



AO JUÍZO DA 26ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA- ESTADO DO PARANÁ

Autos nº 0088436-95.2025.8.16.0014

OLEOVEG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 01.152.664/0001-39, que atualmente pode ser localizada em Curitiba - PR, na Rua Gutenberg, nº 136, ap. 701, Batel, CEP 80420-030 neste ato, representado pela administradora SANLAI SILVA RUTKOSKI, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF sob nº 321.005.409-63, com endereço em Curitiba-PR, na Rua Gutenberg, nº 136, ap. 701, Batel, CEP 80420-030, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, neste ato por intermédio de seu advogado, JONAS GOULART, brasileiro, CPF/MF 876.685.219-68, OAB/PR 27.489 e OAB/SP 408.840, titular de J GOULART SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ 15.192.758/0001-46, OAB/PR 3.212. com endereço profissional em Curitiba - PR, na Rua Nicarágua, 847, sala 604, Bairro Bacacheri, CEP 82.510-170, e-mail: contato@jgoulart.adv.br, fone/WhatsApp (41) 99595-2645 e (41) 98839-9028, onde recebe intimações e notificações, **apresentar manifestação**, nos termos a seguir expostos, especialmente quanto a má-fé da Riomar.

1. DOS FATOS RELEVANTES

1.1- Em resumo- má-fé da recuperanda

A OLEOVEG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA., celebrou em 01 de setembro de 2020 um contrato de arrendamento mercantil com a RIOMAR ÓLEOS E FARELOS LTDA. O objeto do pacto é a planta industrial da OLEOVEG, localizada em Cornélio Procópio - PR, destinada ao esmagamento, beneficiamento e armazenagem de grãos de soja e seus subprodutos. A transferência da posse direta do bem à requerida se deu de forma resolúvel,



precária e estritamente condicionada ao adimplemento integral das obrigações contratuais, especialmente o pagamento das contraprestações periódicas.

Entretanto, a Riomar, de maneira reiterada, consciente e injustificável, rompeu a base negocial do contrato ao deixar de cumprir sua principal obrigação: o pagamento das parcelas do arrendamento. Essa inadimplência prolongada converteu a posse, originalmente legítima, em uma situação de injustiça, abuso e esbulho possessório.

A conduta da RIOMAR não se limitou à inadimplência contratual, estendendo-se à retenção indevida de valores que deveriam ter sido repassados a terceiros credores, como nos casos envolvendo Biodiesel Castilla La Mancha (cível), Tiago Teixeira Mota (trabalhista), Luiz Antonio Rodrigues da Silva (trabalhista) e Factormix (cível). **Tais valores, sujeitos a ordens judiciais de penhora, foram retidos pela requerida sem o devido repasse ao juízo competente e sem repassar à Oleoveg, retendo para si o valor, configurando má-fé absoluta e conduta espúria.**

O pagamento em dia e do valor total do arrendamento são essenciais para que a Oleoveg pague seus credores e não entre em falência.

Importante esclarecer que a Oleoveg possui diversos processos, tanto cível quanto trabalhista, em que é executada. As quantias totais devidas chegam a dezenas de milhões. Em muitos processos os juízos pedem a penhora dos valores do contrato de arrendamento, os quais a Riomar deveria depositar em juízo, porém, em alguns processos a Riomar não depositou em juízo e nem repassou os valores para a Oleoveg, retendo para si, de forma indevida. A Riomar induziu em erro a Oleoveg!

Nestes casos, a Oleoveg é prejudicada de diversas formas:

- Primeiro: Se os créditos da Riomar forem sujeitos a presente Recuperação Judicial, a empresa será prejudicada por três vezes: uma por a Riomar não ter depositado em Juízo os valores de penhora (retendo para si indevidamente); dois, porque a Oleoveg continuará sendo executada por valor que já pagou mas indevidamente retido pela Riomar; três, por ter que sucessivamente esperar receber os valores atrasados sujeitos ao crédito concursal. Valores que foram dolosamente retidos pela recuperanda.
- Segundo: a Oleoveg possui outras empresas interessadas em arrendar a sua planta industrial por valor muito superior ao valor pago pela Riomar, além de interessados em atualizar o imóvel com benfeitorias. Ou seja, a Oleoveg está deixando de auferir renda com seu único



imóvel, que é utilizado para pagar suas dívidas e evitar a falência, em detrimento da Riomar, que evidentemente está de má-fé com a presente recuperação judicial. A Oleoveg vê-se alijada da possibilidade de cumprir o contrato no que tange à rescisão, mediante depósito de dois valores de arrendamento.

- Terceiro: caso a Riomar se mantenha no imóvel, a Oleoveg decretará falência em dezembro/2026, pois nos autos 0042041-07.2009.8.16.0014, mov. 690, a Oleoveg firmou acordo com sua credora Biodiesel, para pagamento de R\$ 24.904.180,94 até o dezembro/2026. Caso não ocorra o pagamento até esta data, ocorrerá uma sucessão de catástrofes: a planta industrial será leiloada em hasta pública; a Oleoveg ficará sem seu único bem e sua única fonte de renda para pagar seus credores; será decretada sua falência; diversos credores, inclusive trabalhistas, ficarão sem receber suas verbas. Basta somar os valores do arrendamento e o total da dívida da Oleoveg, para entender que é impagável caso a Riomar permaneça na planta.

II. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. DA TRANSAÇÃO PROCESSUAL

05. As partes concordam em suspender os atos expropriatórios, até 31 de dezembro de 2026, a fim de oportunizar aos devedores o pagamento integral do débito, sem a necessidade do leilão do bem, o qual permanecerá penhorado em favor dos credores, até a liquidação total das obrigações (pagamento do débito).

08. Durante o período de suspensão e com os pagamentos em dia, o valor do saldo devedor total consolidado, de R\$ 24.904.180,94 (vinte e quatro milhões, novecentos e quatro mil, cento e oitenta reais e noventa e quatro centavos), continuará a ser corrigido pelo índice do TJ/PR, com o abatimento dos pagamentos efetivamente realizados.

11. Ao final do prazo de suspensão, em 31/12/26 ou em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações aqui estabelecidas, os devedores deverão realizar o pagamento do saldo devedor remanescente, com os acréscimos pactuados e o desconto dos valores efetivamente pagos.



II. 1. Da venda do Parque Industrial. Da avaliação existente nos autos

12. Neste ato, as partes concordam com o Laudo de Avaliação do Imóvel (mov. 231, dos autos 0004833-92.2012.8.16.0075), mas, para fins deste acordo, RESOLVEM atualizar a avaliação para R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o qual será utilizado como valor da hasta pública, caso não ocorra a liquidação integral do débito atualizado, perante os credores, até a data final da suspensão estabelecida (31/12/2026). A fim de evitar qualquer prejuízo aos devedores, o valor de avaliação será corrigido, a partir da assinatura deste acordo, até a data da designação do leilão, pela média do índice do TJ/PR.

II. 2. Das consequências do não pagamento, no prazo estabelecido

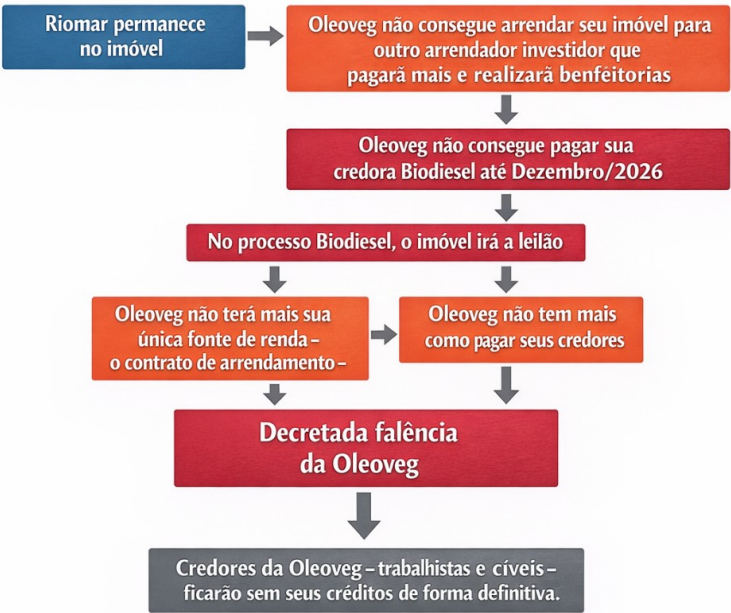
13. O descumprimento de qualquer das obrigações pactuadas, em especial, mas não se limitando, ao inadimplemento de quaisquer parcelas indicadas no "§ 06" desta petição ou a não quitação integral do valor consolidado, até 31/12/2026, ensejará o vencimento antecipado da dívida, nos termos estabelecidos nesse termo, caracterizando-se a mora da devedora, independentemente de notificação.

14. Neste caso, será retomado o curso do processo, com a imediata designação de hasta, por este Douto Juízo, para fins de leilão judicial dos bens, já penhorado nos autos.

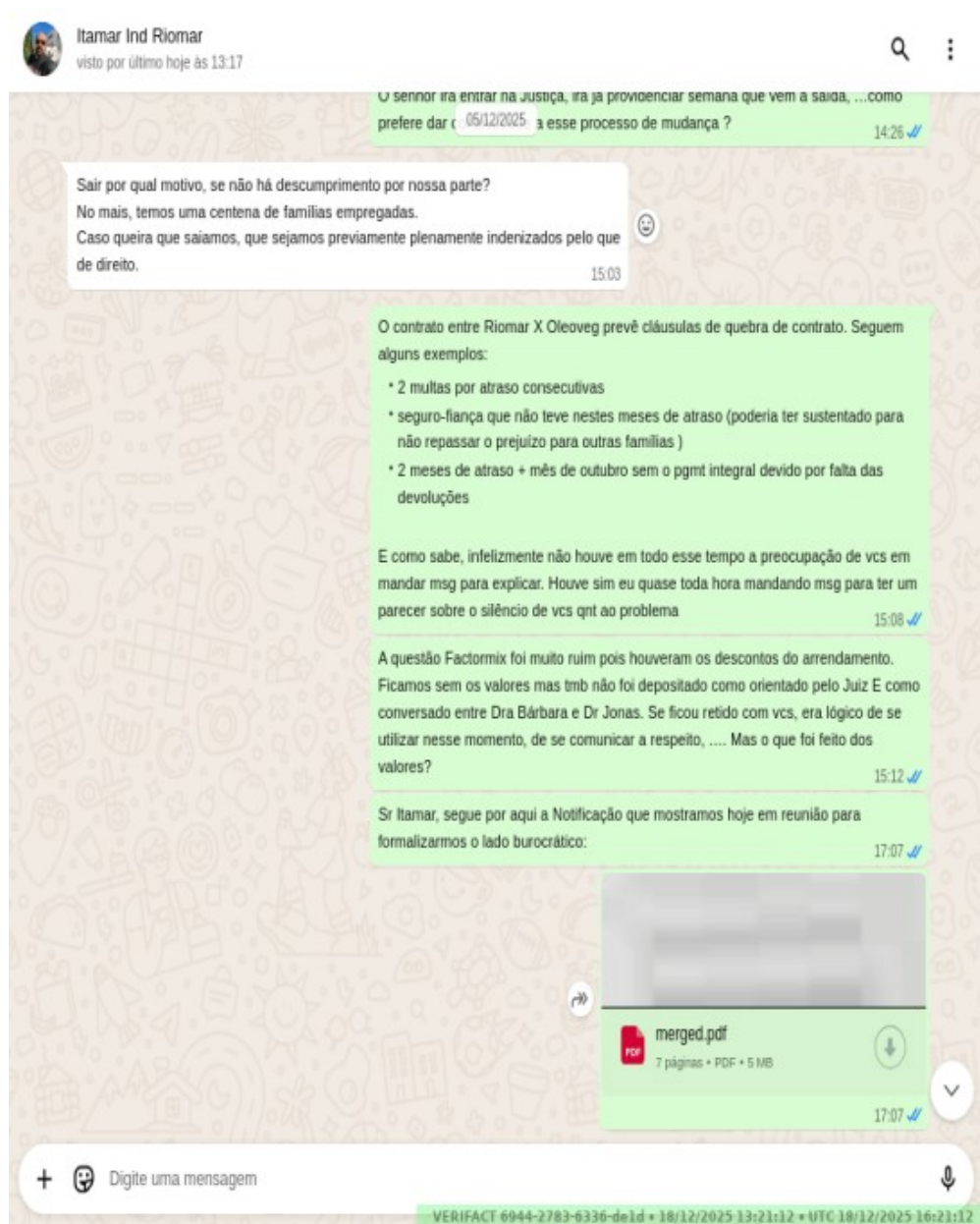
Para "salvar" uma empresa (Riomar) sem patrimônio, sem história e que age de maneira escusa, o presente processo poderá levar à falência da Oleoveg; é o prenúncio de que até mesmo esta RJ não servirá ao fim que se destina, pois ocasionará a quebra inexorável da Oleoveg.

Adiante um fluxograma para visualizar melhor o efeito cascata de prejuízos caso a Riomar se mantenha no imóvel arrendado:





Disto isto, o intuito da presente Recuperação judicial não foi para a Riomar pagar seus credores (as dívidas apresentadas remontam a partir da data de novembro/2025, conforme quadro de dívidas apresentado no mov. 76.8 e o pedido foi em dezembro/2025 - em 1 mês de atraso de contas já pediu a recuperação judicial), mas sim para unicamente evitar a sua saída da planta industrial, pois recebeu a notificação extrajudicial de resolução de contrato em 05/12/2025.



Noutras palavras, a permanência da Riomar na planta industrial prejudica a Oleoveg-proprietária do imóvel- de forma ampla, inclusive com risco de perda do imóvel e única fonte de renda, além de ser decretada sua falência.

A proprietária do imóvel não pode ficar refém de uma empresa, que de má-fé, se utiliza do aparato judicial, pedindo Recuperação Judicial- com um mês de contas atrasadas- com intuito único de permanecer no imóvel.

A recuperação judicial não poder servir para “preservar” uma empresa, enquanto outra empresa é prejudicada e dilacerada. O princípio da preservação da empresa não pode se sobrepor ao direito da propriedade, ainda mais quando a

propriedade é a única fonte de renda da Oleoveg para pagar seus credores e evitar seu próprio sufocamento.

O intuito desta manifestação é desmascarar a Riomar, que usa a má-fé, ludibria este Juízo, apenas unicamente para evitar uma resolução contratual e sua saída do imóvel. O intuito nunca foi pagar seus credores, com o pedido de Recuperação Judicial.

Ademais, a inadimplência, que se iniciou de forma mais acentuada a partir de setembro de 2024, especialmente no que tange ao débito referente ao caso Factormix, que culminou na notificação de rescisão contratual em 05/12/2025. Os débitos em aberto detalhados na petição inicial da ação de rescisão contratual somam R\$ 56.057,00 para outubro de 2025, R\$ 188.000,00 para novembro de 2025 e R\$ 340.000,00 para dezembro de 2025, acrescidos de multas e o expressivo débito de R\$ 837.305,94 referente ao caso Factormix, totalizando R\$ 2.514.968,64. A posse injusta e esbulhadora da requerida, portanto, teve início a partir de 05/12/2025, data da notificação de rescisão contratual.

É imperativo ressaltar que os valores recebidos a título de arrendamento representam a única fonte de renda para a OLEOVEG. Sem o adimplemento dessas obrigações pela RIOMAR, a requerente corre o risco iminente de perder sua planta industrial, ser extinta e, ademais, ficar impossibilitada de honrar seus próprios compromissos com credores em ações cíveis e trabalhistas, como no caso Biodiesel x Oleoveg.

A requerida também descumpriu cláusulas contratuais essenciais relativas à contratação de seguro-fiança e seguro geral, agravando sua responsabilidade e a situação da arrendante. As tentativas de resolução extrajudicial, por meio de notificações via carta com AR, WhatsApp e reuniões, restaram infrutíferas, evidenciando a recalcitrância da requerida.

1.2- Do contrato de arrendamento

Em 01 de setembro de 2020 a credora e a recuperanda assinaram contrato de arrendamento de planta industrial, cujo objeto é a planta industrial da Oleoveg e com o objetivo da recuperanda Riomar utilizá-la para esmagamento, beneficiamento e armazenagem de grãos de soja e seus subprodutos, características únicas e específicas qualificadoras do objeto do arrendamento, diverso de mera locação.

A transferência da posse direta do bem à requerida se deu de forma resolúvel, precária e estritamente condicionada ao adimplemento integral das



obrigações contratuais, especialmente o pagamento das contraprestações periódicas.

Fazem parte do conjunto ora dado em arrendamento a Planta Industrial, construída numa área rural, medindo 30.207,07 m², localizada no Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na Rodovia BR 369, Km 81,09, Bairro Guapuruvu, conforme matrículas integralizadas no ativo da empresa ARRENDANTE, bem como os equipamentos, máquinas, acessórios, ferramentas, móveis e benfeitorias.



O contrato inicialmente vigente por 60 meses iniciado em 01/09/2020 (vigência até 30/08/2025), foi aditado em 06/11/2020 para substituição de garantidores solidários, em 01/03/2022 para indicação de nova conta para pagamento do arrendamento mensal e, por fim, aditado em 11/03/2022 para postergar a vigência por 5 anos suplementares ao anterior, com término previsto em 30/08/2030.

Importante esclarecer que a empresa Oleoveg operacionalizava o imóvel e produzia subprodutos da soja, atuando no mercado agrário até 2020, porém,



com dificuldades financeiras e a necessidade de pagar seus credores trabalhistas e cíveis arrendou a sua planta industrial para a Riomar, com o intuito de obter renda com os valores recebidos e pagar dívidas.

A contraprestação pelo arrendamento foi ajustada na cláusula 06 do contrato inicial, e posteriormente reajustada:

CLAUSULA 06. VALOR DO ARRENDAMENTO E VENCIMENTO: O pagamento mensal do arrendamento será da seguinte forma:

- A – Do mês 01º até o 12º, pagará o valor de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais) mensais;
- B) Do mês 13º até o 24º, pagará o valor de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais) mensais;
- C) Do mês 25º até o 36º, pagará o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) mensais.
- D) do mês 37º até o 60º, pagará o valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) mensais.

O contrato está sem reajuste desde 2022, ou seja, há 04 anos que a Oleoveg sofre prejuízos.

Outras diversas cláusulas foram pactuadas, mas, inadvertidamente, descumpridas pela Riomar conforme abaixo se destacará, especialmente o inadimplemento do pagamento mensal ajustado.

Portanto, com o descumprimento de diversas cláusulas contratuais pela Riomar, a recuperanda foi notificada acerca da rescisão contratual.

Após, a credora Oleoveg ajuizou ação de rescisão de contrato com pedido de tutela de urgência, reintegração de posse e cobrança n.º 0008326-23.2025.8.16.0075, em 18/12/2025., no intuito de reaver seu imóvel e cobrar valores inadimplidos e rescindir judicialmente a relação entre as partes.

1.3- Motivos para resolução contratual

1.3.1. Inadimplência direta e indireta dos pagamentos mensais a título de arrendamento

O vencimento mensal do arrendamento é sempre no primeiro dia de cada mês (cláusula 06, parágrafo 2º), estando a requerida atrasada em relação aos



vencimentos 01/12/2025, 01/11/2025 e 01/10/2025, sendo que o pagamento parcial não desnatura a mora.

O vencimento 01/10/2025 foi pago parcialmente, restando um saldo devido de R\$56.057,00, inexistindo no momento presente qualquer justificativa legal ou negocial para tanto.

O vencimento 01/11/2025 foi pago parcialmente, restando um saldo devido de R\$188.000,00, inexistindo no momento presente qualquer justificativa legal ou negocial para tanto.

O vencimento de 01/12/2025 (R\$340.000,00) não foi pago até o presente.

Some-se a esses atrasos as multas respectivas, igualmente não pagas e devidas na ordem de 10% sobre o valor nominal da parcela, não comportando redução ante à expressa previsão (cláusula 06, parágrafo 3º).

Parágrafo Terceiro – Em caso de inadimplência de quaisquer parcelas do **ARRENDAMENTO**, haverá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor nominal da respectiva parcela (a incidir sobre 240, 280, 300 ou 340 mil, conforme o momento do contrato) mensal, passível de execução imediata, com ou sem reintegração de posse.

Em verdade, conforme abaixo se verá, recentemente a credora descobriu que a inadimplência da requerida remonta desde o mês de setembro/2024.

Há materialização de duas ou mais parcelas consecutivas em atraso, autorizando a rescisão imediata do contrato com reintegração de posse, conforma parágrafo quarto da cláusula 06:

Parágrafo Quarto - O atraso de 02 (duas) parcelas consecutivas implicará, além da multa ora prevista, na rescisão antecipada do contrato com aplicação da cláusula 18 em caso de recusa de pagamento do seguro-fiança pela seguradora (a multa de 10% será devida em quaisquer casos).

1.3-2. Retenções sem depósito judicial subsequente.

Os pagamentos parciais nos meses de 10 e 11/2025 referem-se a ordens judiciais de retenção sobre o pagamento do arrendamento devido à Oleoveg, para satisfazer penhoras em favor de credores dela. A recuperanda, ao receber a ordem, deveria reter o valor devido a terceiros (valores que originalmente seriam devidos



à Oleoveg), e imediatamente depositar em juízo nos processos de origem das ordens de penhora.

Mas a Riomar efetuou retenções ao pagamento do arrendamento e não repassou o valor a quem de direito, se apropriando de valores da Oleoveg que deveriam ser aplicados no pagamento de terceiros credores. Esse proceder é verdadeira mora contratual, porque o efeito prático é o não recebimento pela credora do que lhe é devido, já que essa não tem o montante em seu poder e também não pagou os seus credores diante da retenção indevida; a recuperanda, de uma vez só, lesou duas partes distintas (a Oleoveg e o os seus credores).

O resumo dessas retenções indevidas é relativo aos seguintes processos:

- Caso Biodiesel Castilla La Mancha (cível). Há retenção indevida de 52 mil reais (autos 0042041-07.2009.8.16.0014 e autos vinculados, 0037037-86.2009.8.16.0014, 0011642-67.2024.8.16.0014, 0004833-92.2012.8.16.0075), que até o presente momento não foi paga, inexistindo atualmente qualquer justificativa legal ou negocial;
- Caso Tiago Teixeira Mota (trabalhista). Há retenção indevida de R\$4.057,00 referente a outubro/2025, bem como retenção indevida de R\$68.000,00 referente a novembro/2025, ambas para os autos 0000371-67.2021.5.09.0093, que até o presente momento não foram pagas, inexistindo atualmente qualquer justificativa legal ou negocial;

Há ainda caso mais grave, recentemente descoberto, cujo procedimento da Riomar foi exatamente o mesmo (reter valor da requerente sem repassar ao juízo ordenante da penhora), porém em reiterada conduta desde o mês de setembro/2024 (01/09/2024).

No caso desse processo movido pela credora Factormix (autos 0067252-12.2023.8.19.0001, 0214278-19.2020.8.19.0001), o montante retido pela Riomar é quase suficiente para quitação daquela dívida (pouco menos de 1 milhão de reais), porém essa e nem a Oleoveg receberam os valores. Vez mais, de forma dolosa e com intenção de lesar outrem, a recuperanda reteve valores sem as devidas prestações de conta.

- Caso Fomento Mercantil Factormix. Houve retenção mensal perpetrada por vossas senhorias, em montante total hoje de R\$837.305,94, sem que o valor tenha sido depositado judicialmente como seria o apropriado.



Essa atuação da Riomar revela sua má-fé absoluta em reter valores e não repassar a quem de direito; não se trata de mero desacerto comercial, mas de possível prática espúria caracterizadora de má-fé, que até mesmo o art. 168¹ da Lei 11.101 trata marginalmente. Da mesma forma o Código Penal trata deste potencial tipo penal no art. 171².

2. DO OBJETO DA MANIFESTAÇÃO

A presente manifestação tem por escopo primordial demonstrar a impropriedade do processamento do pedido de recuperação judicial formulado pela RIOMAR ÓLEOS E FARELOS LTDA., e requerer a revisão da decisão judicial que, em cognição sumária, reconheceu a essencialidade do imóvel industrial de propriedade da OLEOVEG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA.

A RIOMAR busca, sob o pretexto de crise econômico-financeira, evitar os efeitos de sua inadimplência contumaz e do esbulho possessório sobre o imóvel arrendado da OLEOVEG. Tal conduta, marcada pela má-fé e pela retenção indevida de valores destinados a terceiros credores, desvirtua completamente a finalidade social e jurídica da Lei de Recuperação Judicial, transformando-a em um escudo para a perpetuação de atos ilícitos.

Nesse sentido, serão apresentados os fundamentos jurídicos e fáticos que evidenciam a má-fé da requerida e a prejudicialidade da situação para a OLEOVEG, que depende da receita do arrendamento para sua própria sobrevivência empresarial. Será rebatida a tese de essencialidade do imóvel, demonstrando que tal alegação, quando amparada em conduta de má-fé, não pode ser cancelada pelo Poder Judiciário.

Diante do exposto, a OLEOVEG pugnará pelo não deferimento do pedido de recuperação judicial da RIOMAR, com base na ausência dos requisitos legais e na má-fé da devedora. Subsidiariamente, caso o juízo entenda por manter o reconhecimento da essencialidade do imóvel, requererá a desocupação do bem ao final do período de *stay*, assegurando-se, assim, o direito da OLEOVEG de reaver seu patrimônio e buscar novas locações que viabilizem sua própria continuidade.

¹ Art. 168. Praticar, antes ou depois da sentença que decretar a falência, conceder a recuperação judicial ou homologar a recuperação extrajudicial, ato fraudulento de que resulte ou possa resultar prejuízo aos credores, com o fim de obter ou assegurar vantagem indevida para si ou para outrem. Pena – reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa.

² Art. 171 - Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento:



3. DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE AJUIZADA POR OLEOVEG EM FACE DA RIOMAR

O contrato de arrendamento é expresso ao prever a reintegração de posse para condições de inadimplemento, em mais de uma cláusula.

A mora da recuperanda sequer precisaria ser noticiada formalmente, em consonância com os arts. 394³ e 397⁴/CC, diante dos dados objetivos de datas e valores, descumpridos pela Riomar. Por cautela e boa-fé, contudo, a Oleoveg participou por escrito sua intenção, permitindo amplo caminho negocial até que não foi mais possível diante o decurso de tempo sem parecer formal da requerida.

A mácula da posse (esbulho possessória) pela Riomar se iniciou no dia 05/12/2025, quando foi notificada e recusou-se a proceder à devolução da posse do objeto contratual, posse esta que era provisória na forma da cláusula 05, parágrafo segundo, "c": *"Arrendatária toma posse provisória do imóvel no ato de assinatura do presente contrato"*.

Tal esbulho em certa medida classifica a atual posse da Riomar como injusta, na forma do art. 1200⁵/CC (a posse agora é precária ou clandestina, dado o inadimplemento noticiado).

O art. 560⁶/CPC assegura direito à reintegração da posse em caso de esbulho, estando demonstrado nos autos a atual ilegalidade da posse pela Riomar, outrora assumida provisória e condicionalmente ao cumprimento do contrato. Reprise-se que o contrato não foi respeitado pela recuperanda e a rescisão ampara a configuração do esbulho possessório.

Note-se que conforme acima exposto, a recuperanda age de má-fé ao apropriar-se indevidamente de valores para salvar seu fluxo de caixa, pois reteve sem prestação de contas valores que não deveriam ter ficado em seu caixa. Isto não é caso de inadimplência, mas sim de ato ilegal que nem mesmo em recuperações judiciais se admite, dado o dolo de aproveitamento.

³ Art. 394. Considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebê-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer.

⁴ Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.

⁵ Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

⁶ Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.



A Oleoveg, proprietária da área arrendada e outrora possuidora do objeto contratual, prova sua posse pelos documentos dos autos (contrato de arrendamento, matrículas imobiliárias); a turbação da posse está demonstrada pelas violações contratuais noticiadas e repetidas ao longo do tempo, cujo marco temporal processual para fins do art. 561⁷/CPC é a data de entrega da notificação de resilição contratual (05/12/2025). Como a Riomar continua exercendo a posse, agora ilegalmente porque já notificada, tem-se preenchidos todos os requisitos para intentar-se a reintegração de posse.

Desta forma, a Oleoveg ajuizou ação de rescisão de contrato com pedido de tutela de urgência, reintegração de posse e cobrança nº 0008326-23.2025.8.16.0075, em 18/12/2025, no intuito de reaver seu imóvel e cobrar valores inadimplidos e rescindir judicialmente a relação entre as partes.

4. DO DIREITO

4.1- Da má-fé da Riomar e a impropriedade do processamento da recuperação judicial

A conduta da Riomar revela, de forma inequívoca, a ausência dos pressupostos de boa-fé e lisura exigidos para o deferimento do processamento da recuperação judicial. A narrativa fática, comprovada documentalmente, demonstra um inadimplemento contumaz e injustificado das obrigações contratuais relativas ao arrendamento da planta industrial da Oleoveg. A Riomar deixou de cumprir sua principal obrigação contratual, qual seja, o pagamento das contraprestações periódicas, mantendo-se na posse do bem sem lastro jurídico.

Ademais, a conduta da Riomar se agrava pela retenção indevida de valores devidos a terceiros credores em processos judiciais distintos, sem o devido repasse ao juízo competente. Essa prática, revelada nos autos, configura não apenas um descumprimento contratual, mas também um ato doloso e espúrio, que desvirtua completamente a finalidade do instituto da recuperação judicial.

Como bem delineado na exposição fática, o intuito da Riomar com a Recuperação Judicial não foi para pagar seus credores (as dívidas apresentadas remontam a partir da data de novembro/2025, conforme quadro de dívidas apresentado no mov. 76.8 e o pedido foi em dezembro/2025- em 1 mês de atraso

⁷ Art. 561. Incumbe ao autor provar: I - a sua posse; II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; III - a data da turbação ou do esbulho; IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.



de contas já pediu a recuperação judicial), mas sim para unicamente evitar a sua saída da planta industrial, pois recebeu a notificação extrajudicial de resolução de contrato em 05/12/2025.

A Lei nº 11.101/2005, em seu artigo 130, já prevê a revogação de atos praticados com a intenção de prejudicar credores, exigindo a comprovação de conluio fraudulento e prejuízo à massa falida. Embora o presente caso não trate diretamente de falência, a intenção de prejudicar credores, evidenciada pela conduta da Riomar, é manifesta e incompatível com a boa-fé objetiva, princípio basilar das relações contratuais e empresariais, insculpido no Código Civil.

A recuperação judicial, concebida como um mecanismo de salvaguarda da empresa viável e de preservação de empregos e da atividade econômica, não pode servir como escudo para a perpetuação de inadimplências e para a prática de atos que atentem contra a ordem jurídica e os direitos de terceiros.

A jurisprudência tem reiteradamente se posicionado no sentido de que a má-fé, o abuso de direito ou a utilização do processo para fins escusos são óbices intransponíveis ao deferimento da recuperação judicial.

A conduta da Riomar, ao se manter na posse do imóvel sem o devido pagamento e ao reter valores de terceiros, além de entrar com pedido de Recuperação Judicial unicamente para se manter na posse do imóvel demonstra um claro desvio de finalidade, configurando uma tentativa de utilizar o processo recuperacional para se eximir de suas responsabilidades e, ao mesmo tempo, prejudicar credores, como a própria Oleoveg.

Por fim, diante do exposto, requer seja revista a decisão de mov. 110, para que seja indeferido o processamento da Recuperação Judicial da Riomar.

4.2- Da prejudicialidade da recuperação judicial para a Oleoveg e a necessidade de intervenção judicial

A permanência da Riomar na planta industrial da OLEOVEG, sem a devida contraprestação e sob o pálio da recuperação judicial, impõe à empresa prejuízos de magnitude colossal, ameaçando sua própria existência. É incontroverso que os valores advindos do contrato de arrendamento constituem a única fonte de subsistência da OLEOVEG, sendo essenciais para o adimplemento de suas obrigações legais e contratuais, bem como para a manutenção de sua atividade empresarial. A ausência desses recebíveis, prolongada pela conduta inadimplente



da Riomar, corrói a saúde financeira da OLEOVEG, colocando-a em rota de colisão com seus próprios credores e, em última instância, em risco de extinção.

A alegação de que a Riomar necessita do imóvel para a continuidade de suas atividades, quando tal permanência se dá à custa do esvaziamento financeiro da OLEOVEG, configura uma perversão do instituto da recuperação judicial. Em vez de solucionar a crise da devedora, a manutenção da posse pela Riomar agrava a situação da credora, transformando a recuperação judicial em um instrumento de perpetuação do esbulho e de sufocamento financeiro. Tal cenário demanda, inequivocamente, a intervenção judicial para salvaguardar os direitos e a própria subsistência da OLEOVEG.

Conforme fartamente demonstrado, a OLEOVEG não apenas corre o risco de não receber os valores devidos, mas também a possibilidade real de perder seu ativo mais valioso – a planta industrial – caso sua própria situação financeira se deteriore a ponto de impossibilitar a honra de suas obrigações. A continuidade da posse precária pela Riomar, sem qualquer contrapartida financeira, fomenta um ciclo vicioso de insolvência, no qual a credora é arrastada para a ruína pela devedora inadimplente.

Diante desse quadro, a intervenção judicial se torna imperativa, seja para obstar o processamento da recuperação judicial da Riomar, seja para assegurar, ao menos em caráter subsidiário, a desocupação do bem arrendado ao término do *stay period*, permitindo à OLEOVEG a chance de reaver seu patrimônio e buscar novas locações e vende dos ativos que garantam sua sobrevivência.

4.3- Da não essencialidade do imóvel arrendado- necessidade de reconsideração da decisão de mov. 110

Conforme todo o relato fático anteriormente detalhado, a recuperanda age de má-fé ao reter indevidamente os pagamentos do contrato de arrendamento sem prestar quaisquer contas, tanto que este é um dos motivos que ensejaram a resolução do contrato avençado entre as partes, bem como a recuperanda encontra-se em turbação da posse desde 05/12/2025 (antes do pedido da Recuperação Judicial).

Ainda, o princípio da preservação da empresa não pode se sobrepor indiscriminadamente ao direito constitucional de propriedade, especialmente tratando-se de bens pertencentes a terceiros estranhos à crise empresarial.



A ação de rescisão e reintegração de posse por falta de pagamento constitui demanda de natureza real voltada à retomada da posse pelo proprietário em razão do inadimplemento contratual, não se tratando de cobrança de crédito sujeita às limitações do regime concursal. O artigo 6º, §1º, da Lei de Recuperação Judicial permite expressamente o prosseguimento das ações que demandam quantia ilíquida no juízo em que se processam.

Na forma do art. 49, §3º, da LRF, os credores titulares de contratos de arrendamento de imóveis não estão sujeitos aos efeitos do plano de recuperação judicial. Isso significa que o arrendador pode retomar o imóvel em caso de inadimplemento do arrendatário, ainda que este esteja em recuperação judicial.

Ademais, a essencialidade do imóvel não pode ser presumida, cabendo exclusivamente à recuperanda provar, de forma concreta e específica, que o imóvel é indispensável para suas atividades; não há alternativa operacional viável; e a retirada inviabilizaria totalmente a atividade empresarial.

No laudo de mov. 78.2, item 4.A, o perito apenas constatou que a Riomar está em efetivo funcionamento, porém não há provas de que o bem imóvel seja essencial para as atividades da recuperanda.

O laudo de mov. 135.2 concluiu pela essencialidade do imóvel de propriedade da Oleoveg para as atividades da recuperanda, todavia tal conclusão não se sustenta sob o prisma jurídico nem fático.

Nos termos do art. 6º, § 7º-A, da Lei nº 11.101/2005, a proteção conferida aos bens considerados essenciais visa resguardar a função social da empresa e possibilitar a superação da crise econômico-financeira, não se prestando a atingir bens de terceiros de forma irrestrita, tampouco a criar limitação absoluta ao direito de propriedade.

O imóvel objeto da controvérsia não integra o patrimônio da recuperanda, tratando-se de bem de terceiro, apenas objeto de contrato de arrendamento. A essencialidade prevista na legislação recuperacional não pode ser interpretada de maneira ampliativa a ponto de restringir o direito do proprietário que não integra o polo da recuperação judicial, sob pena de violação ao direito de propriedade assegurado pelo art. 5º, XXII, da Constituição Federal de 1988.

Ademais, o laudo limita-se a afirmar que a empresa exerce suas atividades no imóvel, sem demonstrar tecnicamente a indispensabilidade concreta e absoluta do bem. A mera utilização do imóvel para o desenvolvimento da atividade empresarial não o torna essencial. Essencial é o bem cuja retirada inviabiliza, de forma imediata e irreversível, a continuidade da atividade, o que não restou comprovado. Há apenas suposição do perito.



Não houve demonstração de inexistência de imóveis substitutos, tampouco análise de viabilidade de relocação das atividades. A ausência dessa avaliação compromete a conclusão pericial, pois a essencialidade exige prova robusta da impossibilidade de substituição do bem sem comprometimento grave da atividade empresarial.

Importante destacar que o contrato de arrendamento não transfere à recuperanda qualquer direito real sobre o imóvel, tratando-se de relação obrigacional regida pelo princípio da autonomia privada. A recuperação judicial não pode servir como instrumento para impor ao proprietário a manutenção compulsória do vínculo contratual ou impedir a retomada do bem em caso de inadimplemento.

A interpretação extensiva do conceito de essencialidade, para abranger bem de terceiro objeto de arrendamento, afronta também o princípio da preservação do equilíbrio contratual, pois transfere ao proprietário os riscos da atividade empresarial da recuperanda, o que não encontra respaldo na legislação.

Dessa forma, o laudo pericial mostra-se conclusivo sem base técnica suficiente, carecendo de fundamentação concreta acerca da imprescindibilidade do imóvel, razão pela qual deve ser desconsiderado, reconhecendo-se que o bem não ostenta natureza essencial para fins da recuperação judicial.

Assim, tais atos não foram provados até o presente momento, logo, o pedido de manutenção da posse deve ser rejeitado, eis que se trata de pedido genérico.

A recuperanda não pode usar a RJ como escudo patrimonial para permanecer no imóvel sem pagar, impondo ônus desproporcional ao proprietário.

A manutenção compulsória da posse do imóvel pelo arrendatário em recuperação judicial, sem base legal específica e sem demonstração inequívoca de essencialidade, implica violação ao direito fundamental de propriedade assegurado pelo art. 5º, XXII, da Constituição Federal, uma vez que impede o proprietário de exercer plenamente os poderes de uso, gozo e disposição do bem, sem justa causa e sem previsão normativa expressa.

Diante da ausência de comprovação concreta da essencialidade do imóvel, da natureza não creditícia da pretensão de retomada e da necessidade de interpretação restritiva das exceções previstas na Lei nº 11.101/2005, inexistente óbice jurídico para a retomada da posse pelo legítimo proprietário.



DIREITO CIVIL E EMPRESARIAL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO RURAL POR FALTA DE PAGAMENTO. PRODUTOR RURAL EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. **CRÉDITO CONCURSAL ANTERIOR AO PEDIDO RECUPERACIONAL. AÇÃO DE NATUREZA REAL PARA RETOMADA DE POSSE. DIREITO DE PROPRIEDADE PRESERVADO.** COMPETÊNCIA DO JUÍZO COMUM. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.I. Caso em exame¹. Apelação interposta por produtor rural em recuperação judicial contra sentença que julgou procedente ação de despejo rural por falta de pagamento, rescindindo contrato de arrendamento rural celebrado entre as partes e decretando o despejo do arrendatário em razão do inadimplemento da parcela vencida em junho de 2023, anterior ao pedido de recuperação judicial protocolizado em 19 de junho de 2023.II. Questão em discussão². A questão em discussão consiste em saber se a ação de despejo rural por falta de pagamento movida contra produtor rural em recuperação judicial deve ser suspensa em razão da natureza concursal do crédito inadimplido e da posterior novação decorrente da aprovação do plano de recuperação judicial, ou se o proprietário mantém o direito à retomada da posse do imóvel independentemente dos efeitos do processo recuperacional.III. Razões de decidir³. O crédito referente ao arrendamento, vencido em primeiro de junho de dois mil e vinte e três, possui natureza concursal por ser anterior ao pedido de recuperação judicial protocolizado em 19 de junho de 2023, nos termos do artigo 49 da Lei n. 11.101/2005.4. **A ação de despejo rural por falta de pagamento constitui demanda de natureza real voltada à retomada da posse pelo proprietário em razão do inadimplemento contratual, não se tratando de cobrança de crédito sujeita às limitações do regime concursal.**5. O artigo 6º, §1º, da Lei de Recuperação Judicial permite expressamente o prosseguimento das ações que demandam quantia ilíquida no juízo em que se processam.6. **O artigo 49, §3º, da mesma lei estabelece que não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial os credores proprietários de coisa a ser restituída ao devedor.**7. A novação decorrente da aprovação do plano de recuperação judicial não extingue o direito real de propriedade nem impede a retomada da posse diante do inadimplemento das obrigações contratuais.8. **O princípio da preservação da empresa não pode se sobrepor indiscriminadamente ao direito constitucional de propriedade, especialmente**



tratando-se de bens pertencentes a terceiros estranhos à crise empresarial.IV. Dispositivo9. Recurso conhecido e parcialmente provido apenas para reconhecer a natureza concursal da parcela vencida em junho de 2023, mantendo-se integralmente o resultado da sentença de primeiro grau quanto à procedência dos pedidos de rescisão contratual e despejo.

(TJPR - 18ª Câmara Cível - 0001578-27.2024.8.16.0069 - Cianorte
- Rel.: ALBERTO JUNIOR VELOSO - J. 19.11.2025)

Caso este Douto Juízo entenda que o bem é essencial (após análise de provas concretas), requer seja analisado o pedido subsidiário adiante.

Em caso de qualquer atraso no pagamento do valor do contrato de arrendamento, requer seja autorizado desde já a retomada do imóvel.

Ainda sucessivamente, requer seja limitado até o prazo de 180 dias, sem prorrogação, da Lei nº 11.101/2005, conforme o art. 6º, §7º-A.

Encerrado o *stay period*, cessa a proteção, ainda que o bem tenha sido considerado essencial, podendo o proprietário pode retomar o imóvel, não havendo amparo legal para manutenção indefinida da posse em nome da preservação da empresa.

5. Do prejuízo causado à Oleoveg e dos futuros prejuízos

Caso seja determinada a permanência da recuperanda no imóvel arrendado pertencente à Oleoveg, o que não se espera, tal ato causará diversos prejuízos à empresa credora, somando-se aos prejuízos já causados.

Os prejuízos já causados foram elencados anteriormente, o qual fora provada a quantia que a recuperanda, de má-fé, deixou de pagar à Oleoveg. Adiante, mostra-se planilha contendo os valores devidos até o pedido de recuperação judicial:



outubro		subtotais
arrendamento 10/2025 - biodiesel	52.000,00	
arrendamento 10/2025 - tiago	4.057,00	56.057,00
multa arrendmaneto 10/2025	5.605,70	
	61.662,70	em aberto
novembro		subtotais
arrendamento 11/2025 - biodiesel	52.000,00	
arrendamento 11/2025 - luiz antonio	68.000,00	
arrendamento 11/2025 - tiago	68.000,00	188.000,00
multa arrendamento 11/2025	34.000,00	
	222.000,00	em aberto
dezembro		
arrendamento 12/2025	340.000,00	retenções oficiais não comprovadas
multa arrendamento 11/2025	34.000,00	
	374.000,00	em aberto
Factormix- deve arrendamento desde 09/2024	837.305,94	em aberto
multa de 3 arrendamentos	1.020.000,00	em aberto
TOTAL GERAL	2.514.968,64	

Quanto aos futuros prejuízos caso a recuperanda deixe de pagar à Oleoveg os valores do contrato de arrendamento, é necessário rememorar a atual situação da ora credora.

Importante esclarecer que a empresa Oleoveg operacionalizava o imóvel e produzia subprodutos da soja, atuando no mercado agrário até 2020, porém, com dificuldades financeiras e a necessidade de pagar seus credores trabalhistas e cíveis arrendou a sua planta industrial para a Riomar, com o intuito de obter renda com os valores recebidos e pagar dívidas. Assim, o contrato de arrendamento é a única fonte de renda da Oleoveg.

Logo, sendo sua única fonte de renda e a recuperanda deixando de pagar os aluguéis, o prejuízo é certo.

Sem a possibilidade de ter seu patrimônio liberado, com a rescisão do contrato, a Oleoveg não terá como pagar sua dívida até 12/2025; manter a Riomar significa quebrar a Oleoveg.

Sem os valores, a Oleoveg irá deixar de pagar os seus credores no intercurso até dezembro, que incluem trabalhistas e cíveis, especialmente em ações de execução as quais já firmou acordo. Caso atrase estes pagamentos, os

acordos serão executados com juros e multa, causando sérios prejuízos para a empresa.

6. DOS PEDIDOS

Requer-se a procedência dos pedidos supra, em sua integralidade, resumidamente nos seguintes termos:

- 6.1- Revisão da decisão de mov. 110 para que seja indeferido o processamento da Recuperação Judicial;
- 6.2- Subsidiariamente ao pedido 6.1, revisão da decisão de mov. 110, para que o imóvel arrendado não seja considerado bem essencial e que se discuta nos autos próprios nº 0008326-23.2025.8.16.0075;
- 6.3- Subsidiariamente ao pedido 6.2, caso ainda se entenda pela essencialidade do imóvel, em caso de qualquer atraso no pagamento dos valores do contrato de arrendamento, requer seja autorizado desde já a retomada do imóvel;
- 6.4- Ainda sucessivamente e complementar ao pedido 6.3, caso a recuperanda pague em dia os valores, requer seja limitado até o prazo de 180 dias da Lei nº 11.101/2005, conforme o art. 6º, §7º-A, sem qualquer possibilidade de elastecimento de prazo.

Requer-se, ainda, que todas as intimações e publicações sejam feitas em nome de JONAS GOULART, OAB/PR 27.489 sob pena de nulidade.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 02 de março de 2026.

JONAS GOULART

OAB/PR 27.489

BIANCA BAUER BRIZOLA

OAB/PR 97.649

