PROJUDI - Processo: 0007533-29.2015.8.16.0045 - Ref. mov. 27945.1 - Assinado digitalmente por Antonio Minari Neto
02/02/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. Arq: Petição

MARAN & FERREIRA RODRIGUES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO
DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARAPONGAS, PR.

Processo nº 0007533-29.2015.8.16.0045

FRANCISCO PEREIRA LEITE NETO, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 148.479 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.987.391-78, residente e domiciliado na zona rural da Cidade e Comarca de Sonora, MS, vem perante Vossa Excelência, por intermédio dos advogados que a esta petição subscrevem, com instrumento de mandato (*procuração*) em anexo, **na qualidade de *terceiro interessado*** neste processo com referência em epígrafe, manifestar-se nos termos seguintes:

I – OS FATOS QUE DÃO ENSEJO À PRESENTE MANIFESTAÇÃO.

Trata-se de ação de *Recuperação Judicial* do Grupo Simbal que se encontra em fase de venda dos bens, na forma do *Plano de Recuperação Judicial* apresentado em 2019. Consoante se infere dos autos, em Assembleia Geral de Credores finalizada em março de 2021, os bens devem ser alienados para pagamento dos credores nos termos do plano aprovado.

Rua Pernambuco, 2.039 - Jardim dos Estados - Campo Grande, Mato Grosso do Sul - CEP 79.022-340 • Fone: (67) 3305.6915
maraneferreirarodrigues@uol.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTU3 NKWCT PR93B XK7YD

PROJUDI - Processo: 0007533-29.2015.8.16.0045 - Ref. mov. 27945.1 - Assinado digitalmente por Antonio Minari Neto
02/02/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. Arq: Petição

No Edital de Hasta Pública publicado em 06.12.2021 (evento 27.641), constam 07 (sete) itens a serem vendidos, exclusivamente de forma *on-line*, através do site www.jeleiloes.com.br, cujo prazo para lances se encerra na próxima sexta-feira, 04.02.2022, as 09:00h, **sendo esta a razão da urgência na apreciação desta petição.**

Um dos bens levados à hasta, descrito no Edital como sendo o ***"BEM07"*** especificado *"BEM07:* ***Imóvel identificado como "Fazenda Simbal IV"*** *situado às margens da Rodovia MS 213, Km 100 – Sonora – MS e composição da Matrícula nº 534 - CCIR nº 950.050.010.197-6 - NIRF nºs 7.111.126 – Certificação nº 160803000042-36; Matrícula nº 1.527 - CCIR nº 950.173.954.322-5 – NIRF nº 5.024.860-0 – Certificação/Demarcação nº161306000005-38 do MDA e atualmente Matrícula nº 3.518 – CCIR nº 000.027.106.437-3 – NIRFs nºs 4.540.035-0; 6.231.927-2; 3.841.268-3; 3.841.252-7 e 6.267.964-3 – Certificação nº 161009000007-36, diante da unificação e georreferenciamento das antigas matrículas (1.566. 2.962. 2.963. 2.964. 2.965; 2.966 e 3.362), ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Sonora – MS, com 8.551,3981ha, com 1.516m² de Edificações de propriedade de Eldorado Agricultura e Participações Sociais Ltda."*.

Ocorre, entretanto, que a hasta pública acerca desse bem em específico **(BEM07)** não pode prosseguir, sob de causar danos irreparáveis para o ora manifestante bem como a terceiros, possíveis arrematantes. Explica-se.

O ora manifestante, Francisco Pereira Leite Neto, em 03.01.2018, adquiriu de José Soares da Silva, a posse dos referidos imóveis delimitados no item 07 da hasta pública em referência, denominadas Fazenda Simbal IV (matrícula n.º 3.518) e Fazenda Cabeceira do Sucuriu (matrícula 534), exercendo desde então a posse mansa e pacífica das propriedades.

Ressalta-se, que o cedente da posse, José Soares da Silva, exercia mansa e pacificamente a posse das fazendas desde janeiro de 2010, ou seja, as referidas propriedades estão ocupadas há pelo menos 12 (doze) anos por terceiros de boa-fé e sem qualquer tipo de mácula ao exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade.

Tanto é, que os documentos anexos (inscrição estadual; Cadastro Ambiental Rural – CAR e os mapas) comprovam o pleno gozo da propriedade em questão, razão pela qual o prosseguimento da hasta designada nesse processo e eventual aquisição do bem por terceiro, poderá acarretar prejuízos irreparáveis para o

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTU3 NKWCT PR93B XK7YD

PROJUDI - Processo: 0007533-29.2015.8.16.0045 - Ref. mov. 27945.1 - Assinado digitalmente por Antonio Minari Neto
02/02/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. Arq: Petição

manifestante, bem como a terceiros, e ao próprio processo, que poderá se desencadear para novas batalhas judiciais, em relação a tal bem.

Não obstante as questões aviadas acima, as informações lançadas no edital de hasta pública em questão estão totalmente em desacordo como a real dimensão das propriedades em questão, havendo claro e manifesto erro.

As Fazendas **Simbal IV** e **Cabeceira do Sucuriu** totalizam, com as informações lançadas nas suas matrículas, 7.239,1291 hectares, sendo que no edital foi consignado "*ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Sonora – MS, com 8.551,3981ha*". Já quando da realização do CAR (Cadastro Ambiental Rural), foi constatado que a propriedade possui mais de 11 mil hectares, ou seja, diferente até mesmo das matrículas dos imóveis.

Desta forma, **a pretensão do ora manifestante com a presente petição é a suspensão da hasta pública, unicamente em relação ao item 07 do edital publicado no dia 06.12.2021 (evento 27641)**.

II – A POSSE DO REQUERENTE E A NECESSIDADE DE SUSPENSÃO DA HASTA PÚBLICA.

O autor, embora legítimo possuidor dos imóveis já elencados linhas acima, tomou ciência que os mesmos estão designados para a hasta pública determinada nesse feito, cujo prazo para encerramento está previsto para o dia 04.02.2022, próxima sexta-feira, as 09:00h.

Os documentos anexos corroboram que o requerente exerce sua posse pacificamente sobre as fazendas em questão (Simbal IV e Cabeceira do Sucuriu), de onde tira o seu sustento e de sua família.

A inscrição estadual em seu nome, bem como a realização do CAR (Cadastro Ambiental Rural), comprovam que o ora manifestante além de viver na área em questão, produz e sobrevive da exploração das fazendas que estão sendo leiloadas.

Por isso a necessidade de se suspender imediatamente o leilão em andamento, especificamente em relação ao item 07, já identificado no tópico acima, sob pena de causar lesão de difícil reparação para o ora manifestante.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTU3 NKWCT PR93B XK7YD

PROJUDI - Processo: 0007533-29.2015.8.16.0045 - Ref. mov. 27945.1 - Assinado digitalmente por Antonio Minari Neto
02/02/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. Arq: Petição

Seria catastrófico para o peticionante, em caso arrematação do imóvel, ter que sair da sua propriedade sendo o legítimo possuidor onde exerce seu labor e retira o seu sustento desde há muitos anos.

Necessário relembrar que o cedente da posse ao requerente a exercia desde janeiro de 2010, ou seja, há ao menos 12 (doze) anos de forma ininterrupta, mansa e pacífica, das propriedades que estão sendo leiloadas.

Por fim, não se pode perder de vista as incongruências entre as metragens das áreas, constantes do edital, das matrículas e do CAR anexos, que também devem ser sopesadas para obstar a continuação do leilão em relação as áreas abordadas nessa petição ("***BEM07***").

Ressalte-se, ainda, que tal BEM07 até o presente momento não recebeu qualquer lance de pessoas interessadas em sua arrematação, de forma que a suspensão de seu leilão, especificamente, não causará qualquer prejuízo a terceiras pessoas tampouco aos credores da recuperação judicial e, por outro lado, a cautela pretendida com a suspensão poderá evitar eventuais embates jurídicos.

O que o ora manifestante *terceiro interessado*, possuidor manso, pacífico, ininterrupto e de boa-fé do "*BEM07*" pretende, é, seja suspenso o seu leilão judicial, especificamente a este item, para que se corrijam toda e qualquer irregularidade, até mesmo para se evitar que futuramente venha a ter que demandar contra quem quer se seja em relação à sua posse e seus consectários legais.

Desta forma, diante do leilão em andamento e, estando na iminência de sofrer uma ação injusta por parte do possível arrematante, requer-se, a suspensão imediata do leilão público, unicamente no que se refere ao "***BEM07***" do referido edital.

III – OS PEDIDOS E REQUERIMENTOS.

Face o exposto, requer o ora peticionante de Vossa Excelência, na qualidade de *terceiro interessado* e *de boa-fé*, o seguinte:

***a)* Seja recebida a presente manifestação, conhecendo-se de seus termos para <u>liminarmente deferir a suspensão do leilão público em</u>**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTU3 NKWCT PR93B XK7YD

PROJUDI - Processo: 0007533-29.2015.8.16.0045 - Ref. mov. 27945.1 - Assinado digitalmente por Antonio Minari Neto
02/02/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. Arq: Petição

andamento neste processo, única e exclusivamente no que tange ao item 07 do edital publicado em 06.12.2021 (evento 27.641);

***b)* Seja determinada a intimação do administrador judicial** para, querendo, manifestar-se quanto aos termos da presente petição.

c)* Ao final, em definitivo, seja suspenso o leilão judicial do** "BEM07***" **(Fazenda Simbal IV)**, para que sejam corrigidas todas as irregularidades apontadas, preservando-se os direitos tanto do ora peticionante, quanto dos credores da recuperação judicial e de todas as pessoas interessadas na futura e eventual arrematação do referido imóvel, sendo também essa uma medida de cautela ao próprio processo.

Nestes termos, pede e espera deferimento.
Campo Grande, MS, 02 de fevereiro de 2022.

Divoncir Schreiner Maran Júnior
OAB/MS 10.026

Antônio Minari Neto
OAB/MS 13.944

Gabriel Lemes Ferreira
OAB/MS 22.984

Rua Pernambuco, 2.039 - Jardim dos Estados - Campo Grande, Mato Grosso do Sul - CEP 79.022-340 • Fone: (67) 3305.6915
maraneferreirarodrigues@uol.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTU3 NKWCT PR93B XK7YD