

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Processo nº 1033580-87.2026.8.11.0041

Autor: -----

Réu: -----

VISTOS.

Trata-se de Ação de Resolução de Contrato de Parceria Agrícola c/c Reintegração de Posse e Cobrança, com Pedido de Tutela Provisória de Urgência de Natureza Cautelar (Arresto), ajuizada por ----- em face de ----, ambos qualificados nos autos, com valor da causa atribuído em R\$ 3.359.044,20 (três milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, quarenta e quatro reais e vinte centavos).

A parte autora relata que as partes celebraram, em 28 de junho de 2019, Contrato de Arrendamento para Exploração de Atividade Agrícola tendo por objeto a Fazenda -----, composta pelas matrículas -----, registradas perante o 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Alta Floresta/MT, com área de plantio correspondente a 2.645,91 hectares. O ajuste foi pactuado para vigorar durante oito safras agrícolas consecutivas, compreendidas entre os ciclos 2019/2020 e 2026/2027.

Por intermédio do Segundo Termo Aditivo, firmado em 06 de maio de 2022, as partes converteram o arrendamento em contrato de parceria agrícola, passando a autora a figurar como Parceira Outorgante e a requerida como Parceira Outorgada. A remuneração contratual restou vinculada à efetiva produção agrícola: a Cláusula Quarta do contrato originário estabelece que a renda seria satisfeita mediante entrega de sacas de soja de 60 quilogramas, com vencimento anual até o dia 30 de março de cada safra, e a Cláusula Quinta disciplinou a progressão dos quantitativos devidos, fixando para as safras 2024/2025 e 2025/2026 o equivalente a 9 sacas de soja por hectare efetivamente explorado. A Cláusula Sexta autorizou a conversão da obrigação em moeda corrente nacional, tomando-se como parâmetro o valor médio de mercado apurado na praça de Alta Floresta/MT, utilizando-se como referência o indicador divulgado pelo Instituto Mato-Grossense de Economia Agropecuária (IMEA).

Sustenta a autora que, ao longo de toda a execução contratual, a requerida apresentou comportamento reiteradamente inadimplente, tendo as partes celebrado sucessivos instrumentos aditivos com a finalidade específica de reestruturar passivos já constituídos. Destaca que, em 07 de abril de 2025, foi firmado o Quinto Termo Aditivo, por meio do qual a requerida confessou expressamente ser devedora do equivalente a 23.805 sacas de soja referentes à safra 2024/2025, débito que foi repactuado para pagamento em duas parcelas, com vencimentos em 30 de junho e 30 de julho de 2025. Naquele instrumento, foi estipulada cláusula resolutiva expressa. O Parágrafo Segundo do Quinto Termo Aditivo dispôs que o descumprimento das obrigações ali assumidas acarretaria a resolução imediata da parceria, independentemente de nova notificação ou interpelação. Foram ainda pactuadas cláusulas de posse precária e de restituição imediata do imóvel em caso de inadimplemento (Parágrafos Quarto, Quinto e Sexto do Quinto Aditivo, ratificados pelo Sexto Aditivo).

Todavia, a requerida voltou a inadimplir, deixando de honrar a primeira parcela da repactuação, circunstância que ensejou a expedição de nova notificação extrajudicial em 14 de julho de 2025 e culminou na celebração do Sexto Termo Aditivo, em 16 de julho de 2025, instrumento pelo qual a requerida novamente reconheceu sua mora e obteve reestruturação do passivo contratual.

No que se refere especificamente à safra 2025/2026, a autora afirma que a requerida estava obrigada à entrega do equivalente a 26.450 sacas de soja de 60 quilogramas, com vencimento em 30 de março de 2026. Sustenta que, apesar do vencimento e da natureza líquida da obrigação, a requerida não realizou a entrega dos grãos nem efetuou o pagamento correspondente em moeda corrente, caracterizando-se a mora ex re, nos termos do artigo 397, caput, do Código Civil.

Diante do inadimplemento, a autora promoveu a constituição em mora da requerida mediante notificação extrajudicial encaminhada em 02 de abril de 2026, concedendo prazo adicional de sete dias úteis para adimplemento e apresentando memória detalhada do débito, com valor consolidado de R\$ 3.359.044,20.

A requerida, contudo, permaneceu inerte, abstendo-se de efetuar qualquer pagamento ou de apresentar contranotificação apta a justificar sua inadimplência, limitando-se a informar verbalmente que buscava a obtenção de novas linhas de crédito junto à empresa AMAGGI, circunstância que, segundo a autora, constitui admissão de incapacidade financeira para cumprimento espontâneo de suas obrigações.

Acrescenta a autora que a requerida constituiu, em 20 de agosto de 2025, Cédula de Produto Rural (CPR) em favor da AMAGGI Exportação e Importação Ltda., com garantia incidente sobre as lavouras correspondentes às safras 2025/2026 e 2026/2027, porém com ressalva expressa de que a renda proveniente da parceria agrícola permaneceria excluída da garantia cedular.

No tocante à situação econômico-financeira da requerida, a autora traz aos autos elementos indicativos de insolvência e progressivo esvaziamento patrimonial: certidão lavrada por Oficial de Justiça nos autos da Execução nº 1017223-69.2025.8.11.0040, certificando, em 26 de março de 2026, a impossibilidade de localização da empresa executada, registrando que sua sede

encontrava-se desocupada e aparentemente abandonada há vários meses; pesquisas SISBAJUD realizadas na Execução nº 1023706-93.2025.8.11.0015 (COOPERMOVS), que resultaram integralmente negativas; Ação Monitória nº 1010279-92.2026.8.11.0015, ajuizada por Rodofrota para cobrança de dívida no valor de R\$ 122.932,08; além de diversas outras ações executivas e de busca e apreensão em curso contra a requerida, incluindo os autos nº 1015145-46.2026.8.11.0015, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Sinop/MT.

Como elemento probatório adicional, a autora relata que, em mensagem de áudio encaminhada ao seu patrono em 20 de maio de 2026, o próprio representante legal da requerida reconheceu expressamente a impossibilidade de adimplemento das obrigações vencidas, solicitando nova dilação temporal para pagamento e afirmando que, caso não obtivesse prazo adicional, as operações da empresa poderiam ser paralisadas.

A autora formula pedido de tutela provisória de urgência de natureza cautelar, com fundamento nos artigos 300 e 301 do Código de Processo Civil, postulando: (i) o arresto cautelar de quantidade de milho equivalente ao débito consolidado de R\$ 3.359.044,20, o que corresponde a aproximadamente 89.337 sacas, considerando a cotação do milho divulgada pelo IMEA para a praça de Alta Floresta/MT em 05 de junho de 2026 (R\$ 37,60 por saca de 60 kg); (ii) subsidiariamente, caso incluídos os honorários convencionais de 20%, o arresto de quantidade suficiente para garantir R\$ 3.918.884,90, equivalente a aproximadamente 104.226 sacas de milho; (iii) a designação da autora como depositária judicial dos grãos arrestados, com autorização para, se necessário, remoção, armazenamento ou alienação antecipada da produção, depositando-se judicialmente o produto correspondente; (iv) o reconhecimento, em caráter provisório, da precariedade da posse exercida pela requerida sobre a área objeto da parceria, com determinação de restituição do imóvel à autora após a conclusão da colheita da safra atualmente existente, mediante fixação de prazo para desocupação voluntária, sob pena de expedição de mandado de despejo.

É o relatório.

Decido.

A competência deste Juízo decorre de cláusula de eleição de foro válida e eficaz, livremente pactuada entre as partes. O Parágrafo Décimo Primeiro do Quinto Termo Aditivo e a Cláusula Quinta do Sexto Termo Aditivo estabeleceram, de forma expressa, a eleição da Comarca de Cuiabá/MT para processar e julgar quaisquer litígios oriundos da relação contratual. Trata-se de convenção firmada entre sociedades empresárias plenamente capazes, em contexto negocial paritário, sem qualquer indício de vulnerabilidade, hipossuficiência ou vício de consentimento, circunstância que atrai a incidência do artigo 63 do Código de Processo Civil.

Não incide, na espécie, a regra de competência absoluta prevista no artigo 47 do Código de Processo Civil. Embora a presente demanda contenha pedido de retomada do imóvel rural objeto da parceria, a controvérsia possui natureza eminentemente obrigacional e contratual. O núcleo da pretensão deduzida consiste na resolução da parceria agrícola em razão do inadimplemento reiterado da requerida, cumulada com a cobrança da renda contratualmente ajustada e com medidas assecuratórias destinadas à preservação da utilidade prática do provimento jurisdicional.

A restituição da área rural não constitui objeto autônomo da demanda, tampouco decorre de discussão possessória ou petitória independente, representando mero efeito jurídico da resolução contratual por inadimplemento, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, razão pela qual incide a ressalva constante do § 1º do artigo 47 do Código de Processo Civil, preservando-se a eficácia da cláusula de eleição de foro.

Ademais, as medidas de urgência postuladas nesta demanda, especialmente o arresto da produção agrícola e os demais atos constritivos destinados à preservação do resultado útil do processo, encontram-se funcionalmente vinculadas ao Juízo competente para apreciação da causa principal. A cisão da competência comprometeria a unidade da instrução, aumentaria o risco de decisões contraditórias e frustraria a efetividade da tutela

jurisdicional, em contrariedade aos princípios da economia processual, da segurança jurídica e da duração razoável do processo.

Reconheço, portanto, a competência deste Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT para processar e julgar a presente demanda.

A análise da probabilidade do direito, para fins de concessão da tutela provisória de urgência prevista no artigo 300 do Código de Processo Civil, exige a verificação da existência de elementos que evidenciem, em juízo de cognição sumária, a plausibilidade das alegações formuladas pela parte autora. No caso em exame, o conjunto probatório que acompanha a petição inicial revela grau particularmente elevado de probabilidade do direito, autorizando o deferimento da medida cautelar postulada.

A existência e a validade da relação contratual constituem premissa fática incontroversa. A parceria agrícola encontra-se comprovada por instrumento contratual escrito (Contrato de Arrendamento de 28/06/2019, posteriormente convertido em parceria agrícola pelo Segundo Termo Aditivo de 06/05/2022), sucessivamente aditado e regularmente firmado pelas partes.

A autora comprovou sua qualidade de proprietária do imóvel rural objeto da parceria mediante a juntada da primeira alteração do contrato social e da documentação registrária correspondente às matrículas nº 31.653, 31.655, 31.656, 31.660 e 31.662, todas registradas perante o 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Alta Floresta/MT. A requerida, por sua vez, figura como Parceira Outorgada e exploradora direta da atividade produtiva, conforme reconhecido nos próprios instrumentos contratuais.

O inadimplemento da obrigação principal correspondente à safra 2025/2026 encontra-se igualmente demonstrado de forma robusta. Nos termos das Cláusulas Quarta e Quinta do contrato, a requerida estava obrigada à entrega de 26.450 sacas de soja de 60 quilogramas, com vencimento em 30 de março de 2026. A obrigação possui objeto certo, determinado e economicamente

quantificável, bem como termo de vencimento previamente estabelecido, circunstância que atrai a incidência do artigo 397, caput, do Código Civil, configurando hipótese de mora *ex re*, na qual o simples advento do termo substitui a necessidade de interpelação do credor. Não há nos autos qualquer elemento indicativo de pagamento, entrega dos grãos ou depósito judicial do valor correspondente pela requerida, razão pela qual o inadimplemento operou automaticamente a constituição da devedora em mora, por força da própria lei.

A esse respeito, cumpre destacar que a autora promoveu notificação extrajudicial encaminhada em 02 de abril de 2026, concedendo prazo suplementar de sete dias úteis para adimplemento e apresentando memória detalhada do débito, com a indicação precisa do valor principal (R\$ 2.799.203,50), da multa contratual (R\$ 279.920,35) e dos honorários advocatícios extrajudiciais (R\$ 279.920,35). A notificação foi regularmente enviada, conforme comprovante de recebimento via aplicativo de mensagens, e a requerida quedou-se inerte, abstendo-se de efetuar qualquer pagamento ou de apresentar justificativa para sua inadimplência. A ausência de resposta ou de purgação da mora no prazo concedido reforça a caracterização do inadimplemento e evidencia a indisposição da devedora para o cumprimento espontâneo de suas obrigações.

A relevância qualitativa da prestação inadimplida constitui aspecto central para a aferição da probabilidade do direito. Não se trata de obrigação acessória ou secundária dentro da economia do contrato. A renda da parceria agrícola, correspondente à participação do parceiro-outorgante na produção, constitui a própria causa econômica do contrato, o elemento que justifica a cessão da posse direta do imóvel rural, a transferência temporária da exploração econômica da área e a manutenção do vínculo obrigacional entre as partes.

Nos contratos de parceria agrícola, disciplinados pelos artigos 96 e seguintes da Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e pelo Decreto nº 59.566/1966, a participação do parceiro-outorgante na produção não representa obrigação acessória, mas a própria contraprestação que remunera a disponibilização da terra e que preserva a equivalência das prestações. Quando essa obrigação deixa de ser cumprida, o inadimplemento não afeta apenas uma

cláusula contratual isolada; atinge o próprio fundamento econômico que sustenta a existência do contrato, rompendo o sinalagma funcional e frustrando a finalidade objetiva do negócio jurídico.

No caso concreto, a requerida deixou de entregar mais de vinte e seis mil sacas de soja, correspondentes a crédito superior a R\$ 2.700.000,00, apropriando-se integralmente dos resultados econômicos da atividade desenvolvida na área rural sem observar a repartição de frutos expressamente pactuada.

A autora, por sua vez, continua suportando os ônus inerentes à disponibilização do imóvel, enquanto a requerida auferir os benefícios da exploração agrícola sem cumprir a contraprestação que justificava sua permanência na posse da área. Essa situação configura hipótese de inadimplemento essencial ou fundamental, assim compreendido como o descumprimento que atinge o núcleo funcional do contrato e frustra a finalidade prática perseguida pelas partes quando da celebração da avença, circunstância que autoriza a resolução contratual nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil e afasta qualquer possibilidade de incidência da teoria do adimplemento substancial, cuja aplicação pressupõe descumprimento residual ou irrelevante, incompatível com a magnitude da prestação inadimplida nestes autos.

A cláusula resolutiva expressa pactuada entre as partes constitui fundamento adicional de elevada relevância para a caracterização da probabilidade do direito. O Parágrafo Segundo do Quinto Termo Aditivo, firmado em 07 de abril de 2025, estabeleceu expressamente que o

descumprimento das obrigações ali assumidas implicaria a resolução definitiva da parceria, independentemente de qualquer nova notificação ou interpelação. Foram ainda pactuadas cláusulas específicas de posse precária e de restituição imediata do imóvel em caso de inadimplemento (Parágrafos Quarto, Quinto e Sexto do Quinto Aditivo, ratificados pelo Sexto Aditivo).

Nos termos do artigo 474 do Código Civil, a cláusula

resolutiva expressa opera de pleno direito, de modo que a resolução não depende da constituição judicial do direito material, decorrendo da própria ocorrência do fato resolutivo previamente convencionado pelas partes. Tendo a requerida inadimplido as obrigações repactuadas, consumou-se a hipótese resolutiva contratualmente prevista, tornando juridicamente exigíveis todas as consequências patrimoniais e restitutórias daí decorrentes. A intervenção jurisdicional, nesse contexto, mostra-se necessária não para criar a resolução, mas para reconhecê-la, declará-la e assegurar a produção de seus efeitos.

O histórico contratual das partes reforça substancialmente a probabilidade do direito invocado pela autora. A inadimplência referente à safra 2025/2026 não constitui fato isolado ou episódio excepcional. A documentação acostada aos autos demonstra sucessivas confissões de dívida, múltiplas renegociações e celebração de termos aditivos destinados exclusivamente à reestruturação de passivos vencidos, todos eles novamente descumpridos pela requerida.

O Quinto Termo Aditivo, firmado em 07 de abril de 2025, formalizou a confissão de débito correspondente a 23.805 sacas de soja referentes à safra 2024/2025 e estabeleceu que aquela representava a derradeira oportunidade para regularização da inadimplência.

O Sexto Termo Aditivo, celebrado em 16 de julho de 2025, novamente reestruturou obrigações que haviam sido descumpridas. Esse ciclo de vencimento, inadimplemento, renegociação e novo inadimplemento evidencia que a requerida transformou o descumprimento contratual em prática reiterada, frustrando sucessivamente as expectativas legitimamente depositadas pela autora. A boa-fé objetiva, prevista nos artigos 113 e 422 do Código Civil, impõe às partes deveres de lealdade, cooperação e coerência, e a conduta contumaz da requerida revela a perda progressiva da capacidade do contrato de desempenhar a função econômica para a qual foi concebido.

Os sinais de insolvência da requerida constituem elemento

adicional que milita em favor da probabilidade do direito e, sobretudo, do cabimento da tutela cautelar. A certidão lavrada por Oficial de Justiça nos autos da Execução nº 1017223-69.2025.8.11.0040, certificando que a sede da requerida encontrava-se desocupada e aparentemente abandonada há vários meses, aliada às pesquisas SISBAJUD integralmente negativas (Execução nº 1023706-93.2025.8.11.0015), à existência de múltiplas demandas executivas e monitórias em curso e à mensagem de áudio do representante legal da requerida confessando a impossibilidade de pagamento das obrigações vencidas e o risco de paralisação das operações, compõem quadro indiciário robusto de insolvência empresarial progressiva.

Tal circunstância não apenas potencializa o risco de frustração da tutela jurisdicional, como também evidencia que a manutenção do vínculo contratual atenderia exclusivamente aos interesses da parte inadimplente, em detrimento da autora e em contrariedade à função social do contrato.

Por fim, a ressalva expressa constante da CPR emitida em favor da AMAGGI afasta qualquer potencial conflito entre a constrição ora analisada e os direitos creditórios de terceiros. Conforme consignado na própria inicial, a renda proveniente da parceria agrícola permaneceu excluída da garantia cedular por anuência de todos os envolvidos, de modo que a parcela da produção destinada à remuneração da autora jamais integrou o objeto da CPR. A constrição pretendida, portanto, incide exclusivamente sobre a fração da produção que contratualmente pertence à autora e que foi voluntariamente excluída do gravame cedular, inexistindo interferência na esfera jurídica de credores estranhos à presente relação processual.

Diante desse quadro, entendo que a probabilidade do direito apresenta-se em grau particularmente elevado, encontrando-se amplamente demonstrada a existência da parceria agrícola, o inadimplemento da obrigação principal, a caracterização da mora ex re, a relevância qualitativa da prestação inadimplida, a incidência da cláusula resolutiva expressa, o histórico de inadimplementos reiterados e a fragilidade patrimonial da requerida.

O segundo requisito exigido pelo artigo 300 do Código de Processo Civil para a concessão da tutela de urgência consiste na demonstração de que a demora na prestação jurisdicional definitiva possui aptidão concreta para causar dano grave ou comprometer a utilidade prática do processo. No caso em exame, o periculum in mora manifesta-se de forma particularmente intensa e decorre de circunstâncias fáticas objetivamente comprovadas nos autos.

A produção agrícola atualmente existente sobre a área objeto da parceria encontra-se em fase de colheita e constitui precisamente o resultado econômico da atividade cuja exploração deu origem à obrigação inadimplida. O crédito perseguido pela autora não possui origem em operação financeira dissociada da atividade produtiva desenvolvida pela requerida; ao contrário, deriva diretamente da exploração econômica da própria área rural e da participação contratualmente assegurada à parceira-outorgante nos resultados da produção agrícola. A safra atualmente em colheita representa, portanto, o ativo econômico mais diretamente vinculado à obrigação inadimplida e ao próprio objeto material da demanda, ostentando inequívoca aptidão para assegurar a efetividade do provimento jurisdicional futuro.

A natureza da produção agrícola impõe especial urgência à adoção de medida cautelar. Tratando-se de grãos, bens fungíveis por excelência, destinados à imediata inserção na cadeia de circulação mercantil, a comercialização da produção antes da adoção de providência jurisdicional adequada possui aptidão concreta para frustrar definitivamente a utilidade do processo. Os grãos, uma vez colhidos, serão naturalmente transportados, alienados e convertidos em numerário, desaparecendo o vínculo material atualmente existente entre o ativo econômico produzido na área rural e o crédito perseguido pela autora. Concluída a colheita e dispersado o produto econômico correspondente, a obtenção de sentença favorável pela autora poderá resultar em provimento jurisdicional destituído de utilidade prática, precisamente a situação que a tutela cautelar visa a prevenir.

A alegada fragilidade patrimonial da requerida potencializa substancialmente o risco de inefetividade da tutela jurisdicional. Conforme já exposto, os elementos probatórios constantes dos autos evidenciam quadro de

insolvência empresarial progressiva: (i) certidão de Oficial de Justiça certificando que a sede da requerida encontrava-se desocupada e aparentemente abandonada há vários meses (Execução nº 1017223-69.2025.8.11.0040); (ii) pesquisas SISBAJUD integralmente negativas (Execução nº 1023706-93.2025.8.11.0015); (iii) Ação Monitória nº 1010279-92.2026.8.11.0015, ajuizada por Rodofrota para cobrança de dívida de R\$ 122.932,08; (iv) Busca e Apreensão nº 1015145-46.2026.8.11.0015, ajuizada pelo Itaú Unibanco Holding S.A.; dentre outras.

Tais elementos demonstram que não se trata de receio hipotético de insolvência futura, mas de quadro concreto de fragilidade patrimonial já documentado nos autos, a evidenciar que a requerida não dispõe de estabelecimento operacional regularmente localizável, não possui liquidez financeira detectável pelos sistemas judiciais de constrição e acumula múltiplas demandas de cobrança promovidas por credores distintos.

Nesse contexto, a utilidade do processo depende diretamente da preservação do ativo econômico atualmente existente e vinculado ao crédito discutido. A colheita em curso no mês de junho de 2026 constitui a última garantia economicamente relevante capaz de assegurar a satisfação do crédito perseguido nesta demanda, razão pela qual a demora na adoção de providência jurisdicional adequada representa risco concreto de que, ao término da instrução processual, a autora obtenha sentença favorável destituída de qualquer utilidade prática. É precisamente para evitar esse resultado que o ordenamento jurídico disponibiliza a tutela cautelar de arresto, prevista no artigo 301 do Código de Processo Civil como medida vocacionada à preservação da efetividade do processo e à proteção de créditos sujeitos a risco de insatisfação futura.

A irreversibilidade do dano, na hipótese de indeferimento da tutela cautelar, constitui fator determinante para a ponderação do periculum in mora. A medida de arresto postulada, por sua própria natureza cautelar, não importa expropriação, satisfação antecipada do crédito ou transferência definitiva da propriedade dos bens, constitui apenas providência conservatória destinada a assegurar a integridade do patrimônio necessário à efetividade da jurisdição.

Caso a pretensão autoral venha a ser julgada improcedente ao final, a produção arrestada poderá ser liberada à requerida ou substituída por seu equivalente econômico, inexistindo risco de irreversibilidade material da medida. Em contrapartida, o indeferimento da tutela cautelar produzirá risco irreversível à autora: uma vez concluída a colheita, comercializada a produção e dispersado o produto econômico correspondente, tornar-se-á definitivamente impossível restabelecer a situação patrimonial atualmente existente, frustrando de modo irremediável a utilidade prática do processo.

Do arresto cautelar.

O artigo 301 do Código de Processo Civil arrola o arresto como modalidade de tutela cautelar destinada à asseguuração do direito. A medida postulada ajusta-se com exatidão à finalidade do instituto, qual seja, preservar o ativo econômico atualmente existente e diretamente vinculado ao crédito discutido até que seja possível o pronunciamento jurisdicional definitivo acerca da controvérsia. O arresto não importa satisfação antecipada do crédito nem transferência da titularidade dos bens à autora, mas tão somente providência conservatória que visa a garantir a utilidade prática do provimento final.

Os requisitos legais para a concessão do arresto cautelar encontram-se amplamente satisfeitos.

A probabilidade do direito está demonstrada pela prova documental da existência da parceria agrícola, do inadimplemento da obrigação principal vencida em 30 de março de 2026 e da caracterização da mora *ex re*, bem como pela incidência da cláusula resolutiva expressa e pelo histórico de inadimplementos reiterados. O perigo de dano está evidenciado pelo fato de a produção agrícola encontrar-se em fase de colheita, pela natureza fungível dos grãos e pelo comprovado quadro de insolvência da requerida, circunstâncias que demonstram o risco concreto de dissipação do ativo antes que se possa obter provimento jurisdicional definitivo.

DEFIRO, portanto, o arresto cautelar na quantidade necessária para garantir o crédito consolidado exigido nesta demanda.

Considerando o valor do débito indicado pela autora na notificação extrajudicial (R\$ 3.359.044,20, composto por R\$ 2.799.203,50 de principal, R\$ 279.920,35 de multa contratual de 10% e R\$ 279.920,35 de honorários advocatícios extrajudiciais de 10%, conforme Parágrafo Oitavo do Quinto Termo Aditivo) e a cotação do milho divulgada pelo IMEA para a praça de Alta Floresta/MT em 05 de junho de 2026 (R\$ 37,60 por saca de 60 quilogramas), o arresto deve recair sobre o equivalente a 89.337 (oitenta e nove mil, trezentas e trinta e sete) sacas de milho de 60 quilogramas, quantidade suficiente para assegurar a integral efetividade do provimento jurisdicional pretendido.

Da designação de depositário judicial.

A designação da autora como depositária judicial dos grãos arrestados revela-se medida adequada e proporcional. A autora é a proprietária do imóvel rural onde a produção se encontra e possui interesse direto na preservação da integridade e do valor econômico dos grãos. A requerida, por sua vez, já demonstrou incapacidade de cumprimento de suas obrigações contratuais e ostenta sinais concretos de insolvência, circunstâncias que desaconselham sua manutenção na guarda dos bens arrestados. Ademais, a designação da autora como depositária não importa transferência da propriedade, mas simples exercício de encargo processual de conservação, sujeito à fiscalização judicial e à prestação de contas.

Considerando que a produção de milho em grão é bem perecível e sujeito a deterioração, e que sua manutenção em armazenamento prolongado pode acarretar perda de valor econômico e custos adicionais, autoriza-se, desde já, a alienação antecipada da produção arrestada, caso necessária à preservação de seu valor, com depósito judicial do produto da venda em conta vinculada ao presente processo, nos termos do artigo 301 do Código de Processo Civil, que admite a adoção de qualquer medida idônea para a asseguaração do direito.

Do reconhecimento da precariedade da posse e da reintegração após a colheita.

O pedido de reconhecimento provisório da precariedade da posse e de determinação de restituição do imóvel à autora após a conclusão da colheita encontra fundamento nos mesmos elementos que justificam o arresto cautelar e na cláusula resolutiva expressa pactuada entre as partes.

O Parágrafo Segundo do Quinto Termo Aditivo estabeleceu que o inadimplemento das obrigações ali assumidas implicaria a resolução definitiva da parceria e a imediata restituição da área rural. Consumada a hipótese resolutiva pelo inadimplemento da obrigação principal, a posse atualmente exercida pela requerida sobre a área objeto da parceria passou a ostentar natureza precária, por ter desaparecido o título jurídico que a legitimava.

O artigo 32, inciso III, do Decreto nº 59.566/1966, que regulamenta o Estatuto da Terra, admite expressamente a concessão do despejo quando o arrendatário ou parceiro-outorgado não paga o aluguel ou a renda no prazo convencionado. Embora a presente demanda ostente natureza predominantemente obrigacional e a restituição do imóvel decorra da resolução contratual por inadimplemento, a legislação agrária fornece fundamento normativo adicional que corrobora o cabimento da medida.

Todavia, a pronta reintegração da autora na posse do imóvel, antes da conclusão da colheita da safra atualmente existente, poderia gerar prejuízos desnecessários à própria produção que se pretende preservar.

A medida mais adequada e proporcional consiste em reconhecer a precariedade da posse atualmente exercida pela requerida e determinar a restituição do imóvel à autora após a conclusão da colheita da safra de milho em curso, assegurando-se, dessa forma, tanto a preservação do ativo

econômico que garantirá o crédito quanto a restauração da posse legítima da proprietária, em prazo compatível com a finalização do ciclo produtivo.

Ante o exposto, com fundamento nos artigos 300, 301 e 302 do Código de Processo Civil e no artigo 32, inciso III, do Decreto nº 59.566/1966, DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR requerida pela parte autora, inaudita altera parte, para determinar as seguintes providências:

a) o arresto cautelar de milho em grão existente sobre a área objeto da parceria agrícola (Fazenda -----, matrículas -----, registradas perante o 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Alta Floresta/MT), no quantitativo equivalente a 89.337 (oitenta e nove mil, trezentas e trinta e sete) sacas de milho de 60 quilogramas, montante correspondente ao crédito consolidado de R\$ 3.359.044,20 (três milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, quarenta e quatro reais e vinte centavos) exigido nestes autos, considerando a cotação oficial do IMEA de R\$ 37,60 por saca para a praça de Alta Floresta/MT em 05 de junho de 2026;

b) a designação da parte autora como depositária judicial dos grãos arrestados, que deverá zelar pela integridade e conservação da produção, prestando contas nos autos sempre que determinado por este Juízo, nos termos do artigo 159 do Código de Processo Civil;

c) a autorização para alienação antecipada da produção arrestada, caso necessário à preservação de seu valor econômico, determinando-se o depósito judicial do produto da venda em conta vinculada ao presente processo;

d) o reconhecimento, em caráter provisório, da precariedade da posse atualmente exercida pela requerida sobre a área rural objeto da parceria agrícola, por força da incidência da cláusula resolutiva expressa pactuada no Parágrafo Segundo do Quinto Termo Aditivo;

e) a determinação de restituição do imóvel rural à autora, determinando-se que a requerida promova a desocupação voluntária da área no prazo de 15 (quinze) dias, contados do término da colheita da safra de milho atualmente existente, sob pena de expedição de mandado de despejo e imissão da autora na posse do imóvel, a ser cumprido com o auxílio de força policial, se necessário.

Para efetivação das medidas, expeça-se mandado de arresto, autorizando-se desde já o ingresso na propriedade rural, a individualização da produção, a transferência da guarda dos grãos à depositária judicial e a prática de todos os atos necessários à preservação do ativo econômico, inclusive a remoção e o armazenamento dos grãos, se necessário.

Cumpra-se com urgência, independentemente de audiência da parte contrária, nos termos do artigo 300, § 2º, do Código de Processo Civil, devendo o Oficial de Justiça certificar nos autos, com a maior brevidade possível, o estado da colheita, a quantidade de grãos efetivamente arrestada e as condições de armazenamento, para oportuna deliberação acerca do momento adequado para a desocupação da área e para a eventual alienação antecipada.

Cite-se a requerida para, querendo, oferecer contestação no prazo legal, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato, cientificando-a de que o prazo para desocupação voluntária fluirá a partir do término da colheita da safra atualmente existente, a ser certificado pelo Oficial de Justiça.

Intimem-se. Cumpra-se com urgência.

Cuiabá — MT, 18 de junho de 2026.

Ana Cristina Silva Mendes

Juíza de Direito

Assinado eletronicamente por: ANA CRISTINA SILVA MENDES <https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDACHHTCSQH>



PJEDACHHTCSQH