



Número: **1006433-45.2024.8.11.0045**

Classe: **BUSCA E APREENSÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Órgão julgador: **4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE**

Última distribuição : **07/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 18.438.665,64**

Assuntos: **Busca e Apreensão**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
REIT SECURITIZADORA S.A. (AUTOR(A))	
	FAICAL CAIS FILHO (ADVOGADO(A))
NIVALDO PIVA (REU)	
	HAIANA KATHERINE MENEZES FOLLMANN (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
168315640	10/09/2024 17:05	Concedida a Medida Liminar	Decisão	Decisão



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

DECISÃO

Processo: 1006433-45.2024.8.11.0045.

AUTOR(A): REIT SECURITIZADORA S.A.

REU: NIVALDO PIVA

Vistos etc.

1. Trata-se de AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO C.C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizada por **REIT SECURITIZADORA S.A.** em face de **NIVALDO PIVA**, todos qualificados no feito, consubstanciada nas “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2022 (Id. 164832568, p. 9 e s/s - aditamentos) e Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº e 02/2022 (Id. 164832578 e s/s)”.

A parte autora assim sumariou a questão fática:

“4. Em 18/11/2022, o Sr. Nivaldo emitiu em favor da Reit, a CPR-F 01/2022 e a CPR-F 02/2022, ambas com valor nominal de R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) e com vencimento em 20/11/2028.

5. A emissão das CPR-Fs se deu no contexto e vinculada à operação de securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, representados pelo (i) ‘Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Nivaldo Piva, firmado entre a Reit e a H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES



MOBILIÁRIOS S.A.’ (doc. 6); e (ii) no ‘Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Nivaldo Piva, firmado entre a Credora e o Agende Fiduciário’ (‘Termos de Securitização CRA’) (doc. 7).

6. Nos termos das cls. 2.2 e 3.1 das CPR-Fs, a emissão desses títulos estariam vinculados aos Termos de Securitização CRA, de modo que ‘o valor a ser pago pelo Credor [i.e. Reit] ao Emitente [i.e. Sr. Nivaldo] será equivalente a soma dos recursos recebidos a título de integralização dos CRA por seus respectivos titulares’.

7. Com efeito, no âmbito das CPR-Fs, a Reit liberou em favor do Sr. Nivaldo a integralidade dos recursos subscritos no âmbito dos Termos de Securitização CRA, após a aplicação dos descontos previstos contratualmente, bem como pagamento das despesas autorizadas, conforme autorizado pelas CPR-Fs3, de modo que o Sr. Nivaldo recebeu a quantia total de R\$ 11.911.698,00, conforme anexos comprovantes de desembolsos (doc. 8).

8. E para garantir as obrigações constituídas no âmbito das CPR-Fs (v. itens 12 e 12.2 do preâmbulo das CPR-Fs – docs. 3 e 4), o Sr. Nivaldo deu em alienação fiduciária os produtos objeto das CPR-Fs4, conforme abaixo descrito:

“12.2. Alienação Fiduciária de Lavoura: no que toca especificamente à Alienação Fiduciária de Lavoura, o Emitente, por meio da presente CPR-F e para assegurar o fiel e cabal cumprimento das obrigações oriundas desta CPR-F (incluindo todas as multas, juros, cláusula penal e eventuais perdas e danos de qualquer natureza, decorrentes do inadimplemento ou vencimento antecipado desta CPR-F, incluindo honorários advocatícios contratuais, sucumbenciais e honorários periciais), o Emitente transfere ao Credor a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, em alienação fiduciária, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer ônus ou gravames, da totalidade do Produto em formação nas áreas informadas [...]”

9. Os produtos objeto das CPR-Fs e sobre os quais recaem a alienação fiduciária são (i) 88.000 (oitenta e oito mil) sacas de soja in natura, das safras de 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028; e (ii) 110.000 (cento e dez mil) arrobas de algodão in natura, das safras de 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028 (em conjunto, os “Produtos”), localizados nos imóveis de matrícula n. 644, 30.239 e 31.824 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Lucas do Rio Verde/MT, conforme descrito nas cláusulas 7 e 12.2 das CPR-F (“Produtos”).

10. Em razão da constituição da alienação fiduciária, a Requerente se tornou proprietária fiduciária e possuidora indireta do volume dos Produtos, e titular de todos os direitos atribuídos ao proprietário fiduciário, na forma do art. 8º, §1º, da Lei da CPR5. Inclusive, em atendimento ao disposto pelo art. 12, §4º, da Lei de CPR, as CPR-Fs e suas respectivas garantias foram devidamente registradas junto ao cartório de registro competente (doc. 5).

11. Ainda, considerando que as CPR-Fs são de liquidação financeira, o Sr. Nivaldo assumiu a obrigação de realizar o pagamento dos valores



antecipados a ele, cf. o cronograma de pagamentos previstos no Anexo II das CPR-Fs: (print)

12. No entanto, apesar de a Requerente ter cumprido com todas as suas obrigações, inclusive com a liberação, em favor do Sr. Nivaldo, dos recursos subscritos no âmbito dos Termos de Securitização CRA, o Sr. Nivaldo está inadimplente com relação às CPR-Fs e demais documentos da operação.

13. Isso porque, o Sr. Nivaldo não realizou o pagamento das parcelas devidas à Reit nos termos do cronograma descrito no Anexo II das CPR-Fs. E mesmo após a efetiva constituição em mora do Sr. Nivaldo, mediante a entrega formal, pessoal e via cartório de notificação (doc. 9), conforme imposição do art. 2º, §2º, do DL 611/1969, as obrigações por ele assumidas não foram adimplidas.

14. Nesse contexto, não restou outra alternativa à Reit senão a propositura da presente demanda, a fim de conseguir obter a liquidação da dívida do Sr. Nivaldo, que já atinge o valor de R\$ 18.438.665,64 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco reais, e sessenta e quatro centavos), nos termos da memória de cálculo anexa (doc. 10), mediante a busca e apreensão dos Produtos.”

(Id. 164832562 – Pág. 2/5)

Em vista dos fatos supra, requer a concessão de liminar de busca e apreensão, nos seguintes termos:

(a) com fundamento no art. 3º do DL 911/1969 e no art. 300 do CPC, a concessão da tutela de urgência para com isso determinar a busca e apreensão da quantidade de (a.i) 88.000 (oitenta e oito mil) sacas de soja in natura, das safras de 2023/2024 até 2027/2027; e (ii) 110.000 (cento e dez mil) arrobas de algodão in natura, das safras de 2023/2024 até 2027/2027, localizados no Lote nº 36, setor nº 01, Projeto Especial de Assentamento Lucas do Rio Verde, Lote 35A, setor nº 01, e Lote 34C, setor nº 01, todos no município de Lucas do Rio Verde/MT.;

(b) para fins de cumprimento do mandado de busca e apreensão, seja, desde logo, deferida a ordem para que a Reit, na figura de fiel depositária, promova todos os atos necessários para retirar os Produtos, podendo, inclusive, contratar maquinários e caminhões para remoção, e fazer uso dos benefícios do art. 212, §2º, do CPC, bem como de arrombamento e força policial caso sejam criados obstáculos para a medida protetiva;

(Id.164832562, p. 15/16)

Em mérito, requer seja determinada em favor da autora a posse e propriedade definitiva dos produtos em favor da credora, além da condenação aos ônus da sucumbência.



O feito fora distribuído perante a 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, contudo, esta declarou sua incompetência e determinou a remessa dos autos ao Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT por ser o local de residência do devedor (Id. 164834393, p. 71/72).

O processo fora, então, distribuído para esta Quarta Vara Cível de Lucas do Rio Verde/MT.

Petição do autor sob Id. 164965080 reiterando o pedido de tutela de urgência.

Despacho (Id. 165022524) determinou a intimação do autor para recolhimento das custas.

O requerido apresentou-se espontaneamente ao feito, ocasião em que requereu a suspensão processual “(...) a fim de seja resguardada a competência do Juízo Recuperacional e o comando jurisdicional por ele prolatado para a abstenção de atos expropriatórios e de suspensão das ações movidas em face do Recuperando, nos termos dos arts. 6º, 49, caput, e §3º, e 47, todos da Lei 11.101/2005” (Id. 165338562).

O autor opôs embargos de declaração para noticiar que já efetuou o recolhimento das custas de ingresso perante o TJ/SP (Id. 165883952).

Decisão proferida sob Id. 166833993 não conheceu os embargos de declaração, contudo, aceitou o recolhimento das custas iniciais já efetuado e determinou a intimação da parte autora para manifestação acerca do pedido de suspensão formulado pelo requerido.

Manifestação do autor sob Id. 167173124, pela qual requer a rejeição do pedido do requerido e o prosseguimento do feito, com a análise do pedido de tutela de urgência.

É o relato do essencial. Fundamento e decido.



2. A tutela de urgência (cautelar ou antecipada) está disciplinada no art. 300 do Código de Processo Civil, e tem como requisitos concomitantes a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*). Vejamos:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”

Ademais, relevante anotar que, de acordo com a Lei nº 13.896/2020, que alterou a Lei nº 8.929/1994, estipulou-se a possibilidade de vinculação em alienação fiduciária de produtos agrícolas, quando da emissão da Cédula de Produto Rural, sendo esse o caso dos autos, de modo que também a apreciação da liminar observará os requisitos do Decreto 911/69, conforme permissivo do §3º do art. 8º da Lei 8.929/94.

Em um juízo de sumária cognição, típico desta quadra processual, entendo que os requisitos para o deferimento da tutela provisória de urgência estão presentes.

Consabido que o deferimento do pedido de tutela de urgência depende da demonstração evidente e literal da existência de dívida líquida e certa (probabilidade do direito), bem como do risco de perecimento do seu direito de crédito (perigo da demora).

Sendo assim, o pedido cautelar de busca e apreensão de grãos merece deferimento, uma vez que o processo está instruído por título executivo extrajudicial consistente nas “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2022 (Id. 164832568 e s/s - aditamentos) e Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº e 02/2022 (Id. 164832578 e s/s)”, em conformidade com o art 784, inciso XII, do CPC c/c art. 4º da Lei 8.929/1994, no qual está detalhada obrigação certa, líquida e exigível, visto que inadimplida pelo devedor.

Além disso, a pretensão liminar tem fundamento devido a Cláusula 3.1 da CPRs, pela qual os executados deram como garantia do cumprimento das obrigações, em alienação fiduciária, em favor da credora/exequente, a totalidade do produto em formação nas áreas matriculadas sob nº 644, 30.239 e 31.824, todas do CRI Lucas do Rio Verde (CPR 01/2022 – cláusula 12.2, p. 14 Id. 164832568 e CPR



Tal disposição contratual é imperativa e deve ser observada, especialmente porque o título não se submete à Recuperação Judicial requerida pelo requerido, ante a aplicação do §3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, *in verbis*:

“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.”

(negritos e grifos aditados)

Em que pese a parte final do artigo supra preveja exceção impeditiva da venda ou retirada de bens de capital essenciais a atividade empresarial do recuperando, nota-se que tal exceção é inaplicável ao caso concreto, afinal, as partes fizeram constar expressamente em ambas as CPRs (Id. 164832568, p. 15 e Id. 164832578, p. 8) que:

“12.2.2. *O Emitente, desde já, declara que as Lavouras Alienadas Fiduciariamente **não** configuram bens essenciais ao desenvolvimento e exercício de suas atividades regulares.*”

Além disso, em análise de situação análoga ao presente caso, o juízo que processa a Recuperação Judicial de nº 1009713-17.2024.8.11.0015 já reconheceu que os grãos, por se tratarem de produto final, não se amoldam a definição de bens essenciais ao soerguimento do grupo devedor, conforme consta da decisão juntada sob Id. 164966748, p. 7 e, logo, não há qualquer óbice ao deferimento da liminar e prosseguimento da presente ação.

No tocante ao requisito do perigo da demora, os elementos de prova coligidos aos autos evidenciam a presença da urgência, visto que a manifestação apresentada nos autos pelo devedor já



antevê que ele não pretende dar cumprimento na forma acordada e, logo, poderá vender o produto para terceiros ou promover outros atos tendentes a impedir a sua entrega ao credor-autor.

Saliente-se, outrossim, que os requisitos do art. 3º do Decreto Lei nº 911/1969 restaram igualmente preenchidos, eis que comprovada a mora mediante a notificação de Id. 164834393, p. 47/51, bem como a existência de bem alienado fiduciariamente em favor do credor, o que lhe autoriza requerer contra o devedor ou terceiro a busca e apreensão do bem alienado fiduciariamente.

Por fim, anoto que ausente qualquer risco de irreversibilidade da decisão, eis que deverá ser apresentada caução, ao passo que, de fato, este juízo a exige justamente para garantir eventual prejuízo da parte contrária.

3. Ante o exposto, sem prejuízo de uma análise exauriente por ocasião do julgamento meritório, **DEFIRO** o pedido liminar de busca e apreensão, **mediante a prestação de caução**, nos moldes dos art. 300, 301 do CPC c.c 3º do Decreto Lei 911/69, para determinar a busca e apreensão da quantidade de “(i) 88.000 (oitenta e oito mil) sacas de soja in natura e (ii) 110.000 (cento e dez mil) arrobas de algodão in natura”, localizados na áreas matriculadas sob nº 644, 30.239 e 31.824, todas do CRI Lucas do Rio Verde/MT, devendo ser nomeado depositário qualquer um dos patronos do autor ou quem por eles for indicado, mediante termo e compromisso.

Concedo ao (à) oficial de justiça avaliador (a), a quem couber o cumprimento do mandado, os benefícios do artigo 212 do Novo Código de Processo Civil, bem como autorizo o arrombamento e o uso de reforço policial, caso o oficial de justiça ateste terem sido criados obstáculos ao cumprimento da medida.

4. Cumpra a Secretaria Judiciária as seguintes providências:

- a. **Expeça-se** mandado de busca e apreensão do produto “(i) 88.000 (oitenta e oito mil) sacas de soja in natura e (ii) 110.000 (cento e dez mil) arrobas de algodão in natura”, localizados na áreas matriculadas sob nº 644, 30.239 e 31.824, todas do CRI Lucas do Rio Verde/MT ou que tenham sido depositadas junto a armazéns a serem indicados pelo autor, de tudo certificando o oficial de justiça cumpridor da ordem.
- b. Sem prejuízo, **intime-se** o autor para apresentar caução idônea e suficiente a garantia do crédito perseguido, sob pena de revogação da tutela cautelar ora



concedida.

c. Em seguida, **tome-se** por termo a caução ofertada.

d. Após executada a medida liminar, CITE-SE o(a) Requerido(a) para, querendo, apresentar (i) no prazo de 05 (cinco) dias, pagar a integralidade da dívida, entendida esta como os valores apresentados e comprovados na exordial, acrescido das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor depositado, nos termos do art. 3º, § 1º, do Decreto Lei nº 911/69 e no art. 8º, §3º, da Lei 8.929/94; e (ii) no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar resposta, nos termos do art. 3º, § 3º, do Decreto Lei nº 911/69, consignando no mandado as advertências legais contidas no art. 341 do CPC.

5. Publique-se e cumpra-se, expedindo-se o necessário.

Lucas do Rio Verde, datado e assinado digitalmente.

Luis Felipe Lara de Souza,

Juiz de Direito.

