

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FLORES DE GOIÁS - GOIÁS.

Autos n.º 0391337-54.2016.8.09.0181
Espécie RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Requerente AGROFELD PRODUCAO DE ARROZ IRRIGADO LTDA

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA., por seu representante legal STENIUS LACERDA BASTOS, na condição de Administrador Judicial devidamente nomeado, qualificado e compromissado nos autos principais da RECUPERAÇÃO JUDICIAL da empresa AGROFELD PRODUCAO DE ARROZ IRRIGADO LTDA, vem, respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, para expor, manifestar e requerer o seguinte:

1. Consta no evento 102 dos autos do processo em epígrafe a determinação de intimação advinda do despacho proferido nos seguintes termos, *verbis*:

"(...)

DESPACHO

Conforme certidão de evento 98, os credores BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A; BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A; DIANATAN RODRIGUES DA SILVA; CAIXA ECONOMICA FEDERAL; BANCO BRADESCO foram intimados para se manifestarem acerca dos relatórios do administrador-judicial. Contudo, o prazo transcorreu sem manifestação.

Considerando o retorno do Ofício destinado ao **Banco Santander** (evento 96), sem que houvesse intimação, **reitere-se o Ofício**, enviando-o ao endereço da Matriz da instituição financeira no Brasil (Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, 04543-011).

Ainda, **intime-se o administrador judicial** para se manifestar a respeito da petição de evento 84, no prazo de **15 (quinze) dias**.

Transcorridos os prazos, **intime-se**, novamente, a **recuperanda** para se manifestar a respeito dos relatórios do administrador judicial, no prazo de 15 (quinze) dias.

Cumpra-se.

Flores de Goiás.

(...)"

2. Assim, em atenção ao despacho suso trasladado, seguem nossas manifestações e considerações, a saber:

3. Em suma, constata-se que a recuperanda jungiu aos autos Laudo de Avaliação das Benfeitorias e Pertenças, cujo objeto em exame apontado seria a análise das benfeitorias e pertenças edificadas, construídas e instaladas na Fazenda Wustro, situada na zona rural de Flores de Goiás.

4. Esquadrinhando o referido laudo, verificou-se que foram tecidos comentários técnicos elucidativos e apresentadas considerações sobre os resultados alcançados a partir da realização do levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado, cálculos do volume de agregado e solo movimentado, bem como levantamento dos custos durante contrato de arrendamento em imóvel rural.

5. A conclusão dos trabalhos, a partir do estudo realizado, foi consignada sinteticamente no item 7, a qual, em atenção à expressividade dos resultados obtidos, se faz oportuno a transcrição, *in verbis*:

"(...)

Conforme mostram os resultados, foi possível gerar um modelo digital do terreno, qualidade A PEC-PCD em escala 1:1.000, a partir da filtragem de um modelo digital de superfície criado por imagens obtidas por meio de um veículo aéreo não tripulado utilizando a metodologia proposta no trabalho na Fazenda Wustro. O método de levantamento utilizado neste

trabalho se destaca por envolver um sensor não métrico e de baixo custo de aquisição. Além disso, todo o processo de escritório e campo para aquisição de dados e processamento é otimizado.

Além disso, os resultados mostram que na Lavoura 01 a movimentação de agregado/solo foi de 729.752,29 metros cúbicos, na Lavoura 02 foi de 1.755.124,58 metros cúbicos e na Lavoura 03 foi de 588.007,20 metros cúbicos. Desta maneira, a movimentação final para as três áreas foi de 3.072.884,07 m³.

Com isso, conclui-se o estudo de movimentação de agregados/solo pelo arrendatário durante o período arrendado em questão chegando em um custo atual de R\$ 6.403.975,90 (seis milhões, quatrocentos e três mil novecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos) caso a infraestrutura construída durante todo o período fosse orçada nos dias atuais conforme executadas, em parte, e metodologia indicada.

(...)"

6. Todavia, em que pese a robustez das constatações, percebe-se que a juntada do estudo complementa as informações colacionadas nos últimos relatórios mensais apresentados por esta administração judicial (evento 97, 100, 101, 104 e 107), os arrendantes propuseram AÇÃO DE DESPEJO DE ARRENDAMENTO RURAL COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA E IMISSÃO DE POSSE C/C SEQUESTRO em desfavor dos sócios da recuperanda, protocolizada sob o n.º 5180605-65.2020.8.09.0182 e que tem por objeto o imóvel rural onde são

desenvolvidas as atividades de produção da recuperanda, em Flores de Goiás.

7. Consta naqueles autos que, em 02 de junho de 2022, foi proferida decisão deferindo o pedido e determinando o despejo, nos seguintes termos, *verbis*:

"(...)

DECISÃO

Trata-se de AÇÃO DE DESPEJO DE ARRENDAMENTO RURAL proposta por André Luiz Wustro, Patrícia Wustro Batotti e Victor José Wustro contra Giovani Praça Liesenfeld e Angélica Silva Liesenfeld.

Foi realizada perícia técnica, cujo parecer está acostado ao evento 212.

A parte requerida acostou aos autos quesitos, pretendendo o esclarecimento pelo perito (evento 219).

A parte autora, por sua vez, requereu nova apreciação da tutela de urgência, reiterando que o perito deixou claro que não foram feitas benfeitorias no imóvel (evento 220).

Assim, vieram conclusos.

É o breve relato. Decido.

Concernente ao pleito liminar lançado no feito, cumpre elucidar que a pretensão ventilada deve ser apreciada pelos requisitos elencados no artigo 300 do CPC, no qual se encontra prevista a denominada tutela de urgência, vejamos:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do

direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.”

Depreende-se, assim, que o deferimento do pleito de tutela de urgência é cabível quando presentes os requisitos elencados no artigo 300 do Código de Processo Civil, sendo imprescindível a existência da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Noutro ponto, o Código de Processo Civil tratou que o pleito não será concedido quando houver perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, em face do caráter revogável da medida, consoante o disposto no § 3º do referido artigo.

Em sede de análise perfunctória, inicialmente, deferiu-se o pleito de despejo da parte requerida do imóvel rural. Todavia, os réus interuseram recurso de agravo de instrumento, que foi provido, a fim de reformar a decisão liminar. O acórdão foi assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. AÇÃO DE DESPEJO RURAL. CONTRATO DE ARRENDAMENTO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS AUTORIZADORES – ARTIGO 300, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NECESSIDADE DE OPORTUNIZAR A PURGAÇÃO DA MORA. PEDIDO DE CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ EM CONTRARRAZÕES. IMPOSSIBILIDADE. 1. Encontrando-se o agravo de instrumento apto para julgamento, resta prejudicado o agravo interno interposto em face da decisão que deferiu o pedido de efeito suspensivo do recurso. 2. A concessão de provimento antecipatório em processo de conhecimento está condicionada à existência de

elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, conforme dispõe o artigo 300, do Código de Processo Civil. 3. In casu, além de a confirmação do inadimplemento alegado pelos autores/agravados demandar maior dilação probatória, resta evidente o prejuízo iminente dos réus/agravantes caso não mantenham o manejo da terra da forma programada, sendo o mais prudente, por ora, o indeferimento da medida liminar. 4. O artigo 32, parágrafo único, do Decreto nº 59.566/66, que regulamenta o Estatuto da Terra, assegura ao arrendatário evitar o despejo e purgar a mora em prazo determinado pelo juiz, o que confirma a temeridade do despejo imediato. 5. Não deve ser admitido o pedido de condenação dos agravantes por litigância de má-fé, formulado em sede de contrarrazões, ante a inadequação da via eleita. Inteligência da Súmula 27 deste Tribunal de Justiça. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA. (Processo nº 5636166-70.2020.8.09.0000, 6ª Câmara Cível, rel. Des. JEOVA SARDINHA DE MORAES, j. 30/03/2021).

Como se vê, o recurso de agravo de instrumento foi provido em razão de a decisão que deferiu a tutela de urgência ter sido proferida sem a dilação probatória – embora tenha se observado o contraditório.

No presente momento, a dita dilação probatória foi efetuada, com a oitiva de ambos os réus (que são casados entre si) e a realização de prova pericial, além da constatação, por oficial de justiça, da existência de subarrendamento pelos réus.

Não se pode olvidar, ainda, que o contrato de arrendamento firmado entre as partes previa o prazo de 6 anos, findando em maio de 2019, portanto, quanto do ajuizamento da ação, em 17/04/2020, a parte requerida já se encontrava na posse ilegal dos imóveis, tendo em vista que o contrato já havia sido encerrado.

Ainda, realizada a perícia, constatou-se que a parte requerida não implementou benfeitorias nos imóveis além das necessárias à sua conservação.

Portanto, realizada a instrução processual e verificado que a posse dos requeridos no imóvel arrendado tornou-se ilícita, em razão do encerramento do contrato e da ausência de benfeitorias que pudessem ensejar sua retenção, imperioso o deferimento da tutela de urgência, a fim de determinar o despejo dos requeridos dos imóveis dos autores.

Não bastasse, oportunizada a purga da mora pelos requeridos, deixaram de realizar o pagamento do valor devido.

Ressalto que os quesitos apresentados pela parte requerida dizem respeito ao contrato sob análise, o que é objeto de apreciação judicial, não podendo o perito opinar a respeito.

Ainda, quanto aos quesitos relacionados às benfeitorias, entendo que o perito respondeu a contento, informando todas as benfeitorias existentes no imóvel, que são as mesmas que já existiam ao tempo da celebração do contrato.

Ante o exposto, DEFIRO O PEDIDO, de modo que **DETERMINO** o **DESPEJO** dos Réus, Giovani Praça Liesenfeld e Angélica Silva Liesenfeld, no prazo de 15 dias, sob pena de despejo compulsório, dos imóveis de matrículas nº 469, 2436, 730, 521 e 1095 do Cartório de Registro de Imóveis de Flores de Goiás/GO, relativamente à área de 2.000 (dois mil hectares) – área cultivável de 1.200 (um mil e

duzentos) hectares, localizados na Rodovia GO, Km 41, no município de Flores de Goiás/GO.

Expeça-se mandado de despejo e os demais documentos necessários ao cumprimento desta decisão.

Desde já, havendo necessidade, autorizo arrombamento e reforço policial.

Cumpra-se.

Flores de Goiás.

- Datado e Assinado Eletronicamente -

SORAYA FAGURY BRITO

Juíza de Direito Respondente

(...)"

8. Referida decisão foi objeto de agravo de instrumento que tramita sob o n.º 5385972-18.2022.8.09.0182, sobrevindo acórdão proferido pela 1ª Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível do TJGO, que, conhecendo do recurso, negou-lhe provimento, a fim de manter a decisão objurgada por seus próprios fundamentos.

9. Ademais, nos autos principais daquele procedimento, constata-se que houve decisão do juízo de primeiro grau determinando a expedição de mandado para desocupação compulsória (evento 259 e 266), o qual foi cumprindo, conforme se vê pelos documentos abaixo espelhados (evento 270 - 5180605-65):

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

AV. 98, ESCADRA COM A RUA DE NOVA FLORES, 801, 74440-1074, FLORES DE GOIÁS, Estado de Goiás, CEP: 74.440-1074 TEL: 62 3448-1274

MANDADO DE DESPUSO COMPULSORIO

MANDADO Nº: 20221434

PROTEÇÃO DE DIGNIDADE HUMANA Nº: 0000000-2022-8-000000

MATERIA: PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Outros

REQUERENTES: ANDRÉ LUIZ WASTRO, PATRICIA WASTRO NATOTI e VICTOR JOSÉ WASTRO
REQUERIDO: GISENA PRACA LIESENFELD e ANGELICA SILVA LIESENFELD
CNP Nº: 027.996.380-12
ENDEREÇO: RUA CAVALARI, 18 - VILA OLÍMPIA
CASA: SORAYA FAGURY BRITO

O Juiz, Senhor Juiz de Direito, SORAYA FAGURY BRITO da Comarca de Flores de Goiás, Estado de Goiás,

MANDA ao Sr. Senhor Oficial de Justiça ESPRITO O DESPUSO COMPULSORIO para comparecer de GISENA PRACA LIESENFELD e Sra. ANGELICA SILVA LIESENFELD aos autos do mandado nº 406.2406.730.521 e 1095 do Centro de Registro de Imóveis de Flores de Goiás, inscrito no livro nº 2.381 (livro nº 1000000) - área cultivável de 1.200 (um mil e duzentos) hectares, localizada na Fazenda 02, Km 41, no município de Flores de Goiás/GO.

Segue em anexo cópia do Protocolo nº 22711434, decisão final com efeito executivo proferida no âmbito do mandado nº 2423847-22-002 e 09-0102 e mandado (evento 221).

[Assinatura]
Fluores de Goiás, 28 de julho de 2022.

Estado e Município: Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

EXCERTESSIMO SR. COMANDANTE DO BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR DE FLORES DE GOIÁS/INTERRA RURAL.

RAUL MICHAEL DA SILVA, Oficial de Justiça/Interrua Rural, Estado de Goiás, Comarca de Flores de Goiás/GO, Matrícula nº 7.206.138, vem a Vossa Senhoria, REQUERER acompanhamento de apoio policial para cumprir mandado de Despujo na Fazenda Wastro - Zona Rural no dia 28/07/2022 às 08:00h. Telefone: (61) 99455-4115

Nestes termos,
Pede deferimento.

Flores de Goiás, 28 de julho de 2022.

[Assinatura]
Raul Michael da Silva
Oficial de Justiça/Interrua Rural

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

AUTO DE IMISSÃO DE POSSE

Ante a vossa e vossas duas cópias de julho de ano de dois mil e vinte e dois, (2022/07/22), cidade e comarca de Flores de Goiás, estado de Goiás, na Fazenda Wastro - Zona Rural, comparecer o Oficial de Justiça infra-assinado, acompanhado pelas partes requerentes, Sr. André Luiz Wastro e Victor José Wastro, juntamente com os peritos avaliadores, 1º Sgt. *[Assinatura]*, e 1º Sr. de dar cumprimento ao respectivo mandado nº 22711434, de 26.07.2022, emanado dos autos nº 0000000-2022-8-000000, Ação de Despujo, requerentes André Luiz Wastro, Patricia Wastro Wastro e Victor José Wastro, tendo como requeridos GISENA PRACA LIESENFELD e Angelica Silva Liezenfeld. Precedida as formalidades legais, citem a IMISSÃO dos Sr. André Luiz Wastro e Victor José Wastro NA POSSE do imóvel descrito no mandado (livro de matrículas nº 406.2406.730.521 e 1095 - CRJ de Flores de Goiás, inscrito no livro nº 2.381 (livro nº 1000000) - área cultivável de 1.200 ha (um mil e duzentos hectares). Efetuada a entrega de posse, o imóvel foi entregue aos requerentes T. para os mesmos, levant o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça/Interrua Rural e pelas partes.

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás, 28 de julho de 2022.

[Assinatura]
Raul Michael da Silva
Oficial de Justiça/Interrua Rural

[Assinatura]
Sr. André Luiz Wastro

[Assinatura]
Sr. Victor José Wastro

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

CERTIDÃO

Certifico que, ante vossa e vossas duas cópias de julho de ano de dois mil e vinte e dois, (2022/07/22), na Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao respectivo mandado de 26.07.2022, entregue-me até a Fazenda Wastro - Zona Rural, juntamente com os Peritos Militares, 1º Sgt. *[Assinatura]* e 1º Sr. de dar cumprimento aos Sr. André Luiz Wastro e Victor José Wastro, e, a partir das 08:00h, DEFIUI O DESPUSO das respectivas fazendas. Os bens móveis, implementos agrícolas e utensílios foram devidamente retirados pela parte requerida. Em seguida foi realizada a IMISSÃO dos Sr. André Luiz Wastro e Victor José Wastro NA POSSE do imóvel objeto da ação (Auto de Imissão anexo). Se o Oficial informo que houve 08 (oito) vacas paridas que não foram retiradas devido a mesma encontrarem-se na terra, e seus proprietários, Gislene Gregório e Cleber Figueira, permanecer a retirada até no próximo sábado, e que ficou assinado pelas requerentes. Informo ainda a existência de uma terra de interior (de propriedade de Sr. Renato, localizada no município) que possui a região, e que também foram autorizados pelas requerentes.

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás, 28 de julho de 2022.

[Assinatura]
Raul Michael da Silva
Oficial de Justiça/Interrua Rural



10. Pelo exposto, declaramos ciência do laudo carreado aos autos no evento 84 e manifestamos pelo prosseguimento do feito, aguardando-se providências de cumprimento do plano de recuperação judicial.

11. Sendo o que tinha a manifestar e requerer, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos ou informações complementares julgadas oportunas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Goiânia, 16 de novembro de 2022.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial