

JULGAMENTO ADMINISTRATIVO

Divergência de crédito

Processo nº 0810707-44.2025.8.10.0040

Juízo: 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: JOSÉ ROBERTO SALES PEREIRA-CPF nº 782.739.196-68

Link para acesso: www.ejadvconsujus.com.br

1. Síntese

JOSÉ ROBERTO SALES PEREIRA apresentou **DIVERGÊNCIA** perante esta Administração Judicial, nos termos dos arts. 7º, §1º, e 9º da Lei 11.101/2005, quanto ao crédito que lhe fora atribuído na 1ª Relação de Credores apresentada pelos Recuperandos, no valor de **R\$ 8.000,00,00** (oito milhões de reais), na Classe III – Quirografários.

Argui que seu crédito decorre do inadimplemento de prestações previstas em instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de imóveis rurais, com cláusula expressa de irrevogabilidade e irrevogabilidade, firmado em 03/03/2023, com a recuperanda Arco-Íris Agrosilvopastoril Ltda.

Refuta o valor indicado pelos recuperandos, vez que entende que o crédito que lhe é devido, com a incidência de encargos contratuais, perfaz o montante de R\$ 11.007.791,82.

Pede ao final, o reconhecimento da extraconcursabilidade do referido crédito, e por consequência, sua exclusão na segunda relação de credores, por ser proprietário de imóveis

prometidos a venda em instrumento particular, contendo cláusula expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, nos termos do art.49, §3º da LRJF.

2. Da documentação apresentada

A divergência veio acompanhada da seguinte documentação:

2.1 Cópia do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 03/03/2023;

2.2. Cópias de documentos pessoais,

2.3 Planilha de Cálculo atualizado até 22/09/2025

3. Da contestação/manifestação dos Recuperandos

Instados a se manifestar, os recuperandos enviaram o mesmo instrumento particular - contrato de compra e venda- que acompanha a divergência, e comprovantes de pagamentos que atestam a adimplência parcial de algumas das parcelas previstas no contrato.

PARECER DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Percebe-se pela divergência apresentada que a celeuma posta à análise resume-se em emprestar ao crédito do proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, sua correta natureza perante a recuperação judicial- se concursal ou extraconcursal.

Pois bem. Inicialmente contata-se que, de fato, o divergente foi arrolado pelos recuperandos na 1ª relação, como credor de R\$ R\$ 8.000,00,00 (oito milhões de reais), na Classe III – Quirografários), decorrente de compra de fazenda.

Analisando a documentação apresentada pelo divergente e recuperandos, especialmente o instrumento particular- Contrato de Compra e Venda, tem-se que o mesmo foi firmado em 03/03/2023, com a recuperanda Arco-Íris Agrosilvopastoril Ltda, tendo por objeto os imóveis rurais- Fazenda Estância JB de matrícula 173, Fazenda Estância JB II- matrícula 420 e Fazenda Boa Vista, de matrículas nºs- 230 a 235, todas registradas no CRI de São Francisco do Brejão-MA- no valor total de R\$ 30.000.000,00, a serem pagos da seguinte forma: **(i)** R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), na data de 31/05/2023; **(ii)** R\$ 13.000.000,00 até 31/05/2024; e **(iii)** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), até 31/05/2025.

Também se infere da Cláusula oitava do avença, que o negócio jurídico entabulado entre o credor divergente e a recuperanda Arco-Íris Agrosilvopastoril Ltda, foi firmado em caráter irrevogável e irretratável, inclusive com previsão de multa em caso de desistência. Por precisão, colo imagem da referida cláusula, extraída do contrato de compra e venda.

Cláusula 8ª. Este contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a ele também os herdeiros e sucessores, ficando estipulada multa de 5% do valor do contrato em caso de desistência.

Assim, resta patente que o crédito do divergente, não se submete aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art.49, §3º lei 11.105/2005, devendo ainda prevalecer seu direito de propriedade sobre os imóveis prometidos a venda, e as condições contratuais estipuladas no instrumento. Vejamos:

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.



(...)

§ 3º **Tratando-se de credor** titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de **proprietário** ou promitente vendedor de **imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade**, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, **seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais**, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

CONCLUSÃO

Após análise dos argumentos e documentos enviados pelo credor e recuperandos, concluímos pelo **ACOLHIMENTO** da divergência, para excluir dos efeitos da recuperação judicial do grupo Arco-Íris- nos termos do art.49,§3º da LRJF- o crédito de **JOSÉ ROBERTO SALES PEREIRA**, portador do CPF nº 782.739.196-68, decorrente do Contrato de Compra e Venda, com cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade, firmado 03/03/2023, com a recuperanda

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

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



Arco-Íris Agrosilvopastoril Ltda, no valor total de R\$ 30.000.000,00, tendo por objeto os imóveis rurais- Fazenda Estância JB de matrícula 173, Fazenda Estância JB II- matrícula 420, e Fazenda Boa Vista, de matrículas nºs- 230 a 235, todas registradas no CRI de São Francisco do Brejão-MA.



É o parecer.

São Luís- 29 de setembro de 2025.

José Eduardo Pereira Junior

Administrador Judicial

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

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