forma incidental, qual seja a via eleita para os devidos fins.

No que se refere a importância de R\$ 3.526.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), correspondente ao crédito arrolado na relação na classe dos credores com garantia real, factualmente, o valor expressa a avaliação dos imóveis que constituem sua garantia, nos exatos moldes propagados pelo Leiloeiro, Sr. Diogo Martins.

É indispensável rememorar o que diz a redação do art. 83, II e § 1º da Lei nº 11.101/05, ao prever que os credores detentores desse tipo de crédito estarão relacionados na classe privilegiada até o limite do bem gravado. Confira-se:

Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

I – os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;

(Revogado)

I - os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

II - os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

III - os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extraconcursais e as multas tributárias; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

d) aqueles em favor dos microempreendedores individuais e das microempresas e empresas de pequeno porte de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014) (Revogado pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

VI - os créditos quirografários, a saber: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

a) aqueles não previstos nos demais incisos deste artigo;

b) os saldos dos créditos não cobertos pelo produto da alienação dos bens vinculados ao seu pagamento; e (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

c) os saldos dos créditos derivados da legislação trabalhista que excederem o limite estabelecido no inciso I do caput deste artigo; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

VII - as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, incluídas as multas tributárias; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

VIII - os créditos subordinados, a saber: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

a) os previstos em lei ou em contrato; e (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

b) os créditos dos sócios e dos administradores sem vínculo empregatício cuja contratação não tenha observado as condições estritamente comutativas e as práticas de mercado; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

IX - os juros vencidos após a decretação da falência, conforme previsto no art. 124 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 1º Para os fins do inciso II do caput deste artigo, será considerado como valor do bem objeto de garantia real a importância efetivamente arrecadada com sua venda, ou, no caso de alienação em bloco, o valor de avaliação do bem individualmente considerado.

§ 2º Não são oponíveis à massa os valores decorrentes de direito de sócio ao recebimento de sua parcela do capital social na liquidação da sociedade.

§ 3º As cláusulas penais dos contratos unilaterais não serão atendidas se as obrigações neles estipuladas se vencerem em virtude da falência.

(Revogado pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 4º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 5º Para os fins do disposto nesta Lei, os créditos cedidos a qualquer título manterão sua natureza e classificação. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)



§ 6º § 6º Para os fins do disposto nesta Lei, os créditos que disponham de privilégio especial ou geral em outras normas integrarão a classe dos créditos quirografários. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Em síntese, o valor da alienação do bem gravado se presta a definir a quantia a ser habilitada pelo credor titular da respectiva classe, ou seja, o valor real do bem a mercado é a medida efetiva da garantia, devendo o excedente ser inscrito como crédito quirografário na ordem de pagamento, nos termos do IV, b, do dispositivo em tela.

Não há, portanto, qualquer estranheza em relação ao valor inserto na classe II em favor do LAAD, tendo em vista que expressa o montante da avaliação dos bens gravados concretizada pelo Sr. Diogo Martins e que até o presente momento é a única que se afigura válida, mesmo porque, não obstante a exibição de nova avaliação posterior a esta, ainda não houve decisão a este respeito autorizando seu reconhecimento.

Quanto a permanência da Agrofield Comercio e Representação na classe dos credores com garantia real, há que se pontuar que ocorreu de forma meramente cautelosa, devido à demora na obtenção de certidão atualizada capaz de comprovar a subsistência das garantias, acrescida a escassez de documentos, infortúnio este que a Administração Judicial vem se empenhando em solucionar.

Ademais, no petítório de Id. 119523465, este signatário fez questão de noticiar o ocorrido, conforme destaque a seguir:

Na oportunidade, seguem anexos os Instrumentos Contratuais e Escrituras alusivos aos créditos relacionados na Classe II, ao passo em que postula seja concedido o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de Certidão atualizada a ser requerida junto ao respectivo Cartório, com vistas a comprovar a subsistência das garantias.

Registre-se que inexistirão prejuízos quanto a eventual inexistência de garantias, haja vista que ainda será apresentada a 2ª Lista de Credores com as retificações necessárias.

Feitas as devidas considerações, importa reforçar que, diante de todos os obstáculos que permeiam sob esta demanda, que já são de amplo conhecimento, este signatário vem diligenciando incessantemente junto aos respectivos credores, com vistas a garantir a melhor solução, pelo que procederá com as alterações que se façam necessárias na relação de credores a ser apresentada, preservando os interesses das partes e da Massa Falida.

2- DO PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO FORMULADO PELO LAAD

Em seus petítórios, o LAAD expõe seu interesse na adjudicação dos imóveis que constituem sua garantia real, quais sejam os Lotes nº 408, 1648 e 1649, alegando, primeiramente, a desnecessidade de oitiva de comitê de credores, em razão da sua inexistência nos autos, ao tempo em que afirma que, embora devidamente intimados para exibirem eventuais oposições, o Município do Recife, o Estado de Pernambuco, a CODEVASF, a Tropicália e o Administrador Judicial não se opuseram a pretensão.

Explorando os autos, em verdade, verifica-se que o Município do Recife noticiou e requereu a habilitação de um débito no valor de R\$ 22.024,34 (vinte e dois mil, vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos) e o Estado de Pernambuco apontou uma dívida de R\$ 11.026,29 (onze mil, vinte e seis reais e vinte e nove centavos) e pugnou pelo pagamento ou reserva do crédito correspondente.

Em seguida, a CODEVASF optou por se manifestar acerca de seu crédito após a apresentação da lista de credores, anunciando previamente a natureza extraconcursal, enquanto alertou acerca do dever de continuidade do pagamento das tarifas de irrigação em caso de adjudicação dos lotes de propriedade da COPA FRUIT.

Já a Tropicália limitou-se a demonstrar sua concordância com o valor mensal do arrendamento baseado na avaliação do leiloeiro, como também afirmou que providenciará a complementação das diferenças com a consequente juntada dos comprovantes nos autos.

O Ministério Público, por seu turno, reservou-se para se pronunciar sobre a adjudicação após as manifestações deste Administrador Judicial, da Falida, da Tropicália e dos demais credores, especialmente as Fazendas, nos termos do consignado no item “c” da decisão de Id. 114891507.

A Falida, no pronunciamento de Id. 119528058, apresenta uma pequena exposição acerca do procedimento falimentar e alguns dos princípios que o norteiam, definindo a demanda como um processo de execução coletiva, em que todos os bens do falido são arrecadados para uma venda judicial forçada, com a distribuição proporcional do ativo entre os credores, em rateio e observadas as preferências legais.

Acredita que tal definição leva diretamente ao primeiro princípio regente deste procedimento que é o da *par condicio creditorum*, cuja interpretação revela a igualdade de condições entre os detentores de crédito, ou seja, é um tratamento igualitário entre os credores, mantendo as diferenças quanto às respectivas classes de créditos e ordem de pagamentos.

Reproduz também o princípio da maximização do valor dos ativos do falido, que busca estabelecer normas e mecanismos que assegurem a obtenção do máximo valor possível pelos ativos do falido, dado que, quanto maior foi o valor obtido pelo Juízo quando da sua alienação, mais credores serão alcançados por meio de pagamento.

Assim sendo, não existe melhor opção fora do leilão judicial dos bens do falido. E, para a manifestação posta nesta petição, apenas a existência destes dois princípios norteadores já impede o deferimento do pedido de adjudicação realizado pelo credor LAAD.

Ainda de acordo com a Falida, o que o LAAD deseja com a petição trazida aos autos nada mais é do que revogar, por ato privado, a incidência do princípio do *par condicio creditorum*, simultaneamente em que anseia ter um tratamento diferenciado dos demais credores com garantia real.

Sinaliza que não passou despercebido por todos que se está diante de 5 (cinco) lotes de propriedade rural que, dotados de plantação ou não, correspondem à totalidade do patrimônio da falida que, após realizado, servirá como pagamento de todos os seus credores, sobretudo aqueles que se encontram em ordem de preferência anterior àqueles credores com garantia real.

Pronuncia isso com base na análise da lista de credores com garantia real, onde constata que o LAAD não se encontra sozinho na respectiva classe, posto que há o BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social como credor com garantia real hipotecária sobre os lotes nº 191 e 192, cujas matrículas já foram apresentadas nos autos.

Assim sendo, garante que a adjudicação requerida prejudica diretamente o direito do referenciado Órgão Público, além do que existem outros credores da mesma classe, conforme se conferirá quando da apresentação da respectiva lista pelo Administrador Judicial.

Isso tudo tendo em vista que o LAAD trata os imóveis como se a garantia fosse ser executada em processo de execução individual de crédito, e que sua preferência por ser titular de hipoteca de primeiro grau fizesse frente aos demais. Erro crasso, mas intencional, que tenta ludibriar o convencimento de Vossa Excelência.

Chama atenção para o fato de que a prevalecer a tese posta no pedido do LAAD, somente ele adjudicaria 3 (três) dos 5 (cinco) lotes que fazem parte do patrimônio da Falida, e não por acaso aqueles de maior valor. Restaria para todos os demais credores com garantia real a divisão do produto da venda de 2 (dois) lotes sobressalentes, estes gravados com hipoteca em favor do BNDES, desvirtuando por completo a sistemática do procedimento falimentar.

De mais a mais, o pedido contra o qual se manifesta a falida fere o princípio da maximização do valor dos ativos, pois o patrimônio seria adjudicado pelo valor de avaliação, impedindo a concorrência própria da realização do leilão judicial, onde vários

interessados poderiam potencializar o valor arrecadado, alcançando ainda mais credores com o resultado da venda.

Observa que a adjudicação lesaria credores de classe anterior na preferência de pagamentos, em especial credores trabalhistas, porque, conforme difundido neste processo, parte dos credores trabalhistas foram contemplados com o pagamento da totalidade dos seus créditos, porém, no curso da recuperação judicial, houve a interposição de novas reclamações trabalhistas que ainda aguardam liquidação.

Por fim, reitera que existe a necessidade de pagamento de credores com crédito privilegiado, e nesta classe inclui-se o Administrador Judicial, que já é detentor de crédito considerável e que, na remota hipótese de deferimento do pedido de adjudicação, seria preterido no seu crédito, em favor de um só credor. Então, por todo o exposto, o pedido de adjudicação feito pelo LAAD não merece prosperar, de forma que pugna, de logo, pelo seu indeferimento.

Adiante, no Id. 121434779 a União/ Fazenda Nacional apresentou a relação dos créditos concursais e extraconcursais do sistema de dívida ativa e FGTS em nome da Massa Falida, que somam aproximadamente R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), conforme planilha de cálculos anexada.

É o relatório.

De proêmio, compete registrar que, díspar do alegado pelo LAAD, este Administrador Judicial não silenciou acerca da matéria, nem tampouco anuiu com a pretensão em análise, mas tão somente entendeu por bem exibir a presente manifestação após a apresentação da relação de credores, especialmente em razão da correlação existente entre as questões.

Para melhor contextualizar a problemática, atualmente, a totalidade do patrimônio arrecadado no decurso do procedimento falimentar corresponde a 05 (cinco) imóveis, que

somam a importância de R\$ 4.556.000,00 (quatro milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil reais), conforme destacado da avaliação do Leiloeiro, a saber:

8. VALOR DOS BENS (RESUMO)

Resumo do Valor da Avaliação - Baseado no valor de mercado e análise dos bens

RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
4.1	Imóvel 191/192	R\$ 1.030.000,00
4.2	Imóvel 1648/1649	R\$ 3.000.000,00
4.3	Imóvel 408	R\$ 526.000,00
TOTAL		R\$ 4.556.000,00

Por conjectura, em caso de anuência deste Douto Juízo com a avaliação exposta pelo LAAD, especificamente quanto aos bens em questão, tem-se o seguinte cenário:

- Lote 1.648 – R\$ 1.750.244,31 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, duzentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos); 8
- Lote 1.649 – R\$ 3.182.045,52 (três milhões, cento e oitenta e dois mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos);
- Lote 408 – R\$ 654.731,70 (seiscentos e cinquenta e quatro mil setecentos e trinta e um reais e setenta centavos);

O valor total dos 3 (três) imóveis em questão perfaria o montante de R\$ 5.587.021,23 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e vinte e um reais e vinte e três centavos).

Pois bem. Como já dito, o LAAD pretende que seja autorizada a adjudicação dos Lotes nº 1648, 1649 e 408 o que, numa singela operação matemática, significa 80% (oitenta por cento) do valor estimado para o patrimônio arrecadado que, via de regra, deverá servir a satisfação da universalidade de credores, respeitada a ordem de preferência estabelecida na Lei de Regência.

Nesse contexto, existem alguns fatores importantíssimos que merecem ser explanados. O elementar é a existência de outro credor detentor de crédito com garantia real, assim como o LAAD, qual seja o BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social que, conforme mencionado pela COPA FRUIT, possui garantia hipotecária sob os imóveis denominados como Lote nº 191 e 192.

A despeito de não ter sido incluído na relação de credores divulgada, vale preannunciar que o BNDES passará a integrar o Quadro Geral de Credores, visto que a Certidão requerida junto ao Cartório com o intento de comprovar a subsistência da garantia - e que à época ainda não havia sido disponibilizada - já se encontra de posse deste Administrador Judicial e atesta a presença da hipoteca.

Tem-se também os credores relacionados na classe trabalhista que já foram incluídos na lista de Id. 119523646, em razão da apreciação de pedidos de habilitação de crédito formulados nos autos após a decisão de quebra, no correspondente ao montante de R\$ 551.393,01 (quinhentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e três reais e um centavos).

Acrescente-se os valores indicados pelo Município de Recife, Estado de Pernambuco e a vultosa dívida em nome da Falida apontada pela Fazenda Nacional, com fatos geradores anteriores e posteriores a decretação da falência, e que também deverão integrar o Quadro Geral de Credores, após a devida análise do acervo documental oferecido.

Nessa toada, dotado de preferência quanto ao recebimento, antes mesmo da classe trabalhista, nos termos do art. 84, I-C da LRF, há a remuneração devida ao Administrador Judicial decorrente do procedimento falimentar, assim como todo o saldo remanescente atrasado acumulado ao longo do processo de recuperação judicial.

Isso porque, consoante relatado nos autos em diversas oportunidades anteriores, a COPA FRUIT cessou os pagamentos dos honorários mensais deste signatário desde o mês de novembro de 2017, o que gerou um saldo devedor entre o último adimplimento

até a data da convocação da recuperação judicial em falência, qual seja 24/01/2020, no importe de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sem atualização.

Por derradeiro e de igual modo previsto no art. 84, inciso III, anote-se a quantia proveniente das despesas contraídas pela Massa Falida a título de arrecadação e manutenção dos ativos, que estão sendo pagas pelo Administrador Judicial e deverão ser reembolsadas diretamente a este, cujo valor até o corrente mês remonta em aproximadamente R\$ 11.000,00 (onze mil reais), conforme será comprovado através da prestação de contas em momento oportuno.

Logo, é manifesto que o LAAD não é o único titular de crédito com garantia real ou dotado de privilégio legal, circunstância que exige redobrada cautela na preservação dos interesses da Massa Falida, especialmente quanto a ordem de pagamento dos credores falimentares e igualdade em cada classe.

É que após a decretação da falência, em relação aos créditos habilitados, o princípio norteador é o da *par conditio creditorum*, na esteira do qual os credores devem concorrer em igualdade de condições, tendo seus créditos satisfeitos na mesma proporção a partir dos ativos do devedor.

De tal modo, o processo falimentar consiste em uma execução coletiva, onde os ativos do devedor são arrecadados e liquidados com vistas a satisfação dos credores, que deverão receber seus créditos em identidade de condições aos similares, fato esse que justifica terem sido agrupados em classes pelo legislador, em particular no art. 83 da LRF.

Portanto, uma classe que esteja hierarquicamente inferior a outra só receberá seus créditos após a integral satisfação da anterior. Ou seja, os credores concursais só começarão a auferir os pagamentos depois da quitação dos credores extraconcursais, previstos no art. 84 da Lei nº 11.101/05, dentre eles a remuneração devida ao Administrador Judicial e as despesas com arrecadação e administração dos ativos.

Na esteira do que foi posto até aqui, não há como consentir com o acolhimento do pleito do peticionário, por padecer clara violação a regra da *par conditio creditorum*, porquanto o pagamento se daria em desobediência aos arts. 83 e 84 da Lei de Regência, tanto quanto em detrimento de outros credores com créditos da mesma natureza e sobretudo os privilegiados.

Consabido que no procedimento falimentar a garantia não está vinculada ao crédito. Assim, o bem dado em garantia para determinada obrigação pode ser alienado e ter seu produto destinado ao pagamento de credores integrantes das classes hierarquicamente superiores a esta, devendo o crédito aqui discutido se sujeitar ao concurso de credores da Falida.

A tentativa do LAAD de receber seu crédito por meio da adjudicação dos imóveis, sem semelhança com o credor integrante da mesma classe ou, pior, em detrimento de créditos que deveriam ser pagos à frente, por terem preferência, infringe o disposto no art. 83 da LRF, cujo conteúdo estabelece a ordem de classificação a ser obedecida e correspondente pagamento dos créditos que compõem o Quadro Geral de Credores.

É conhecida, portanto, a possibilidade de adjudicação do bem arrecadado ao credor da Falida em compensação ao valor inscrito, mas a hipótese torna-se amplamente inadmissível no caso em tela, na medida em que antes dos créditos hipotecários há outros a serem saldados (trabalhistas e extraconcursais), além da própria questão social, visto que tão somente o LAAD poderia reaver seu crédito, restando aos demais credores suportar o prejuízo.

Isso posto, **OPINO** pelo não acolhimento da pretensão de adjudicação dos Lotes nº 408, 1648 e 1649, formulada pelo LAAD, mormente o manifesto desvirtuamento do procedimento falimentar, já que a medida representa óbice à finalidade do processo, que é a satisfação dos credores da Massa Falida.

IV) DOS COMPROVANTES DE PAGAMENTO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELACIONADAS AO LOTE Nº 1601

Instada a apresentar os comprovantes de pagamento relativos à integralidade do período de vigência dos contratos de arrendamento dos Lotes nº 1648, 1649, 191, 192 e 408, através da manifestação de Id. 119528058, a Falida informou que todos os comprovantes alusivos aos contratos de arrendamento já teriam sido apresentados nos autos às fls. 6.706/7.345.

Analisando as páginas indicadas, atualmente sob Ids. 92493285 a 93745503, verifica-se que se trata da mesma documentação anteriormente apontada pela Falida, na manifesta tentativa de esquivar-se da obrigação, cujos pontos controvertidos e documentos ausentes foram detalhadamente descritos em manifestações prévias.

Isso porque, em síntese, a questão não se limita aos demonstrativos de pagamento provenientes do Contrato de Arrendamento Rural celebrado com a SECCHI AGRÍCOLA, que, inclusive, a Falida insiste em afirmar que foram exibidos, mas permanecem ausentes as entradas e saídas compreendidas entre os anos de 2012 a 2017, especialmente a quitação do instrumento, ocorrida em 11/12/2017.

Até mesmo a título de informação, existe uma ação de exibição de documentos, ajuizada pelo credor LAAD em desfavor da SECCHI AGRICOLA, tombada sob nº 0047404-74.2015.8.17.0001, objetivando a apresentação dos comprovantes de depósito referentes aos arrendamentos dos imóveis arrendados pela COPA FRUIT, onde também foi colacionado o acervo documental indicado pela Falida.

Além disso, embora estejam presentes nos autos parte dos balancetes contábeis, que habitualmente foram incluídos de maneira geral nos Relatórios Mensais de Atividades apresentados pelo Administrador Judicial, não é possível identificar, de forma individualizada, as entradas e saídas, haja vista que as contas não se encontram abertas, ou seja, não há a devida composição das rubricas.

Ainda mais inquietante e, diga-se de passagem, o episódio principal a ser aclarado é a ausência de elementos quanto ao Lote nº 1601, que vem se arrastando há significativo tempo sem solução. Primeiro em razão da inércia da SECCHI AGRICOLA (SWEET

FRUITS) em prestar os devidos esclarecimentos. Segundo porque as explicações prestadas pela Falida no petítório de Id. 110140589 não passaram de meras alegações, bastante confusas e desacompanhadas de qualquer documento capaz de comprovar sua narrativa.

Explico. Conforme detalhadamente noticiado no Relatório Circunstanciado de Id. 94004928, a COPA FRUIT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A. atuou como arrendante dos imóveis ditos de sua propriedade, e subarrendante de imóveis arrendados pela empresa, tendo como anuentes do contrato os reais proprietários e, do outro lado, a SECCHI AGRICOLA como arrendatária.

No ajuste em espeque, consta que a "propriedade" deste imóvel pela COPA FRUIT decorre de um Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 20 de janeiro de 2006, cuja adquirente é a empresa falida. Todavia, não foi encontrado nenhum registro de escritura de compra e venda do supradito imóvel e a última anotação na respectiva matrícula ocorreu em 31/07/2002, conforme certidão já trazida aos autos.

Em seguida, o instrumento de QUITAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, apresentado recentemente, trouxe o aviso de que a COPA FRUIT teria vendido o imóvel Lote nº 1601 durante o processo de recuperação judicial, para o Sr. SILVIO CALIANI, ora Diretor da SWEET FRUITS (SECCHI AGRICOLA), por meio de Contrato Particular de Compra e Venda que até o presente momento não foi exibido por nenhuma das partes.

Diante disso, na tentativa de justificar a alienação do imóvel que, frise-se, foi relacionado e avaliado no Laudo de Avaliação Patrimonial como ativo pertencente a empresa, na manifestação de Id. 110140589, a COPA FRUIT assegura que o mencionado bem nunca foi transferido para sua titularidade no Cartório de Registro de Imóveis e o que existiu foi simplesmente uma promessa de compra e venda, que foi anexada aos autos na ocasião da distribuição desta demanda.

Afirma que os antigos proprietários do imóvel haviam realizado uma securitização junto ao Banco do Brasil, pagando-se 3 (três) prestações anuais pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do contrato de securitização. Porém, verificaram que a parcela estava acima da sua capacidade financeira, oferecendo o lote à Falida, que assumiria a parcela incidente sobre o bem, o que foi aceito. Tudo isso antes do processo de recuperação judicial.

A ideia inicial para uso do imóvel era aumentar a capacidade produtiva da Falida, com vistas a atender a demanda que lhe era apresentada, mas em razão dos fatos esmiuçados na exordial da recuperação judicial, todos os planos foram frustrados, razão pela qual os investimentos necessários no Lote nº 1601 não foram realizados.

Dessa forma, percebeu que o mencionado imóvel deixou de ser um ativo que não gerava qualquer receita e passou a ser um passivo, razão pela qual a Falida, com base no permissivo do Plano de Recuperação Judicial, procurou os antigos proprietários e, de comum acordo, promoveu a rescisão da promessa de compra e venda, devolvendo a posse do bem àqueles que assumiram as prestações vincendas da mencionada securitização.

Para tanto, registra que não houve venda e transferência de recursos, porque a COPA FRUIT assumiu as parcelas e posteriormente rescindiu o contrato, sem receber ou anuir quaisquer outros valores. Assim como o imóvel também não rendeu os frutos que se esperavam dele, em razão das dificuldades mencionadas, nem adveio qualquer recurso que pudesse ser destinado ao pagamento dos credores da Recuperação Judicial, e sua exclusão do rol patrimonial da Falida em nada alterou sua situação da época ou futura.

Ressalta, ainda, que consoante vem exaustivamente demonstrando, a conduta da empresa foi totalmente baseada no permissivo da cláusula 8.2.3 do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores, não consistindo em qualquer ato punível ou anulável por não atender aos requisitos legais.



E, ao final, com base no exposto entende que o pleito do Ministério Público de intento de qualquer ação para anular o negócio deve ser desacolhido e o presente processo seguir em todos os seus tramites.



Pois bem. Segundo realçado no início deste tópico e ora revalidado, a Falida não apresentou nenhum documento hábil a verificação de suas declarações, pelo contrário, reforça as suspeitas que vêm sendo continuamente levantadas, face as omissões e transações ilicitamente praticadas, de forma que antes mesmo das eventuais justificativas a serem prestadas pela SECCHI AGRICOLA já é plausível extrair algumas obscuridades e contradições.

Uma delas reside justamente na incongruência quanto a aquisição do imóvel em questão, qual seja o Lote nº 1601, vez que a Promessa de Compra a Venda que a COPA FRUIT diz ter sido juntada aos autos em anexo a exordial não foi localizada. O que consta é apenas a cópia da certidão que traz a informação de que o bem foi adquirido pela FRUPEL FRUTOS DE PETROLINA LTDA por compra feita a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE DO SÃO FRANCISCO – CODEVASF.

Portanto, conservam-se incompreensíveis as negociações supostamente realizadas entre a FRUPEL e a COPA FRUIT e, mais ainda, entre a COPA FRUIT e o Sr. SILVIO CALIANI, já que esta última teria ocorrido no ano de 2016, enquanto o Instrumento de Quitação se encontra datado de 2017, ou seja, a Falida teria permanecido como arrendante de um imóvel que já havia sido vendido para um terceiro e, pior, estranhamente sem auferir qualquer valor com a trama.

Chama atenção ainda o fato de a quitação ter sido consolidada em 11 de dezembro de 2017 e só 03 (três) anos depois vir a ser levada a registro, especificamente no dia 30 de abril de 2020, logo após a convalidação da recuperação judicial na falência da COPA FRUIT. Confira-se:

Recife, 11 de dezembro de 2017. 

➤ ARRENDANTE: COPA FRUIT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A.

ISMAR J. DE OLIVEIRA E SILVA

MIGUEL MEIRA DE VASCONCELOS

➤ ARRENDATÁRIA: SECCHI AGRÍCOLA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

SILVIO CALIANI

➤ TESTEMUNHAS:


Nome: MIRZA G. PALMA DE A. MIRANDA
CPF: 033.381.295-64

Nome: SENAIDE DO NASCIMENTO S. SILVA
CPF: 006.643.195-70

RECONHECIMENTO DE
FIRMA(S) NO VERSO.



 5

Outra questão a ser posta é que em sua narrativa a Falida segue pronunciando que a conduta da empresa na compra e venda foi totalmente baseada no permissivo do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores. Contudo, já foi exaustivamente demonstrado nas inúmeras oportunidades em que se abordou o tema nos autos de que não se trata somente da autorização de alienação de ativos.

Estando sob o regime de recuperação judicial é consabida a obrigação da empresa devedora promover a apresentação de contas demonstrativas mensais, enquanto perdurar a recuperação, nos termos do art. 52, IV da Lei de Regência, o que não foi realizado à época, haja vista que a documentação contábil não foi oferecida na forma analítica, obstando a verificação pormenorizada de entradas e saídas.

Sendo assim, acredita este signatário que a partir do momento em que a Falida assegura ter efetuado a devida prestação de contas de todas as negociações ao longo do período, sejam elas provenientes dos arrendamentos e, principalmente, da compra e

venda noticiada, não sobrevirá qualquer obstáculo para que indique onde se encontram dispostas nos autos ou sejam novamente mostradas, em caso de eventual dificuldade.

De mais a mais, em que pese a obviedade que decorre do que foi explanado, não é descomedido reforçar que não se trata dos comprovantes dos pagamentos mensais e adiantamentos dos arrendamentos nos anos de 2012 e 2013, os quais foram vistos e analisados, mas sim das entradas e saídas dos vultosos valores auferidos pela Falida.

A título de exemplo, tem-se os R\$ 5000.000,00 (quinhentos mil reais) que foram auferidos pela COPA FRUIT em razão da quitação do arrendamento e que segundo a empresa foram integralmente destinados ao pagamento de credores e demais obrigações, porém até a presente data não foi demonstrado de maneira cristalina o registro de entrada dessa quantia.

Por todo o exposto, OPINA este Administrador Judicial:

- Pela intimação da SWEET FRUITS COMERCIO ATACADISTA, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE FRUTAS LTDA (antiga SECCHI AGRICOLA), desta vez através do endereço: BR 407, Km 119 - NUC 2 LOTE AGRICOLA 593 PISNC - S/N - ZONA RURAL – PETROLINA/PE, Caixa Postal: 425 Cep.: 56302-972, para prestar os esclarecimentos referentes aos arrendamentos dos imóveis da Falida, apresentando no ensejo os aditivos mencionados no instrumento de quitação.
- Pela intimação do Sr. SILVIO CALIANI, residente na Av. Cardoso de Sá, Orla II, Petrolina/PE, CEP: 56.328-020, onde deverá ser realizada a intimação postal, pois embora figure como diretor da SWEET FRUITS, a aquisição do Lote nº 1601 junto a COPA FRUIT ocorreu em seu nome, cabendo a este exibir o instrumento particular de compra e venda de igual modo referenciado no contrato de quitação.

- Pela intimação da Falida para apresentar os balanços dos anos de 2012 a 2017, na sua forma analítica, identificando as entradas e saídas das receitas; os instrumentos contratuais de compra e venda e aditivos do contrato de arrendamento alusivos ao Lote nº 1601, com vistas a corroborar suas alegações.
- Pela intimação do Ministério Público para ciência e eventual requerimento acerca da presente manifestação.

Ao final, se conserva este Administrador Judicial a disposição do Juízo para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que,
Pede deferimento.

Recife, 12 de janeiro de 2023.



Marcelo Paes Barreto

OAB/PE nº 27.897