

JULGAMENTO ADMINISTRATIVO

Divergência 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: BANCO SANTANDER S.A.,- CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42

1.Síntese:

BANCO SANTANDER S.A. inscrito na Receita Federal do Brasil sob o **nº CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42**, apresentou, tempestivamente, **DIVERGÊNCIA** a esta Administração Judicial quanto ao crédito que lhe fora arrolado na lista apresentada pelo Grupo Recuperando, juntando documentos comprobatórios e procuração, nos termos dos arts. 7º, §1º e 9º da LRJF.

O credor, em sede de divergência, refuta sua inclusão na 1ª relação apresentada pelos Recuperandos, como credor de R\$ 50.000.946,00 (cinquenta milhões, novecentos e quarenta e seis reais) na “Classe III – Credores, porquanto, seus créditos seriam integralmente extraconcursal, vez que garantidos por alienação fiduciária, portanto, não sujeitos aos efeitos da recuperação,nos termos do art.49 § 3º da LRJF.

Aduz que em 14 de maio de 2017, o Recuperando Gerson emitiu a seu favor a CCB 60123721, no valor de R\$ 1.132.800,00, para aquisição de maquinário agrícola, cujo pagamento restou garantido por alienação fiduciária do próprio maquinário, objeto do financiamento.

Posteriormente, em 27 de agosto de 2020, firmou com um dos recuperandos, o Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 0792 (“Contrato de Limite de Crédito” celebrado em 27 de agosto de 2020, pelo qual, concedeu inicialmente aos Recuperandos KMX, Arco-Íris, Eduardo e Gerson, o limite de crédito de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), posteriormente aditado, em 06 de setembro de 2021, para fazer constar o aumento do limite de crédito para R\$ 24.243.000,00 (vinte e quatro milhões, duzentos e quarenta e três mil reais).

Afirma que para fins de garantia da utilização do limite do crédito concedido, foi firmado em 27/08/2020, o **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública**, sobre o imóvel rural Fazenda Bela Autora, matrícula do sob o nº 20.573, do CRI de Grajaú/MA.

Neste contexto, celebrou com os recuperandos duas operação de créditos:

1.CCB 1070443, emitida em 30/10/2024, no valor de US\$ 2.654.724,00- garantido pela mesma alienação fiduciária constituída no âmbito do Contrato de Limite de Crédito(contrato guarda-chuva) e do Contrato de Alienação Fiduciária(Fazenda Bela Autora, matrícula do sob o nº 20.573, do CRI de Grajaú/MA)

2. CPR-F 361100310797, emitida em 19/11/2024, no valor de R\$ 34.300.000,00- garantido por alienação fiduciária incidente sobre os imóveis rurais – Fazenda São José, matrícula nº 739 e fazenda Prata, de matrícula nº 1.283, ambos registrados no CRI de Itinga do Maranhão, avaliados, respectivamente, em R\$ 25.670.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos e setenta mil reais) e R\$ 20.560.000,00 (vinte milhões, quinhentos e sessenta mil reais).

Por fim, requer a retificação do Edital, a fim de que este Administrador Judicial reconheça a integral extraconcursabilidade de seu crédito, vez que totalmente garantido por alienação fiduciária, nos termos do artigo 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005.

2.Da documentação apresentada

A divergência veio acompanhada da seguinte documentação:

1.1.**Instrumento particular de Abertura de Linha de Crédito** e outras avenças nº 0792, firmado em 11/08/2020, com valor inicial máximo da linha de crédito- R\$ 15.000.000,000, registrado em 10/09/2020, sob o nº R/5, na matrícula do imóvel rural Fazenda Bela Aurora, matrícula do sob o nº 20.573 do CRI de Grajaú/MA, avaliado em **24.088.650,00 ;**

1.2. **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública**, firmado em 27/08/2020, para assegurar o cumprimento das obrigações

assumidas no **Instrumento particular de Abertura de Linha de Crédito** e outras avenças nº 0792.

Contudo, na certidão enviada a esta administração não consta o registro desse instrumento particular na matrícula do imóvel rural Fazenda Bela Aurora, matrícula do sob o nº 20.573 do CRI de Grajaú/MA;

1.3. Aditamento, datado de 06/09/2021, do Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e outras avenças nº 0792, firmado em 11/08/2020, para majora o limite de 15.000.000,00 para 24.000.000,00

1.4. Aditamento, datado de 06/09/2021, do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, averbado sob o nº AV/08, em 15 de setembro de 2021, às margens da matrícula nº 20.573, do imóvel rural- Fazenda Bela Autora- CRI de Grajaú/MA

1.3. OPERAÇÃO DERIVADA - CCB nº 1070443 (30/10/2024)- no valor de USD 2.654.724,00- com garantia do pagamento em **alienação fiduciária constituída no âmbito do Contrato de Limite de Crédito(072) e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública**, firmado em 27/08/2020, qual seja, o imóvel rural de matrícula nº 20.573, do CRI de Grajaú/MA, Fazenda Bela Autora- CRI de Grajaú/MA

1.4. Certidão da Matrícula 20573, expedida pelo CRI de Grajaú/MA

1.5 CPR-F nº 361100310797 (19/11/2024) — R\$ 34.300.000,00, garantida por Alienação fiduciária dos imóveis rurais- Fazenda São José II, matrícula 739 e Fazenda Prata- matrícula 1.283, ambas do CRI de Itinga do Maranhão/MA, avaliadas em R\$ 25.670.000,00 e R\$ 20.560.000,00- respectivamente

Obs- CPR Registrada nas matrículas sob os nº R/19- 739 e R.12/ 1283, respectivamente



1.6. Certidão da Matrícula 739- CRI de Itinga/MA;

1.7. Certidão da Matrícula 1.283- CRI de Itinga

1.3 CCB nº 60123721-01 (FINAME/Moderfrota) para financiamento de máquinas/equipamentos agrícolas (ex.: Pulverizador Patriot 350 e plantadeiras), garantida por alienação fiduciária de bens móveis.

Obs- CCB registrada na data de sob o nº 12.996, no Livro D-73, fls. 66/78 do RTD, do 2º Ofício Extrajudicial de Açailândia.

Av. dos Holandeses nº01, Lt-02
Quadra- B, Galeria Fiore
Sala 20

 (098) 2222-0080
 (098) 98229-9590
www.ejadvconsujus.com.br

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 o reconhecimento pelo juízo recuperacional, da essencialidade dos bens descritos na petição inicial e constantes no Quadro Geral de Credores”.

PARECER DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Percebe-se, pela divergência do credor e pela manifestação dos Recuperandos, que a controvérsia posta resume-se em aplicar a correta natureza dos créditos garantidos por alienação fiduciária: se concursais ou extraconcursais, especialmente diante do reconhecimento da essencialidade dos bens gravados nessa modalidade, pelo Juízo recuperacional.

Inicialmente, registra-se que o divergente consta na 1ª relação do art. 51, III, na Classe III – Quirografária- como credor de R\$ 50.000.946.

4. Da verificação dos créditos.

Analisando a documentação apresentada pelos credores e devedores, tem-se que:

O credor divergente e os recuperandos firmaram em 11/08/2020, o **Instrumento particular de Abertura de Linha de Crédito** e outras avenças nº 0792, com valor inicial máximo de crédito- R\$ 15.000.000,000. Na mesma oportunidade (em 11/08/2020), foi também firmado o **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública- gravando o imóvel** rural Fazenda Bela Autora, matrícula do sob o nº 20.573, do CRI de Grajaú/MA, como garantia fiduciária do pagamento dos créditos concedidos no contrato de abertura de linha de crédito e outras avenças -nº 0792.

Ocorre que, conforme se infere da certidão da matrícula nº 20.573, do CRI de Grajaú/MA, o instrumento levado a registro sob o nº R/5, foi o Particular de Abertura de Linha de Crédito e outras avenças nº 0792, e **NÃO** o Instrumento Particular de Alienação com Efeitos de Escritura Pública, ao qual a lei 9.514/97, confere título translativo para a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel, o que impede a constituição não só da garantia fiduciária que recai sobre a fazenda Bela Aurora, como a própria alienação que a envolve.

4.1. CCB nº 1070443 (30/10/2024)- valor de USD 2.654.724,00

Por outro lado, ainda que fosse possível emprestar ao simples **Instrumento particular de Abertura de Linha de Crédito** e outras avenças nº 0792, a qualidade de título translativo apto a transferência da propriedade resolúvel de coisa Imóvel- a **CCB nº 1070443 (30/10/2024)**, **por ser uma operação derivada do Instrumento particular de Abertura de Linha de Crédito** e outras avenças nº 0792, deve ser averbada da matrícula do Imóvel, objeto da garantia fiduciária no contrato “guarda-chuva” para a **perfectibilização** da extensão dessa garantia, nos termos do art. 9-B da lei nº 13.476/2027, o que também não se observa da certidão da matrícula nº 20.573- da Fazenda Bela Aurora, registrado no CRI de Grajaú/MA.

Assim, não constituída a garantia fiduciária, nos termos da lei de regência, entende este administrador judicial que o crédito representado na **CCB nº 1070443, emitida 30/10/2024**, **deve se submeter aos efeitos na recuperação judicial, na classe III, quirografários, no valor do saldo devedor atualizado até a data do pedido da recuperação judicial.**

4.2.CPR-F nº 36100310797 — 19/11/2024, valor R\$ 34.300.000,00

Quanto ao crédito representado pela Cédula de Produto Rural com liquidação financeira nº 36110031079, garantida por alienação fiduciária dos imóveis- Fazenda São José II, matrícula 739 e Fazenda Prata- matrícula 1.283, ambas do CRI de Itinga do Maranhão/MA, observa-se que foi levada a registro sob os nºs R/19- 739 e R.12/ 1283, nas respectivas matrículas, nos termos do § 1º do art. 12, lei nº 8.929/94.

Contudo, o mesmo parágrafo § 1º do dispositivo supra, ao exigir o registro da CPRF garantida por alienação fiduciária de imóvel, para não perder sua validade e eficácia, impõe também, na expressão “SEM PREJUÍZO”- 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(B3 S/A; CERC; CERC B3 S.A, CERC etc...), como outra condição para validade e eficácia da CPR, nº 8.929/94. 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)

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)

§ 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 da 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. (Redação da pela Lei nº 13.986, de 2020)

Percebe-se então que a lei exige, para a validade e eficácia de CPR garantida por alienação fiduciária de imóvel, duplo registro:

- 01(um) 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; CERC B3 S.A, CERC etc...), e
- 02) outro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia

Como observado acima, a CPF nº 36110031079, garantida por alienação fiduciária dos imóveis- Fazenda São José II, matrícula 739 e Fazenda Prata- matrícula 1.283, ambas do CRI de Itinga do Maranhão/MA, foi levada a registro (R/19- 739 e R.12/ 1283), nas respectivas matrículas do imóveis. Contudo, não foi enviado à esta Administração judicial qualquer registro dessa CPR- 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 do registro deve o crédito nele representado ser submetido aos efeitos da recuperação judicial do Grupo Arco-Íris, na classe III- Quirografários.

4.3. CCB nº 60123721-01 (FINAME/Moderfrota) — 14/05/2017 — R\$ 1.132.800,00

Em relação a **CCB nº 60123721-01**, observa-se que a mesma foi registrada em 31/08/2017, sob o nº 12.996, no Livro D-73, fls. 66/78 do RTD, do 2º Ofício Extrajudicial de Açailândia, quando deveria ser levada a registro no RTD de Imperatriz, domicílio do devedor/recuperando- Gerson Kyt, nos termos do art. 1.361, §1º do Código Civil, o que desnatura por completo a constituição da garantia fiduciária sobre os bens móveis, e por consequência e/a extraconcursabilidade do crédito nela representado, devendo por isso integrar a segunda relação de credores na classe III, Quirografários.

CONCLUSÃO

Diante da análise da documentação acostada pelo Banco Santander e pelos Recuperandos, concluímos pelo **NÃO ACOLHIMENTO** da divergência e submeter aos efeitos da recuperação judicial, o crédito do divergente, na Classe III- Quirografários - representado pela CPR-F nº 36100310797- no valor de R\$ 34.300.000,00, e pelas CCBs nº 1070443- convertido para moeda nacional(petax) na data de 30/05/2025, no valor de R\$ 15.014.853,47, e CCBs nº 60123721-01 (FINAME/Moderfrota), no valor de R\$ 1.132.800,00, totalizando **R\$ 50.447.653,47**.

É o parecer.

São Luís-MA, 19 de setembro de 2025

Administrador Judicial