

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS****Rio Verde - 1ª Vara Cível**

Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -

CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, ME e EPP

Processo nº: 5250779-98.2024.8.09.0137

Requerente: AGROPECUARIA SAO JOÃO SANTA ANA LTDA

Requerido: Victor Alves Vieira De Almeida

DECISÃO

Trata-se de falência de **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, produtor rural, e da **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA**.

Em decisão proferida ao evento 161, foi convolada em falência a Recuperação Judicial proposta pelo produtor rural **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA** e pela **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA**.

Indicado link, pelo administrador judicial, para habilitações e divergências (evento 181).

VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA e **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA** opuseram embargos de declaração (evento 182).

MUNICÍPIO DE RIO VERDE informou que não possui créditos perante a **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA** e **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA** (evento 184).

Lista de credores ao evento 197.

COOPERATIVA DE DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES apresentou contrarrazões aos embargos de declaração (evento 203).

Ao evento 207, a massa falida, representada por **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**: (i) informou a tomada das primeiras declarações do falido; (ii) pugnou pela indisponibilidade de bens; (iii) requereu intimação dos falidos para esclarecimentos; (iv) informou o depósito em conta judicial, pelo falido, da quantia de

R\$ 530.142,85 (quinhentos e trinta mil e cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos); **(v)** apresentou parecer técnico.

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA, (SICOOB EMPRESARIAL) apresentou contrarrazões aos embargos (evento 213).

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA apresentou contrarrazões aos embargos de declaração (evento 214).

Os falidos apresentaram manifestação acerca das contrarrazões aos embargos (evento 216).

Em decisão proferida ao evento 217, restou: **(i)** indeferida a atribuição de efeito suspensivo aos embargos de declaração; **(ii)** consignada a rejeição dos embargos de declaração; **(iii)** determinada a intimação de credora acerca da continuidade provisória da atividade empresarial; **(iv)** determinado o lançamento de indisponibilidade de bens junto ao CNIB, a pesquisa de bens junto ao RENAJUD e inserção de restrição de transferência; **(v)** efetivada a intimação de **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA** e **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA** para informarem a localização de bens; **(vi)** determinada a expedição de ofício ao Registro Nacional de Tratores e Máquinas Agrícolas para fins de averbação de ordem de indisponibilidade em bens titularizados pelos falidos.

Os falidos informaram a interposição de agravo de instrumento (evento 236).

Ofício comunicatório ao evento 241, relativo ao agravo de instrumento n.º 5291120-35.2025.8.09.0137, acerca do indeferimento do pedido de atribuição de efeito suspensivo.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S.S LTDA, ao evento 242, apresentou termo de compromisso e de primeiras declarações.

Extrato do RENAJUD e CNIB (evento 257).

VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA apresentou pedido de tutela incidental (eventos 261 e 262), visando a liberação controlada e limitada de quantia mensal para custeio de suas necessidades.

Ofício comunicatório ao evento 263, acerca da oposição de embargos de declaração no agravo de instrumento n.º 5291120-35.2025.8.09.0137, e da rejeição.

Informado o envio de cartas aos credores pela administradora judicial (evento 264).

Edital de falência e relação de credores (evento 265).

Ao evento 269, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** requereu: **(i)** a intimação dos falidos para juntada de informações a respeito de paradeiro de veículos e juntada de documentos; **(ii)** o deferimento da gratuidade de justiça ou diferimento das custas; **(iii)** expedição de alvará; **(iv)** autorização para pagamentos de débitos de INSS e FGTS; **(v)** apresentou auto de arrecadação de bens; **(vi)** requereu prazo para identificação do valor dos bens.

Juntado aos autos ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde (evento 273).

Ao evento 275, foi autorizado o diferimento das custas processuais até a liquidação do processo falimentar, em consonância com o disposto no artigo 84 da Lei n.º 11.101/2005.

PATRICIA RODRIGUES apresentou pedido de habilitação de crédito (evento 279).

Os falidos prestaram esclarecimentos ao evento 280. Sustentaram a impenhorabilidade do imóvel de matrícula n.º 86.474 do CRI de Rio Verde—GO.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 281, manifestou pelo indeferimento do pleito formulado às movimentações 261 e 262, e sustentou a inadequação da via eleita para fins de apresentação do pedido de habilitação de crédito.

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL), aos eventos 282 e 283, requereu: **(i)** o levantamento da indisponibilidade judicial averbada no imóvel de matrícula n.º 86.474, do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO; **(ii)** o reconhecimento da impossibilidade de arrecadação do bem pela massa falida, por se tratar de imóvel alienado fiduciariamente antes da decretação da quebra; **(iii)** autorização para prosseguimento do procedimento extrajudicial de excussão da garantia fiduciária.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA apresentou pedido de reembolso (evento 285).

Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, a respeito de consolidação de área (evento 286).

Em decisão proferida ao evento 287, foi indeferida a tutela pleiteada por **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, determinada a expedição de alvará, via SISCONDJ, em favor de **GUSTAVO ANTÔNIO H. CABRAL FILHO**, representante de **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**, deferido o pagamento de salário e autorizado pagamento de verbas de natureza previdenciária e de FGTS. No mais, efetivada intimação de **PATRÍCIA RODRIGUES** para observância do procedimento legal de habilitação de crédito, e concedido prazo à administradora para apresentação de laudo de avaliação.

Expedição de alvará ao evento 300.

Os falidos, ao evento 303, requereram o reconhecimento de nulidade do ato de consolidação da propriedade, com expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para cancelamento do registro, além de aplicação de multa à credora.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 304, requereu a intimação dos falidos para juntada de documentos e esclarecimentos, manifestou pelo indeferimento da alegação de impenhorabilidade do imóvel de matrícula n.º 86.474, e requereu a intimação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE** para juntada de documentos.

Laudo de avaliação ao evento 306.

Plano de realização de ativos ao evento 307.

Ofício comunicatório ao evento 321, acerca da oposição de embargos de declaração no agravo de instrumento n.º 5468188-69.2025.8.09.0137 e da rejeição.

Determinada a intimação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL)** e dos falidos para juntada de documentos e manifestação (evento 322).

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA requereu a determinação, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, de fornecimento de extratos de conta judicial (evento 340).

Juntado relatório das causas da falência (evento 341).

Os falidos apresentaram requerimento de suspensão do leilão extrajudicial referente ao imóvel rural Fazenda São João Santa Ana, matrícula n.º 86.474 (evento 342).

Em decisão proferida ao evento 362, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** foi autorizada a obter, diretamente junto ao **BANCO DO BRASIL S/A**, extratos da conta judicial 99747159-X, agência 2234, vinculada ao presente processo falimentar.

Juntada de documentos acerca da designação do leilão (evento 375).

CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ao evento 377, requereu a desocupação do imóvel e devolução das chaves do Apartamento 1102, do Condomínio Pallazzio Club Residence, e pugnou por obtenção de informações a respeito do pagamento de taxas de condomínio e despesas extras relacionadas ao imóvel.

Na decisão de evento 380, foi determinada a suspensão do leilão designado quanto ao imóvel de matrícula n.º 86.474.

Os falidos apresentaram documentos (eventos 398 e 399).

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA prestou informações a respeito da colheita da safra de milho. Destacou os procedimentos adotados para cumprimento do ato (evento 404).

Ao evento 405, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** apresentou peça de julgamento das habilitações e divergências administrativas, acompanhada dos respectivos relatórios de credores e de fase administrativa.

Os falidos manifestaram acerca dos pedidos formulados por **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (evento 406).

Ofício comunicatório ao evento 407, acerca do agravo de instrumento n.º 5550668-07.2025.8.09.0137, interposto por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL)**, acerca do indeferimento de pedido liminar.

Ofício comunicatório ao evento 408, acerca da manutenção da decisão de convolação do feito em falência, agravo de instrumento n.º 5291120-35.2025.8.09.0137.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 409, manifestou pelo indeferimento do pedido formulado por **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Informou o encerramento da colheita e detalhou os desdobramentos. Retificou o laudo de avaliação apresentado ao evento 306. Requereu a homologação do plano de realização de ativos e a designação de leiloeiro.

Os falidos manifestaram ao evento 412.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 413, listou as providências, despesas e proveito decorrente da colheita de milho. Requereu o reembolso de despesas arcadas por seu representante legal.

CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ao evento 414, reiterou os pedidos apresentados nos autos.

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO, ao evento 415, informou a comercialização dos grãos e o depósito em conta judicial.

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL) manifestou e juntou documentos ao evento 416.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 420, sustentou a divergência acerca da comercialização de grãos. Requereu a intimação da **COOPERATIVA COMIGO** para esclarecimentos e juntada de documentos.

Eis o retrospecto do feito. Decido.

I - DA ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, administradora judicial das **MASSAS FALIDAS DE VICTOR VIEIRA ALVES DE ALMEIDA e AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA**, informou, ao evento 269, a arrecadação parcial dos bens de propriedade da coletividade de credores. Na referida petição, a administradora requereu a arrecadação do bem de matrícula n.º 86.474 do CRI de Rio Verde–GO.

Em petição juntada ao evento 280, os falidos destacaram que o imóvel, por se tratar de pequena propriedade rural trabalhada pela família, goza de proteção legal de impenhorabilidade, não podendo ser objeto de arrecadação na falência. Manifestaram pelo reconhecimento da impossibilidade de arrecadação e da impenhorabilidade da Fazenda São João Santa Ana, objeto da matrícula n.º 86.474 do CRI de Rio Verde–GO.

A respeito dos requerimentos formulados, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** destacou que o aludido bem, em parte, é de propriedade fiduciária da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Rio Verde e Região Ltda. Mencionou que a impenhorabilidade não impediu a livre disposição do bem.

Consignou que a atividade desenvolvida pelos falidos não se destinava somente à subsistência de sua família, ante o objetivo manifestamente empresarial, verificado pela safra de *commodities*, tais como soja e milho, utilização de maquinários de grande porte (colheitadeira, camionete, trator), em manifesto intuito de produção e comercialização de grãos. Manifestou pela rejeição da alegação de impenhorabilidade do bem.

A Constituição da República dispõe que *“a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento”* (artigo 5º, inciso XXVI).

O artigo 833, VIII, do Código de Processo Civil é expresso ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar, para preservar a pequena propriedade utilizada como forma de subsistência pelo proprietário e sua família.

Assim, considera-se revestido pela garantia da impenhorabilidade o imóvel rural classificado como pequena propriedade, desde que trabalhado pela família, que se vale do bem como fonte de subsistência.

No caso dos autos, o imóvel não se enquadra como impenhorável, uma vez que a exploração não era realizada exclusivamente pela própria família. Conforme destacado pelo administrador, a exploração do imóvel detinha caráter manifestamente empresarial.

À vista do exposto, **REJEITO** a alegação de impenhorabilidade.

II - DOS PEDIDOS FORMULADOS POR CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Ao evento 377, **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** sustentou a condição de legítima proprietária da unidade imobiliária objeto da matrícula n.º 103.082, apartamento 1102 do Condomínio Pallazzio Club Residence, situado na Rua José Fonseca, esquina com a Rua Delmiro Fonseca, Setor Morada do Sol, Rio Verde—GO.

Informou a celebração, com o falido **VICTOR VIEIRA ALVES DE ALMEIDA**, de instrumento particular de compromisso de compra e venda de unidade autônoma.

Destacou o inadimplemento do falido em relação ao cumprimento de suas obrigações, e indicou a existência de débito atualizado até a data da decretação da falência, no valor de R\$ 539.796,50 (quinhentos e trinta e nove mil e setecentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos). Asseverou, ainda, a pendência do pagamento de honorários contratuais.

Indicou que não foi promovida a devolução, em seu favor, das chaves do imóvel, tampouco atestada a desocupação do bem. Requereu a intimação da administradora da massa para atestar a desocupação do imóvel e promover a devolução de chaves. Requereu, ainda, a juntada da declaração do síndico, para informar acerca da quitação ou inadimplemento das taxas de condomínio e despesas extras relacionadas ao imóvel.

Em manifestação apresentada ao evento 406, os falidos apresentaram impugnação aos requerimentos formulados por **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Aduziram o adimplemento parcial das parcelas referentes ao contrato e a impossibilidade de simples e unilateral retomada da posse pelo promitente vendedor. Informaram que o imóvel é utilizado para moradia de **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, reforçando a necessidade de avaliação cautelosa do pedido.

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, ao evento 409, informou que a **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** foi arrolada como credora da massa falida. Destacou que o imóvel

não foi arrecado pelo fato de a propriedade pertencer à Constrular. Mencionou a justificativa para manutenção da posse do falido, ante a necessidade de apuração do requerimento em ação própria.

Ao evento 414, **CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** reiterou o pedido de acolhimento da devolução das chaves do imóvel.

Conforme destacado pela administradora judicial, o processo de falência não comporta discussão acerca da reintegração da posse do imóvel e da rescisão da promessa e compra e venda.

Inviável, portanto, a análise do requerimento, eis que apresentado por mera petição incidental.

A parte interessada deverá, portanto, ajuizar a ação pertinente para a preservação dos seus interesses, na qual será efetivamente oportunizado o contraditório e ampla defesa do falido, e assegurada a participação da administradora da massa.

III - DA HABILITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL)

Habilite-se nos autos os procuradores constituídos por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA (SICOOB EMPRESARIAL)**. Após, intime-se a interessada acerca da presente decisão.

No mais, intime-se a administradora judicial e os falidos para, em 5 (cinco) dias, manifestarem acerca da petição acostada ao evento 416.

No prazo, a administradora judicial deverá manifestar, expressamente, acerca dos requerimentos formulados pelos falidos ao evento 303.

IV - DOS BENS

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, representante da massa falida, apresentou laudo de avaliação dos bens da massa (evento 306).

Ao evento 307, a administradora judicial acostou plano de realização de ativos. Informou a divisão dos bens dos falidos em grupos.

Conforme descrito pela administradora:

Nos grupos 01 (um) e 02 (dois), agregamos os bens cujo valor encontra-se em duas faixas de valores R\$ 159,90 - R\$ 879,90 e R\$ 1.200,00 – R\$

13.900,00. Nos grupos 03 (três) a 11 (onze) elencamos os bens que entendemos que é viável o leilão individual dos bens

(...)

Em detalhes, entendemos que os bens que integram os Grupos 01 e 02, devem ser alienados em bloco, nos termos do art. 140, I, da Lei 11.10/2005, no caso dos demais bens, levando em consideração especialmente o valor da alienação e ao fim que se destinam, mostra-se mais proveitosa a alienação dos bens individualmente considerados nos termos art. 140, IV, da Lei 11.101/2005.

Em petição juntada ao evento 409, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** informou que promoveu a retificação do laudo de avaliação apresentado anteriormente, ante o equívoco decorrente da inclusão da Colheitadeira Case modelo 2799, sem placa de identificação, acompanhada da Plataforma de corte de soja Case 35F, uma vez que o bem pertence a terceiro.

Destacou, outrossim, que em relação ao Distribuidor de calcário e adubo Civemasa DCA 15T ano 2023, consta reserva de domínio, em virtude de contrato celebrado entre o falido e a **COMIGO**.

Assim, o laudo retificado foi apresentado com exclusão de tais bens que, por conseguinte, implicam na inexistência de bens a serem leiloados nos grupos 9 e 11 do plano de realização de ativos.

V - DA HOMOLOGAÇÃO

HOMOLOGO o plano de realização de ativos e a avaliação apresentada pela administradora judicial, com exceção do disposto quanto aos grupos 9 e 11, ante a retificação do laudo de avaliação.

VI - DO LEILÃO

Segundo disposto no artigo 139 da Lei n.º 11.101/05: *"logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, será iniciada a realização do ativo"*.

Não é necessário, portanto, que se aguarde a finalização da fase de verificação de créditos para início da liquidação. Tampouco se faz necessária a arrecadação efetiva de todos os ativos, ante a possibilidade de inclusão posterior de bens.

A alienação imediata de bens permite a otimização da utilidade do feito e possibilita maior satisfação dos créditos.

À vista do exposto, **DEFIRO** a realização de leilão por meio eletrônico, dos bens indicados no laudo de avaliação retificado.

NOMEIO a leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição n.º 057, endereço profissional na Rua 137 - Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74170/120, fone: (62) 3225-9697, 99971-9922, 99997-9697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, para organizar e realizar o leilão.

Desde logo, **FIXO** a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pela leiloeira oficial em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados os lances.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado o vencedor pela leiloeira, mediante depósito judicial.

O procedimento do leilão deve observar, no que couber, o disposto nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, constituindo ônus do(s) interessado(s) a verificação de suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

À leiloeira compete a publicação do edital com a divulgação da alienação judicial, o recebimento e depósito do produto da alienação e prestação de contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito, atentando-se aos requisitos estabelecidos nos artigos 887 do Código de Processo Civil e 142 e seguintes da Lei de Falência.

A publicação do edital deverá ocorrer com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência à data do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil e deverá ser efetivada, inclusive, no sítio eletrônico próprio dedicado à falência, no diário oficial eletrônico, e nos canais oficiais da leiloeira.

Fica autorizada a leiloeira e seus respectivos funcionários, devidamente identificados, a: **(i)** obter material fotográfico para inserção no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens que serão vendidos, ressaltando, no estado em que se encontram; **(ii)** providenciar o

cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Destaque-se que, conforme previsto no artigo 142, § 3º-A, da Lei de Falência, a alienação por leilão eletrônico dar-se-á: (i) em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem; (ii) em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e (iii) em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.

A leiloeira deverá atentar-se aos bens indicados ao evento 409, por **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**.

A arrematação deverá constar em auto, que será lavrado de imediato e deverá mencionar as condições nas quais os bens foram alienados.

Dê ciência ao Ministério Público e às Fazendas Públicas acerca da designação e realização do leilão.

A arrematação apenas será considerada perfeita após a assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira.

Os valores relativos à liquidação permanecerão depositados até que se possa realizar o pagamento das classes de credores, com observância às preferências legais.

VII - DO ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DA MASSA FALIDA

Por ocasião da convolação da Recuperação Judicial em falência, restou determinada a continuidade das atividades das falidas pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, com condução pela administradora judicial, para preservar e maximizar os ativos da massa.

Em manifestação juntada aos autos (evento 420), **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**, administradora da massa falida, informou que promoveu a colheita dos grãos de milho, e realizou a entrega destes à **COMIGO** para comercialização e posterior depósito do valor em conta judicial vinculada ao presente feito.

Informou que o ciclo da atividade rural que consiste na safra e na colheita findou-se, e requereu a declaração do encerramento provisório das atividades da massa falida, ante o exaurimento do objeto.

Como se vê, o objetivo incidente à continuidade provisória das atividades da massa foi efetivamente observado, assegurando-se os interesses dos credores em relação à colheita de grãos.

DECLARO, portanto, o encerramento das atividades empresariais exercidas por **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, produtor rural, e **AGROPECUÁRIA SÃO JOÃO SANTA ANA LTDA**.

VIII - DA RELAÇÃO DE CREDORES

Intimem-se as partes para ciência da relação de credores apresentada ao evento 405.

IX - DA COLHEITA DA SAFRINHA E DESDOBRAMENTOS

Em manifestação apresentada ao evento 404, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** informou o início da colheita da safrinha de milho em 07 de julho de 2025.

Ao evento 409, a administradora da massa falida destacou que o encerramento da colheita dos grãos de milho se deu em 14 de julho de 2025.

Informou que os grãos foram depositados junto à **COMIGO – Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano**, Armazém Montividiu, CNPJ/MF nº 02.077.618/0017-42, no cadastro do cooperado **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**.

Destacou que, na data de 16 de julho de 2025, apresentou, à cooperativa, certidões de inexistência de penhor e alienação fiduciária, e solicitou a comercialização imediata dos grãos.

IX.I - DA PRODUTIVIDADE

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA consignou, ao evento 413, que a produtividade foi superior ao inicialmente previsto, uma vez que foram colhidas 21.248 (vinte e uma mil e duzentas e quarenta e oito) sacas de milho.

Mencionou que, dividindo-se as sacas pelo tamanho da área rural, a produtividade alcançou 124 (cento e vinte e quatro) sacos por hectares.

Indicou que o valor bruto das referidas sacas, considerando a cotação do milho no dia 16 de julho de 2025, sem o decote de despesas, alcança a monta de R\$ 1.062.404,17 (um milhão e sessenta e dois mil e quatrocentos e quatro reais e dezessete centavos).

IX.II - DAS DESPESAS RELATIVAS À SAFRA DE MILHO

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA afirmou que a colheita da safrinha em 172 (cento e setenta e dois) hectares gerou custos a serem adimplidos no momento da prestação do serviço pela equipe responsável pela colheita e transporte do milho.

Relatou que a massa falida não possuía os equipamentos disponíveis para a efetivação do ato, tais como bazuca, trator, tanque de água, tampouco o maquinário necessário ao transporte dos grãos até a **COMIGO**.

Listou despesas com: **(i)** serviço de colheita, acrescido de aluguel de bazuca, trator e pulverizador de água; **(ii)** transporte do milho; **(iii)** utilização do trator prancha para transporte dos maquinários até o local da colheita; **(iv)** hospedagem do operador da máquina, ante a ausência de acomodação na Fazenda São João Santa Ana; **(v)** compra de óleo diesel aditivado para efetivação da colheita, que, somadas, perfazem R\$ 206.093,88 (duzentos e seis mil e noventa e três reais e oitenta e oito centavos).

Noticiou que o pagamento da prestação de serviços e das respectivas despesas foi realizado em grãos, para não diminuir a quantidade de dinheiro em espécie à disposição do Juízo, disponível em conta judicial.

IX.II.I - DOS VALORES PAGOS A RODOLFO NUNES DOS SANTOS

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA atestou que, em favor do prestador de serviço **RODOLFO NUNES DOS SANTOS**, foram depositadas 4.649 (quatro mil e seiscentas e quarenta e nove) sacas de milho.

Indicou que, caso se considere que cada saca foi comercializada pelo valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), ter-se-ia o pagamento da quantia de R\$ 218.899,82 (duzentos e dezoito mil e oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos).

Asseverou que, diante do efetivo valor devido (R\$ 206.093,88), seria devida, em favor da massa falida, a restituição de R\$ 12.805,94 (doze mil e oitocentos e cinco reais e noventa e quatro centavos).

Noticiou que **RODOLFO NUNES DOS SANTOS** foi comunicado acerca da necessidade de promover a devolução da quantia de R\$ 12.805,94 (doze mil e oitocentos e cinco reais e noventa e quatro centavos) em favor da massa falida.

Desta feita, intime-se a **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA** para, em 5 (cinco) dias, informar a resposta do prestador de serviço, e esclarecer se foi promovida a devolução de valores.

No mesmo prazo, deverá indicar, ainda, os valores efetivamente recebidos pelo prestador de serviço em virtude da venda dos grãos, ante a divergência das informações prestadas no parecer da administradora judicial e na manifestação da **COMIGO**.

IX.II.II - DAS DESPESAS ARCADAS PELA ADMINISTRADORA JUDICIAL PARA VIABILIZAR A COLHEITA

DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA anunciou que foi necessária a contratação de cozinheira, bem como a compra de gêneros alimentícios para alimentação dos trabalhadores que prestaram serviços durante a colheita.

Dispôs, ainda, que foi necessário o pagamento do salário do caseiro, **DENIS FREITAS MOURA**, e do conserto do trator da massa falida, eis que utilizado no processo de colheita dos grãos.

As despesas totalizam R\$ 8.141,84 (oito mil e cento e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Requeru a expedição de alvará em favor do seu representante legal, para ressarcimento.

DEFIRO o pedido de ressarcimento.

Em consequência, **DETERMINO** a expedição de alvará, via SISCONDJ, em favor de **GUSTAVO ANTÔNIO H. CABRAL FILHO**, representante de **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**, para levantamento da quantia de R\$ 8.141,84 (oito mil e cento e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos), a ser transferida para a agência 3935, conta-corrente 1114-2, vinculada ao Banco Itaú.

A quantia deverá ser debitada do saldo depositado na conta judicial n.º 800134429787, entregue voluntariamente pelo falido após a decretação da falência.

X - DA MANIFESTAÇÃO DA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO - COMIGO

X.I - DA HABILITAÇÃO

Promova-se a habilitação da **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO - COMIGO** nos autos, a fim de viabilizar o recebimento de intimações.

Após, intime-se a interessada acerca da presente decisão.

X.II - DA MANIFESTAÇÃO APRESENTADA

Em manifestação apresentada ao evento 415, a **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO** informou que promoveu a comercialização de 874.403 kg de milho em grãos, depositados em nome de **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, cujo valor líquido, equivalente a R\$ 666.743,60 (seiscentos e sessenta e seis mil e setecentos e quarenta e três reais e sessenta centavos),

fora depositado em conta judicial vinculada aos autos, conforme Fixação de Preço n.º 535475, Nota Fiscal n.º 114052.

X.III - DA JUNTADA DE EXTRATO DA CONTA

DETERMINO, à Escrivania, a juntada do extrato da conta bancária objeto do depósito mencionado ao evento 415.

X.IV - DA DIVERGÊNCIA INDICADA PELA ADMINISTRADORA

Em manifestação apresentada ao evento 420, **DUX ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA**, representante da massa falida, informou que realizou o depósito de 16.599 (dezesesseis mil e quinhentos e noventa e nove) sacas de milho, na **COMIGO – Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais no Sudoeste Goiano**, armazém de Montividiu, no cadastro do falido **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**.

Indicou que, na data de 16 de julho de 2025, solicitou a comercialização imediata dos grãos à **COMIGO** e que, na referida data, a cotação da saca de milho era de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Aduziu que, indevidamente, a **COOPERATIVA** realizou a comercialização dos grãos pelo valor de R\$ 48,00 (quarenta e oito reais) por saca de milho, em manifesto prejuízo à massa falida.

Noticiou que o somatório das quantias líquidas de grãos — indicadas em romaneios — entregues à **COMIGO** é de 995.945 kg (novecentos e noventa e cinco mil e novecentos e quarenta e cinco quilos).

Mencionou que, da leitura dos expedientes encartados ao evento 415, vislumbra-se que a **COOPERATIVA** procedeu à comercialização de, tão somente, 874.403 kg (oitocentos e setenta e quatro mil e quatrocentos e três quilos).

Destacou que a diferença entre os grãos depositados e alienados alcança 121.542 kg (cento e vinte e um mil e quinhentos e quarenta e dois quilos).

Desta feita, **DETERMINO** a intimação da **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO - COMIGO** para que, em 5 (cinco) dias:

a) apresente o relatório detalhado de grãos recebidos e alienados, no cadastro de **VICTOR ALVES VIEIRA DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 015.713.561-69;

b) preste contas detalhadas da quantia depositada e do *quantum* alienado;

c) esclareça a demora para a venda e a inobservância da comercialização imediata dos grãos, em descumprimento à solicitação da administradora judicial, efetivada em 16 de julho de 2025;

d) justifique o valor da comercialização dos grãos.

XI - VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO

Intime-se o Ministério Público para ciência da falência e manifestação nos autos, caso entenda ser pertinente.

Intimem-se. Cumpra-se.

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

RONNY ANDRE WACHTEL

Juiz de Direito