



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
2ª Vara Cível
Comarca de Jataí/GO

PROCESSO Nº: 5088002-70.2025.8.09.0093

POLO ATIVO: JOÃO CARLOS JAJAH

POLO PASSIVO: CREDITORES DIVERSOS

DECISÃO

Trata-se de AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL C/C TUTELA DE URGÊNCIA proposta por JOÃO CARLOS JAJAH LEANDRO DO CARMO JAJAH CARLA DO CARMO JAJAH WENDEL AYRES DE LIMA e AGROPECUÁRIA JAJAH LTDA.

Decisão de mov. 21, em 09.05.2025, deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial.

Contra decisão, foram opostos embargos de declaração pelo credor Banco Santander, os quais foram rejeitados pela decisão de mov. 51.

No mov. 91 os recuperandos apresentaram impugnação à relação de credores alegando, em suma, que todos os créditos oriundos das cédulas de crédito emitidas em favor do Banco SICOOB, constantes da relação apresentada, devem ser incluídos no Quadro Geral de Credores como créditos concursais, diante da inexistência de vínculo cooperativo para os Recuperandos Leandro do Carmo Jajah, Wendel Ayres de Lima, Carla do Carmo Jajah e João Carlos Jajah já na data do pedido da RJ (06/02/2025); a descaracterização do ato cooperativo típico pela prática de taxas de juros abusivas (44,0782% a.a.) e desvio de finalidade. Caso se entenda pela manutenção de parte dos créditos como extraconcursais, que seja determinada análise individualizada de cada uma das 15 cédulas, a fim de identificar e incluir no Quadro Geral de Credores aquelas que não se enquadrem como ato cooperativo típico, sendo que, independentemente da classificação, que seja determinada a suspensão de qualquer ato de retirada, constrição ou execução de bens de capital essenciais vinculados às operações, nos termos do art. 49, §3º, da LRF, durante o stay period.

Quanto ao crédito do credor Planalto Distribuidora De Implementos Ltda, pede seja reconhecida a essencialidade dos bens objeto da cláusula de reserva de domínio (colheitadeira e plataforma de corte) e, por conseguinte, determinado que não sejam retirados da posse dos recuperandos durante o prazo de suspensão legal, nos termos do art. 49, §3º, da LRF e da jurisprudência consolidada do STJ. Na hipótese de eventual manutenção da exclusão parcial do crédito, seja preservado o direito de uso integral dos bens até a homologação do plano, como medida indispensável à preservação da atividade rural e cumprimento das metas recuperacionais.

No mov. 93 os recuperandos pugnam pelo reconhecimento da ineficácia da constrição determinada pelo Juízo da 13ª Vara Cível de São Paulo/SP, nos autos da Execução nº 1044136-22.2024.8.26.0100, com a consequente expedição de ofício ao Juízo de São Paulo, comunicando

Valor: R\$ 64.361.433,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: EMERSON DE OLIVEIRA - Data: 16/01/2026 08:06:34



a existência desta recuperação judicial e determinando a suspensão/levantamento da penhora e da constrição de valores, em respeito à competência deste juízo universal.

Na petição de mov. 94 o Banco Santander afirma que os recuperandos confessaram que venderam o imóvel rural de matrícula n.º 75.974 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO, por R\$ 49.520.000,00, em 22.10.2024, ou seja, 4 meses antes do protocolo do pedido de recuperação judicial. Alega que já no curso da recuperação judicial, de acordo com o instrumento de compra e venda juntado aos autos, os Recuperandos receberam, aproximadamente, R\$ 24 milhões pela venda do imóvel sem prestar contas nos autos, sendo que tal valor não foi indicado nos balanços patrimoniais dos recuperandos.

Alega que a operação se traduz em tentativa de blindagem patrimonial, já que o endividamento concursal total do Grupo Recuperando é de R\$ 34.117.056,64 (trinta e quatro milhões, cento e dezessete mil, cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), valor inferior à própria venda do bem. Aduz que o recuperando João afirmou que o imóvel não era essencial ao desenvolvimento das atividades, e que 50% (cinquenta por cento) do imóvel é de propriedade da Sra. Aurenice, que não está no polo ativo desta recuperação judicial.

Conta que o Instrumento Particular de Compra e Venda Definitivo de Imóvel Rural juntado aos autos no mov. 66, arq. 10 é mencionada a existência de um anterior “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural” dito pelas próprias partes contratantes como parte indissociável deste contrato, devendo sempre ser analisados em conjunto. Assim, pedem que seja determinada a intimação pessoal, por oficial de justiça, dos Srs. Vanderlei Cassol (406.310.790-68 – “Vanderlei”) e Marcos Antonio Cassol (515.103.160-00 – “Marcos”, em conjunto com Vanderlei, os “Compradores”), que poderão ser encontrados na Rua Gercina Borges Teixeira nº 874 – Jardim das Margaridas – Rio Verde- GO, CEP 75905-420, e na BR 452, KM 01, Cesar Bastos – Rio Verde-GO, para que, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias úteis, apresentem: (i) Cópia registrada e com firma reconhecida do inteiro teor do “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural”, firmado em 19.09.2024; e (ii) Comprovantes de todos os pagamentos realizados em virtude do “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural” e do “Instrumento Particular de Compra e Venda Definitivo de Imóvel Rural”.

No mov. 97 foi determinada a intimação da administradora judicial para que se manifeste acerca das impugnações de movs. 91 e 93 apresentadas pelas recuperandas, bem como sobre a manifestação apresentada pelo credor Banco Santander no mov. 94.

A administradora judicial apresentou manifestação no mov. 104 pugnando pela intimação dos recuperandos para apresentarem a cópia da integralidade dos autos n.º 1044136-22.2024.8.26.0100, diante da necessidade de apurar-se com presteza as informações constantes dos autos sobre as penhoras que teriam sido efetivadas, especialmente em razão da indicação de que seriam relacionadas a bens com um percentual de titularidade da avalista do contrato que é objeto da ação. Ainda, destacou que o produto da alienação foi vinculado ao Plano de Recuperação Judicial, tornando os valores portanto essenciais para o cumprimento das obrigações concursais.

Ainda, pede intimação dos recuperandos para que apresentem esclarecimentos acerca do adimplemento do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural colacionado à Mov. 66, Arq. 10, acompanhados de documentos hábeis a demonstrar a regularidade e o lançamento das operações na contabilidade, assim como a cópia do instrumento datado de 19.09.2024, que estipulou as condições prévias da negociação. Por fim, concorda com o pedido de intimação compradores Vanderlei Cassol e Marcos Antonio Cassol para apresentarem cópia do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel



Rural firmado em 19.09.2024, assim como os comprovantes dos pagamentos realizados em virtude do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural e do Instrumento Particular de Compra e Venda Definitivo de Imóvel Rural.

No mov. 106 os recuperandos pugnam pela declaração de essencialidade de diversos bens.

No mov. 108 os recuperandos pugnam pela prorrogação do stay period por 180 dias a contar da data do término do período anterior.

No mov. 110 o credor Banco Santander reitera os pedidos formulados no mov. 94.

DECIDO.

Da impugnação de mov. 91 apresentada pelos recuperandos em relação aos créditos dos credores Banco SICOOB Planalto Distribuidora De Implementos LTDA:

A impugnação não merece ser acolhida, por versar sobre classificação e natureza jurídica de créditos, com pretensão de inclusão no Quadro Geral de Credores como créditos concursais, sendo que a Lei 11.101/05 estabelece procedimento próprio para discussão da relação de credores, por meio de incidente de impugnação, a fim de garantir o contraditório, a ampla defesa e a adequada organização do feito recuperacional.

Assim, a apreciação da matéria nestes autos principais, além de inadequada, acarretaria tumulto processual, razão pela qual **INDEFIRO** o pedido, sem prejuízo de que os recuperandos se utilizem da via processual correta.

Da manifestação de mov. 93: ineficácia da constrição determinada pelo Juízo da 13ª Vara Cível de São Paulo/SP, nos autos da Execução nº 1044136-22.2024.8.26.0100:

Conforme se observa da documentação juntada pelos próprios recuperandos (mov. 93, arqs. 2 e 3, nos autos de execução nº 1044136-22.2024.8.26.0100), foi solicitado e deferido pelo juízo a penhora sobre os seguintes bens:

Valor: R\$ 64.361.433,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: EMERSON DE OLIVEIRA - Data: 16/01/2026 08:06:34



Note-se que em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 75.974 do CRI de Rio Verde/GO, há discussão sobre a venda do bem, sendo levantado o questionamento pelo credor Banco Santander sobre a tentativa de blindagem patrimonial.

De toda sorte, para além de não mais integrar o patrimônio dos recuperandos, estes afirmaram, categoricamente, no plano de recuperação judicial juntado no mov. 66, arq. 2, mais especificamente na pág. 10, que *“o Grupo Recuperando promoveu, antes mesmo da formalização do pedido de recuperação judicial, a alienação onerosa de ativo não essencial à atividade empresarial — consistente em área rural sem comprometimento direto às operações produtivas principais”*,

Assim, não há que se falar em reconhecimento de essencialidade quando os próprios recuperandos indicam o não preenchimento desta condição.

Quanto aos demais imóveis (matrículas nº 22.129 e 29.965, ambos do CRI de Jataí/GO), cuja titularidade e eventual essencialidade demandam análise técnica e contábil mais aprofundada, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para que se manifeste especificamente sobre o pedido.

Da impugnação do Banco Santander (movs. 94 e 110):

Considerando que tanto o credor quanto a administradora judicial pugnam pela realização de diligências complementares para elucidação dos fatos envolvendo a venda da Fazenda Jatobá, objeto da matrícula nº 75.974 do CRI de Jataí/GO, **DEFIRO** os requerimentos e **DETERMINO**:



a) **A INTIMAÇÃO** dos Srs. Vanderlei Cassol e Marcos Antonio Cassol^[1] para apresentação do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, firmado em 19/09/2024, bem como dos comprovantes de pagamento;

b) **A INTIMAÇÃO** dos recuperandos para juntarem a integralidade dos autos da Execução nº 1044136-22.2024.8.26.0100, bem como para prestarem esclarecimentos e documentos contábeis que demonstrem a regularidade da operação.

Com a juntada dos documentos, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para parecer.

Pedido de reconhecimento de essencialidade formulado no mov. 106:

Como se sabe, cabe ao juízo da recuperação a análise de alegação da essencialidade dos bens, conforme determina a jurisprudência sedimentada pelo Superior Tribunal de Justiça (CC n. 181.190/AC, Rel. Min. MARCO AURELIO BELLIZZE, julgado em 30/11/2021, DJe 07/12/2021).

A essencialidade, para fins recuperacionais, não se confunde com a titularidade do bem, tampouco exige demonstração exaustiva de ser o bem absolutamente insubstituível, bastando que o ativo seja necessário ao desenvolvimento regular da atividade empresarial, de modo que sua retirada inviabilize ou comprometa significativamente a operação.

No caso concreto, os recuperandos exercem atividade rural em larga escala, envolvendo preparo do solo, plantio, tratos culturais, colheita e logística de escoamento da produção. A grande maioria dos bens indicados se tratam de maquinários e implementos agrícolas, quais integram diretamente o ciclo produtivo, sendo utilizados de forma contínua e coordenada.

Com efeito, é sabido que tratores, colheitadeiras, plantadeiras, pulverizadores, plataformas de corte, implementos de preparo do solo e equipamentos de transporte agrícola não constituem bens acessórios ou secundários, mas sim ativos estruturantes da atividade econômica, sem os quais resta inviabilizada a produção rural, a geração de receita e, por conseguinte, o cumprimento do plano de recuperação judicial.

A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que bens de capital essenciais, ainda que gravados por garantia real, devem permanecer na posse do recuperando durante o stay period, sendo vedada sua retirada, nos termos do art. 49, §3º, da LRF.

Dessa forma, **DEFIRO** a declaração de essencialidade dos maquinários e implementos agrícolas descritos no mov. 106, assegurando sua manutenção na posse dos recuperandos durante o período de suspensão legal.

Por outro lado, quanto aos veículos de apoio e logística e os denominados “imóveis operacionais”, embora possam ter utilidade operacional, a essencialidade não se presume de forma automática, exigindo análise individualizada acerca da efetiva indispensabilidade de cada bem.

Assim, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para que se manifeste, de forma fundamentada, acerca da essencialidade dos veículos e imóveis relacionados, considerando o porte da atividade, a quantidade de bens similares e a possibilidade de substituição.

Pedido de prorrogação do stay period de mov. 110:

O pedido de prorrogação do stay period comporta acolhimento.



Nos termos do artigo 6, §4º, com nova redação incluída pela Lei 14.112/2020, na recuperação judicial, as suspensões e a proibição de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo perdurarão pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado do deferimento do processamento da recuperação, prorrogável por igual período, uma única vez, em caráter excepcional, desde que o devedor não haja concorrido com a superação do lapso temporal.

No caso dos autos, verifica-se que a prorrogação do stay period se justifica, na medida em que houve significativo atraso na publicação dos editais e listas de credores previstas na LRF, sendo que ainda não será possível designar a Assembleia Geral de credores.

A medida, portanto, revela-se necessária, proporcional e adequada, sobretudo diante da pendência de atos essenciais à consolidação do processo recuperacional, como a análise de impugnações, a definição da essencialidade de bens e a deliberação sobre o plano apresentado.

Diante desse contexto, **DEFIRO** a prorrogação do stay period por mais 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do término do prazo originalmente concedido, mantidas as suspensões previstas no art. 6º da Lei nº 11.101/2005.

Providencias finais:

À SECRETARIA: cumprir todas as determinações em amarelo e **PUBLICAR:**

1) o Edital de Recebimento do Plano de Recuperação Judicial apresentado no mov. 66.

Prazo: 30 dias

2) o Edital da 2ª lista de credores (art. 7º, §2º) juntado no mov. 90.

Prazo: 15 dias.

Registrada Eletronicamente. Publique-se. Intimem-se.

Cumpra-se.

Guilherme Bonato Campos Caramês
Juiz de Direito

DOCUMENTO DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME IMPRESSÃO A MARGEM INFERIOR

[1] Conforme informado pelo credor (mov. 94) poderão ser encontrados na Rua Gercina Borges Teixeira nº 874 – Jardim das Margaridas – Rio Verde- GO, CEP 75905-420, e na BR 452, KM 01, Cesar Bastos – Rio Verde-GO.

