



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara Regional de Falências, Recuperações e de cartas precatórias cíveis
em geral

Autos: 0829347-61.2025.8.12.0001
Parte autora: Jarabys de Sousa Ribeiro e outros
Parte ré: Banco John Deere S.A. e outros

Vistos,

1. Pleiteiam os Requerentes a declaração da essencialidade do imóvel rural Fazenda Capão Alto, localizada em Nova Alvorada do Sul/MS,, diante do deferimento da ordem de despejo nos autos nº 0800682-70.2025.8.12.0054. Afirmam que o imóvel é um dos centros produtivos, onde atualmente ocorre o cultivo de amendoim, estando o plantio na fase final de colheita.

Conforme já explanado na decisão de fl. 253/265, que declarou a essencialidade dos bens descritos às fl. 28, a análise da essencialidade dos bens para a atividade empresarial, permitindo-se a manutenção deles na posse dos devedores, é de competência do juízo onde tramita o processo recuperação judicial.

Assim, verifica-se que o imóvel rural Fazenda Capão Alto é indispensável ao soerguimento dos devedores, pois a atividade econômica exercida por eles é baseada na agricultura. Os devedores demonstraram que são produtores rurais e que produzem ativamente na área referida, restando incontroverso que a utilização dela e de extrema relevancia ao sucesso de sua recuperação. Caso as terras sejam retiradas de sua posse, acarretará necessariamente na extinção da atividade econômica. É imprescindível o seu uso, pelos devedores, para o plantio, bem como para a manutenção do exercício de suas negociações, que há muitos anos são realizadas pelas recuperandas.

Vale destacar que a lei, conforme o artigo 49, § 3º da Lei 11.101/05, permite a manutenção dos bens na posse dos devedores, mesmo que tenham sido dados em garantia em benefício das instituições financeiras.

Assim, em consonância com os argumentos expostos pelos devedores autores, infere-se, sem maior dificuldade, que o bem imóvel é essencial a

1





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

Vara Regional de Falências, Recuperações e de cartas precatórias cíveis em geral

atividade econômica e, se for retirado de sua posse, pode ocasionar o encerramento de seus negócios, impedindo-se a aplicação do princípio da preservação da empresa, em prejuízo do interesse social.

Há decisões nesse sentido:

PROCESSO DE ORIGEM: 1048223-55.2023.8.11 .0041

AGRAVANTE (S): JOSE FERNANDES JUNIOR

AGRAVADO (S): K. AGRO COMERCIO E REPRESENTACOES EIRELI;

GUILHERME CARGNIN KREMER; GUSTAVO CARGNIN KREMER;

DANIELA CARGNIN KREMER; RENATO FRANCISCO KREMER

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO POR AUSÊNCIA DOS NOMES COMPLETOS DAS PARTES E ADVOGADOS – INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PARA AS PARTES – DADOS CONSTANTES DOS AUTOS DIGITAIS E DO CADASTRO DO PROCESSO – PRELIMINAR REJEITADA – PRELIMINAR DE DECISÃO EXTRA PETITA - DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE IMÓVEL RURAL EM CONFORMIDADE COM PEDIDO DOS RECUPERANDOS – PRELIMINAR REJEITADA – RECONHECIMENTO DE ESSENCIALIDADE DE IMÓVEL RURAL ARRENDADO – PRODUÇÃO RURAL DE GRÃOS COMO ATIVIDADE PRINCIPAL DOS RECUPERANDOS – CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM TERMO FINAL AINDA NÃO VENCIDO – IMPREScindIBILIDADE DOS PODERES DE USO E GOZO DO IMÓVEL RURAL ARRENDADO PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE DOS RECUPERANDOS – O CONCEITO DE “ESTABELECIMENTO”, PREVISTO NO § 3º, DO ART. 49 DA LEI N. 11 .101/2005, DEVE SER INTERPRETADO EM CONSONÂNCIA COM O ART. 1.142 DO CÓDIGO CIVIL – ESSENCIALIDADE QUE DEVE SER MANTIDA SOB PENA DE ESVAZIAMENTO DA EFICÁCIA DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL -RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJ-MT - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 1004260-86.2024.8.11 .0000,

Relator.: SEBASTIAO DE ARRUDA ALMEIDA, Data de Julgamento:

30/04/2024, Quinta Câmara de Direito Privado, Data de Publicação:

03/05/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. RECURSO CONHECIDO EM PARTE, E PROVIDO NA PARTE CONHECIDA. Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Suspensão da consolidação da propriedade fiduciária apenas dos imóveis que abrigam a sede da recuperanda. Insurgência da empresa. Sem pedido de efeito. 1. JUSTIÇA GRATUITA. Pedido incidente de justiça gratuita que deve ser apreciado pelo Juízo de primeiro grau, sob pena de supressão de instância. Não

2



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

Vara Regional de Falências, Recuperações e de cartas precatórias cíveis em geral

conhecimento. 2. BENS DE CAPITAL. ESSENCIALIDADE. Prova da essencialidade do imóvel que abriga a filial da recuperanda. Proteção que decorre de lei. Art. 49, § 3º, da LRF. Matéria de ordem pública. Doutrina e jurisprudência. Decisão reformada para estender a suspensão da consolidação da propriedade fiduciária também sobre o imóvel onde se localiza a filial durante vigência do stay period. Recurso conhecido em parte, e provido na parte conhecida." (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2268412-62.2023.8.26.0000 Sorocaba, Relator: J.B. Paula Lima, Data de Julgamento: 28/02/2024, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/02/2024) (grifo nosso)

Evidente, portanto, a essencialidade da Fazenda Capão Alto.

O objetivo da Recuperação Judicial, conforme disposto no artigo 47 da Lei 11.101/05 é

"viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica".

Assim, a manutenção da posse dos requerentes sobre o imóvel cultivado, além de estar em vias de colheita do amendoim, diante de tudo o que foi exposto, não se mostra ilegal ou tampouco abusiva, visto que a perda da posse sobre o referido bem poderia até mesmo levar ao encerramento das atividades, visto que é utilizado como um dos locais de produção agrícola.

Por todo o exposto, a fim de garantir o sucesso da recuperação judicial e em atenção aos princípios elencados no art. 47 da Lei n. 11.101/05, declaro a essencialidade do bem imóvel imóvel Fazenda Capão Alto, no município de Nova Alvorada do Sul/MS.

Oficie-se com urgência ao juízo da Vara Única da Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, no âmbito dos autos nº 0800682-70.2025.8.12.0054, comunicando a declaração de essencialidade do imóvel Fazenda Capão Alto, bem como



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara Regional de Falências, Recuperações e de cartas precatórias cíveis
em geral

para que suspenda a ordem de despejo constante dos referidos autos.

2. Cadastrem-se no SAJ os advogados indicados às fl. 276 e 337.

Em homenagem aos princípios da celeridade processual e da economia de atos processuais, atribuo à presente decisão o CARÁTER DE OFÍCIO.

Int.

Campo Grande, 16 de junho de 2025.

José Henrique Neiva de Carvalho e Silva
Juiz de Direito
Assinado digitalmente