



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
150718988	07/11/2023 18:54	Petição Simples de Terceiro Interessado	Petição Simples de Terceiro Interessado
150719005	07/11/2023 18:54	DOC. 01 - GUIA JUDICIAL - 70% VALOR ARREMATACÃO pdf	Outros Documentos

150719006	07/11/2023 18:54	DOC. 02 - COMPROVANTE PAGAMENTO VALOR COMPLEMENTO 70%	Outros Documentos
150719008	07/11/2023 18:54	DOC. 03 - LAUDO DE VISTORIA AGRÔNOMO 01- 11.2023	Outros Documentos

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEÇÃO A
DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RECIFE/PE.

PROCESSO 0032731-52.2010.8.17.0001

LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, já devidamente qualificado, vem, por meio de seu procurador ao final assinado, respeitosamente perante V. Exa. expor o que segue para ao final requerer:

1. O arrematante vem, no prazo legal de 15 (quinze) dias, juntar aos autos o comprovante de quitação do valor complementar de 70% (setenta por cento) da arrematação no valor de R\$6.440.000,00 (seis milhões, quatrocentos e quarenta mil reais) (Doc. 02).
2. Tendo em vista a particularidade do imóvel em questão o Arrematante, em conjunto com o Administrador Judicial, decidiram enviar um agrônomo para elaborar um laudo de vistoria da propriedade (DOC. 03). O Agrônomo fez a visita in loco nas fazendas no dia 01 de novembro de 2023, e concluiu o seu laudo na data de hoje 07 de novembro de 2023.
3. Conforme já explanado pelo Arrematante o agrônomo somente confirmou a necessidade de cuidados especiais com a ***“continuidade das atividades o mais rápido possível, tendo em vista a necessidade de organização do calendário de produção de 2024, para que não tenha risco de perda da safra seguinte, pois, conforme foi informado pelo representante do arrendatário, os mesmos iriam colher as frutas já existentes e não fariam nenhum trato cultural, o que pode de certa forma, comprometer inclusive áreas já***

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br

podadas e que deveriam estar sendo nutridas de forma adequada para a safra do ano seguinte”.



4. Veja que a conclusão do Agrônomo vai de encontro com as preocupações do Arrematante de que se não houver cuidados com o cultivo poderá prejudicar além da safra atual também a safra de 2024. Inclusive foi atestado pelo próprio representante do arrendatário que não serão mantidos os cuidados com o cultivo em face da não continuidade do arrendamento.
5. No Laudo que a Agrônoma fez na propriedade em 2020 (documento juntado aos autos ID 149312291), já atestava o que a falta de irrigação na cultura ocasionava *"Estas irrigações são realizadas diariamente para suprir a necessidade da planta de acordo a sua fase, pois, sabe-se que em temperaturas extremas como tem no vale do São Francisco 3 a 4 dias sem água a cultura já começa a sentir os*

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



efeitos do déficit hídrico, 1 semana sem água já existe comprometimento da safra e a partir de 30 dias a cultura já entra em processo de morte".

6. Com a ausência de fornecimento diário da irrigação, invariavelmente implicará na morte da cultura existente nos imóveis, comprometendo o patrimônio do Arrematante. Trata-se, portanto, de um dano irreversível ao terceiro de boa-fé que, pagando a totalidade do preço, não pode sofrer consequências danosas inviabilizando o investimento financeiro por ele suportado.
7. Em decisão recente (ID 150461603) esse juízo informou que o Contrato de Arrendamento já havia sido rescindido com a arrematação:

"No tocante ao pedido de notificação da arrendatária a fim de não efetuar a colheita da produção, tenho que direito assiste ao Arrematante, tendo em vista que ocorreu a rescisão do contrato de arrendamento com a arrematação dos bens.

No tocante, no entanto, a obrigatoriedade da arrendatária de manter a propriedade produtiva, inexistente base legal para tal determinação, visto a ocorrência da rescisão do contrato de arrendamento. Por outro lado, a arrendatária não poderá retirar das propriedades os acervos patrimoniais dos imóveis."

8. Com a assinatura do Auto de Arrematação todos os frutos do imóvel passam a pertencer ao Arrematante. Logo, deverá ocorrer a posse imediata do arrematante na propriedade. O STJ já se pronunciou em caso análogo ao presente:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. EXECUÇÃO. ARREMATÇÃO DE BEM IMÓVEL LOCADO. DIREITO À PERCEPÇÃO DOS ALUGUÉIS. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. FORMALIZAÇÃO DO AUTO DE ARREMATÇÃO. AUSÊNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA CARTA DE ARREMATÇÃO. FRUTOS DO BEM ARREMATADO. DIREITO DO ARREMATANTE. (CPC, ART. 694; CC/1916, ARTS. 530, I, e 533). RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Assim como sucede nas operações de venda e compra de imóvel, desde a

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



celebração do respectivo contrato, normalmente por escritura pública, a transferência do domínio e posse sobre o bem já se opera entre transmitente e adquirente. O registro posterior do contrato no registro imobiliário, com a transferência da propriedade sobre o imóvel, é requisito de validade perante terceiros (efeito erga omnes), mas não entre os próprios contratantes, já obrigados desde a celebração do negócio. Ante terceiros é que somente com o registro imobiliário se tem como transmitida a propriedade do imóvel, aperfeiçoando-se, em face de pessoas estranhas à relação contratual originária, a transferência de domínio de imóvel. 2. **O mesmo ocorre na arrematação de bem penhorado em execução, quando o devedor executado, após devidamente lavrado e formalizado o respectivo auto, já não pode desconhecer sua condição de expropriado do bem imóvel que antes lhe pertencia. No momento em que a alienação judicial se torna perfeita e acabada, o bem deixa de integrar o patrimônio do devedor, independentemente de formalização do registro imobiliário da Carta de Arrematação.** 3. No caso, a relação jurídica em exame é aquela travada entre a própria executada expropriada, como locadora, e o arrematante, sócio da sociedade empresária locatária, não tendo os referidos artigos do anterior Código Civil, que tratam do registro do bem imóvel, o alcance pretendido pela ora recorrente. 4. Em julgado recente, proferido em caso análogo, esta Corte Superior entendeu prevalente a antecedente arrematação, perfeita e acabada, até mesmo em face de outro credor, noutra execução (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/2/2011, DJe de 28/2/2011). 5. Recurso especial desprovido.

(STJ - REsp: 698234 MT 2004/0148481-8, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 25/03/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/04/2014)

9. O CPC em seu art. 901, parágrafo 1º prevê a possibilidade expedição do Mandado de Imissão na posse após a quitação integral do valor, bem como a comissão do Leiloeiro.
10. Em face do acima exposto, requer a posse provisória imediata do arrematante no imóvel a fim de que possa iniciar de forma urgente os cuidados necessários

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



que o cultivo necessita. Posteriormente requer a expedição de carta de arrematação para registro nos cartórios de imóveis competentes, bem como do mandado de imissão de posse definitivo, nos termos do edital e dos arts. 901 a 903 do CPC.

11. Requer por final que, após a efetivação dos atos citados acima e a arrematação seja efetivada com a devida posse dos bens pelo arrematante, os valores da arrematação sejam liberados para quitação dos débitos do processo falimentar.

Termos em que

pede deferimento.

Recife, 07 de novembro de 2023.

EDUARDO DE FARIA LOYO
OAB/PE 37.467

Rua Laurindo Coelho, 161, Casa Forte, Recife/PE, CEP: 52.060-340
+ 55 71 991120279 | el@pereiraloyo.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: COPA FRUIT IMPORTACAO

Réu: COPA FRUIT EXPORTACAO

RECIFE - 4 VARA CIVEL

Processo: 0032731-52.2010.8.17.0001 - ID 08114000009685099

Guia c/ núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep.Judicial

Texto de Responsabilidade do Depositante: referente ao cumprimento da arrematacao - 70%

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 15198.529172 3 95430644000000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU			CPF: 686.755.264-15
TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL					
Beneficiário Final					
TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134					
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago	
28365850115198529	8114000009685099	23/11/2023	6.440.000,00	6.440.000,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ					
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica		
2234 / 99747159-X					

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 15198.529172 3 95430644000000

Local de Pagamento					Data de Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL					23/11/2023
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ					2234 / 99747159-X
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
24/10/2023	8114000009685099	ND	N	24/10/2023	28365850115198529
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
8114000009685099	17	R\$			6.440.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 08114000009685099 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(+) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado
					6.440.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		LEONARDO JULIO MARTINS DE ALBU			CPF: 686.755.264-15
TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - PROCESSO: 0032731-52.2010.8.17.0001 - 11431327000134, RECIFE - 4 VARA CIVEL					
Beneficiário Final					Código de Baixa
TRIBUNAL DE JUSTICA. PE - 11431327000134					Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 11/06/2024 10:13:10
Número do documento: 23110718543004700000147205749
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110718543004700000147205749>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO DE FARIA LOYO - 07/11/2023 18:54:30

ITAU UNIBANCO S/A

PAGAMENTO TITULOS C/ DEBITO EM CONTA
NUMERO DO BANCO: 001

IDENTIFICACAO DA OPERACAO
VALOR DO DOCUMENTO: R\$6.440.000,00
VALOR DOS ENCARGOS: R\$0,00
VALOR DO DESCONTO: R\$0,00
VALOR TOTAL PAGO: R\$6.440.000,00
DATA DO VENCIMENTO: 23/11/2023

CODIGO DE BARRAS:
00190.00009 02836.585014 15198.529172 3 95430644
000000

INSTITUICAO EMISSORA:

BCO DO BRASIL S.A.

NOME BENEFICIARIO:

SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL

RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO:

BANCO DO BRASIL S.A. : SETOR PUBLICO RJ

CNPJ/CPF BENEFICIARIO: 00.000.000/4906-95

RAZAO SOCIAL BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. PE

CNPJ/CPF BENEFICIARIO FINAL:

11.431.327/0001-34 NOME PAGADOR:
LEONARDO JULIO MARTINS DE AL
BUQUERQUE MARANHAO CNPJ/CPF PAGADOR: 686.755.26
4-15 NOME PAGADOR FINAL:

LEONARDO JULIO M A MARANHAO
CNPJ/CPF PAGADOR FINAL: 686.
755.264-15

PAGAMENTO REALIZADO EM ESPECIE: NAO
MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - DEBITO EM CONTA
CLIENTE: LEONARDO JULIO M A MARANHAO
AGENCIA CONTA DEBITO: 3873.0029686-1
CPF: 686.755.264-15

-----AUTENTICACAO-----

CFAS70D47E436566BA8FDEC37F01C495CB0E6E80
ITAU5002 450600700 071123 6.440.000,00T TITDEB

CICLO: 07.11.20230043410450650000004
REALIZADO EM: 07/11/2023 as 11:22:07
AGENCIA: 4506 PVT RJ

VIA CLIENTE

LAUDO DE VISTORIA

FAZENDA COPA FRUIT – CASA NOVA - BAHIA

USUARIO

CARLOS HENRIQUE LINS ALVES
ENGENHEIRO AGRÔNOMO



Vistoria do Imóvel

No dia 01/11/2023 foi realizada vistoria na fazenda COPA FRUIT localizada no projeto de irrigação senador Nilo Coelho, lotes 1648 – 1649 no município de Casa Nova – BA. A propriedade possui área de aproximadamente 320 hectares, dos quais 128 hectares estão cultivados a cultura da manga, nas variedades Tommy Atkins, Kent e keitt. O objetivo da vistoria foi verificar o estado em que a propriedade se encontra. O Sr. Cléber, que é o representante do arrendatário, apresentou as áreas e acompanhou toda a vistoria, passando as informações quando solicitado.

Baseado no que foi visto em campo, foi possível fazer as seguintes observações:

- Área bem cuidada;
- Edificações em bom estado;
- Irrigação de todas as áreas funcionando;
- Casa de filtros em pleno funcionamento;
- Áreas com frutos em estágio próximo a colheita;
- Área pequena com frutos queimados pelo sol, (mesmo do lado do nascente);
- Área possui drenos a céu aberto precisando apenas de limpeza para que em momentos de chuva demasiada evitem prejuízos a unidade de produção
- A área possui drenos subterrâneos, porém não teve como avaliar o estado dos mesmos, devido aos drenos coletores não estarem totalmente limpos.
- Áreas podadas;
- Áreas com emissão do segundo fluxo, aguardando para iniciar novo ciclo de produção;
- Áreas recém colhidas;

Foi observado que a unidade possui implementos agrícolas, como tratores, pulverizadores, roçadeiras, entre outros equipamentos que são de propriedade do atual arrendatário.

A área possui drenos a céu aberto que atualmente estão precisando apenas de uma limpeza, afim de evitar prejuízos em momentos de chuva intensa na unidade de produção.



A área possui drenos subterrâneos, porém, não teve como avaliar o estado dos mesmos, devido aos drenos coletores não estarem totalmente limpos.

A estrutura física, como escritório, refeitório, almoxarifado, estação de tratamento de água, casa de caldas e galpão, estão em boas condições.

Existe um galpão com paredes de alvenaria e cobertura metálica, medindo aproximadamente 450m² que é utilizado como depósito para contentores, fertilizantes e defensivos, que também encontra-se em boas condições de conservação.

Houve construção de um novo refeitório, feito pelo arrendatário.

Todas as parcelas estavam com a irrigação funcionando bem, possuindo em cada planta dois microaspersores, o que otimiza a qualidade da irrigação.

A propriedade possui três casas de filtro, contendo filtros de areia em aço Inoxidável em todas, o que implica em uma maior durabilidade.

Algumas áreas estavam em ponto de poda, porém, o representante do arrendatário comunicou que não daria sequência as atividades, com risco de perder o investimento feito. O que pode vir a comprometer o calendário de produção do ano de 2024.

O Sr. Cléber representante do arrendatário mostrou áreas com frutos das variedades Tommy Atkins e Kent, que segundo o mesmo, espera produzir em torno de 25 toneladas/hectare. Sendo estimado em torno de 7 hectares de manga tommy que está próximo a colheita e aproximadamente 13 hectares de manga Kent. Todas as áreas de manga keitt apresentadas no momento da visita já haviam sido colhidas.



Foi realizado o registro fotográfico das áreas citadas.



Foto1: Entrada da Fazenda



Foto 2: Almoxarifado, apoio para bater o ponto eletrônico





Foto 3: Cobertura para guardar os tratores e implementos



Foto 4: Tanque de armazenamento de combustível





Foto 5: Estação de tratamento de água



Foto 6: Depósito





Foto 7: Casa de calda



Foto 8: Refeitório 1





Foto 9: Refeitório 2



Foto 10: Depósito de Fertilizantes





Foto 11: Área externa do depósito de fertilizantes



Foto 12: Área interna depósito





Foto 13: Casa de filtro 1



Foto 14: Casa de filtro 2





Foto 15: Casa de filtro 2, tanques de fertirrigação



Foto 17: Plantas irrigadas com dois microaspersores





Foto 18: Área irrigada, solo bem molhado





Foto 19: Dreno precisando de limpeza





Foto 20: Área em produção, próximo a colheita, pincelada com protetor.



Foto 21: Manga tommy feita a desfolha, apresentando queimadura solar.





Foto 22: Sintomas de queimadura solar



Foto 23: Área podada





Foto 24: Manga variedade Kent próximo a maturação.





Foto 25: Manga kent próximo da colheita





Foto 26: Área de manga Keitt recém colhida



Foto 27: Área de manga Keitt finalizada a colheita





Foto 28: Área de manga Keitt que já havia sido colhida



Foto 29: Área em crescimento vegetativo



Conclusão

A fazenda encontra-se em bom estado de conservação, tanto na parte estrutural, como na parte de produção, porém, é necessário que haja continuidade das atividades o mais rápido possível, tendo em vista a necessidade de organização do calendário de produção de 2024, para que não tenha risco de perda da safra seguinte, pois, conforme foi informado pelo representante do arrendatário, os mesmo iriam colher as frutas já existentes e não fariam nenhum trato cultural, o que pode de certa forma, comprometer inclusive áreas já podadas e que deveriam estar sendo nutridas de forma adequada para a safra do ano seguinte.

Recife 07 de novembro de 2023


Carlos Henrique Lins Alves
Engenheiro agrônomo

