

JULGAMENTO ADMINISTRATIVO

Verificação de crédito

Processo nº 0810707-44.2025.8.10.0040

Vara Única da Comarca de Itinga/MA

Recuperação Judicial

Recuperandos: Grupo ARCO-ÍRIS (ARCO-ÍRIS AGROSILVOPASTORIL LTDA – EPP • GERSON DE SOUSA KYT • GILSON DE SOUSA KYT • IULHA GARCIA KYT • KMX AGRONEGÓCIO LTDA • EDUARDO MACAGNAN • LEIDE DIANA SHINOHARA MACAGNAN • ODIVÉL AGRONEGÓCIOS LTDA)

Administrador Judicial: José Eduardo P. Júnior

Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04

1.Síntese

ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, apresentou, tempestivamente, divergência administrativa perante esta Administração Judicial, nos termos dos arts. 7º, §1º, e 9º da Lei 11.101/2005, quanto ao crédito que lhe foi atribuído na 1ª Relação de Credores apresentada pelos Recuperandos, no valor de R\$ 28.566.714, na Classe III – Quirografários.

Sustenta que possui 03 (três) operações com saldo devedor em aberto, todas emitidas pela recuperanda- ARCO-ÍRIS AGROSILVOPASTORIL LTDA, integralmente garantidas pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito -nº 001/07181330/2046)- com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel Rural- FAZENDA SÃO FRANCISCO, matrícula nº 9.086, registrado no CRI de Santa Luzia/MA.

Do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito -nº 001/07181330/2046, derivaram as seguintes operações:

CPR-F nº 106323070008600, no valor histórico de USD 2.500.000,00 ou (R\$ 11.961.250,00);

CPR-F nº 106324080000100, no valor histórico de USD 2.178.187,04 ou (R\$ 12.331.805,93);

CPR-F nº 102024120018300, no valor histórico de R\$ 1.531.234,17

Aduz que para garantir o adimplemento das 03(três) operações retro, foi constituída a alienação fiduciária de imóveis, através do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural nº 001/07181330/2046, que inicialmente englobava dois imóveis de matrículas nº 379, registrado no CRI Itinga/MA e nº 9.086, registrado no CRI de Santa Luzia/MA. Contudo, o referido instrumento foi aditado por 3 vezes, sendo que, no último, datado de 21/05/2024: (i) houve a exclusão da garantia do imóvel de matrícula nº 379, mantendo-se apenas o de matrícula nº 9.086, registrado no CRI de Santa Luzia/MA.

Informa que o Convênio AFI prevê expressamente nas cláusulas 1.1. e 1.2. a possibilidade de serem vinculadas operações celebradas posteriormente à sua formalização sem a necessidade de aditamento, desde que exista crédito disponível, e por isso, além da operação nº 106323070008600, a qual está expressamente prevista no último aditamento do Convênio AFI, foram emitidas posteriormente as operações nº 106324080000100 e 102024120018300 que também garantidas fiduciariamente pelo mesmo imóvel gravado pelo Convênio AFI.

Pede ao final, a exclusão de seus créditos dos efeitos da recuperação judicial, na forma do art. 49, § 3º, da LRF, por conta da garantia fiduciária constituída.

2) Da documentação apresentada

A divergência veio acompanhada da seguinte documentação.

2.1 Instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural ("convênio") nº 001/07181330/2046- (contrato guarda-chuva), firmado em 25/03/2020, crédito no valor de 26.692.663,90, garantido por alienação fiduciária em garantia dos imóveis rurais- matrícula de nº 379 do Registro de Imóveis da Comarca de Itinga/MA e matrícula 9.086 (Faz. São Francisco, Santa Luzia/MA);

2.2. 1º Primeiro) termo de aditamento ao instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural ("convênio") nº 001/07181330/ 2046, datado de 02/02/2021- finalidade: excluir EDUARDO MACAGNAN como DEVEDOR do Limite de Crédito; (ii) atualizar o valor de avaliação dos imóveis; (iii) em razão da atualização acima, majorar o Limite de Crédito; e, (iv) atualizar a relação das Operações de Crédito desembolsadas;

2.3. 2º Segundo termo de aditamento ao instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural ("convênio") nº 001/07181330/2046, datado de 13 de outubro de 2022, finalidades: (i) atualizar o valor de

avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs 379 do Cartório de Ofício Único - Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, e 9.086 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, Estado do Maranhão; (ii) em razão da atualização acima, majorar o Limite de Crédito, e (iii) incluir e atualizar as relações das Operações de Crédito desembolsadas

2.3. 3º Terceiro termo de aditamento ao instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural - nº 001/07181330/2046, datado de 21 de maio de 2024, finalidades: Excluir da gantia fiduciária do imóvel matrícula 379, do CRI de Itinga/MA e alterar o imóvel de matrícula nº 9.086, do CRI de Itinga-MA, para R\$ 56.965.772,39.

2.4. CPR-F 106323070008600 — 19.07.2023 — USD 2.500.000,00 — equivalente contratual: **R\$ 11.961.250,00.**

2.5. CPR-F 106324080000100 — 01.08.2024 — USD 2.178.187,04 — equivalente pela PTAX (compra média, Ipeadata/BCB) de 01.08.2024 (=5,6675): **R\$ 12.344.875,05.**

2.6. CPR-F 102024120018300 — 30.12.2024 — **R\$ 1.531.234,17.**

2.7- Certidão da matrícula 9.086, do CRI de Itinga-MA,

2.8. Procuração

3) Da Contestação/Manifestação dos Recuperandos

Instados a se manifestar, sobre a presente divergência os Recuperandos enviaram os mesmos documentos fornecidos pelo credor, contestando, porém, a extraconcursalidade alegada, não reconhecendo créditos dessa natureza, face ao reconhecimento da essencialidade dos bens descritos na Petição Inicial do PRJ e constantes no Quadro Geral de Credores”, pelo juízo recuperacional.

PARECER DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Percebe-se pela divergência do credor e da manifestação dos recuperandos que a celeuma posta à análise resume-se em emprestar ao crédito garantido por alienação fiduciária, no caso, bens imóveis, sua correta natureza na recuperação judicial- se concursal ou extraconcursal- especialmente diante do reconhecimento da essencialidade dos bens, gravado nessa modalidade, pelo juízo recuperacional.

Inicialmente, salienta-se que o divergente está arrolado na 1ª relação de credores no valor do crédito de R\$ 28.566.714, na Classe III – Quirografários.

Compulsando os documentos enviados anexos a divergência, constata-se que o credor divergente firmou o Instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito("convênio") nº 001/07181330/2046, na data 25/03/2020, com garantia de alienação fiduciária dos imóveis rurais de matrículas 379 do CRI de Itinga/MA e 9.086 do CRI de Santa Luzia/MA, registrado na matrícula deste último sob o nº R/18 em 14.08.2020, constando as operações derivadas já inseridas no próprio instrumento levado a registro(CPRs-101119100003900/ CCE- 106319120000900 e CCE- 106319120001000).

O 1º Primeiro) convênio datado de 02.02.2021, foi devidamente averbado na matrícula, em 17.05.2021, AV-19, Mat. 9.086, constando também as operações até então derivadas(CPRF-101119100003900, CCE-106319120000900, CCE -106319120001000, CPR-102020110001300, CCE-106320120001300 e CCE-106320120001400).

O 2º Segundo termo de aditamento datado de 13 de outubro de 2022, também averbado na matrícula, em 12.01.2023, AV-21 Mat. 9.086, constando as operações até então derivadas e efetuadas(CCE- 106319120000900, CCE- 106319120001000, CCE- 106320120001300, CCE-106320120001400, CCE- 106321120003300, CCE- 106321120003500 e CCE-106322050000500)

O 3º Terceiro termo de aditamento datado de 21 de Maio de 2024, foi averbado em 08.08.2024, AV.22, constando as seguintes operações derivadas(CCE- 106319120000900, CCE-106321120003500, CCE-106323050023200, CCE-106323070008600 e CCE-197020190267900).

Pois bem. O divergente sustenta que seu crédito está integralmente garantido por alienação fiduciária do Imóvel Rural- FAZENDA SÃO FRANCISCO- matriculado nº 9.086, no CRI de Santa Luzia/MA, constituída no âmbito do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel Rural nº 001/07181330/2046 e que desse instrumento surgiram as operações derivadas:

CPR-F nº 106323070008600, no valor -USD 2.500.000,00 ou (R\$ 11.961.250,00);

CPR-F nº 106324080000100, no valor USD- 2.178.187,04 ou (R\$ 12.331.805,93);

CPR-F nº 102024120018300, no valor de R\$ 1.531.234,17

Quanto a CPR, as modificações legislativas na lei nº 8.929/94, promovidas pela lei nº 13.986/20, embora tenha dispensado expressamente seu registro em cartório, como requisito de validade e eficácia, **quando desacobertada de garantia**, por outro lado passou a exigir o registro em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. Sem esse registro ou fora do prazo estipulado nos incs. I e II do art. 12 da lei nº 8.929/94, a CPR perde automaticamente a validade e eficácia. Vejamos:

*Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, **para não perder validade e eficácia**, deverá: (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022)*

*I - se emitida até 10 de agosto de 2022, ser registrada ou depositada em **até 10 (dez) dias úteis** da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários; (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022)*

*II - se emitida a partir de 11 de agosto de 2022, ser registrada ou depositada em **até 30 (trinta) dias úteis** da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. (Incluído pela Lei nº 14.421, de 2022)*

Já em relação a CPR **com garantia**, a depender da modalidade- reais ou fiduciária, permanece a exigência do registro, com condição de validade e eficácia da CPR, inclusive para valer contra terceiros, bem como para a constituição válida e regular da garantia a ela vinculada. Verbis:

*Art. 12. A CPR, bem como seus aditamentos, **para não perder validade e eficácia**, deverá: (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022)*

(...)

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, a hipoteca, o penhor rural e a alienação fiduciária sobre bem imóvel

garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia. [\(Redação dada pela Lei nº 13.986, de 2020\)](#)

§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.

Percebe-se da expressão “SEM PREJUÍZO” do parágrafo 1º do dispositivo supra que o registro da CPRF garantida por alienação fiduciária de imóvel, para não perder sua validade e eficácia, também deve ser registrado em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários(B3 S/A; CERC; etc...), como condição para validade e eficácia da CPR, nº 8.929/94.

Dito de outro modo: A lei passou a exigir, para a validade e eficácia de CPR garantida por alienação fiduciária de imóvel, duplo registro:

- 01(um) entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários (B3 S/A; CERC; CERC B3 S.A, CERC etc...), e
- 02) no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia

Assim, ausente os registros na entidade competente e no CRI de localização dos bens dados em garantia fiduciária, a CPR não tem validade e eficácia, não se projetando contra a massa, de modo que o crédito se submete aos efeitos da recuperação judicial.

Também não se pode olvidar das CPR emitidas em operações derivadas de Contratos de ***Abertura de Limite de Crédito***(garantidas por alienação fiduciária), conhecido no mercado financeiro como “CONTRATO GUARDA CHUVA, ***instituído*** pela 13.476.17, que no art. 3º, passou a prevê a possibilidade da extensão da alienação fiduciária, que nada mais é do que a propriedade fiduciária já constituída no contrato guarda chuva, possa ser utilizada como

garantia de operações de crédito, novas e autônomas de qualquer natureza((CCB, CCE, CPR etc.), dentro do limite de crédito, nos termos do artigo 9º-A, da Lei nº 13.476/17.

Nos termos do art.9-B, da Lei nº 13.476/17, todas as operações derivadas devem ser levadas à averbação na matrícula do imóvel alienado fiduciariamente em garantia do contrato “guarda chuva”, sob pena da não constituição válida e regular da extensão da garantia, e por consequência, a sujeição dos créditos representados pelas operações derivadas aos efeitos da recuperação judicial.

Dito isto, e da análise da toda documentação apresentada, extrai-se que: de todas as operações derivadas do Instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito nº 001/07181330/2046- contrato guarda chuva- e de seus aditamentos, apenas a CPR-F nº 106323070008600, foi averbada na matrícula 9.086 (AV.22) conforme determina o art. 9º-B, da Lei nº 13.476/17.

Contudo, não foi enviado à esta administração judicial qualquer registro dessa CPR-F nº 106323070008600, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil que exerça atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários(B3 S/A; CERC; CERC B3 S.A, CERC etc...), como determina o art.12, incs. I e II, e §1º da lei nº 8.929/94, pelo qual se pudesse aferir a validade e eficácia da cártula. Ausente a comprovação desse registro deve o crédito representado na dita CPR, se submeter aos efeitos da recuperação judicial do Grupo Arco-Íris, na classe III- Quirografários.

Também não foram enviados os registros nessas entidades, nem foram devidamente averbadas na matrícula nº 9.086 do CRI de Santa Luzia/MA- a extensão da garantia fiduciária das **CPR-Fs nº 106324080000100 e 102024120018300**, emitidas em 01.08 e 30.12.2024, respectivamente, indicadas pelo credor como representativas de seu crédito. E nem poderiam ser mencionadas no corpo do 3º aditivo, como bem fizeram os anteriores (1º e 2º), já que foram emitidas muito tempo depois do protocolo no CRI, desse ultimo aditivo(3º)- que ocorreu em 25.06.2024. Logo, sem a **perfectibilização** da extensão da garantia fiduciária gravada no contrato guarda chuva, não há como reconhecer a extraconcursabilidade dos créditos representados por tais operações, devendo por isso mesmo, também se sujeitarem ao concurso de credores na classe III-quirografários.

Por essa razão, entende este administrador judicial que a ausência ou comprovação do registro da CPR-F nº 106323070008600, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil que exerça atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários(B3 S/A; CERC; CERC B3 S.A, CERC etc...), que demonstre sua validade e eficácia, submete o crédito nela representado aos efeitos da recuperação judicial na Classe III-

Quirografários- bem como, a ausência ou a comprovação da averbação das **CPR-Fs nº 106324080000100 e 102024120018300**, na matrícula do imóvel rural-9.086 do CRI de Santa Luzia/MA- dado em garantia em alienação fiduciária no Contrato de Abertura de Crédito (Contrato Guarda Chuva), desnatura a constituição válida e regular da extensão dessa garantia, retirando o privilégio da extraconcursalidade dos créditos das operações derivadas não averbadas, para inclui-los na classe III quirografários.

CONCLUSÃO

Dessa forma, após minuciosa análise dos argumentos expostos na divergência e dos documentos apresentados pelo credor e o grupo devedor (em recuperação judicial) concluimos, pelo **NÃO ACOLHIMENTO** da divergência apresentada e submeter aos efeitos da recuperação judicial do Grupo Arco-Íris, na Classe III- Quirografários- os créditos do BANCO ITAÚ, representados pelas **CPR-F nº 106323070008600** no valor de **R\$ 11.961.250,00** (USD 2.500.000,00), **CPR-F nº 106324080000100**, no valor de **R\$ 12.331.805,93** (USD- 2.178.187,04) e **CPR-F nº 102024120018300**, no valor -de **R\$ 1.531.234,17**, totalizando **25.824.290,01**.

É o parecer.

São Luis- 29 de setembro de 2025.

José Eduardo Pereira Júnior

Administrador Judicial