

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS**

**PROCESSO Nº 5015904-97.2021.8.21.0027**

**OBJETO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE ATIVOS**

**PLANALTO TRANSPORTES LTDA., VEÍSA VEÍCULOS  
LTDA., FORMOSA PARTICIPAÇÕES LTDA., JMT  
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e JMT  
AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificadas nos autos de sua  
recuperação judicial, por intermédio dos advogados signatários,  
vêm, respeitosamente, dizer e requerer o quanto segue:**

**I**

**AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL**

As empresas do Grupo JMT possuem passivo não sujeito à recuperação judicial frente ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, no valor de R\$ 14.467.008,04 (quatorze milhões quatrocentos e sessenta e sete mil e oito reais e quatro centavos), atualizado até maio de 2023, em decorrência das Cédulas de Crédito Bancário nº 66.585, 55.377, 57.169, 62.824, 67.519 e 67.547, todas com garantias fiduciárias.

A Cédula de Crédito Bancário RS – 66.585 (**doc. 01**) contou com garantia de alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 94.282 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, de titularidade da empresa Veísa Veículos Ltda. (**doc.02**).

Devido à crise econômico-financeira enfrentada pelas empresas do Grupo JMT, ocasionada pela pandemia da Covid – 19, que culminou com o pedido de recuperação judicial, ajuizado em 26 de julho de 2021, as empresas deixaram de efetuar o pagamento das parcelas devidas ao BRDE (tanto o crédito concursal como o crédito não sujeito à recuperação judicial), em razão das dificuldades de caixa enfrentadas.

Como é de conhecimento deste Juízo e da Administração Judicial, as empresas recuperandas estão buscando equacionar o passivo bancário não sujeito à recuperação judicial, tal como já foi feito em relação ao seu passivo fiscal.

Ocorre que a negociação do crédito devido pelo BRDE envolverá um terceiro, além da alienação de um imóvel. Explique-se.

Até meados do ano de 2019, o Grupo JMT desenvolvia atividades empresariais também no município de Passo Fundo, por meio da empresa Comércio de Peças para Veículos Automotores Passo Fundo Ltda. (COVEPA) e da própria recuperanda Veísa Veículos Ltda. Quando, por questões comerciais, o Grupo JMT não mais teve interesse em manter atividades empresariais no município de Passo Fundo, foi feita a venda da participação societária existente na empresa COVEPA.

Então, em 18 de março de 2019, foi ajustado o *Instrumento Particular de Compra e Venda de Participações Societárias e Outras Avenças*, entre Pedro Antonio Teixeira, José Moacyr Teixeira Neto, Maria Consuelo Teixeira Dal Ponte, Maria Regina Teixeira e Veísa Veículos Ltda., de um lado, e a Apomedil S/A – Veículos, de outro, em que a participação societária na empresa Comércio de Peças para Veículos Automotores Passo Fundo Ltda. – COVEPA foi vendida (**doc. 03**).

Dentre os ajustes que envolveram a negociação da empresa Veículos Automotores Passo Fundo Ltda. – COVEPA com a Apomedil S/A – Veículos estava a promessa de venda do imóvel de matrícula nº 94.282 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, que havia sido alienado fiduciariamente em favor do BRDE, na Cédula de Crédito Bancário RS – 66.585.

A empresa Apomedil S/A, na promessa de compra e venda do imóvel de matrícula nº 94.282 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, obrigou-se a pagar o valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), da seguinte forma:

6.3. O preço do imóvel (Preço do Imóvel) será de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), que será pago pela Compradora à Veísa nos seguintes prazos e condições:

6.3.1. R\$ 1.000.000,00 na Data do Fechamento, observadas as condicionantes da cláusula 3.1.

6.3.2. R\$ 1.000.000,00 no dia 30 de dezembro de 2019.

6.3.3. R\$ 1.000.000,00 no dia da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

6.3.4. 48 (quarenta e oito) prestações iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias contados da Data do Fechamento e as demais no mesmo dia de cada um dos 47 (quarenta e sete) meses subsequentes.

Relativamente à promessa de venda do imóvel, a empresa Apomedil S/A efetuou o pagamento de R\$ 4.998.416,46 (quatro milhões novecentos e noventa e oito mil quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos). Há ainda

saldo devedor em favor da Veísa Veículos Ltda. no valor de R\$ 6.221.680,90 (seis milhões duzentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta reais e vinte e um centavos).<sup>1</sup>

Em razão da existência de saldo devedor da Apomedil S/A em relação à Veísa Veículos, a Apomedil S/A se propôs a assumir parcialmente a dívida não sujeita à recuperação judicial do Grupo JMT perante o BRDE, mediante a aquisição do imóvel matriculado sob o nº 94.282 no Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo, RS, cuja propriedade resolúvel é da **Veísa Veículos Ltda.**, o qual garante, em alienação fiduciária, a **CCB nº 66.585, emitida por Planalto Transportes Ltda.**

Nesse sentido, a Apomedil assumiria a integralidade do saldo devedor decorrente da **CCB nº 66.585** e parte do saldo devedor decorrente da **CCB nº 67.519 e nº 67.547**, ajustadas pelas empresas do Grupo JMT com o BRDE (**doc. 04**).

Sobre a operação que se pretende realizar, cabe ainda informar ao Juízo que o imóvel de matrícula nº 94.282 no Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo foi avaliado (**doc. 05**) quando da apresentação do Plano de Recuperação Judicial da seguinte forma:

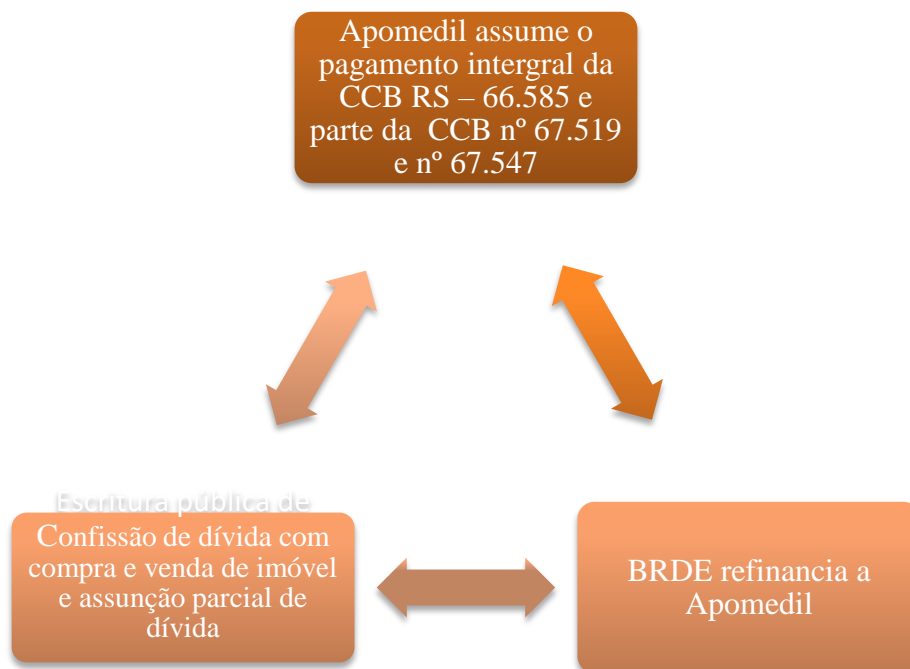
<b>Valor de Mercado do Imóvel .....</b>	<b>R\$ 10.860.000,00</b>
	<b>(Dez milhões e oitocentos e sessenta mil reais)</b>
<b>Valor do Imóvel sob Liquidação Forçada.....</b>	<b>R\$ 8.200.000,00</b>
	<b>(Oito milhões e duzentos mil reais)</b>

O valor histórico de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), que foi negociado entre a recuperanda Veísa e a empresa Apomedil S/A para alienação do imóvel de matrícula nº 94.282, no ano de 2019, é compatível com o valor de avaliação bem.

Além disso, a operação trará vantagens às recuperandas, na medida em que reduzirá substancialmente o saldo devedor detido frente ao BRDE não sujeito à recuperação judicial, bem como permitirá que a promessa de compra e venda do imóvel referido imóvel, ajustada no ano de 2019, com a Apomedil seja honrada.

Neste cenário, em que as empresas do Grupo JMT possuem um endividamento frente ao BRDE, não sujeito à recuperação judicial, no valor atualizado de R\$ 14.467.008,04 (quatorze milhões quatrocentos e sessenta e sete mil e oito reais e quatro centavos) e que a empresa Apomedil já era promitente compradora do imóvel objeto da matrícula nº 94.282 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, o BRDE aprovou o seguinte formato de operação:

<sup>1</sup> Os valores devidos à Veísa Veículos Ltda. em razão da alienação do imóvel de matrícula nº 94.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo estão contabilizados no balanço da empresa.



Mediante a transferência da propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 94.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, a Veísa Veículos cumprirá obrigação assumida no Instrumento Particular de Compra e Venda de Participações Societárias e outras avenças ajustada anteriormente ao pedido de recuperação judicial com a Apomedil.

Em contrapartida, a Apomedil S/A assumirá o pagamento de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) devido pelas empresas do Grupo JMT ao BRDE. O valor recairá sobre a integralidade da **CCB nº 66.585** e parcialmente sobre a **CCB nº 67.519 e nº 67.547**. O valor que será assumido pela Apomedil, por seu turno, cumprirá com a obrigação detida em face da Veísa Veículos, pela alienação do ativo.

A despeito de a negociação que está sendo entabulada junto ao BRDE ser relativa a crédito não sujeito à recuperação judicial, a alienação do imóvel de matrícula nº 94.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, contabilizado no ativo não circulante da recuperanda Veísa Veículos Ltda., demanda autorização judicial.

Nesse sentido, o art. 66 da Lei 11.101/2005 assim dispõe:

*Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.*

§ 1º Autorizada a alienação de que trata o **caput** deste artigo pelo juiz, observar-se-á o seguinte:

*I - nos 5 (cinco) dias subsequentes à data da publicação da decisão, credores que corresponderem a mais de 15% (quinze por cento) do valor total de créditos sujeitos à recuperação judicial, comprovada a prestação da caução equivalente ao valor total da alienação, poderão manifestar ao administrador judicial, fundamentadamente, o interesse na realização da assembleia-geral de credores para deliberar sobre a realização da venda;*

*II - nas 48 (quarenta e oito) horas posteriores ao final do prazo previsto no inciso I deste parágrafo, o administrador judicial apresentará ao juiz relatório das manifestações recebidas e, somente na hipótese de cumpridos os requisitos estabelecidos, requererá a convocação de assembleia-geral de credores, que será realizada da forma mais célere, eficiente e menos onerosa, preferencialmente por intermédio dos instrumentos referidos no § 4º do art. 39 desta Lei.*

[...]

Portanto, em atenção ao disposto no art. 66 da Lei 11.101/2005, as recuperandas vêm requerer autorização para transferência da propriedade do imóvel de matrícula nº 94.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, da Veísa Veículos Ltda. para a Apomedil S/A - Veículos, em cumprimento ao instrumento particular de compra e venda de participações societárias e outras avenças, para que, em contrapartida, a empresa Apomedil S/A assumira integralmente o pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº Cédula de Crédito Bancário RS – 66.585 e parte do saldo devedor das Cédulas de Crédito Bancário nº 67.519 e 67.547, no valor total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

## II

### DA AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE PULVERIZADOR

A JMT Agropecuária Ltda. tem em seu objeto social o plantio de grãos para posterior venda, conforme consta em seu objeto social, extraído da certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Rio Grande do Sul (**doc. 06**):

RODOVIA BR-158 800 KM: 323; SALA: 09; - BAIRRO KM 3 CEP 97095-800 - SANTA MARIA/RS		
Objeto Social:		
CULTIVO DE SOJA, CULTIVO DO MILHO, CULTIVO TRIGO, CULTIVO DE FEIJAO, CRIACAO DE BOVINOS PARA CORTE, CRIACAO DE BOVINOS, EXCETO PARA CORTE E LEITE, CRIACAO DE OVINOS PARA CORTE, ATIVIDADES DE APOIO A PECUARIA NAO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE, COMERCIO VAREJISTA DE ANIMAIS VIVOS E DE ARTIGOS E ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE ESTIMACAO.		
Capital Social:	R\$ 12.698.914,00	Microempresa ou
		Prazo de Duração

A atividade empresarial desenvolvida, qual seja, o plantio de grãos, demanda investimento da empresa em fertilizantes e implementos agrícolas para que haja maior produtividade da área plantada e, conseqüentemente, maior lucratividade. Nesse sentido, o maquinário da fazenda da JMT Agropecuária demanda constante manutenção e, em determinadas situações, substituição.

Nesse sentido, a recuperanda vem ao Juízo requerer autorização para alienação do Pulverizador Patriot 250 da marca Case, chassi YEPC01806, série 2500IH005 – 73, motor 8011961, adquirido em 09 de setembro de 2015, pelo valor de R\$ 429.038,42 (quatrocentos e vinte e nove mil e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos), conforme consta no razão contábil da empresa recuperanda JMT Agropecuária Ltda. (**doc. 07**):

Conta Selecionada: 1707 - MAQUINAS AGRICOLAS						
Data	Histórico	Nº do Lançamento	Débito	Crédito	Saldo do Dia	D/C
				Saldo Inicial -->	886048.00	D
31/08/2015	Valor Cte Nf.79102 RGS-1 UN SEMEADORA ADUBADORA SSM27 CASE IH, FAB.CASE IH, MOD.SEMEADORA ADUBADORA SSM27, CHASSI 1412C 764B, SERIE PLOM5100185,FIN.1227750,PAC.228559,CED.20150136	20150831 N	R\$ 134.152,00		R\$ 1.020.200,00	D
09/09/2015	Valor Cte Nf.79180 RGS-1 UN PULVERIZADOR PATRIOT 250 CASE IH FAB. CASE IH,MOD.PATRIOT 250,CHASSI YEPC01806,SERIE 2500IH005 73,SERIE MOTOR 8011961,FIN.3024188,PAC.232378,CED.20150137	20150909 N	R\$ 429.308,42		R\$ 1.449.508,42	D
02/12/2015	Valor Cte Nf.Dev.719707 RGS-1 UN SEMEADORA ADUBADORA SSM27 CASE IH, FAB.CASE IH, MOD.SEMEADORA ADUBADORA SSM27, CHASSI 1412C764B, SERIE PLOM5100185, FIN.1227750,PAC.228559	20151202 N		R\$ 134.152,00	R\$ 1.315.356,42	D
07/12/2015	Valor Cte Nf.80090 RGS -1 UN SEMEADORA ADUBADORA SSM27 CASE IH, FAB.CASE IH, MOD.SEMEADORA ADUBADORA SSM27, CHASSI 1412C 764B, SERIE PLOM5100185,FIN.1227750,PAC.228559,CED.20150136	20151207 N	R\$ 134.152,00		R\$ 1.449.508,42	D

Em razão dos períodos em que é necessária a aplicação de produtos agroquímicos, nutrientes e fertilizantes e da incapacidade de o pulverizador antigo atender às demandas da fazenda, já foi adquirido pela JMT Agropecuária Ltda. um novo pulverizador, modelo UNIPORT 3030, da marca JACTO, número de série 1489, chassi nº 1632977, conforme a nota fiscal (**doc. 08**):

<b>COMERCIO DE MAQUINAS E IMPLEMENTOS FERRARIN LTDA</b>  CNPJ: 33.780.895/0002-64 IE: 093/0487133 AV. IMPERADOR DOM PEDRO I, 1701 - FRAGATA PELOTAS/RS - CEP: 96030-350 TEL: (51)3358-6020				<b>DANFE</b> DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRONICA 0 - ENTRADA 1 - SAIDA Nº 000.000.929 SÉRIE1 FL 1/1		 CHAVE DE ACESSO 4322 1233 7808 9500 0264 5500 1000 0009 2910 0468 0849						
NATUREZA DA OPERAÇÃO VENDA		VENDEDOR 850SEM VENDEDOR		Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou site da Sefaz Autorizadora								
INSCRIÇÃO ESTADUAL 093/0487133		INSC. EST. DO SUBST. TRIBUTARIO		CNPJ 33.780.895/0002-64		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 143220266623104 02/12/2022 09:02:17						
DESTINATÁRIO / REMETENTE NOMENCLATURA SOCIAL 40784 JMT AGROPECUARIA LTDA				CNPJ/CPF 05.075.592/0002-05		INSCRIÇÃO ESTADUAL 1201090463						
ENDEREÇO VILA GOMES				MUNICÍPIO SAO GABRIEL		UF RS						
FONE/FAX (55) 98406-8546		MUNICÍPIO SAO GABRIEL		UF RS		CEP 97300-000						
DATA EMISSÃO 02/12/2022		DATA ENTRADA/SAÍDA 02/12/2022		HORA ENTRADA/SAÍDA 09:02:15								
<b>FATURA</b> 929/1 R\$ 196.562,50 05/12/2022 929/2 R\$ 196.562,50 20/12/2022 929/3 R\$ 277.500,00 30/01/2023 929/4 R\$ 1.179.375,00 30/04/2023												
<b>CÁLCULO DO IMPOSTO</b> VALOR DO ICMS 0,00 VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO 0,00 VALOR TOTAL DOS PRODUTOS 1.850.000,00 VALOR DO FRETE 0,00 VALOR DO SEGURO 0,00 DESCONTO 0,00 OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS 0,00 VALOR DO IPI 0,00 VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS 352.425,00 VALOR TOTAL DA NOTA 1.850.000,00												
<b>TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS</b> RAZÃO SOCIAL: FRETE POR CONTA: 9 - Sem Frete CÓDIGO ANTT: PLACA DO VEÍCULO: UF: CNPJ/CPF: ENDEREÇO: MUNICÍPIO: UF: INSCRIÇÃO ESTADUAL: QUANTIDADE: ESPECIE: MARCA: NÚMERO: PESO BRUTO: PESO LÍQUIDO:												
<b>ITENS DO PRODUTO / SERVIÇO</b>												
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UN	QTD	VLR UNIT	VLR TOT	BC ICMS	VLR ICMS	VLR IPI	ALÍQUOTAS ICMS IPI
UNIPORT3030/14899	PULVERIZADOR UNIPORT 3030 - JACT	84244900	051	5102	MQ	1	1.850.000,00	1.850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00

Considerando que a demanda da empresa JMT Agropecuária Ltda. já restou atendida pelo pulverizador recém adquirido, o pulverizador antigo precisa ser alienado para que o valor obtido possa ser abatido do investimento feito na aquisição do novo equipamento.

O pulverizador da marca Case que ora se pretende alienar está avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação (doc. 09).

Em sendo o pulverizador Case um equipamento empregado na fazenda da JMT Agropecuária Ltda., ele está contabilizado no ativo não circulante da empresa e, por isso, nos termos do art. 66 da Lei 11.101/2005, precisa de autorização judicial para ser alienado.

Diante do exposto, requer a recuperanda JMT Agropecuária Ltda., observadas as disposições do art. 66 da Lei 11.101/2005, seja autorizada a alienação do Pulverizador Patriot 250 da marca Case, chassi YEPC01806, série 2500IH005 – 73, motor 8011961, pelo valor de avaliação do bem ou valor superior conforme proposta.

### III

### DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requerem digno-se Vossa Excelência:

- a) Autorizar a transferência da propriedade do imóvel de matrícula nº 94.282 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo, da Veísa Veículos Ltda. para a Apomedil S/A – Veículos por meio da escritura pública de confissão de dívida com compra e venda e assunção parcial de dívida, a ser firmada com o BRDE;
- b) Autorizar a alienação do Pulverizador Patriot 250 da marca Case, chassi YEPC01806, série 2500IH005 – 73, motor 8011961, pelo valor de avaliação de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Nestes termos, pedem deferimento.

De Porto Alegre para Santa Maria, 13 de setembro de 2023.

JOÃO PEDRO SCALZILLI  
OAB/RS 61.716

MARCELO BAGGIO  
OAB/RS 56.541

FERNANDO SCALZILLI  
OAB/RS 17.230

LAURA CORADINI FRANTZ  
OAB/RS 60.833