



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Aruanã
Aruanã - Vara Cível

Ação: Recuperação Judicial
Processo n.º: 5076572-06.2024.8.09.0175
Requerente/Exequente: ELISA AGRO SUSTENTÁVEL LTDA e OUTROS
Requerido/Executado: Elisa Agro Sustentavel Ltda

DECISÃO

Trata-se de pedido formulado por **ELISA AGRO SUSTENTÁVEL LTDA., MTR AGRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., FABRICIO MITRE e MARIA ELISA MARCONDES MITRE**, todos em recuperação judicial, visando à autorização judicial para celebração de Contrato de Cessão Onerosa de uso e exploração da Fazenda Três Marias (de propriedade de MARCOS MARCONDES e IRMANI MARCONDES) e das Fazendas Santa Elisa I – Parcela A e Santa Elisa I – Parcela B (de propriedade de MARIA ELISA MARCONDES MITRE), nos termos da Proposta Comercial juntada, com fundamento no art. 66 da Lei nº 11.101/2005.

Segundo narram as recuperandas, o C. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Conflito de Competência nº 212.432/GO, reconheceu a competência exclusiva do Juízo da 9ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP para decidir sobre quaisquer medidas relacionadas à disposição, oneração ou administração das Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II e Santa Izabel, de titularidade da MTR Agro Empreendimentos e Participações Ltda., até decisão definitiva sobre sua titularidade.

Verberam que, em estrita observância a essa decisão, foi formulado pedido próprio perante o Juízo paulista para autorização de cessão onerosa especificamente em relação às Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II e Santa Izabel, enquanto, no presente feito recuperacional, postula-se autorização tão somente para a cessão onerosa de áreas da Fazenda Três Marias e das Fazendas Santa Elisa I – Parcela A e Santa Elisa I – Parcela B, expressamente apontadas como não abrangidas pela decisão do STJ.

Instada, a Administração Judicial apresentou manifestação técnica, na qual analisou a proposta de cessão, o contexto econômico-financeiro do Grupo Elisa Agro e a repercussão da operação sobre o ativo não circulante e o cumprimento do plano de recuperação judicial, opinando, ao final, pelo deferimento do pedido de autorização formulado no evento respectivo (mov. 722).

Autos conclusos.

É o relatório. Decido.

A controvérsia limita-se a verificar, a competência deste Juízo para apreciar o pedido de cessão onerosa das áreas indicadas e, a presença dos requisitos legais para a autorização de alienação/cessão de bens do ativo não circulante, à luz do art. 66 da Lei nº 11.101/2005 e dos objetivos da recuperação judicial.

No que concerne à competência, consta dos autos, e também da petição apresentada no inventário em trâmite em São Paulo, que o Superior Tribunal de Justiça, no Conflito de Competência nº 212.432/GO, fixou a competência exclusiva do Juízo da 9ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo/SP (autos nº 1081590-07.2022.8.26.0100) para decidir acerca de qualquer medida de disposição, oneração ou administração das Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II e Santa Izabel, até decisão final sobre sua titularidade, em razão da controvérsia sucessória relativa à integralização desses bens.

De outro lado, a própria petição das recuperandas ressalta que a Proposta Comercial ora em exame também contempla, além daqueles imóveis submetidos ao crivo do Juízo paulista, uma outra operação envolvendo a Fazenda Três Marias, a Fazenda Santa Elisa I – Parcela A e a Fazenda Santa Elisa I – Parcela B, as quais não se encontram abarcadas pela decisão do STJ, sendo, portanto, de competência deste Juízo recuperacional a análise do pedido de autorização de cessão onerosa relativo a essas áreas específicas.

Acresça-se que a Administração Judicial também registrou, em seu parecer, que o pedido ora formulado se refere exclusivamente às áreas das Fazendas Três Marias e Santa Elisa I – Parcelas A e B que, conforme alegado, não estão abrangidas pela decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Conflito de Competência nº 212.432/GO, motivo pelo qual o exame permanece na competência deste Juízo.

Nessa moldura, a despeito da decisão do STJ que, na extensão ali definida, condiciona e limita a eficácia da homologação do plano de recuperação quanto à autorização de alienação dos bens nela mencionados, é certo que o pedido ora deduzido não versa sobre a disposição, oneração ou administração das Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II e Santa Izabel nem de outros ativos expressamente submetidos à competência do Juízo de Família e Sucessões de São Paulo, mas apenas sobre áreas distintas, vinculadas à UPI Vinculada I do Grupo Elisa Agro e listadas no plano recuperacional.

Superada a questão da competência, passa-se ao exame dos requisitos materiais do pedido.

Nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005, após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.

Tal dispositivo deve ser interpretado em consonância com o art. 47 da mesma lei, que confere à recuperação judicial a finalidade de viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor, com preservação da empresa, dos empregos e dos interesses dos credores. Esse vetor foi expressamente ressaltado pela 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, ao julgar os Agravos de Instrumento nºs 5522815-06.2025.8.09.0175 e 5535560-18.2025.8.09.0175 (ainda pendentes de certificação de trânsito em julgado), mantendo, por maioria, a decisão que homologou o plano de recuperação judicial das empresas do Grupo Elisa Agro, e fixando tese no sentido de que é lícita a previsão de condições diferenciadas de pagamento entre credores quirografários comuns e credores financeiros parceiros, desde que voltada ao soerguimento da empresa.

No caso concreto, a cessão onerosa pretendida apresenta natureza temporária e meramente obrigacional, voltada à utilização produtiva de áreas rurais para apascentamento de bovinos e atividades correlatas, sem transferência da titularidade dos imóveis.

A Proposta Comercial prevê prazo total de 28 (vinte e oito) meses, sendo 04 (quatro)

meses de manutenção, destinados a investimentos nas pastagens e instalações, e 24 (vinte e quatro) meses de ocupação, com remuneração mensal de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por animal apascentado, a ser apurada em conjunto pelas partes com base em relatório mensal de ocupação.

Segundo consignado no parecer da Administração Judicial, não há previsão de constituição de ônus real, garantia ou alienação em favor dos cessionários, permanecendo as áreas sob titularidade das recuperandas e dos arrendadores; o ajuste tem por finalidade gerar receitas recorrentes, compatíveis com a continuidade das atividades empresariais e com o cumprimento dos planos de recuperação judicial, sem indicar, neste momento, risco de dilapidação patrimonial ou prejuízo direto aos credores.

O mesmo parecer destaca que o Grupo Elisa Agro ainda apresenta quadro econômico-financeiro desfavorável, com necessidade premente de adoção de medidas concretas de reestruturação e de incremento de caixa, sendo a cessão onerosa de áreas não essenciais instrumento apto a contribuir para recompor o fluxo de caixa e viabilizar o adimplemento das obrigações assumidas no plano.

A par disso, a Proposta Comercial possui prazo exíguo de validade (até 24/11/2025), sendo expressamente condicionada à prévia autorização judicial como condição precedente à formalização dos documentos definitivos, de modo que a inércia jurisdicional acarretaria a extinção da proposta e a frustração de relevante ingresso de recursos no caixa das recuperandas.

Nessas circunstâncias, a conjugação (i) da finalidade econômica do negócio, voltado à geração de receitas para cumprimento do plano; (ii) da ausência de alienação da propriedade ou constituição de ônus reais sobre os imóveis; (iii) da existência de parecer favorável e tecnicamente fundamentado da Administração Judicial; e (iv) da urgência evidenciada pelo prazo de validade da proposta, demonstra a utilidade e necessidade da cessão onerosa para o soerguimento do Grupo Elisa Agro, sem prejuízo aos credores, atendendo aos requisitos do art. 66 c/c art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Ressalva-se, todavia, que tal autorização não pode, nem deve, ser interpretada como abrangendo as Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II, Santa Izabel e demais ativos da atividade rural que são objeto do litígio sucessório e da decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Conflito de Competência nº 212.432/GO. Em relação a esses bens, permanecem hígidas a competência exclusiva do Juízo da 9ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP e a vedação à prática de atos de disposição, oneração ou administração em desacordo com a decisão daquele Juízo, competindo a ele deliberar sobre eventual cessão, locação ou quaisquer outros negócios jurídicos envolvendo tais imóveis.

Por conseguinte, a autorização ora concedida alcança exclusivamente as áreas da Fazenda Três Marias e das Fazendas Santa Elisa I – Parcela A e Santa Elisa I – Parcela B descritas na Proposta Comercial juntada e no parecer da Administração Judicial, não se estendendo, sob qualquer forma, às Fazendas Santa Elisa I (na extensão discutida no inventário), Santa Elisa II, Santa Izabel e demais ativos rurais objeto do litígio sucessório e da decisão do STJ.

Ante o exposto, à luz do art. 66 da Lei nº 11.101/2005 e do princípio da preservação da empresa, **DEFIRO** o pedido formulado pelas recuperandas na mov. 704, para:

a) **AUTORIZAR** a celebração do Contrato de Cessão Onerosa de uso e exploração da Fazenda Três Marias, da Fazenda Santa Elisa I – Parcela A e da Fazenda Santa Elisa I – Parcela B, nos exatos termos da Proposta Comercial acostada aos autos, pelo prazo, condições de

remuneração e demais cláusulas nela previstos, observadas as seguintes balizas:

a.1 a cessão terá natureza meramente obrigacional, vedada a transferência da titularidade dos imóveis ou a constituição de ônus reais em favor dos cessionários com fundamento exclusivo nesta decisão;

a.2 eventual rescisão antecipada, prorrogação ou alteração substancial do contrato deverá ser previamente comunicada a este Juízo e à Administração Judicial, para avaliação de seus impactos no processo recuperacional;

a.3 os valores percebidos pela recuperanda Elisa Agro Sustentável Ltda. deverão ser contabilizados e informados nos Relatórios Mensais de Atividades, com indicação clara da destinação dada às receitas oriundas da cessão onerosa.

b) **ESCLARECER** que a presente autorização não engloba, nem supre, nem substitui a autorização a ser eventualmente concedida pelo Juízo da 9ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP relativamente às Fazendas Santa Elisa I, Santa Elisa II e Santa Izabel e demais ativos rurais objeto do litígio sucessório, permanecendo íntegra a decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Conflito de Competência nº 212.432/GO, bem como a competência daquele Juízo para deliberar acerca de qualquer medida de disposição, oneração ou administração desses específicos bens.

c) **DETERMINAR** que a Administração Judicial acompanhe a execução do contrato, registrando em seus relatórios eventuais impactos relevantes sobre o fluxo de caixa e o cumprimento do plano de recuperação judicial.

Intimem-se todos os interessados.

Esta decisão possui força de mandado/ofício, dispensada a geração de outro documento, bastando o cadastro em sistema próprio e a entrega ao Oficial de Justiça ou destinatário, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Cumpra-se. Intime-se.

Aruanã–GO, datado e assinado eletronicamente.

CAIO TRISTÃO DE ALMEIDA FRANCO
Juiz Substituto
(Decreto Judiciário n.º 1.388/2025).