

JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BURITI ALEGRE – GOIÁS

Dra. Jessica Lourenço de Sá Santos
Juíza de Direito

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LUCIANO CANDIDO SOARES

(CNPJ/MF 49.706.847/0001-85 e CPF 580.549.791-34)

Abril de 2023

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BURITI ALEGRE – GOIÁS

Ação: Recuperação Judicial

Processo nº: 5112684–88.2023.8.09.0019

Requerente: Luciano Cândido Soares

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA, por seu representante legal **STENIUS LACERDA BASTOS**, ambos já devidamente qualificados nos presentes autos de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, empresário individual rural, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 580.549.791–34, portador do Registro Geral (RG) nº 10993851 SSP/MT, com registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 49.706.847/0001–85, inscrito no Cadastro Contribuintes do Estado de Goiás sob o nº 11.461.398–2, com endereço na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9km a esquerda, no município de Buriti Alegre – GO, em tramitação nessa vara cível, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao art. 22, inciso II, letra “c” da Lei de Falências e Recuperação de Empresas – LFR (Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005) e às determinações contidas na decisão de evento 06, apresentar o Relatório da Administração Judicial, conforme segue:

SUMÁRIO

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	5
2 PROCESSAMENTO RECUPERACIONAL.....	8
3 CONSTATAÇÕES INICIAIS DO LUCIANO CÂNDIDO	44
3.1 Respostas aos Termos de Diligência (Documentação).....	52
3.1.1 Listas Dos Credores.....	53
3.1.2 Vínculo Jurídico dos imóveis rurais	53
3.1.3 Cópia de todos os contratos de arrendamento dos imóveis rurais	82
4 DO ACOMPANHAMENTO DAS DETERMINAÇÕES DO JUÍZO	83
4.1 Da Decisão de Deferimento – Evento 19	83
4.1.1 Das Determinações Ao Devedor	83
4.1.2 Das Determinações A Administração Judicial.....	85
4.1.3 Das Determinações A Escrivania.....	87
4.2 Da Decisão Interlocutória – Evento 46	89
4.1.1 Das Determinações A Escrivania.....	89
5 PRIMEIRO EDITAL DA RELAÇÃO DE CREDORES, QUADRO GERAL DE CREDORES, FASE DE HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS E CORRESPONDÊNCIAS.....	91

6 CRONOGRAMA PROCESSUAL	100
7 Do Laudo Pericial de Constatações Prévias	102
7.1 Das Áreas Arrendadas E Expectativas De Colheitas Por Área E Total	102
7.2 Dados De Produção/Colheitas	105
8 CONSIDERAÇÕES FINAIS	122



1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Inicialmente, cumpre-nos esclarecer que as análises e constatações encartadas neste reporte, com enfoques de acompanhamento e fiscalização das atividades empresariais desenvolvidas pelo produtor rural **LUCIANO CÂNDIDO SOARES** (em recuperação judicial), nos termos da legislação de regência, materializam-se, neste momento, em caráter preliminar, tendo em vista às naturais ações iniciais de intercâmbio e estabelecimento de rotinas de trabalho e fluxogramação de informações entre o devedor **LUCIANO CÂNDIDO SOARES** e a Administração Judicial. A complexidade que permeia a presente matéria pelo elevado volume, extensão e dinamismo nas quais se desenvolvem as atuações comerciais e empresariais, com dados, características e dinâmicas peculiares, remetem a necessária recorrência revisional e acurada dos estudos nas averiguações de veracidade e conformidade das informações prestadas pelas devedoras, que ocorrerão durante todo o período de execução e supervisionamento deste Auxiliar do Juízo.

Ademais, reputa-se oportuno consignar que as constatações iniciais, adiante reportadas, são concernentes aos dados contidos nos autos, pois, apesar de encaminhado termos de diligências requisitando o fornecimento de documentos imprescindíveis ao desenvolvimento dos trabalhos desta administração judicial, o devedor não municiou as informações impreteríveis até a conclusão do presente boletim.

Destaca-se, inclusive, que a situação posta demonstra-se aparentemente compreensível, principalmente nesses primeiros meses de processamento recuperacional em que serão estabelecidas e

afixadas os alinhamentos e assimilações de determinados termos solicitados, e como já reportado, fundamenta-se pela complexidade que permeia a presente matéria em face do elevado volume de informações que envolvem e perpassam o recuperando e o seu contexto atual em estudo e, também, pela extensão e dinamismo nas quais se desenvolvem a atuação empresarial de características e dinâmicas peculiares.

Diante de tal cenário, este auxiliar do juízo aporta neste instante os dados até então disponíveis e informa que a dinâmica a ser implementada nos próximos reportes contemplará as informações pertinentes a aferição da realidade da predita crise econômica do devedor e o seu real estado econômico-financeira. Esclarece, ainda, que a administração judicial providenciará, já no próximo relatório, a análise e exame de todos os dados contábeis disponibilizados pelo devedor, fixando-se, assim por diante, nessa rotina.

Assim, o presente relatório da Administração Judicial deste período, então parcial, como acima exposto, tem o objetivo precípuo de aclarar a todos os entes envolvidos as informações até então disponibilizadas pelo Recuperando, destacando-se, para tanto, os seguintes pontos: *i)* Considerações Preliminares; *ii)* Processamento Recuperacional; *iii)* Constatações Iniciais do Luciano Cândido; *iv)* Do Acompanhamento Das Determinações Do Juízo; *v)* Primeiro Edital da Relação de Credores, Quadro Geral De Credores, Fase de Habilitações e Divergências; *vii)* Cronograma Processual; *viii)* Considerações Finais.

À oportunidade, registramos, também, que todas as principais informações correlatas ao procedimento recuperacional de Luciano Cândido Soares (em recuperação judicial), poderão também ser obtidas integralmente no site desta Administração Judicial (www.stenius.com.br), e, assim, concorrer na ampla

divulgação desse processamento recuperacional, principalmente, às centenas de credores que atualmente figuram no quadro de credores concursais e, também, aos leigos.



2 PROCESSAMENTO RECUPERACIONAL

Trata-se de Relatório Mensal do Administrador Judicial em face do deferimento de pedido de recuperação judicial de **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, cujo protocolo ocorreu em 27 de fevereiro de 2023, sob o número 5112684-88.2023.8.09.0019, tendo sido, inicialmente e apreciando tão somente o requerimento de pedido de gratuidade de justiça formulado na peça inaugural, proferida o seguinte decisum em que este juízo indeferiu o pedido de justiça gratuita, mas deferiu o parcelamento das custas iniciais em 5 (cinco) prestações mensais e determinou, por fim, que os devedores comprovassem o recolhimento da primeira parcela, conforme adiante transcrito (evento 04):

[...]

DECISÃO

Cuida-se de pedido de recuperação judicial formulado por **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, produtor rural.

Requer o autor o deferimento dos benefícios da assistência judiciária, bem como, a concessão da Tutela de Urgência, a fim de que seja suspenso quaisquer atos expropriatórios em desfavor do Requerente, até a deliberação acerca do deferimento, nos termos dos artigos 299 e 300 do CPC, servindo a decisão como ofício para imediato cumprimentos nas ações existentes e nas que eventualmente sobrevierem, além do deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial.

Vieram-me conclusos.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, indefiro o pedido de justiça gratuita pugnado pela parte autora, mormente ante a informação de que há a possibilidade de soerguimento da crise que enfrenta, sendo insuficientes as alegações de ausência de condição econômica para pagamento das custas processuais.

Por outro lado, de acordo com o art. 98, §6º, do CPC, no intuito de viabilizar o acesso à justiça, OPORTUNIZO o parcelamento das custas processuais em até 05 (cinco) parcelas iguais e sucessivas, número este limitado nos termos do art. 2º, do Provimento nº 34 de 12/11/2019 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

Proceda-se com o parcelamento das custas iniciais e intime-se a parte autora para adiantar a primeira parcela, no prazo de 05 (cinco) dias, a fim de que se inicie o deslinde processual, cientificando-o que ele deverá comprovar mensalmente o pagamento das parcelas, sob pena de extinção.

Comprovado o recolhimento da primeira parcela, volvam-me conclusos imediatamente.

Cumpram.

Buriti Alegre, data da assinatura eletrônica.

[...]

- Evento 04.

Após comprovado o recolhimento e apensado aos autos novos documentos (evento 06), este juízo procedeu com a análise do requerimento formulado em caráter de urgência pelo devedor para que fosse concedida a tutela provisória de urgência objetivando a concessão antecipada dos efeitos da recuperação judicial e, concomitantemente, com espeque no artigo 51-A, da Lei n.º 11.101/2005, designou o presente subscritor como Perito Judicial para realizar Laudo Pericial de Constatação Prévia, *a fim de proceder com a*

minuciosa e percuciente verificação da regularidade da documentação apresentada pelo devedor e constatação da situação da pessoa jurídica in loco, no endereço indicado na inicial, de modo a se saber suas reais condições de funcionamento e regularidade material da documentação apresentada pelo devedor, bem como da capacidade real do requerente ter chances de se recuperar caso seja deferida a sua recuperação, tendo em vista seu passivo e seu ativo financeiro, consoante o decisum a seguir transcrito, in verbis (evento 08):

[...]

Os artigos 48 e 51, da Lei 11.101/05, elencam inúmeros documentos e requisitos que devem ser integralmente cumpridos para que seja deferido o processamento do pedido de Recuperação Judicial.

Em análise preliminar, este Juízo não localizou nos autos documentos aptos a comprovar o exercício da atividade econômica habitual, exercida profissionalmente e de forma organizada.

Tais documentos são essenciais para que o juízo tenha condições iniciais de conhecer as reais condições da pessoa jurídica devedora, especialmente no que concerne à sua viabilidade financeira, econômica e comercial.

Isso porque, o objetivo da lei é garantir a continuidade da atividade empresarial em razão dos benefícios sociais dela decorrentes, como geração e circulação de riquezas, recolhimento de tributos e, principalmente, geração de empregos e rendas.

O simples deferimento do processamento da recuperação judicial, por si só, gera como consequência automática, a suspensão de todas as ações ou execuções contra o devedor pelo prazo de 180 dias (stay period), dentre outras consequências legais importantes expostas no art. 52, da LRF.

Diante da relevância da decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial, o legislador a condicionou à exatidão dos documentos referidos no art. 51 da LRF.

Busca a legislação de regência evitar, portanto, o deferimento do processamento de empresas inviáveis, inexistentes, desativadas ou que não reúnam condições de alcançar os benefícios sociais almejados pela lei.

Tudo isso é fundamental para que o instrumento legal da recuperação das empresas seja utilizado de maneira correta, cumprindo sua função social, sem a imposição desarrazoada de ônus e prejuízos à comunidade de credores.

Consoante ideia mundialmente aceita, um sistema rígido de controle de recuperação de empresas e direitos dos credores é elemento fundamental para o bom funcionamento da economia e para a redução dos riscos e dos cursos da instabilidade financeira no mercado.

Nesse sentido, entendo ser o caso de realização de constatação prévia, para verificação da regularidade da documentação apresentada pelos devedores, consoante exposto no artigo 51-A, da Lei 11.101/2005, que assim dispõe:

"Art. 51-A. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, poderá o juiz, quando reputar necessário, nomear profissional de sua confiança, com capacidade técnica e idoneidade, para promover a constatação exclusivamente das reais condições de funcionamento da requerente e da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial".

A experiência tem demonstrado que o inadvertido deferimento do processamento da recuperação judicial, apenas com base na análise formal dos documentos apresentados pelos devedores, de um modo geral, tem servido como instrumento de agravamento da situação dos credores, sem qualquer benefício para a atividade empresarial diante da impossibilidade real de atingimento dos fins sociais esperados pela lei.

Não se busca, evidentemente, uma análise exauriente e aprofundada da pessoa jurídica pleiteante, mas tão somente uma verificação sumária da correspondência mínima existente entre os dados apresentados pelo devedor

e a sua realidade fática. Deferido o processamento, caberá aos credores decidir sobre a conveniência do plano de recuperação a ser apresentado pelas devedoras. Nesse primeiro momento, repita-se, busca-se apenas e tão somente conferir a regularidade material da documentação apresentada pelo devedor.

É necessária a análise perfunctória da correspondência entre os dados apresentados pelo devedor e a sua realidade.

Dessa forma, se faz necessário nomeação de perito para que, no exercício da função de auxiliar da Justiça e a partir de exame preliminar da documentação apresentada pela parte requerente, forneça elementos de convicção mínimos para ulterior decisão judicial sobre a pertinência legal do deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial ora formulado.

Outrossim, mostra-se imperiosa a constatação da situação da pessoa jurídica *in loco*, no endereço indicado na inicial, de modo a se saber suas reais condições de funcionamento e regularidade material da documentação apresentada pelo devedor, bem como da capacidade real do requerente ter chances de se recuperar caso seja deferida a sua recuperação, tendo em vista seu passivo e seu ativo financeiro.

Nesse passo, determina-se a realização de verificação prévia sobre documentação apresentada pelo requerente nos autos, com a finalidade de ser constatada sua correspondência com os arts. 48 e 51 da Lei 11.101/2005, bem como para a visita *in loco* das propriedades arrendadas pelo requerente, de modo a se saber suas reais condições de funcionamento.

Em que pese o disposto no § 1º do artigo 51-A, que reza "A remuneração do profissional de que trata o caput deste artigo deverá ser arbitrada posteriormente à apresentação do laudo e deverá considerar a complexidade do trabalho desenvolvido", entendo pertinente, inclusive diante da situação a que está para ser analisada, que seja determinado ao perito a indicação prévia dos honorários, sob pena de oneração ao autor.

De outro lado, o autor pretende a concessão de tutela de urgência, para que sejam antecipados os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, que conta com expresso amparo legal no art. 6º, § 12 da Lei n.11.101/2005, acrescido pela Lei n. 14.112/2020, com a suspensão das execuções ajuizadas contra o devedor, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência, bem como a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial ou à falência (art. 6º, II e III, c/c art. 6º, § 4º, todos da Lei n. 11.101/2005).

No caso em apreço, em sede de cognição sumária, tenho por comprovados, em tese, os requisitos cumulativos para concessão do pedido (art. 48, da Lei nº11.101/2005), ressalvando que se trata de análise primária que não vinculará eventual rejeição ao pedido de processamento da recuperação judicial, a qual demandará análise pormenorizada dos documentos apresentados e laudo do perito nomeado acima.

O risco de dano ou o perigo ao resultado útil do processo, por outro lado, facilmente se deixa entrever, tendo em vista que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos colaboradores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica (LRE, art. 47) e as execuções movidas em face do autor, podem prejudicar o próprio intuito da Lei de Quebras, com o esvaziamento do ativo operacional da empresa.

Por tais fundamentos, **concedo o provimento antecipatório**, para o fim de determinar a antecipação dos efeitos do “stay period”, com a suspensão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, prorrogável por igual período, uma única vez, em caráter excepcional, desde que o devedor não haja concorrido com a superação do lapso temporal (LRE, art. 6º, § 4º), de todas as execuções ajuizadas contra o devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência, bem

como a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial ou à falência, na forma do art. 6º, II e III, da Lei de Quebras, cabendo às devedoras levar o fato ao conhecimento dos juízos competentes e dos respectivos credores.

Ademais, nos termos do art. 51-A , nomeio o perito Stenius Lacerda Bastos (Cinco S – Consultoria Organizacional de Resultado), que deverá ser intimado pelo e-mail cincos@stenius.com.br – telefone 62 – 3954 – 5554 e 62 – 99147 – 3559 – endereço: Rua 06, nº 370, sala 506 – Edifício Empire Center, Setor Oeste – Goiânia – GO, para, no prazo de 48 horas indicar os honorários.

Deverá a serventia certificar nos autos o envio e recebimento do e-mail, inclusive mediante ligação ao número acima indicado, acompanhando o prazo fielmente.

Após, ouça-se o autor em 24 horas, o qual deverá comprovar o recolhimento em conta judicial dos honorários do perito.

Nos termos do § 2º, do art. 51-A da Lei nº 11.101/2005, fixo o prazo de máximo de 5 (cinco) dias para que o profissional nomeado apresente laudo de constatação das reais condições de funcionamento do devedor e da regularidade documental.

A constatação prévia será determinada sem que seja ouvida a outra parte e sem apresentação de quesitos por qualquer das partes, com a possibilidade de o juiz determinar a realização da diligência sem a prévia ciência do devedor, quando entender que esta poderá frustrar os seus objetivos, nos termos do § 3º, do art. 51-A da Lei nº 11.101/2005.

Por fim, determino que seja retirado o sigilo dos autos, já que ausentes os requisitos do art. 189 do CPC.

Cumpram.

Buriti Alegre, 10 de março de 2023.

[...]

- Evento 08. (grifo original)

Concatenadas as informações colhidas após percuciente averiguação do conjunto probatório jungido aos autos, dados e documentos requestados por intermédio de Termo de Diligência encaminhado ao devedor e efetuada a inspeção in loco, no endereço indicado na inicial, de modo a se saber suas reais condições de funcionamento e regularidade material da documentação apresentada pelo devedor, em estrito cumprimento ao escopo da perícia delimitado pelo Juízo, procedeu-se com a juntada aos autos do Laudo Pericial de Constatação Prévia elaborado por este subscrevente, com ênfase nas seguintes **Considerações Finais** (evento 17):

[...]

Por fim, empreendidas as devidas análises, exames e averiguações, nos contornos das considerações e elucidações expendidas em linhas volvidas, realizadas após minudente estudo e exame do caderno processual, sob a égide positivada da normativa legal regente, bem como das inspeções realizadas e dos documentos requisitados, averiguou-se que os requisitos legais estabelecidos na Lei n.º 11.101/2005, foram plena e integralmente atendidos para os fins de propiciar o deferimento do processamento da recuperação judicial.

Ressalta-se que, conforme determinado pelo juízo, foi realizada uma verificação sumária da correspondência mínima existente entre os dados apresentados pelo devedor e a sua realidade fática, de onde

restou demonstrada a regularidade material da documentação apresentada, numa análise perfunctória da correspondência entre os dados apresentados pelo devedor e a sua realidade.

Constatou-se a situação da pessoa jurídica in loco, no endereço indicado na inicial e nas glebas arrendadas onde são realizadas atividades e produção, averiguando-se as reais condições de funcionamento, bem como a capacidade real do devedor ter chances de se recuperar, caso seja deferida a sua recuperação, tendo em vista seu passivo e seu ativo financeiro.

Frise-se que foi realizada a verificação prévia da documentação apresentada pelo devedor nos autos, constatando-se sua correspondência com os arts. 48 e 51 da Lei 11.101/2005, bem como as visitas in loco das propriedades arrendadas pelo devedor, aferindo-se suas reais condições de funcionamento.

Por fim, as análises e considerações insertas no decorrer deste laudo de constatação, demonstram as reais condições de funcionamento do devedor e a regularidade documental, **aptos a viabilizarem o deferimento do processamento da recuperação judicial.**

[...]

- Evento 17. (grifo original)

Assim, após sopesadas as interlocutórias, o laudo pericial de constatação prévia produzido e apreciadas as razões alinhavadas no pedido, esse juízo proferiu o seguinte *decisum* em que deferiu o processamento da recuperação judicial na data de 04 de abril de 2023 (evento 19), com publicação em 11 de abril de 2023, no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Ano XVI – Edição n.º 3689, Suplemento – Seção III-A, consoante adiante transcrito, *verbis*:

[...]

Em proêmio, homologo o laudo apresentado no evento 17 e determino a expedição de alvará/transferência ao perito nomeado sobre a integridade dos honorários.

Verificada a ausência de saldo, intime-se o promovente para, no prazo de 05 dias, comprovar o depósito de tal quantia em conta judicial vinculada aos presentes autos.

Da Recuperação Judicial do Produtor Rural

O artigo 966, do Código Civil, dispõe o seguinte: *“Considera-se empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços. Parágrafo único. Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa.”*

Para caracterizar o exercício profissional, devem estar presentes os requisitos da habitualidade, pessoalidade e atividade organizada. Assim, para o enquadramento no conceito de empresário, o profissional deve exercer atividade econômica organizada com habitualidade para a produção ou circulação de bens ou serviços.

Fábio Ulhoa Coelho conceitua empresa como *“atividade econômica organizada de produção ou circulação de bens ou serviços e, sendo uma atividade, a empresa não tem natureza jurídica de sujeito de direito nem de coisa”*. (COELHO, Fábio Ulhoa. Manual de Direito Comercial Direito de Empresa. 28 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 33.)

A figura do empresário rural está prevista no artigo 970, do Código Civil, que assim dispõe: *“A lei assegurará tratamento favorecido, diferenciado e simplificado ao empresário rural e ao pequeno empresário, quanto à inscrição e aos efeitos daí decorrentes.”*

Já o artigo 971, do Código Civil, dispõe a faculdade de ser requerida a inscrição perante a Junta Comercial de sua sede e após o registro, ser equiparado, para todos os efeitos, ao empresário sujeito a registro.

Na mesma linha, o artigo 984, do Código Civil, autoriza expressamente a inscrição da sociedade que tenha por objeto o exercício de atividade própria de empresário rural.

Forçoso então concluir que o produtor rural será considerado empresário rural na hipótese de estar devidamente registrado na junta comercial de sua sede, estando sujeito à lei 11.101/2005.

Todavia, a inscrição não é determinante para caracterizar o produtor rural como empresário, devendo ser observada a situação fática e a presença dos requisitos previstos no artigo 966 da Lei Civil.

Cite-se, ainda, os enunciados da 3ª Jornada de Direito Civil da Justiça Federal:

Enunciado 198 – A inscrição do empresário na Junta Comercial não é requisito para a sua caracterização, admitindo-se o exercício da empresa sem tal providência. O empresário irregular reúne os requisitos do art. 966, sujeitando-se às normas do Código Civil e da legislação comercial, salvo naquilo em que forem incompatíveis com a sua condição ou diante de expressa disposição em contrário.

Enunciado 199 – A inscrição do empresário ou sociedade empresária é requisito delineado de sua regularidade, e não da sua caracterização.

Vale observar o conceito de empresa rural disposto no artigo 4º, inciso VI, do Estatuto da Terra:

“Para os efeitos desta Lei, definem-se:

(...)

VI – “Empresa Rural” é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... da região em

que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;"

Referido conceito não exige registro na junta comercial, sendo admitido no conceito de empresário rural, pessoa física ou jurídica, que explore de forma econômica, imóvel rural dentro de condição de rendimento econômico.

Assim, não basta a demonstração pelo requerente de registro perante a junta comercial, devendo ser observada, como já dito acima, a situação fática e a presença dos requisitos previstos no artigo 966 da Lei Civil.

Ademais, a discussão sobre o lapso temporal entre o registro e o ajuizamento da Ação de Recuperação Judicial, já foi apreciada pelas Câmaras Reservadas de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, prevalecendo o entendimento de que a atividade empresarial deve ser aferida pela constatação da manutenção e continuidade do exercício:

"Recuperação judicial - Deferimento do processamento Produtor rural Possibilidade de ajuizamento do requerimento, a partir do exercício da faculdade concedida pelo artigo 971 do CC/2002 - Documentos demonstrativos do efetivo exercício das atividades há mais de dois anos Exame concreto dos dados fornecidos Exclusão da agravada Adriana Gioia Gonçalves Dias em razão da ausência de comprovação específica de exercício da atividade de produtor rural por dois anos antes do ajuizamento da petição inicial - Decisão parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido" (TJSP; Agravo de Instrumento 2094438-23.2019.8.26.0000; Relator(a): Fortes Barbosa; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Mococa - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/07/2019; Data de Registro: 31/07/2019 -destaquei)

"Recuperação judicial. Ao produtor rural basta a prova do exercício de atividade regular durante os dois anos que antecederam o pedido de recuperação. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis. Ato de natureza

meramente declaratória e não constitutiva. Interpretação que melhor se harmoniza ao disposto no art. 971 do Código Civil, bem como aos propósitos de uma recuperação judicial. Débito em conta corrente de recuperanda. Inadmissibilidade, após o pedido de recuperação, pena de infringência do princípio da "par conditio creditorum". Determinação de restituição da quantia debitada. Proibição de novos débitos. Decisão de primeiro grau reformada. Agravo de instrumento das recuperandas provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2214429-27.2018.8.26.0000; Relator (a): Cesar Ciampolini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Colina – Vara Única; Data do Julgamento: 20/02/2019; Data de Registro: 21/02/2019 – destaquei)

O enunciado 97, da 3ª Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, não discrepa do entendimento acima, confira:

"O produtor rural, pessoa natural ou jurídica, na ocasião do pedido de recuperação judicial, não precisa estar inscrito há mais de dois anos no Registro Público de Empresas Mercantis, bastando a demonstração de exercício de atividade rural por esse período e a comprovação da inscrição anterior ao pedido."

Outrossim, a redação do artigo 48, § 2º, da Lei 11.101/2005, não deixa dúvida de que a intenção do legislador foi autorizar a comprovação do tempo da atividade por outros meios, como também foi o entendimento do REsp 1.193.115-MT. Vejamos:

"Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente: Parágrafo Segundo Tratando-se de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio de Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica DIPJ que tenha sido entregue tempestivamente"

A DIPJ mencionada no dispositivo legal citado foi substituída pela ECF – Escrituração Contábil Fiscal (IN RFB no 1.422/13 art. 5º), que deve ser enviada à Receita Federal e poderá valer como prova do exercício da atividade rural nos dois anos anteriores ao pedido de recuperação judicial.

Conclui-se que os produtores rurais devem comprovar o exercício da atividade econômica habitual, exercida profissionalmente e de forma organizada.

O art. 49, da Lei 11.101/05, reza que todos os créditos, ainda que não vencidos, existentes até a data do pedido da Recuperação Judicial estão a esta sujeitos, não excetuando créditos constituídos como empresário. Ressalte-se que o registro do produtor rural na junta comercial tem efeitos meramente declaratórios.

O enunciado 96 na 3ª Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, não diverge do entendimento acima:

Enunciado 96 – A recuperação judicial do empresário rural, pessoa natural ou jurídica, sujeita todos os créditos existentes na data do pedido, inclusive os anteriores à data da inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis.

Portanto, após ser comprovado documentalmente o exercício da atividade econômica habitual, exercida profissionalmente e de forma organizada pelo Produtor Rural, deve lhe ser assegurado o direito de se socorrer do instituto da Recuperação Judicial.

Dispõe o artigo 48 da Lei nº 11.101/05 que poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente, quais sejam, não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes; não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial; não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no

plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo; não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

Já os parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, do referido artigo, dispõem que, no caso de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir a ECF, entregue tempestivamente; para a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo, o cálculo do período de exercício de atividade rural por pessoa física é feito com base no Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir o LCDPR, e pela Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) e balanço patrimonial, todos entregues tempestivamente; para efeito do disposto no § 3º deste artigo, no que diz respeito ao período em que não for exigível a entrega do LCDPR, admitir-se-á a entrega do livro-caixa utilizado para a elaboração da DIRPF; para os fins de atendimento ao disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, as informações contábeis relativas a receitas, a bens, a despesas, a custos e a dívidas deverão estar organizadas de acordo com a legislação e com o padrão contábil da legislação correlata vigente, bem como guardar obediência ao regime de competência e de elaboração de balanço patrimonial por contador habilitado.

O artigo 51 da Lei nº 11.101/05, dispõe que:

Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:

I - a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;

II - as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

a) balanço patrimonial;

b) demonstração de resultados acumulados;

c) demonstração do resultado desde o último exercício social;

d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;

e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;

III – a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;

IV – a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;

V – certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;

VI – a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;

VII – os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;

VIII – certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;

IX – a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados;

X – o relatório detalhado do passivo fiscal; e

XI – a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 1º Os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e no suporte previstos em lei, permanecerão à disposição do juízo, do administrador judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado.

§ 2º Com relação à exigência prevista no inciso II do caput deste artigo, as microempresas e empresas de pequeno porte poderão apresentar livros e escrituração contábil simplificados nos termos da legislação específica.

§ 3º O juiz poderá determinar o depósito em cartório dos documentos a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo ou de cópia destes.

§ 4º Na hipótese de o ajuizamento da recuperação judicial ocorrer antes da data final de entrega do balanço correspondente ao exercício anterior, o devedor apresentará balanço prévio e juntará o balanço definitivo no prazo da lei societária aplicável.

§ 5º O valor da causa corresponderá ao montante total dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

§ 6º Em relação ao período de que trata o § 3º do art. 48 desta Lei:

I – a exposição referida no inciso I do caput deste artigo deverá comprovar a crise de insolvência, caracterizada pela insuficiência de recursos financeiros ou patrimoniais com liquidez suficiente para saldar suas dívidas;

II – os requisitos do inciso II do caput deste artigo serão substituídos pelos documentos mencionados no § 3º do art. 48 desta Lei relativos aos últimos 2 (dois) anos.

Pois bem.

Consoante se depreende dos documentos anexados ao evento 01 (arquivos 06, 07, 08 09, 28, 29 e 30), verifico presentes os requisitos na forma prevista no art. 48, incisos I, II, III e IV, da Lei nº 11.101/2005.

Do mesmo modo, o autor apresentou a exposição das causas concretas da situação patrimonial e das razões da crise econômico-financeira (evento 01), nos termos do inciso I, do art. 51 da Lei nº 11.101/2005.

Encontram-se presentes, nos termos do inciso II, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, nos autos as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

- a) balanço patrimonial (evento 01 – arquivos 10/12);
- b) demonstração de resultados acumulados (evento 01 – arquivos 13/14);
- c) demonstração do resultado desde o último exercício social (evento 01 – arquivos 15/18);
- d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção (evento 01 – arquivos 19/23);
- e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito, conforme indicado na inicial (evento 01).

Apresenta, ainda, o autor, nos termos do inciso III, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos (evento 01 – arquivo 23).

Demonstra, ainda, o autor, nos termos do inciso IV, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento (evento 01 – arquivo 24).

Junta ao feito, o promovente, certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores (evento 01 – arquivo 07); a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor (evento 01 – arquivos 25 e 32); os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras (evento 01 – arquivos 25, 26 e 27); certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial (evento 01 – arquivo 28); a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados (evento 01 – arquivos 28/30), bem como, o relatório detalhado do passivo fiscal (evento 01 – arquivo 31), e a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei (evento 01 – arquivo 32), nos termos dos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X e XI, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005.

O perito nomeado ressalta, em sua análise apresentada no evento 17 – arquivo 122, “(...) o atendimento pleno, cabal e integral, dos requisitos necessários para processamento da recuperação judicial (...)” eis que “(...) satisfeitos os requisitos para o processamento de recuperação judicial ao devedor (...)” – evento 17 – arquivo 125.

E finaliza afirmando que “(...) as análises e considerações insertas no decorrer deste laudo de constatação, demonstram as reais condições de funcionamento do devedor e a regularidade documento, aptos a viabilizarem o deferimento do processamento de recuperação judicial (..)” (evento 17 – arquivo 162).

Pela análise da narrativa inicial dos documentos juntados pelo requerente, bem como pelo laudo de constatação anexado ao evento 17, verifica-se que estão presentes os requisitos formais previstos nos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005, aptos a autorizar o processamento da recuperação judicial da empresa requerente neste juízo.

– Do pedido de antecipação de tutela de urgência formulado no evento 15.

A credora GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A solicitou habilitação nos autos, informando que a relação que possui com o autor é proveniente de contrato de barter “troca”, já que fornece os insumos e aguarda a respectiva produção e entrega dos produtos agrícolas.

Afirma que firmou com o autor 02 contratos de “barter” formalizados pela cédula de produto rural nº GIRA – GS – 071/2022, o qual comprometeu-se a entregar a quantidade de 3.203.640 kg de soja, em grãos, a granel, da safra 2022/2023, equivalentes a 53.394 sacas de 60 kg cada, com garantia de penhor agrícola.

Aduz que tal contrato se sujeita ao disposto no art. 11 da Lei nº 8.929/94, assim, informa que o autor já iniciou a colheita da soja nas áreas indicadas na CPR, tendo sido os grãos enviados para local diverso do que foi contratado, ou seja, foram acondicionados para os armazéns 02 irmãos, localizado na cidade de Panamá/GO e Gaia Armazéns Gerais, situado em Goiatuba/GO, em nome de Diego Martins de Oliveira e Graziela Silva.

Assim, requer que seja deferido o pedido de tutela de urgência para que o autor abstenha-se de comercializar os grãos de soja provenientes de colheita nas áreas indicadas na CPR Nº GIRA - GS - 071/2022, que estejam em seu nome ou em nome de terceiros, permitindo à credora, inclusive imissão provisória da posse das lavouras, conforme autorizado na cláusula 9.1.1 da CPR (evento 15).

O autor compareceu aos autos (evento 18) manifestando pelo indeferimento do pedido apresentado no evento 15.

Nesse ponto, o pedido merece indeferimento, tendo em vista que nesta mesma decisão defere-se o pedido de processamento da recuperação judicial, que tem como consequência legal, a suspensão do curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime da LREF; as execuções ajuizadas contra a devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, se houver, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial.

Neste contexto, por outro lado, os efeitos da presente decisão que concede a Recuperação não retroagem com intuito de alcançar e desconstituir atos jurídicos perfeitos praticados por ordem judicial exarada nos autos nº 5173336.71, posto que perfectibilizado o respectivo ato jurídico.

Ademais, a capitulação do crédito apresentado pelo postulante não será discutida neste momento processual, carecendo de rito próprio para apreciação.

Assim, indefiro o pedido formulado no evento 15.

Por outro lado, ciente de que até a presente data já foi autorizado o arresto determinado nos autos nº 5173336.71, bem como, diante da fungibilidade dos grãos e de seu caráter perecível e, ante o teor da decisão

proferida nos autos 5014142-12.2023.8.13.0702 (execução de título extrajudicial que tem como exequente GIRA - GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A - na 4ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia - MG), a qual determinou a venda dos grãos, pelo então exequente/credor, e o depósito em conta judicial vinculada aos presentes autos, devendo a serventia certificar a localização dos grãos que foram arrestados.

Assim, após cumprido o mandado de arresto expedido naqueles autos (nº 5173336.71), determino, antes de qualquer procedimento, a avaliação dos grãos pelo perito ADRIANO LÚCIO FERREIRA DE ALMEIDA, que deverá ser intimado pelo e-mail adrianobrad@yahoo.com.br - telefone (62) 99647-6581 (62) 9917-98329, para, no prazo de 48 horas indicar os honorários, os quais ficarão a cargo da postulante GIRA - GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A.

Ressalto que, ante a possibilidade de tumulto processual, a avaliação dos grãos, apresentação de honorários, e manifestação das partes, deverão ocorrer nos autos da carta precatória nº 5173336.71, cabendo a este feito, apenas e tão somente o depósito resultado da venda dos grãos.

Deverá a serventia certificar nos autos o envio e recebimento do e-mail, inclusive mediante ligação ao número acima indicado, acompanhando o prazo fielmente.

Após, ouçam-se os litigantes, naqueles autos, em 24 horas, o qual deverá comprovar o recolhimento em conta judicial dos honorários do perito.

Fixo o prazo de máximo de 5 (cinco) dias para que o profissional nomeado apresente laudo de avaliação, sobre o qual deverão as partes manifestar em 24 horas.

QUANTO A OUTROS MANDADOS DE ARRESTO QUE JÁ FORAM DISTRIBUÍDOS ATÉ A PRESENTE DATA AOS OFICIAIS DE JUSTIÇA, DEVERÁ SER DADO O CUMPRIMENTO, PORÉM, TAMBÉM COM AVALIAÇÃO POR ESTE JUÍZO, PARA QUE A VENDA E O DEPÓSITO DOS VALORES PERMANEÇAM NESTES AUTOS, ATÉ A CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS, A

FIM DE QUE NEM CREDORES E NEM DEVEDOR SEJAM PREJUDICADOS. NOVAS ORDENS CONSTRITIVAS QUE CHEGAREM PARA CUMPRIMENTO A PARTIR DE HOJE NÃO DEVERÃO SER CUMPRIDAS, DIANTE DA ORDEM DE SUSPENSÃO DE 180 DIAS ATINENTES À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ASSIM, OFICIE-SE AOS JUÍZOS QUE ORDENARAM MEDIDAS CONSTRITIVAS E QUE JÁ FORAM DISTRIBUÍDAS ATÉ A PRESENTE DATA PARA CIÊNCIA DA PRESENTE DETERMINAÇÃO. CIENTIFIQUE-SE IMEDIATAMENTE OS OFICIAIS DE JUSTIÇA SOBRE ESSA ORDEM, PODENDO ELES CONTINUAREM APENAS NO CUMPRIMENTO DE ARRESTOS QUE A ELES JÁ FORAM DISTRIBUÍDOS ATÉ A PRESENTE DATA.

Finalmente, por todo o exposto, DEFIRO o processamento da recuperação judicial de 49.706.847 LUCIANO CANDIDO SOARES, empresário individual rural, inscrito no CNPJ sob o nº 49.706.847/0001-85.

Por via de consequência, consigna-se:

a) a dispensa da apresentação de certidões negativas para que o devedor exerça suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, observando o disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal e no art. 69 da Lei 11.101/05 (art. 52, II).

b) pelo prazo de 180 dias fica (i) suspenso o curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime da LREF; (ii) suspensas as execuções ajuizadas contra a devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, se houver, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e (iii) proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial. As ações que demandem quantia ilíquida terão prosseguimento no juízo no qual estiver se processando, sendo, no entanto, da competência deste Juízo determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão. Quanto às ações de conhecimento ainda não julgadas, quer na Justiça Comum Estadual, quer na Justiça do Trabalho, também o procedimento de inclusão deverá ser feito por meio de requerimento extrajudicial, mediante apresentação

da sentença e demais documentos comprobatórios do valor do crédito. O administrador judicial processará o pedido extrajudicialmente, em contraditório, e apresentará seu parecer em juízo, em relatórios mensais. Caberá ao Recuperando a comunicação da suspensão aos juízos competentes.

c) com fundamento da tutela de urgência deferida (movimentação nº 08), rejeito o pedido formulado no evento 15 e determino a suspensão de toda e quaisquer eventual medida(s) de arresto, sequestro, busca e apreensão, reintegração de posse, depósito, imissão de posse ou qualquer outro provimento que possa acarretar privação ou perda da posse, propriedade os bens do requerente e sejam essenciais ao soerguimento das empresas, em especial os veículos obtidos por meio de contratos de alienação fiduciária com reserva de domínio e/ou leasing, até a conclusão do stay period;

d) o dever do requerente de:

d.1) apresentar, mensalmente e enquanto tramitar a recuperação judicial, contas demonstrativas, sob pena de destituição de seus administradores;

d.2) fazer constar, doravante e até o encerramento da recuperação judicial, em todos os atos por praticados, após o seu nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial";

d.3) comunicar aos Juízos respectivos acerca do processamento da presente e da suspensão das ações e execuções ora determinada;

d.4) facultar ao Administrador Judicial, assim como seus auxiliares credenciados, livre acesso às suas dependências, livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários e demais documentos.

d.5) que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e suporte previstos em lei, permaneçam à disposição deste juízo, da Administração Judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado, podendo ser ordenado o depósito em cartório caso necessário;

d.6) providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação acerca da expedição do documento.

d.7) Que as correspondências a serem enviadas aos credores pela Administração Judicial (art. 22, inciso I, alínea “a” da Lei nº 11.101/2005), assim como em todos os Editais e Avisos a serem publicados constem expressamente a qualificação completa das devedoras, com objetivo de cumprir rigorosamente o princípio da publicidade aos interessados;

d.8) Que as correspondências referidas no item anterior sejam enviadas aos credores, mediante a devida comprovação e posterior juntada nos autos;

d.9) Que a Administração Judicial, além e dentre as informações a serem trazidas no seu primeiro relatório, averigue e inclua: esclarecimentos sobre o atual funcionamento da empresa requerente; informações sobre a inexistência de empregados; averiguação in loco de todas as dependências e atividades exercidas pela devedora, relacionadas aos objetivos sociais, com registros fotográficos;

d.10) Que os relatórios mensais das atividades da devedora elaborados pela Administração Judicial (art. 22, II, c da Lei nº 11.101/05) sejam, impreterivelmente, juntados aos autos até o 10º dia útil de cada mês subsequente;

Com fundamento nos artigos 53, caput e 73, II, ambos da Lei 11.101/2005, FIXO o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta decisão, para que as sociedades postulantes apresentem o plano de recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência.

NOMEIO, para exercer a função de administrador judicial, CINCO STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, inscrita no CNPJ sob o nº 19.688.356/0001-98 (profissional responsável Stenius Lacerda Bastos – CPF: 438.917.211-53), estabelecida na Avenida Olinda, nº 960, Conj. 1.704 – Lot Park Lozandes, CEP 74.884-120, Goiânia/GO, telefones (62) 2020.2475 e (62) 991 473 559 e e-mail cincos@stenius.com.br, inscrita no Banco de

Administradores Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça de Goiás, cujo representante legal deverá ser intimado, para assinar o respectivo termo no prazo de 48h (quarenta e oito horas), com o compromisso de bem e fielmente desempenhar o encargo e assumir todas as responsabilidades a ele inerentes, em conformidade com o art. 33 da Lei nº 11.101/2005.

Fixo a remuneração da Administração Judicial em 2,0% (dois por cento) sobre o valor devido aos credores submetidos à Recuperação Judicial, (artigo 24, caput e §5º da Lei nº 11.101/2005) que deverá ser paga em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, com início em 10 de maio de 2023 e no mesmo dia dos meses seguintes;

O recuperando deverá custear, ainda, as despesas de transporte, hospedagem e alimentação do representante da Administração Judicial quando de seus deslocamentos para outras cidades do Estado ou unidades da Federação e com a contratação de profissionais ou empresas especializadas para auxiliá-la no curso do procedimento, segundo as necessidades por ela apontadas, desde que autorizadas judicialmente (art. 22, I, “h” da Lei nº 11.101/2005);

PROCEDA-SE à intimação eletrônica do Ministério Público, da União Federal, do Estado de Goiás e do Município de Buriti Alegre/GO, a fim de que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor, para divulgação aos demais interessados;

EXPEÇA-SE e PUBLIQUE-SE edital, no órgão oficial, na forma disposta no §1º do art. 52 da Lei 11.101/2005, contendo: a) o resumo do pedido e desta decisão; b) a relação nominal dos credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito; c) a advertência de que os credores terão o prazo de 15 dias para habilitação de créditos perante a Administração Judicial; e d) a advertência de que os credores terão o prazo de 30 dias para apresentação de objeção ao plano de recuperação judicial, contados da publicação da relação de credores de que trata o §2º do art. 7º da Lei 11.101/05 ou do respectivo aviso de recebimento;

OFICIE-SE à Junta Comercial do Estado de Goiás para anotação da expressão “em recuperação judicial” no registro competente devendo constar em todos os atos da empresa, após o nome empresarial, a expressão “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”.

OFICIE-SE à Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (artigo 69, parágrafo único da Lei nº 11.101/2005).

Considerando o disposto no artigo 189, § 1º, I da Lei 11.101/2005, todos os prazos previstos na referida lei ou que dela decorram devem ser contados em dias corridos.

Que a escrivania cumpra imediatamente todas as providências de seu encargo, acima elencadas.

Remetam cópia da presente decisão aos autos nº 5173336.71 para integral cumprimento naquele feito.

Expeça-se o necessário.

Intime-se. Cumpra-se.

Buriti Alegre, data da assinatura eletrônica.

[...]

- Evento 19. (Grifos Originais)

Após, esse juízo proferiu nova decisão (evento 30) em que, considerando a liminar proferida pelo C. STJ, chamou o feito a ordem para corrigir o ofício n.º 38/2023 (evento 28) e destacar que a suspensão referida no expediente em questão aplica-se aos autos de carta precatória em questão, conforme adiante transcrito:

[...]

Considerando que a decisão liminar proferida junto ao STJ nos autos de conflito de competência nº 196141-GO (2023/0107697-5), DECISÃO INCLUSA NO EVENTO Nº 24, refere-se em verdade aos arrestos praticados nesta Comarca junto à Carta Precatória nº 5173336-71.2023.8.09.0019 (Deprecante, Juízo da Comarca de Uberlândia/MG), não ao presente pedido de recuperação judicial, **CHAMO O FEITO A ORDEM PARA EM CORREÇÃO AO OFÍCIO Nº 38/2023 DESTE JUÍZO (EVENTO Nº 28), DESTACAR QUE A SUSPENSÃO REFERIDA NO EXPEDIENTE EM QUESTÃO APLICA-SE AOS AUTOS DE CARTA PRECATÓRIA EM QUESTÃO, DEVENDO A PRESENTE AÇÃO, COM PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL PROSEGUIR SEU REGULAR CURSO COM O CUMPRIMENTO DO DETERMINADO NA DECISÃO DO EVENTO Nº 19.**

Encaminhe-se novo ofício ao STJ, com informações complementares em razão do equívoco contido no Ofício nº 38/2023.

Registre-se. Intimem-se. Diligências Legais.

- Evento 30. (Grifos Originais)

Ato seguinte, apreciando, principalmente, o pedido de antecipação de tutela de urgência formulado pelo credor GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO S.A. (evento 15) e os aclaratórios opostos pelo devedor (evento 32), esse juízo prolatou novo decisum em que conheceu de ambos os requerimentos e concedeu-lhes parcial provimento para ambos, conforme adiante relatado:

[...]

É o relatório. Decido.

As características intrínsecas dos embargos de declaração estão delineadas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam, esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual deixa de se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e corrigir erro material, em qualquer decisão judicial.

De uma análise dos autos extrai-se que merece, em parte, guarida a alegação manejada pelos presentes embargos, de modo que vislumbro contradição na decisão objurgada.

Pois bem.

Perlustrando os autos, verifico que o Magistrado condutor do feito concedeu, no dia 10 de março de 2023, a antecipação dos feitos da tutela para determinar a antecipação dos efeitos do “stay period”, com a suspensão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, prorrogável por igual período, uma única vez, em caráter excepcional, desde que o devedor não haja concorrido com a superação do lapso temporal (LRE, art. 6º, § 4º), de todas as execuções ajuizadas contra o devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência, bem como a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial ou à falência, na forma do art. 6º, II e III, da Lei de Quebras, cabendo às devedoras levar o fato ao conhecimento dos juízos competentes e dos respectivos credores (evento 08).

No dia 04 de abril de 2023, foi então proferida decisão (evento 19), a qual deferiu o processamento da recuperação judicial e manteve o cumprimento dos mandados de arrestos distribuídos até aquela data para fiel cumprimento.

Nesse trilhar, observo que os efeitos do “stay period” começaram a produzir efeito em 10/03/2023, ou seja, antes da decisão proferida, de forma liminar, na execução movida pela GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A – na 4ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia – MG, e encaminhada a este Juízo

por carta precatória de arresto, citação e intimação (autos nº 5173336.71), **esclarecendo, portanto, que conforme afirmado acima, os efeitos da suspensão iniciaram na decisão que antecipou os efeitos da tutela nos presentes autos.**

Do pedido de antecipação de tutela de urgência formulado no evento 15.

A credora GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A solicitou habilitação nos autos, informando que a relação que possui com o autor é proveniente de contrato de barter “troca”, já que fornece os insumos e guarda a respectiva produção e entrega dos produtos agrícolas.

Afirma que firmou com o autor 02 contratos de “barter” formalizados pela cédula de produto rural nº GIRA – GS – 071/2022, o qual comprometeu-se a entregar a quantidade de 3.203.640 kg de soja, em grãos, a granel, da safra 2022/2023, equivalentes a 53.394 sacas de 60 kg cada, com garantia de penhor agrícola.

Aduz que tal contrato não se sujeita ao disposto no art. 11 da Lei nº 8.929/94, assim, informa que o autor já iniciou a colheita da soja nas áreas indicadas na CPR, tendo sido os grãos enviados para local diverso do que foi contratado, ou seja, foram acondicionados para os armazéns 02 irmãos, localizado na cidade de Panamá/GO e Gaia Armazéns Gerais, situado em Goiatuba/GO, em nome de Diego Martins de Oliveira e Graziela Silva.

Assim, requer que seja deferido o pedido de tutela de urgência para que o autor abstenha-se de comercializar os grãos de soja provenientes de colheita nas áreas indicadas na CPR Nº GIRA – GS – 071/2022, que estejam em seu nome ou em nome de terceiros, permitindo à credora, inclusive imissão provisória da posse das lavouras, conforme autorizado na cláusula 9.1.1 da CPR (evento 15).

O autor compareceu aos autos (evento 18) manifestando pelo indeferimento do pedido apresentado no evento 15.

Quanto ao pedido de tutela de urgência, tem-se que os requisitos necessários para a tutela pretendida encontram-se indicados no art. 300 do Código de Processo Civil, quais sejam: **probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo e o requisito negativo da irreversibilidade da medida.**

Na análise para a tutela de urgência, os requisitos são examinados de forma mais superficial, desnecessária maior digressão sobre direito indicado pela parte autora à inicial, pois o que se verifica é a *possibilidade do direito, o perigo de dano ou resultado útil do processo e a irreversibilidade da medida.*

Quanto a probabilidade do direito, tenho que foi celebrado um contrato entre as partes e que o autor, comprometeu-se a entregar a quantidade de 3.203.640 kg de soja, em grãos, a granel, da safra 2022/2023, equivalentes a 53.394 sacas de 60 kg cada, com garantia de penhor agrícola.

No que se refere ao perigo de dano, tem-se que já houve a colheita de 30,6% (trinta vírgula seis por cento) das áreas plantadas, com previsão de colheita entre os dias 22 e 25 de abril de 2023, consoante ressei do laudo pericial acostado no evento 17, certamente irá lhe causar prejuízos irreparáveis ao credor.

Como a tutela de urgência se refere a entrega de grãos, tenho que **não há o perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, mormente eis que com a venda dos grãos e depósito em conta judicial vinculada aos presentes autos, ambas as partes ficarão resguardadas, considerando, o inverso a possibilidade de frustrar o risco útil do presente feito, ante a notícia de falta de transparência do recuperando em relação aos grãos colhidos e armazenados, em tese, em nome de terceiros, com a finalidade de se esquivar do compromisso de recuperação judicial e pagamento dos credores.**

Tal pedido merece prosperar, em parte.

O crédito em questão possui garantia fiduciária, e nesta condição está excluído dos efeitos da Recuperação.

A propósito, confira-se o artigo 11, da Lei nº 8929/94:

“Art. 11. Não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial os créditos e as garantias cedulares vinculados à CPR com liquidação física, em caso de antecipação parcial ou integral do preço, ou, ainda, representativa de operação de troca por insumos (barter), subsistindo ao credor o direito à restituição de tais bens

que se encontrarem em poder do emitente da cédula ou de qualquer terceiro, salvo motivo de caso fortuito ou força maior que comprovadamente impeça o cumprimento parcial ou total da entrega do produto.”

Neste contexto, os efeitos da presente decisão que concede a Recuperação não retroagem com intuito de alcançar e desconstituir atos jurídicos perfeitos praticados pelas partes ao contratar a CPR N° GIRA - GS - 071/2022. **Ressalto, entretanto, que não se trata de análise definitiva de crédito no pedido de recuperação judicial, o qual deverá obedecer rito próprio.**

Ademais, consoante se observa da decisão proferida pela Ministra Relatora Maria Isabel Gallotti do Superior Tribunal de Justiça, nos termos do art. 955 do CPC, este Juízo possui competência para resolver, em caráter provisório, as medidas urgentes, ficando os bens arrestados à nossa disposição para decidir sobre a liberação ou outra medida cabível (evento 24).

Assim, diante da peculiaridade do caso concreto, bem como, considerando a fungibilidade dos grãos em discussão, defiro, em parte, o pedido formulado no evento 15, para manter a constrição dos grãos já arrestados, os quais deverão ser avaliados e vendidos, mediante autorização deste Juízo e depositada a quantia apurada em conta judicial vinculada a estes autos, até a análise de eventual pedido de habilitação de crédito, por parte do credor.

De outra banda, fica o recuperando proibido, até decisão judicial em contrário, a negociar ou vender os grãos que ainda não foram colhidos e arrestados, os quais deverão permanecer em armazém até que sobrevenha decisão autorizando a venda, sob pena de responder pelo crime de desobediência, crime falimentar e CONVOLAÇÃO EM FALÊNCIA.

Assim, **conheço dos embargos de declaração e dou-lhes parcial provimento** para, tão somente, fixar como início da produção dos efeitos a decisão proferida no evento 08 e suspender as demais ordens de arresto emitidas por outros Juízos até eventual nova deliberação nos presentes autos.

Oficie-se à GAIA, requisitando, em 48 horas, informações exatas de quantidade todos os grãos entregues pelo recuperando no referido armazém, inclusive em relação à indicação realizada nos autos de que estejam

registrados em nome de terceiros, SOB PENA DE RESPONDER PELO CRIME DE DESOBEDIÊNCIA. Ressalto, por oportuno, que o referido armazém está IMPEDIDO de efetuar a venda de QUALQUER grão entregue pelo recuperando, sem autorização deste Juízo.

Por outro lado, determino, antes de qualquer procedimento, a avaliação dos grãos já **arrestados** pelo perito ADRIANO LÚCIO FERREIRA DE ALMEIDA, que deverá ser intimado pelo e-mail *adrianobrad@yahoo.com.br* – telefone (62) 99647-6581 (62) 9917-98329, para, no prazo de 48 horas indicar os honorários, os quais ficarão a cargo da postulante GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A.

Deverá a serventia certificar nos autos o envio e recebimento do e-mail, inclusive mediante ligação ao número acima indicado, acompanhando o prazo fielmente.

Após, ouçam-se os litigantes, em 24 horas, o qual deverá comprovar o recolhimento em conta judicial dos honorários do perito.

Fixo o prazo de máximo de 5 (cinco) dias para que o profissional nomeado apresente laudo de avaliação, sobre o qual deverão as partes manifestar em 24 horas.

Após, conclusos para decisão sobre a venda dos grãos.

Em relação aos pedidos formulados no evento 39, em primeiro lugar, ouça-se o recuperando em 15 dias, em seguida o Ministério Público.

Cumpram.

Buriti Alegre, data da assinatura eletrônica.

[...]

– Evento 46. (Grifos Originais)

Em face da referida decisão foram opostos novos embargos de declaração pela credora GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBIVEIS DO AGRONEGOCIO S/A (evento 55), sob a premissa de que teria o *decisum*

exarado sido omissso ao declarar que o armazém está proibido de efetuar a venda de qualquer grão entregue pelo devedor sem autorização desse Juízo, o qual se encontra pendente de julgamento.

Por fim, reputa-se relevante consignar que a decisão que concedeu o provimento antecipatório dos efeitos do processamento da recuperação judicial foi objeto de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo credor GIRA GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO S/A e protocolizado sob o n.º 5196560-38.2023.8.09.0019, o qual, após apreciar o pedido liminar, sobreveio o seguinte decisum proferido sob a lavra Do Desembargados Relator Marcus Da Costa Ferreira que indeferiu o pleito suspensivo pretendido, consoante adiante transcrito:

[...]

Assim, ausente um dos requisitos indispensáveis à concessão da súplica liminar, **INDEFIRO** o pedido de efeito suspensivo rogado.

Por derradeiro, deve ser realçado o caráter provisório desta decisão, que poderá ser modificada ao longo do procedimento, à vista da formação do contraditório e do definitivo conjunto probatório que, certamente, constará dos autos após a conclusão do rito recursal.

Dê-se ciência ao Juiz da causa, pelo meio mais breve.

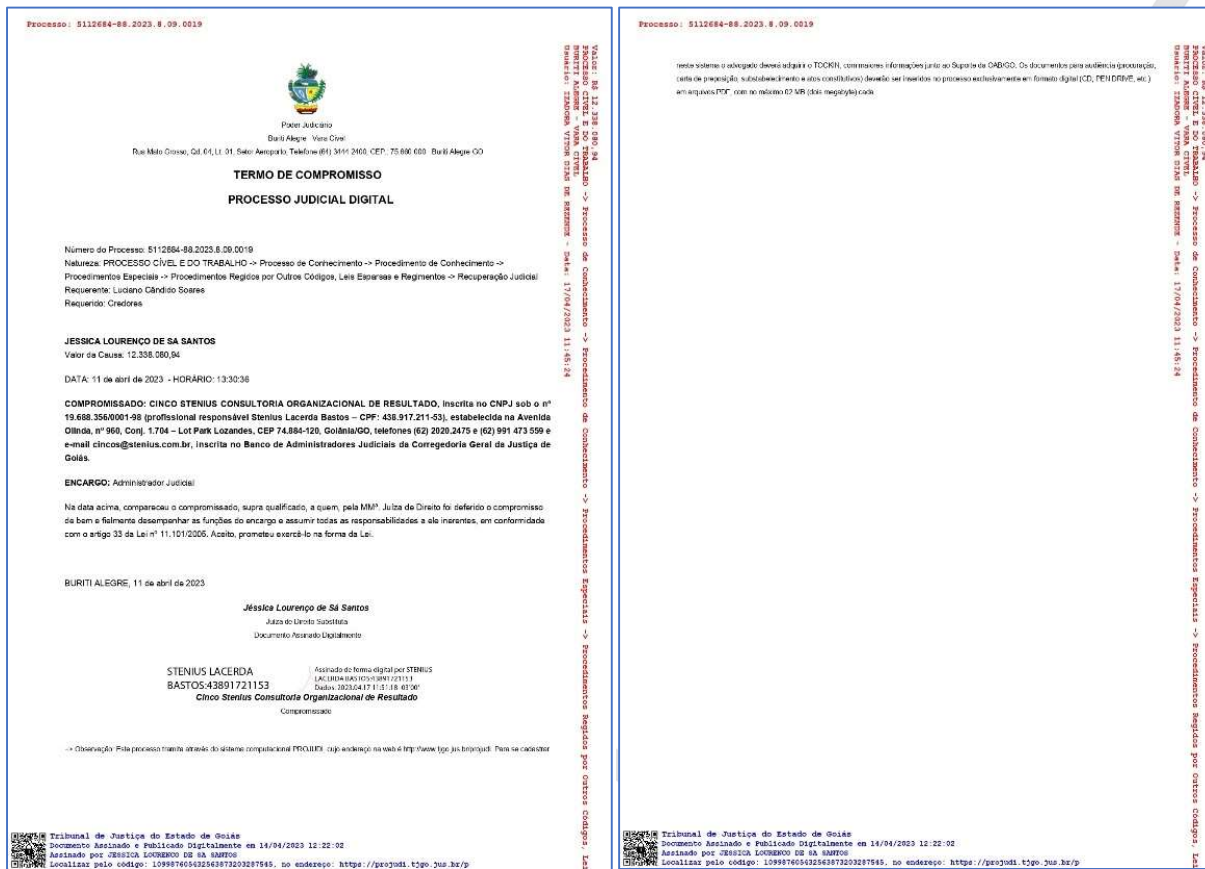
Intime-se o agravado para apresentar contraminuta, no prazo legal.

Ato contínuo, ouça-se a douta Procuradoria-Geral de Justiça, para imprescindível manifestação (art. 1.019, III do CPC).

[...]

- Evento 46. (Grifos Originais)

O Termo de Compromisso para o encargo de Administrador Judicial foi subscrito no dia 11 de abril de 2023 (eventos 45):



Após a última decisão proferida por esse juízo, em 18 de abril de 2023 (evento 46), foram jungidos aos autos os seguintes petições que demandam exames e deliberações:

Data	Evento	Peticionante	Descrição
18/04/2023	49	AGREX DO BRASIL LTDA	Designação de Oficial de Justiça para acompanhar e certificar a colheita efetuada nas áreas de produção do devedor; Determinação para que os grãos ou valor decorrente da comercialização dos grãos da AGREX sejam depositados em juízo
19/04/2023	50		Ofício requisitando informações exatas de quantidade todos os grãos entregues pelo recuperando/requerente
24/04/2023	55	GIRA - GESTÃO INTEGRADA DE RECEBIVEIS DO AGRONEGOCIO S/A	Embargos de declaração
26/04/2023	56	Administrador Judicial	Publicação 1º Edital no DJe
26/04/2023	57		Ofício da JUCEG
26/04/2023	59	GIRA - GESTÃO INTEGRADA DE RECEBIVEIS DO AGRONEGOCIO S/A	Complemento ao relatório de vistoria juntado no evento 55
28/04/2023	60		Ofício Efetivado - Informação Armazém Gaia
29/04/2023	61	Administrador Judicial	Requerimento expedição Alvará e Intimação Devedor depositar honorários periciais

3 CONSTATAÇÕES INICIAIS DO LUCIANO CÂNDIDO

Preambularmente, é relevante relatar que foi realizada reunião de trabalho virtual, com a presença do devedor, oportunidade em que foi ressaltado por esta Administração Judicial aos sobreditos representantes a nossa metodologia de trabalho, notadamente por meio de análises das informações e dos registros contábeis apresentados mensalmente, registro das atividades desenvolvidas pelas empresas, mediante eventuais esclarecimentos e dados complementares solicitados exclusivamente de maneira formal, sempre por meio de termos de diligências ou e-mail institucional (@stenius.com.br), tudo com objetivo de elaboração de relatório mensal a ser apresentado a este Juízo, Ministério Público, credores e demais interessados, nos termos da Lei nº 11.101/2005, além de eventuais manifestações e sempre que intimados. Destacamos também as atribuições da Administração Judicial, no exercício das funções de auxiliar do juízo, sem qualquer interferência ou ingerência na gestão e atos da empresa, sem atuação como consultoria ou opinativo sobre questões jurídicas ou administrativas. Também, discorrido sobre importantes e determinadas fases e etapas do processamento recuperacional: a) a apresentação mensal das contas pelas devedoras; b) o relatório mensal da administração judicial; c) a fase administrativa de habilitações e divergências de créditos, após a publicação do 1º Edital; d) a verificação de créditos e documentações imprescindíveis para a elaboração e publicação da 2ª relação de credores; e) a apresentação do Plano de Recuperação Judicial; f) a realização da assembleia geral de credores etc.

Noutro prisma, após minucioso cotejamento dos documentos jungidos à inicial postulatória, constatou-se que Luciano Cândido Soares é produtor rural, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 49.706.847/0001-85, inscrito no Cadastro Contribuintes do Estado de Goiás sob o nº 11.461.398-2, e examinando as informações correlacionadas na Secretaria da Economia do Estado de Goiás e na Junta Comercial do Estado de Goiás, sintetizadas a partir das Certidões Simplificadas apresentadas, constatou-se que possui as seguintes atividades econômicas declaradas, conforme a seguir relacionado:

1) LUCIANO CANDIDO SOARES (CNPJ/MF 49.706.847/0001-85 Inscrição Estadual 11.461.398-2)

- a) Atividade agrícola, destacando a exploração agrícola, especialmente o cultivo de soja, milho e sorgo. Juntamente com o comércio dos produtos e seus implementos, peças de reposição, insumos agrícolas (defensivos tóxicos, sementes e fertilizantes), armazenagem e atividade de transporte.
- b) Atividade Econômica Atividade Principal 0115600 – Cultivo de soja Atividade Secundária 0119999 – Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente 0119905 – Cultivo de feijão 01 11302 – Cultivo de milho).

Em razão da insuficiência dos dados necessários à correta aferição do real estado e circunstância em que se encontra o devedor e para o desenvolvimento das atividades e pleno exercício de nossas atribuições como Administrador Judicial nomeado neste feito, nos exatos termos previstos no artigo 22, inciso I, alínea "d", da Lei n.º 11.101/2005, bem como em estrito cumprimento às determinações exaradas por esse juízo e em atenção à Recomendação n.º 72, de 19 de agosto de 2022, do Conselho Nacional de Justiça

(CNJ), foram requisitadas no dia 17 de abril de 2023, ou seja, imediatamente após firmar o nosso Termo de Compromisso (17/04/2023), informações ao devedor para possibilitar a apresentação de relatórios nos termos deliberados, por intermédio dos seguintes Termos de Diligências, anotando-se, para tanto, que os dados, informações e documentações deveriam ser remetidas até o dia 24 de abril de 2023, conforme a seguir espelhado:





Goiânia, 17 de abril de 2023.

Ao Ilmo.
Sr. LUCIANO CANDIDO SOARES
Buriti Alegre -Goiás

ASSUNTO: 1º TERMO DE DILIGÊNCIA

Prezado Senhor,

No exercício das atribuições como Administrador Judicial nomeado na decisão de evento 19 proferida nos autos nº 5112684-88.2023.8.09.0019, referente a Recuperação Judicial de LUCIANO CÂNDIDO SOARES, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Buriti Alegre - GO e nos termos do artigo 22, inciso I, alínea "d" e inciso II, alínea "a", da Lei nº 11.101/2005, **REQUEIRO as seguintes informações e documentos, de forma individualizada e consolidada:**

- 1) Cópia integral dos livros contábeis, documentos comerciais e fiscais e outros documentos hábeis e legais que alicerçaram, fundamentam e garantem a lista de credores juntada nos autos pelo devedor (evento 01), em meio eletrônico/magnético, nos formatos pdf e xls, identificados por pessoa física e empresa devedor;
- 2) Lista dos credores apresentada nos autos da recuperação judicial em meio eletrônico / magnético, **no formato xls**, com as informações



relativas a valor, classe, CPF, CNPJ, e-mail e endereço completo de TODOS os credores relacionados, identificados por pessoa física e empresa devedor;

- 3) Balanços, balancetes mensais e demonstrações de resultados, em meio eletrônico/magnético, nos formatos pdf e xls, referente aos exercícios de 2021 e 2022 (integrais) e janeiro a março de 2023;
- 4) Informações pormenorizadas e esclarecimentos sobre a vinculação e sob qual instituto jurídico (próprio, locação, arrendamento, etc) foram e/ou estão sendo explorados os imóveis rurais;
- 5) Registros fotográficos recentes e deste mês de abril de 2023 das instalações (todos os ambientes) do devedor, com as respectivas identificações dos departamentos atividades /finalidades; bem como do número de funcionários alocados em cada setor e total, em meio eletrônico/magnético;
- 6) Cópia de todos os contratos de arrendamento dos imóveis rurais ou empreendimentos em que os devedores desenvolvem suas atividades atualmente;
- 7) Cópia de todos os contratos vigentes referentes ao fornecimento dos produtos e materiais ou serviços produzidos pelo devedor;
- 8) Relatório detalhado com informações pormenorizadas sobre todas as atividades desenvolvidas pelo devedor, com descrição de todo o ciclo de produção, desde as providências iniciais até os produtos finalizados, inclusive os períodos (meses do ano);



- 9) Relação dos imóveis (urbanos e rurais) próprios, alugados, arrendados ou com outra vinculação jurídica, em que os devedores exercem suas atividades sociais, contendo discriminação pormenorizadas das localidades áreas, metros quadrados, alqueires, hectares, construções, benfeitorias, etc;
- 10) Relação atualizada de todos os bens móveis (maquinários, veículos, semoventes, etc) de propriedade do devedor ou que estejam de suas posses por meio de locação, arrendamento, leasing, etc;
- 11) Informações sobre a situação fiscal do devedor, notadamente quanto ao pagamento dos impostos e contribuições sociais, com indicação dos eventuais tributos em aberto (espécie, valor e ente federativo credor);
- 12) Informações e detalhamento se o acervo de bens, ativos e patrimônio pertencentes aos devedores produtores rurais (pessoas físicas) passarão a integrar e/ou integralizar as pessoas jurídicas constituídas;
- 13) Apresentação dos dados e indicadores de produção, contendo, no mínimo informações mensais, sobre:
 - a) área de plantio;
 - b) área de colheita;
 - c) área sistematizada;
 - d) qtde de produtos comercializados em ton.;
 - e) qtde de produtos comercializados em R\$;
 - f) qtde de produtos armazenado em ton., bem como o(s) local(is) de armazenamento;
 - g) qtde de funcionários registrados;



- h) outros indicadores de performance que a recuperanda entender importante para demonstrar o soerguimento empresarial. Ressaltamos que as informações devem ser de forma mensal e dos últimos 24 (vinte e quatro meses), em meio eletrônico/magnético, nos formatos pdf e xls (editáveis);
- 14) Relação nominal dos programas de informática utilizados pelas devedoras, com *layout* dos relatórios analíticos e gerenciais passíveis de emissão;
- 15) Extratos atualizados de todas as contas bancárias e aplicações financeiras do devedor;
- 16) Relatório de TODOS os recebíveis (contas a receber) das vendas realizadas, por devedor, em formato pdf e xls;
- 17) Informações sobre a forma de escrituração contábil, própria ou terceirizada, com qualificação do contador responsável acompanhado da certidão de regularidade de seu respectivo conselho de classe;
- 18) Comprovação de comunicação da suspensão das ações e execuções aos respectivos juízos onde tramitam as ações em que os devedores sejam parte;
- 19) Quadro atual de colaboradores: número de funcionários CLT (com indicação das funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, bem como setores alocados) e pessoas jurídicas, por empresa, sede e filiais, nos formatos pdf e xls;
- 20) Informações sobre a situação do passivo fiscal das empresas, notadamente quanto ao



- pagamento dos impostos e contribuições sociais, com indicação dos eventuais tributos em aberto (espécie, valor e ente federativo credor);
- 21) Valores do passivo extraconcursal (por credor) e fiscal; contingência; inscrito na dívida ativa; Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios; Alienação fiduciária; Arrendamentos mercantis; Adiantamento de contrato de câmbio (ACC); Obrigação de fazer; Obrigação de entregar; Obrigação de dar; e Obrigações ilíquidas;
- 22) Valores das dívidas tributária e trabalhista pós ajuizamento da recuperação judicial (27/02/2023);
- 23) Informações/indicadores de prestação de serviços, **de forma individualizada e consolidada, mensalmente**, referente aos exercícios de 2021 e 2022 (integrais) e janeiro a março de 2023, referente aos devedores integrantes do grupo, nos formatos pdf (assinados física ou digitalmente) e xls editável:
- a) Relatório de caixa;
 - b) Aplicações financeiras;
 - c) Outros ativos;
 - d) Dívida financeira;
 - e) Adiantamento de clientes;
 - f) Prejuízos acumulados;
 - g) Ebtida projetado e realizado;
 - h) Resultado contábil e financeiro;
 - i) Fluxo de caixa;
 - j) Ativo imobilizado;
 - k) Funcionários (por setor);



- 24) Que todos os documentos contábeis contenham a assinatura do devedor e do respectivo contador(a).

Ressalto que a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, assim dispõe sobre a possibilidade de exigência de documentos e informações pelo Administrador Judicial e a obrigatoriedade do fornecimento pelo devedor:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

I – na recuperação judicial e na falência;
(...)

d) exigir dos credores, do devedor ou seus administradores quaisquer informações;

Art. 64. Durante o procedimento de recuperação judicial, o devedor ou seus administradores serão mantidos na condução da atividade empresarial, sob fiscalização do Comitê, se houver, e do administrador judicial, salvo se qualquer deles:

V – negar-se a prestar informações solicitadas pelo administrador judicial ou pelos demais membros do Comitê;

Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses do caput deste artigo, o juiz destituirá o administrador, que será substituído na forma prevista nos atos constitutivos do devedor ou do plano de recuperação judicial.

Com objetivo de estabelecermos a regularidade na condução deste procedimento recuperacional, sem intercorrências indesejáveis e não salutares para as próprias devedoras, e, ainda, com o intuito de averiguar a eventual superação da situação real da falada crise econômico-financeira, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação das empresas, sua função social e o estímulo às atividades econômicas, conforme estabelecido no artigo 47 do referido diploma legal, bem como o acompanhamento do cumprimento do



24) Que todos os documentos contábeis contenham a assinatura do devedor e do respectivo contador(a).

Ressalto que a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, assim dispõe sobre a possibilidade de exigência de documentos e informações pelo Administrador Judicial e a obrigatoriedade do fornecimento pelo devedor:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

I - na recuperação judicial e na falência;
(...)

d) exigir dos credores, do devedor ou seus administradores quaisquer informações;

Art. 64. Durante o procedimento de recuperação judicial, o devedor ou seus administradores serão mantidos na condução da atividade empresarial, sob fiscalização do Comitê, se houver, e do administrador judicial, salvo se qualquer deles:

V - negar-se a prestar informações solicitadas pelo administrador judicial ou pelos demais membros do Comitê;

Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses do caput deste artigo, o juiz destituirá o administrador, que será substituído na forma prevista nos atos constitutivos do devedor ou do plano de recuperação judicial.

Com objetivo de estabelecermos a regularidade na condução deste procedimento recuperacional, sem intercorrências indesejáveis e não salutares para as próprias devedoras, e, ainda, com o intuito de averiguar a eventual superação da situação real da falida crise econômico-financeira, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação das empresas, sua função social e o estímulo às atividades econômicas, conforme estabelecido no artigo 47 do referido diploma legal, bem como o acompanhamento do cumprimento do



Plano de Recuperação Judicial, solicitamos e alertamos que as informações acima requestadas e todas as demais que se fizerem necessárias, sejam apresentadas na forma e prazo estabelecidos.

Informo que serão definidas as datas de visitas periódicas deste Administrador Judicial e/ou equipe designada, onde o devedor tenha atuação, sendo imprescindível nessas ocasiões a presença do proprietário ou pessoa por ele formalmente habilitada.

Esclareço que esta documentação inicialmente requerida **deverá ser remetida, impreterivelmente, até o dia 24/04/2023**, para o e-mail cincos@stenius.com.br, sendo os documentos em formato pdf, os textos em formato doc e as planilhas eletrônicas em formato xls, todos editáveis, visando a elaboração do Relatório Mensal a ser apresentado ao Juízo, Ministério Público e credores.

Ressalto, finalmente, por imprescindível, que:

- O balanço patrimonial, balancetes mensais e demonstrações de resultados;
- Os indicadores arrolados nos itens 19 a 24; e
- Os relatórios de atividades mensais da empresa (prestação de contas – art. 52, IV, da LRF),

deverão ser enviados a esta Administração Judicial, de forma individualizada e consolidada, **até o dia 10 de cada mês subsequente**, para o e-mail assessoria@stenius.com.br, em meio eletrônico/magnético, nos formatos pdf e xls (editáveis).





Quaisquer informações complementares poderão ser obtidas pelos telefones (62) 2020.2475 / (62) 99147.3559 ou pelos e-mails assessoriacincos@stenius.com.br/cincos@stenius.com.br.

Atenciosamente,

STENIUS LACERDA BASTOS:43891721153 Anulado de forma digital por STENIUS LACERDA BASTOS: 6391721153
Data: 2023/04/17 12:14:59 -03'00'

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial

Constatado o exaurimento do prazo concedido, esta administração procedeu com minuciosa análise e exame da documentação até então fornecida, tendo sido verificado que o devedor atendeu plena e integralmente apenas 9,76% (nove vírgula setenta e seis por cento) dos itens contidos no TD encaminhado, motivo pelo qual providenciou-se, em 26 de abril de 2023, o envio do 2º Termo de Diligência ao devedor, reiterando a solicitação de informações, dados e documentos, com o objetivo de viabilizar o fluxo de informações e o pleno atendimento das determinações do Juízo e das exigências da Lei n.º 11.101/2005, necessários ao desenvolvimento de averiguações pertinentes, conforme adiante espelhado:

<p style="text-align: center;"> Goiânia/GO, 26 de abril de 2023.</p> <p>Ao Ilmo. Sr. LUCIANO CANDIDO SOARES Buriiti Alegre – Goiás</p> <p style="text-align: center;">ASSUNTO: 2º TERMO DE DILIGÊNCIA</p> <p>Prezado Senhor,</p> <p>No exercício das atribuições como Administrador Judicial nomeado na decisão de evento 19 proferida nos autos nº 5112684-88.2023.8.09.0019, referente a Recuperação Judicial de LUCIANO CÂNDIDO SOARES, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Buriiti Alegre – GO e nos termos do artigo 22, inciso I, alínea "d" e inciso II, alínea "a", da Lei nº 11.101/2005, INFORMO que, até a presente data, foram plena e integralmente atendido somente 9,76% (nove vírgula setenta e seis por cento) dos itens requestados por intermédio do 1º Termo de Diligência, cujo prazo concedido se findou em 24/04/2023, razão pela qual REITERO a solicitação de informações, dados e documentos, disponibilizando em anexo, com o objetivo de viabilizar o fluxo de informações e o pleno atendimento das determinações do Juízo e das exigências da referida lei, a planilha detalhada sobre a análise de cada item das informações requestadas.</p> <p style="font-size: small;">(62) 2020.2475 / (62) 99147-3559 – www.stenius.com.br – cinco@stenius.com.br Avenida Olinda, nº 960, Park Lozandes, Trade Tower – Conj. 1704 – em Goiânia – GO – 74884-120</p> <p style="text-align: right;">1 de 3</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Resalto, novamente, que a Lei n.º 11.101/2005, de 9 de fevereiro de 2005, assim dispõe sobre a possibilidade de exigência de documentos e informações pelo Administrador Judicial e a obrigatoriedade do fornecimento pelo devedor, com as consequências legais decorrentes diante da negativa de informações:</p> <p>... I-] Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe: I – na recuperação judicial e na falência ... II) exigir dos credores, do devedor ou seus administradores quaisquer informações; ... Art. 64. Durante o procedimento de recuperação judicial, o devedor ou seus administradores serão mantidos na condição de atividade empresarial, sob fiscalização do Comitê, se houver, e do administrador judicial, salvo se qualquer deles. ... V – negar-se a prestar informações solicitadas pelo administrador judicial ou pelos demais membros do Comitê. ... Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses do caput deste artigo, o juiz destituirá o administrador, que será substituído na forma prevista nos atos constitutivos do devedor ou do plano de recuperação judicial. I-] ...</p> <p>Não bastasse tais disposições legais, anota-se que o juízo da recuperação judicial assim constou expressamente na decisão de deferimento do processamento (evento 19 do referido processo):</p> <p>... I-] ... d.4) facultar ao Administrador Judicial, assim como seus auxiliares credenciados, livre acesso às suas dependências, livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários e demais documentos; d.5) que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e suporte previstos em lei, permaneçam à disposição deste juízo, da Administração Judicial</p> <p style="font-size: small;">(62) 2020.2475 / (62) 99147-3559 – www.stenius.com.br – cinco@stenius.com.br Avenida Olinda, nº 960, Park Lozandes, Trade Tower – Conj. 1704 – em Goiânia – GO – 74884-120</p> <p style="text-align: right;">2 de 3</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado, podendo ser ordenado o depósito em cartório caso necessário; ...]</p> <p>Dessa forma, conforme já advertido, com objetivo de estabelecermos a regularidade na condução deste procedimento recuperacional, sem intercorrências indesejáveis e não salutares para o próprio devedor, e, ainda, com o intuito de averiguar a eventual superação da situação real da falada crise econômico-financeira, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, conforme estabelecido no artigo 47 do referido diploma legal, bem como o acompanhamento do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, solicitamos e alertamos que as informações acima requestadas e todas as demais que se fizerem necessárias, sejam apresentadas na forma e prazo estabelecidos.</p> <p>No caso específico das informações e documentos requestados no 1º Termo de Diligência, vencido em 24/04/2023, aguardaremos o respectivo envio ou manifestação até o dia 27/04/2023, para o e-mail cinco@stenius.com.br, sendo os documentos em formato pdf, os textos em formato doc e as planilhas eletrônicas em formato xls, todos editáveis.</p> <p>Quaisquer informações complementares poderão ser obtidas pelos telefones (62) 2020.2475 / (62) 99147.3559 ou pelos e-mails assessoriacincos@stenius.com.br/cincos@stenius.com.br.</p> <p style="text-align: center;">Atenciosamente,</p> <p style="text-align: center;"> CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA STENIUS LÁCERDA BASTOS Administrador Judicial</p> <p style="font-size: small;">(62) 2020.2475 / (62) 99147-3559 – www.stenius.com.br – cinco@stenius.com.br Avenida Olinda, nº 960, Park Lozandes, Trade Tower – Conj. 1704 – em Goiânia – GO – 74884-120</p> <p style="text-align: right;">3 de 3</p>
--	--	--

Em que pese o novo Termo de Diligência encaminhado, até a conclusão do presente relatório, o devedor não municiou novos dados, documentos ou informações que lastreassem as análises necessárias, motivo pelo qual, a priori, as constatações iniciais ficaram parcialmente prejudicadas, consoante adiante pormenorizado.

Nesta conjectura, passamos a discorrer e analisar a documentação requisitadas por intermédio dos Termos de Diligência e, até então, encaminhada pelo devedor neste mês em referência, estando os dados e informações pertinentes compilados nas análises e constatações insertadas de forma individualizada por item neste boletim

3.1 Respostas aos Termos de Diligência (Documentação)

Precipuamente, reputa-se imprescindível consignar de pronto que, apesar de requisitado, conforme se verifica no 1º e 2º Termos de Diligência, até a conclusão do presente relatório, em descumprimento à normativa legal regente (inciso IV, do art. 52, da Lei n.º 11.101/2005) e à determinação proferida por esse juízo na decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial (evento 19), o devedor não apresentou as contas demonstrativas mensais de suas atividades empresariais, prejudicando, assim, a aferição do real estado econômico-financeiro em que se encontra.

Em continuidade, na confluência das razões expostas, passamos, então, a pormenorizar de forma individualizada abaixo as circunstâncias em que se as solicitações formalizadas e encaminhadas e **atendidas pelo devedor**, bem como a respectiva documentação municiada, as quais serão oportunamente objeto de novas análise, ajustes e solicitações complementares, bem como passamos a circunscrever para Vossa Excelência e demais interessados as constatações iniciais auferidas a partir do exame perfunctória realizado sobre os dados materializados no lastro probatório fornecido pela devedora.

3.1.1 Listas Dos Credores

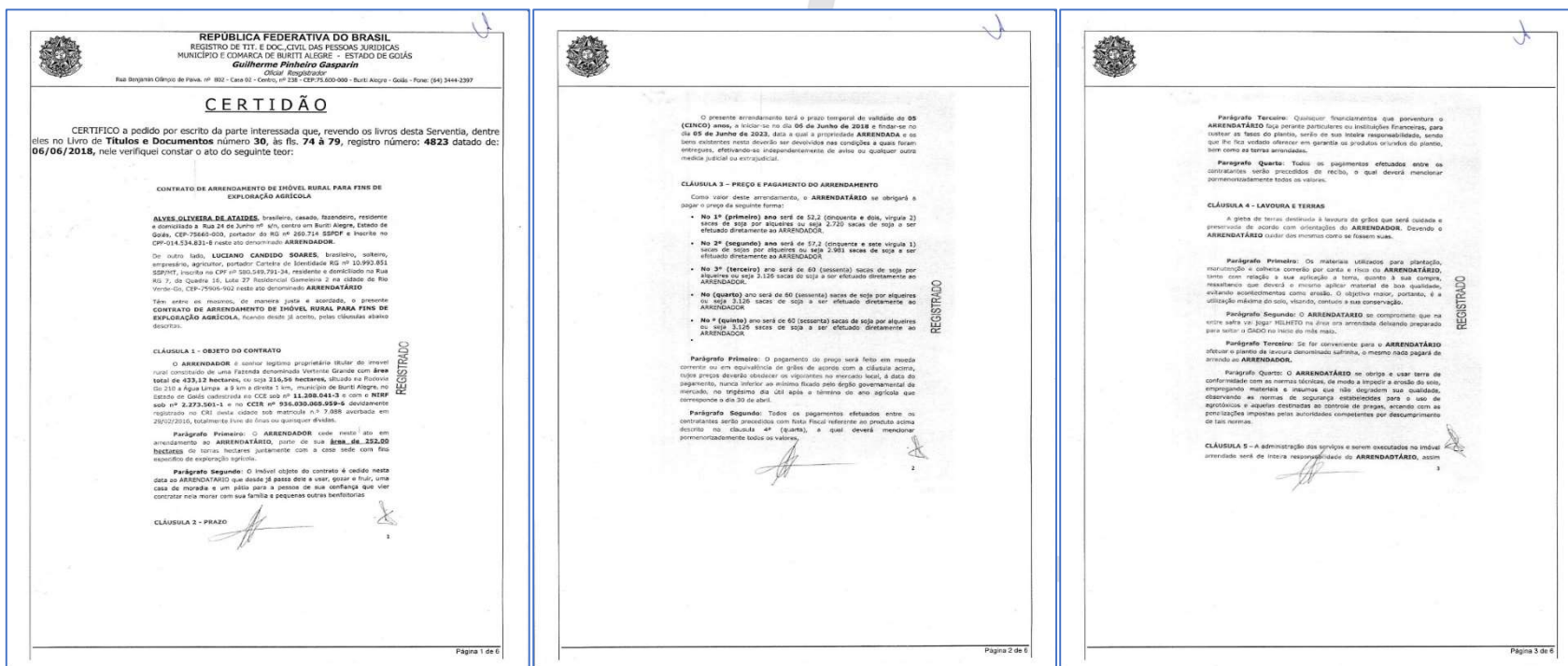
01) Lista dos credores apresentada nos autos da recuperação judicial em meio eletrônico/ magnético, no formato xls, com as informações relativas a valor, classe, CPF, CNPJ, e-mail e endereço completo de TODOS os credores relacionados;

A empresa devedora disponibilizou os dados concernentes a este item.

3.1.2 Vínculo Jurídico dos imóveis rurais

04) Informações pormenorizadas e esclarecimentos sobre a vinculação e sob qual instituto jurídico (próprio, locação, arrendamento etc.) foram e/ou estão sendo explorados os imóveis rurais;

Para atendimento deste item, o devedor forneceu cópia dos seguinte instrumento contratual de arrendamento e subarrendamento, celebrado, na condição de arrendatário, pelo recuperando LUCIANO CÂNDIDO SOARES e, na condição de arrendador, ALVES OLIVEIRA DE ATAÍDE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.534.831-8, tendo por objeto a locação do imóvel rural constituído por uma fazenda denominada Vertente Grande, com área a ser arrendada de 252,00 hectares, situada na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9KM a direita 1 Km, município de Burti Alegre – GO. Abaixo, espelhamos o contrato fornecido:



dentro a contratação de pessoal para auxílio na execução do trabalho assumido, igualmente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc., bem como o ressarcimento aos ditos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho no área arrendada.

CLAUSULA 4 - CASOS DE DESPEJO

Termino no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação expressa do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambas as partes, ou não, o ARRENDADOR e respeito da retomada para uso próprio e do ARRENDATÁRIO no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato, o direito de despejo só será assegurado ao ARRENDADOR se, notificado regularmente o ARRENDATÁRIO sobre a disponibilidade do imóvel em razão de arrendar o ARRENDADOR explorá-lo, pessoalmente, o ARRENDATÁRIO não comparecer até o término do prazo contratual ou do contrato.

Se o ARRENDATÁRIO não pagar o arrendo no prazo conveniado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.

Abandona total ou parcial do cultivo: Tal como ocorre com o dano causado às colheitas, o abandono do cultivo somente será em prejuízo do ARRENDATÁRIO, que poderá vir a ser dificultado para pagar o valor da renda anual de arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato.

Se o ARRENDATÁRIO infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual.

Se o ARRENDATÁRIO sublocar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte sem o prévio e expresso consentimento do ARRENDADOR.

CLAUSULA 7 - DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Final do prazo do arrendamento, poderá, se partes acordar, previamente, se houver prorrogação do prazo de validade do contrato ou renovação dele, durante o novo prazo e condições outras que acordarem, não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado com todos os seus acessórios, de que se tiver o termo circunstanciado que será sujeito por ambas as partes.

CLAUSULA 8 - PREFERÊNCIA NA RENOVACÃO.

A preferência na renovação do contrato e qual ampla ao ARRENDADOR, a obrigação de notificar o ARRENDATÁRIO, com antecedência mínima de 04 (quatro) meses do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de favorável para o arrendamento do imóvel objeto do contrato, não se entende e refere notificação, quando o contrato renovação, automaticamente, salvo se o ARRENDATÁRIO, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua discordância ou formular nova proposta.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O ARRENDADOR se compromete assinar carta de afiliação ao ARRENDATÁRIO, tendo o respectivo perfil rural agrícola do produto do arrendo, bem como entregar cópias autenticadas dos recibos de entrega de IPTU, referente aos 05 (cinco) últimos anos e a CCIR da referida área.

Caso o ARRENDATÁRIO venha fazer melhorias no imóvel, o mesmo não terá o direito de restituição ou indenização das melhorias realizadas, após o término do presente contrato.

Caso o ARRENDADOR vier alienar o imóvel total ou parcial caberá ao ARRENDATÁRIO ao direito de preferência exercendo o imóvel até o término do presente contrato.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, se não eleito o foro do Estado do Rio Grande do Sul, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução e cumprimento do mesmo.

Faço parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comparecimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.

As partes contratantes obrigam-se por si e seus herdeiros, sucessores ou representantes, a qualquer título, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas previstas no presente contrato.

E, por estarem partes e interessados em partes assinam o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Buriti Alegre - GO em 09 de Junho de 2018

Arrendador: *[Assinatura]*

Arrendatário: *[Assinatura]*

Testemunhas:

1: *[Assinatura]*

Nome: *[Assinatura]*

CPF: *[Assinatura]*

2: *[Assinatura]*

Nome: *[Assinatura]*

CPF: *[Assinatura]*

A presente certidão de inteiro teor é emitida por imagem reprográfica, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73. Eu, Amanda Rodrigues Ottoni, Escrevente. Dou fé e assino.

Buriti Alegre-GO, 09/02/2023

Amanda Rodrigues Ottoni - Escrevente

Emolumentos 68,35
Taxa Judiciária 18,29
Fundos Especiais 14,53
ISSQN 3,43
Total 104,6

REGISTRADO

REGISTRADO

REGISTRADO

Página 4 de 6

Página 5 de 6

Página 6 de 6

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

ALVES OLIVEIRA DE ATAÍDES, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do RG nº 260.714 SSP/DF e inscrito no CPF-014.534.831-87 e sua esposa **KELLY LOPES BORGES**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 3.869.065 DGPC/GO, **LUANNA OLIVEIRA INACIO DE MORAES PARREIRA**, brasileira, viúva, engenheira civil, portadora da CI nº 4.515.999 SPTC/GO e do CPF nº 014.380.671-86, **POLYANA OLIVEIRA INACIO DE MORAES**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da CI nº 4.838.667 DGPC/GO e do CPF nº 020.693.601-05 e seus esposa **PLINIO OLIVEIRA ZAGO**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da CI nº 4.756.590 2ª via SSP/GO e do CPF nº 011.404.191-10 e **FILIPE OLIVEIRA INACIO**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, portador da CI nº 5.149.083 SPTC/GO e do CPF nº 027.643.201-08, todos residentes e domiciliados a Rua 24 de Junho s/n, Quadra 6-B, Lote 07 centro em Buriel Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado **ARRENDADOR**.

De outro lado, **LUCIANO CANDIDO SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.949.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gamaleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado **ARRENDATÁRIO**

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O **ARRENDADOR** é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda denominada Capoeirão com área total de 242,2 hectares, situado na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9 km a esquerda, município de Buriel Alegre, no Estado de Goiás cadastrada com o NIREF sob nº 6.583.331-7 e CCR nº 000.060.108.324-8 devidamente registrado no CRI desta cidade sob R-2 com as matrículas a baixo descritas:

a) Matrícula n.º 3.801 em 01/01/2002 com área de 103,1 hect.
 b) Matrícula nº 3.959 em 14/11/2003 com área de 26,7 hect.
 c) Matrícula nº 4.044 em 19/11/2004 com área de 29,4 hect.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of this page.

d) Matrícula 4.186 em 12/05/2006 com área de 83,00 hect, todas totalmente livres de ônus ou quaisquer dívidas.

Parágrafo Primeiro: O **ARRENDADOR** cede neste ato em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO** parte de sua área de 57,0 hectares de terras hectares referida na Matrícula nº 4.186 (letra d), juntamente com a casa sede com fins específico de exploração agrícola.

Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao **ARRENDATÁRIO** que desde já passa dele a usar, gozar e fruir, uma casa de moradia e um pátio para a pessoa de sua confiança que vier contratar nela morar com sua família e pequenas outras benfeitorias.

CLÁUSULA 2 - PRAZO

O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (CINCO) anos, a iniciar-se no dia 15 de Outubro de 2018 e findar-se no dia 15 de Outubro de 2023, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO

Como valor deste arrendamento, o **ARRENDATÁRIO** se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:

- No 1º (primeiro) ano será de 52,2 (cinquenta e dois, vírgula 2) sacas de soja por alqueires ou seja 2.720 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR**.
- No 2º (segundo) ano será de 57,2 (cinquenta e sete vírgula 1) sacas de soja por alqueires ou seja 2.981 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR**.
- No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR**.
- No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR**.
- No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR**.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of this page.

Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigorantes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.

Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 4ª (quarta), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.

Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS

A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do **ARRENDADOR**. Devendo o **ARRENDATÁRIO** cuidar das mesmas como se fossem suas.

Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do **ARRENDATÁRIO**, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.

Parágrafo Segundo: O **ARRENDATÁRIO** se compromete que na entre safra vai jogar MILHETO na área ora arrendada deixando preparado para soltar o GADO no início do mês maio.

Parágrafo Terceiro: Se for conveniente para o **ARRENDATÁRIO** efetuar o plantio da lavoura denominado sufrinha, o mesmo nada pagará de arrendo ao **ARRENDADOR**.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of this page.

Parágrafo Quarto: O **ARRENDATÁRIO** se obriga a usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.

CLÁUSULA 5 – A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do **ARRENDATÁRIO**, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do **ARRENDADOR**, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao **ARRENDATÁRIO** pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.

CLAUSULA 6 – CASOS DE DESPEJO

Termino no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação automática do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambos os contratantes, ou seja, do **ARRENDADOR** a respeito da retomada para uso próprio e do **ARRENDATÁRIO** no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato. Destarte, o direito ao despejo só será assegurado ao **ARRENDADOR** se, notificado regularmente o **ARRENDATÁRIO** para desocupar o imóvel em razão de pretender o **ARRENDADOR** explorá-lo, pessoalmente, o **ARRENDATÁRIO** nele permanecer após o término do prazo contratual e da colheita.

Se o **ARRENDATÁRIO** não pagar o arrendo no prazo convenicionado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.

Abandono total ou parcial do cultivo: Tal como ocorre com o dano causado às colheitas, o abandono, do cultivo somente virá em prejuízo do **ARRENDATÁRIO**, que poderá vir a ter dificuldades para pagar o valor da renda anual do arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato.

Plinio OLIVEIRA ZAGO
Kelly L. Borges

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Curitiba Alegre-
GO, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do **ARRENDATÁRIO** em seguir as orientações do **ARRENDADOR**.

As partes contratantes obrigam-se por si e seus herdeiros, sucessores ou cessionários, a qualquer título, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas previstas no presente contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Brasília Alegre - GO 15 de Outubro de 2018

Alver de Oliveira de Ataides
Arrendador – **ALVER DE OLIVEIRA DE ATAIDES**
CPF: 015.534.831-87

Kelly L. Borges
Cônjuge: **KELLY LOPES BORGES**
CPF: 491.329.38187

Luanna Oliveira Inacio de Moraes
Arrendador – **LUANNA OLIVEIRA INACIO DE MORAES PARREIRA**
CPF: 014.380.671-86

Polyana Oliveira Inacio de Moraes
Arrendador – **POLYANA OLIVEIRA INACIO DE MORAES**
CPF: 020.693.661-05

Plinio OLIVEIRA ZAGO
Kelly L. Borges

Plinio Oliveira Zago
Cônjuge: **PLINIO OLIVEIRA ZAGO**
CPF: 011.404.191-10

Filipe Oliveira Inacio
Arrendador – **FILIFE OLIVEIRA INACIO**
CPF: 027.643.201-08

Luciano Candido Soares
Arrendatário – **LUCIANO CANDIDO SOARES**
CPF: 580.549.791-34

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Rua Helena Amoretti, 17 - Alameda C. D. P. - Centro - Brasília Alegre - GO
08031711071441024007435 00031711071441024007435
00031711071441024007431 consulte www.ejudicialgo.com.br/660
Reconhecido por SEMELHANÇA às assinaturas de **PLINIO OLIVEIRA ZAGO**, **FILIFE OLIVEIRA INACIO** e **LUCIANO CANDIDO SOARES**.
0007 - 12/10/18 - Dou 18 - Bras. Alegre-Goias. 18 de outubro de 2018 - 12:47:56

Em 18/10/18, às 12:47:56, foi verificado e assinado o presente documento em nome de **Plinio Oliveira Zago** - Escrevente
Plinio Oliveira Zago
Escriturante

Kelly L. Borges
Plinio
Mis

<p style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>ALVES OLIVEIRA DE ATAÍDES, brasileiro, casado, fazendeiro, portador de RG nº 260.714 SSPDF e inscrito no CPF-014.534.831-87 e sua esposa KELLY LOPES BORGES, brasileira, casada, do lar, portadora de CI nº 3.869.065 DGPC/GO, LUANNA OLIVEIRA INACIO DE MORAES PARREIRA, brasileira, viúva, engenheira civil, portadora da CI nº 4.515.999 SPTC/GO e do CPF nº 014.380.671-86, POLYANA OLIVEIRA INACIO DE MORAES, brasileira, casada, arquiteta, portadora da CI nº 4.838.667 DGPC/GO e do CPF nº 020.693.601-05 e seus esposos PLINIO OLIVEIREIRA ZAGO, brasileiro, casado, odontólogo, portador da CI nº 4.256.990 2ª via SSP/GO e do CPF nº 011.404.191-10 e FILIPPE OLIVEIRA INACIO, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador da CI nº 5.149.083 SPTC/GO e do CPF nº 027.643.201-08, todos residentes e domiciliados a Rua 24 de Junho s/n, Quadra 6-B, Lote 07 centro em Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CANDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gameleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda denominada Capoeirão com área total de 242,2 hectares, ou seja 50,0 hectares, situado na Rodovia Go 210 a Água Limpa a 9 km a esquerda, município de Buriti Alegre, no Estado de Goiás cadastrada com o NIRF sob nº 6.583.331-7 e CCIR nº 000.060.108.324-8 devidamente registrado no CRI desta cidade sob R-2 com as matrículas a baixo descritas:</p> <p>a) Matrícula n.º 3.081 em 01/01/2002 com área de 103,1 hect. b) Matrícula n.º 3.959 em 14/11/2003 com área de 26,7 hect. c) Matrícula n.º 4.044 em 19/11/2004 com área de 29,4 hect.</p> <p><i>[Handwritten signatures and initials]</i></p>	<p>d) Matrícula 4.189 em 12/05/2006 com área de 83,00 hect, todas totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO parte de sua área de 73,00 hectares de terras hecárias referente a Matrícula nº 3.081 (letra a), juntamente com a casa sede com fins específico de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele a usar, gozar e fruir, uma casa de moradia e um pátio para a pessoa de sua confiança que vier contratar nela morar com sua família e pequenas outras benfeitorias</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (CINCO) anos, a iniciar-se no dia 15 de Outubro de 2018 e findar-se no dia 15 de Outubro de 2023, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetuado-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> No 1º (primeiro) ano será de 52,2 (cinquenta e dois, vírgula 2) sacas de soja por alqueires ou seja 2.720 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 2º (segundo) ano será de 57,2 (cinquenta e sete vírgula 1) sacas de sojas por alqueires ou seja 2.981 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. <p><i>[Handwritten signatures and initials]</i></p>	<p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigentes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 4ª (quarta), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: O ARRENDATÁRIO se compromete que na entre safra vai jogar MILHETO na área ora arrendada deixando preparado para soltar o GADO no início do mês maio.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominado safrinha, o mesmo não pagará de arrendo ao ARRENDADOR.</p> <p><i>[Handwritten signatures and initials]</i></p>
--	--	---

<p>Parágrafo Quarto: O ARRENDATÁRIO se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 – A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.</p> <p>CLAUSULA 6 – CASOS DE DESPEJO</p> <p>Termino no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação automática do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambos os contratantes, ou seja, do ARRENDADOR a respeito da retomada para uso próprio e do ARRENDATARIO no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato. Destarte, o direito ao despejo só será assegurado ao ARRENDADOR se, notificado regularmente o ARRENDATARIO para desocupar o imóvel em razão de pretender o ARRENDADOR explorá-lo, pessoalmente, o ARRENDATARIO nele permanecer após o término do prazo contratual e da colheita.</p> <p>Se o ARRENDATARIO não pagar o arrendo no prazo convenicionado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.</p> <p>Abandono total ou parcial do cultivo: Tal como ocorre com o dano causado às colheitas, o abandono do cultivo somente virá em prejuízo do ARRENDATARIO, que poderá vir a ter dificuldades para pagar o valor da renda anual do arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato.</p> <p><i>Assinaturas: Alvo, Kelly L. Borges, Poliana</i></p>	<p>O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Curitiba Alegre-GO, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.</p> <p>Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem e fazem, bem como o comprometimento do ARRENDATÁRIO em seguir as orientações do ARRENDADOR.</p> <p>As partes contratantes obrigam-se por si e seus herdeiros, sucessores ou cessionários, a qualquer título, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas previstas no presente contrato.</p> <p>E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, juntamente com 2 (duas) testemunhas.</p> <p>Buriti Alegre -GO 15 de Outubro de 2018</p> <p><i>Assinatura: Alvo</i></p> <p>Arrendador – ALVES DE OLIVEIRA DE ATAÍDES CPF: 014.534.831-87</p> <p><i>Assinatura: Kelly L. Borges</i></p> <p>Cônjuge: KELLY LOPES BORGES CPF: 491.329.38187</p> <p><i>Assinatura: Luanna Oliveira Inacio de Moraes</i></p> <p>Arrendador – LUANNA OLIVEIRA INACIO DE MORAES PARREIRA CPF: 014.380.671-86</p> <p><i>Assinatura: Poliana Oliveira Inacio de Moraes</i></p> <p>Arrendador – POLYANA OLIVEIRA INACIO DE MORAES CPF: 020.693.601-05</p>	<p><i>Assinatura: Filipe Oliveira Inacio</i></p> <p>Cônjuge: FILIPINO OLIVEIRA ZAGO CPF: 011.404.191-10</p> <p><i>Assinatura: Filipe Oliveira Inacio</i></p> <p>Arrendador – FILIPE OLIVEIRA INACIO CPF: 027.643.201-08</p> <p><i>Assinatura: Luciano Candido Soares</i></p> <p>Arrendatário – LUCIANO CANDIDO SOARES CPF: 580.588.791-34</p> <p>TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS Rua Assis Brasil 1100 - Fone: (51) 3631.1111 - CEP: 91200-000 - Porto Alegre - RS</p> <p>0201711071441084607430 0201711071441084607430 0201711071441084607430 consulte: www.extrajudicial.go.br/085846 Reconhecido por SEMELHANÇA de assinaturas de FILIPINO OLIVEIRA ZAGO, FILIPE OLIVEIRA INACIO e LUCIANO CANDIDO SOARES CDD: 0201711070780 - Dou 18 - Buriti Alegre-GO/RS - 18 de outubro de 2018 - 12:47:42h</p> <p>de verificação Levantamento de Sítio - Escrivente Luanne Oliveira Inacio</p> <p><i>Assinaturas: Alvo, Kelly L. Borges, Poliana</i></p>
---	--	--

	<p align="center">CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>ALVES OLIVEIRA DE ATAÍDES, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do RG nº 260.714 SSPDF e inscrito no CPF-014.534.831-87 e sua esposa KELLY LOPES BORGES, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 3.869.065 DGP/GO, LUANNA OLIVEIRA INACIO DE MORAES PARREIRA, brasileira, viúva, engenheira civil, portadora da CI nº 4.515.999 SPTC/GO e do CPF nº 014.380.671-86, POLYANA OLIVEIRA INACIO DE MORAES, brasileira, casada, arquiteta, portadora da CI nº 4.838.667 DGP/GO e do CPF nº 020.693.601-05 e seus esposos PLÍNIO OLIVEIRA ZAGO, brasileiro, casado, odontólogo, portador da CI nº 4.256.590 2ª via SSP/GO e do CPF nº 011.404.191-10 e FILIPÊ OLIVEIRA INACIO, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador da CI nº 5.149.083 SPTC/GO e do CPF nº 027.643.201-08, todos residentes e domiciliados na Rua 24 de Junho s/n, Quadra 6-B, Lote 07 centro em Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CANDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gameleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda denominada Capoeirão com área total de 242,2 hectares, ou seja 50,0 hectares, situado na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9 km a esquerda, município de Buriti Alegre, no Estado de Goiás cadastrada com o NIRF sob nº 6.583.331-7 e CCIR nº 000.060.108.324-8 devidamente registrado no CRI desta cidade sob R-2 com as matrículas abaixo descritas:</p> <p>a) Matrícula nº 3.081 em 01/01/2002 com área de 103,1 hect. b) Matrícula nº 3.959 em 14/11/2003, com área de 26,7 hect. c) Matrícula nº 4.044 em 19/11/2004 com área de 29,4 hect.</p> <p><i>Pls do Sr. Kelly L. Borges</i></p>	<p>d) Matrícula 4.189 em 12/05/2006 com área de 83,00 hect. todas totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, parte de sua área de 52,0 hectares de terras hectares referente as Matrícula nº 3.959 e 4.044 (letra b e c), juntamente com a casa sede com fins específico de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele a usar, gozar e fruir, uma casa de moradia e um pátio para a pessoa de sua confiança que vier contratar nela morar com sua família e pequenas outras benfeitorias</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (CINCO) anos, a iniciar-se no dia 15 de Outubro de 2018 e findar-se no dia 15 de Outubro de 2023, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No 1º (primeiro) ano será de 52,2 (cinquenta e dois, vírgula 2) sacas de soja por alqueires ou seja 2.720 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 2º (segundo) ano será de 57,2 (cinquenta e sete vírgula 1) sacas de sojas por alqueires ou seja 2.981 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.120 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 3.126 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. <p><i>Pls do Sr. Kelly L. Borges</i></p>
--	---	---

<p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigorantes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 4ª (quarta), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação à sua aplicação à terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: O ARRENDATARIO se compromete que na entre safra vai jogar MILHETO na área ora arrendada deixando preparado para o GADO no início do mês maio.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominado safrinha, o mesmo nela pagará de arrendo ao ARRENDADOR.</p> <p><i>Pls D. Sch. Kelly L. Barros</i> 3</p>	<p>Parágrafo Quarto: O ARRENDATÁRIO se obriga a usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 - A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc., bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.</p> <p>CLAUSULA 6 - CASOS DE DESPEJO</p> <p>Termo no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação automática do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambos os contratantes, ou seja, do ARRENDADOR a respeito da retomada para uso próprio e do ARRENDATARIO no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato. Destarte, o direito ao despejo só será assegurado ao ARRENDADOR se, notificado regularmente o ARRENDADOR para desocupar o imóvel em razão de pretender o ARRENDADOR explorá-lo, pessoalmente, o ARRENDATARIO nele permanecer após o término do prazo contratual e da colheita.</p> <p>Se o ARRENDATARIO não pagar o arrendo no prazo convenicionado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.</p> <p>Abandono total ou parcial do cultivo: Tal como ocorre com o dano causado às colheitas, o abandono, do cultivo somente virá em prejuízo do ARRENDATARIO, que poderá vir a ter dificuldades para pagar o valor da renda anual do arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato.</p> <p><i>Pls D. Sch. Kelly L. Barros</i> 4</p>	<p>Se o ARRENDATARIO infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual.</p> <p>Se o ARRENDATARIO subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte sem o prévio e expresso consentimento do ARRENDADOR.</p> <p>CLÁUSULA 7 - DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE</p> <p>Findo o prazo de arrendamento, poderão as partes acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigências do contrato ou renovação dele, fixando o novo prazo e condições outras que acordarem. Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado com todos os seus acessórios, do que se lavrará termo circunstanciado que será suscrito por ambas as partes.</p> <p>CLÁUSULA 8 - PREFERÊNCIA NA RENOVAÇÃO.</p> <p>A preferência na renovação do contrato o qual impõe ao ARRENDADOR a obrigação de notificar o ARRENDATÁRIO, com antecedência mínima de 06 (seis) meses do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de terceiros para o arrendamento do imóvel objeto do contrato. Não se procedendo a referida notificação, considera-se o contrato renovado, automaticamente, salvo se o ARRENDATÁRIO, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua desistência ou formular nova proposta.</p> <p>DISPOSIÇÕES FINAIS</p> <p>O ARRENDADOR se compromete assinar carta de anuência ao ARRENDATARIO, dando o respectivo penhor rural agrícola do produto do arrendo, bem como entregar cópias autenticadas dos recibos de entrega do ITR, referente aos 05 (cinco) últimos anos e o CCIR da referida área.</p> <p>Caso o ARRENDATARIO venha fazer edificações ou melhoramentos no imóvel acima, o mesmo não terá o direito de restituição ou indenização das benfeitorias realizadas, após o vencimento do presente contrato.</p> <p>Caso o ARRENDADOR vier alienar o imóvel total ou parcial caberá ao ARRENDATARIO de direito de permanecer explorando o imóvel até o término do presente contrato.</p> <p><i>Pls D. Sch. Kelly L. Barros</i> 5</p>
---	--	--

Buri Alegre 09 de agosto de 2021.

REGISTRADO

Tabela 1

Tabela 2

Página 4 de 6

REGISTRADO

A presente certidão do inteiro teor é emitida por imagem reprográfica, nos termos do artigo 19, da Lei 8.015/73. Eu, Amanda Rodrigues Ottoni, Escrevente. Dou fé e assino.

Buri Alegre-GO, 09/02/2023

Emolumentos..... 65,01
Taxa Judiciária..... 18,20
Fundos Estaduais..... 250
ISSQN..... 250
Total..... 553,21

Amanda Rodrigues Ottoni - Escrevente

Gulherme Gasparin
Buri Alegre - GO
20.177.236/2004-040

Amanda Rodrigues Ottoni
Escrevente

Página 5 de 6

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

Por presente instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, de um lado:

JOSÉ HUMBERTO DE MENDONÇA, brasileiro, pecuarista, portador da CI nº 229.222-24 via-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.264.061-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **ELAINE IBLER DE MENDONÇA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 620911-7550880 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 892.890.991-00, residente e domiciliado na Rua Dr. Couto Magalhães, nº 670, Centro, Buri Alegre - Goiás CEP 75660-000;

Luclano Candido Soares, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliada na cidade de Buri Alegre - GO de ora denominado de **ARRENDATÁRIO**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os **ARRENDADORES** são legítimos proprietários do imóvel rural constituído de uma fazenda denominada Três Irmãos, com área total de 60 ha (sessenta hectares), situado na Rodovia GO 210 S/N Km 09 Zona Rural, no município de Buri Alegre, estado de Goiás, Código do Imóvel Rural nº 00051993859-6, devidamente registrada no CRI desta cidade sob matrícula nº 3.355 Livro 2 de Registro.

CLÁUSULA SEGUNDA - O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 5 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 01 de agosto de 2021 e findar-se no dia 31 de agosto de 2026.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO




4.1 - O valor do arrendamento que será pago pelo Arrendatário ao Arrendador é de 10,53 sacas de soja por hectare o que equivale a 80 sacas/ha., totalizando 992 (novecentos e noventa e dois) sacas de soja para cada ano agrícola.

Parágrafo Único. Excetua-se do correspondente avençado no item 4.1, a safra correspondente ao ano 2021/2022 (ou seja, o primeiro ano de agricultura) da qual o Arrendatário pagará ao Arrendador 15,50 sacas de soja por hectare o que equivale a 75 sacas/ha., totalizando 930 (novecentos e trinta) sacas de soja.

4.2 - Este volume deverá ser pago pelo Arrendatário ao Arrendador até o dia 30 de abril de cada ano, com a soja colhida na propriedade, com carência máxima de 30 dias, se for o caso.

Parágrafo Único. - Em caso de mora no pagamento do arrendamento pactuado conforme item anterior, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros de 3% (um por cento) montante devido.

[Handwritten signature]

<p>4.3 – Toda a soja utilizada para pagamento anual do arrendamento será depositada, a granel, por conta e risco do Arrendatário, no mesmo Armazém usado por este, ou em qualquer outro indicado pelo Arrendador, desde que se encontre numa distância igual ou inferior ao eloito para o depósito da colheita pelo Arrendatário. Caso queira definir por um local de depósito mais distante, o Arrendador poderá fazê-lo pagando pela diferença do frete para o novo local.</p> <p>4.4 – Embora o pagamento do arrendamento deva ser feito anualmente em sacas de soja, conforme a cláusula QUARTA, o Arrendatário poderá usar a propriedade para o plantio de soja ou milho nos cultivos de verão.</p> <p>4.5 – O Arrendatário terá o direito de fazer o plantio de uma segunda safra, conhecida por safrinha, e para tal poderá fazer opção por qualquer cultura como milho, sorgo, girassol, feijão, crotalaria ou milheto. Caso o Arrendatário faça opção pelo plantio de safrinha, poderá fazê-lo sem que isso implique em nenhum acréscimo no valor anual de arrendamento, uma vez que se trata de cultivo de alto risco e com o objetivo principal de melhoramento de matéria orgânica do solo, continuando, portanto, os valores e prazos do pagamento do arrendamento, estabelecidos nesta Cláusula.</p> <p>4.6 – É vedado ao Arrendatário reter qualquer parte do pagamento do arrendamento, sob qualquer título ou pretexto, sendo permitida somente com expressa autorização escrita e formal do Arrendador.</p> <p>4.7 – Quaisquer financiamentos que por ventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>CLÁUSULA QUARTA – Em caso de mora no pagamento do arrendamento, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros de 1% (um por cento) montante devido.</p> <p>CLÁUSULA QUINTA – A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações de ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: O ARRENDATÁRIO se obriga a usar a terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo,</p> 	<p>empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA SEXTA – A administração dos serviços a serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.</p> <p>CLÁUSULA SÉTIMA – Casos de despejo;</p> <p>-Termino no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação automática do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambos os contratantes, ou seja, do ARRENDADOR a respeito da retomada para uso próprio e do ARRENDATÁRIO no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato. Destarte, o direito ao despejo só será assegurado ao ARRENDADOR se, notificado regularmente o ARRENDATÁRIO para desocupar o imóvel em razão de pretender o ARRENDADOR explorá-lo, pessoalmente, o ARRENDATÁRIO nele permanecer após o término do prazo contratual e da colheita.</p> <p>-Se o ARRENDATÁRIO não pagar o arrendo no prazo conveniado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.</p> <p>- Se o ARRENDATÁRIO infringir obrigações legais ou cometer infração grave de obrigação contratual</p> <p>- Abandono total ou parcial do cultivo: tal como ocorre com dano causado às colheitas, o abandono, do cultivo somente virá em prejuízo do ARRENDATÁRIO, que poderá vir a ter dificuldades para pagar o valor da renda anual do arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato</p> <p>-Se o ARRENDATÁRIO subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte sem prévio e expresso consentimento do ARRENDADOR.</p> <p>CLÁUSULA OITAVA – Findo o prazo de arrendamento, poderão as partes acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigências do contrato ou renovação</p> 	<p>dele, fixado o novo prazo e condições outras que acordarem. Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o ARRENDATÁRIO fará a devolução do imóvel arrendado com todos os seus acessórios.</p> <p>CLÁUSULA NONA – A preferência na renovação do contrato o qual impõe ao ARRENDADOR a obrigação de notificar o ARRENDATÁRIO, com antecedência mínima de 6 (seis) meses do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de terceiros para o arrendamento do imóvel objeto do contrato. Não se procedendo a referida notificação, considera-se o contrato renovado, automaticamente, salvo se o ARRENDATÁRIO, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua desistência ou formular nova proposta.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA – Todas as obrigações decorrentes quanto à declaração e quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) e CCIR, incidente sobre a referida propriedade será de responsabilidade do ARRENDANTE.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Este contrato é feito entre as partes contratantes, devendo ser honrado por seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretroatível, obrigando-se estas mesmas partes a manterem o presente instrumento sempre bom, firme e valioso.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do último ano vencido do arrendamento.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – As partes contratantes elegem de comum acordo, o foro de Curitiba Alegre – GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas ou questões oriundas deste contrato.</p> <p>E, assim por se acharem justos o contratados, firmam o presente com inteiro conhecimento de seu teor, em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo.</p> <p style="text-align: right;">Buriti Alegre 01 de agosto de 2021.</p> 
--	--	---

Handwritten signature: José Humberto de Mendonça
JOSE HUMBERTO DE MENDONÇA

Handwritten signature: Elaine Ibler de Mendonça
ELAINE IBLER DE MENDONÇA

Handwritten signature: Luciano Candido Soares
Luciano Candido Soares

Testemunha 1: _____

Testemunha 2: _____

TABELONATO DE NOTAS E PROTESTOS
 Rua Marechal Deodoro, 171 - Centro, CEP: 71.100-000 - Brasília - DF

0255210213480708460150 0255210213480708460151
 0255210213480708460152 0255210213480708460153

Recebido por **SEBELHANÇA** as **14h:15:15** de **JOSE HUMBERTO DE MENDONÇA**, **ELAINE IBLER DE MENDONÇA** e **LUCIANO CANDIDO SOARES**, todos com CPF nº 1411637, Dou. Fe. Curitiba Alegre-11089, 29 de Setembro de 2021 - 10:15:05

Sim! Não! da veracidade
Handwritten signature: Rubia Silva Marques
RUBIA SILVA MARQUES, Tabelada S-233/16

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

MÁRIO FERREIRA DA CUNHA, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado à inserção no CTR nº 016.071.291.33 e do RG nº 48.877.889/GO, residente e domiciliado na Fazenda Cerradão, Zona Rural, em Morrinhos - GO, CEP: 75.650-000, neste ato denominado **ARRENDADOR**.

De outro lado, **LUCIANO CANDIDO SOARES**, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador do CPF nº 580.549.791-34 e da identidade nº 010903833 589747, residente e domiciliado na Rua 07, da Quadra 16, Lote 27, Residencial Gambleira 2, em Rio Verde - GO, CEP: 75.906-902, neste ato denominado **ARRENDATÁRIO**.

Os contratantes acima qualificados assinam este contrato de arrendamento de imóvel rural para fins de exploração agrícola, de maneira justa e acordada, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O **ARRENDADOR** é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma fazenda com indicações para localização: Est. Água Limpa Km 27 A Dir Km 07 (fazenda Cerradão), com área total de **21 alqueires**, situada no município de Morrinhos - GO, CCR Nº 322907992205, devidamente registrado no CCR de Morrinhos/GO, bem como uma fazenda com indicações para localização: Rod. GO 147 Km 25, a qual será explorada apenas em **28 alqueires**, de uma área total de 83.9243, CCR Nº 32291243205, devidamente registrado no CCR de Morrinhos/GO com matrículas abaixo descritas:

a) Matrícula nº 27035 em 01/07/1971 com área de 65.1579 hectares, Registro no CAR GO-5213806-66722494D64-EC9-9BAA-5F9031FA1412.
 b) Matrícula nº 14619 em 18/09/2001 com área de 83.9243 hectares, Registro no CAR GO-0213806-57642283821438A8A360C243F325119, ambas livres de qualquer ônus ou quaisquer dívidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao **ARRENDATÁRIO** que desde já passa dele exclusivamente para plantio agrícola, ficando acertado que a destinação diversa a esta, constituirá a rescisão do contrato.

CLÁUSULA 2 - PRAZO

O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de **6 (seis) anos**, a iniciar - se no dia 01 maio de 2022 e findar - se no dia 01 de maio de 2028, data a qual a propriedade arrendada e aos bens

Handwritten signature: Mário

existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando - se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO.

Como valor deste arrendamento, **ARRENDATÁRIO** nesse primeiro ano de arrendo, se obrigará a pagar o preço na quantia referente a **13 alqueires**, medida essa pactuada entre as partes, visando o manejo inicial do solo, ficando da seguinte forma:

I - No primeiro ano (1º) será de **50 (cinquenta) sacas de sojas por alqueires**, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0223).
 II - No segundo ano (2º) será de **65 (sessenta e cinco) sacas de sojas por alqueires**, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0224).
 III - No terceiro ano (3º) será de **65 (sessenta e cinco) sacas de sojas por alqueires**, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0225).
 IV - No quarto ano (4º) será de **70 (setenta) sacas de sojas por alqueires**, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0226).
 V - No quinto ano (5º) será de **80 (oitenta) sacas de sojas por alqueires**, ou seja, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0227).
 VI - No sexto ano (6º) será de **80 (oitenta) sacas de sojas por alqueires**, ou seja, a ser efetuado diretamente ao **ARRENDADOR** (0228).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a Cláusula acima, a **SAPRIMHA SERÁ PAGO 15% (QUINZE POR CENTO)**.

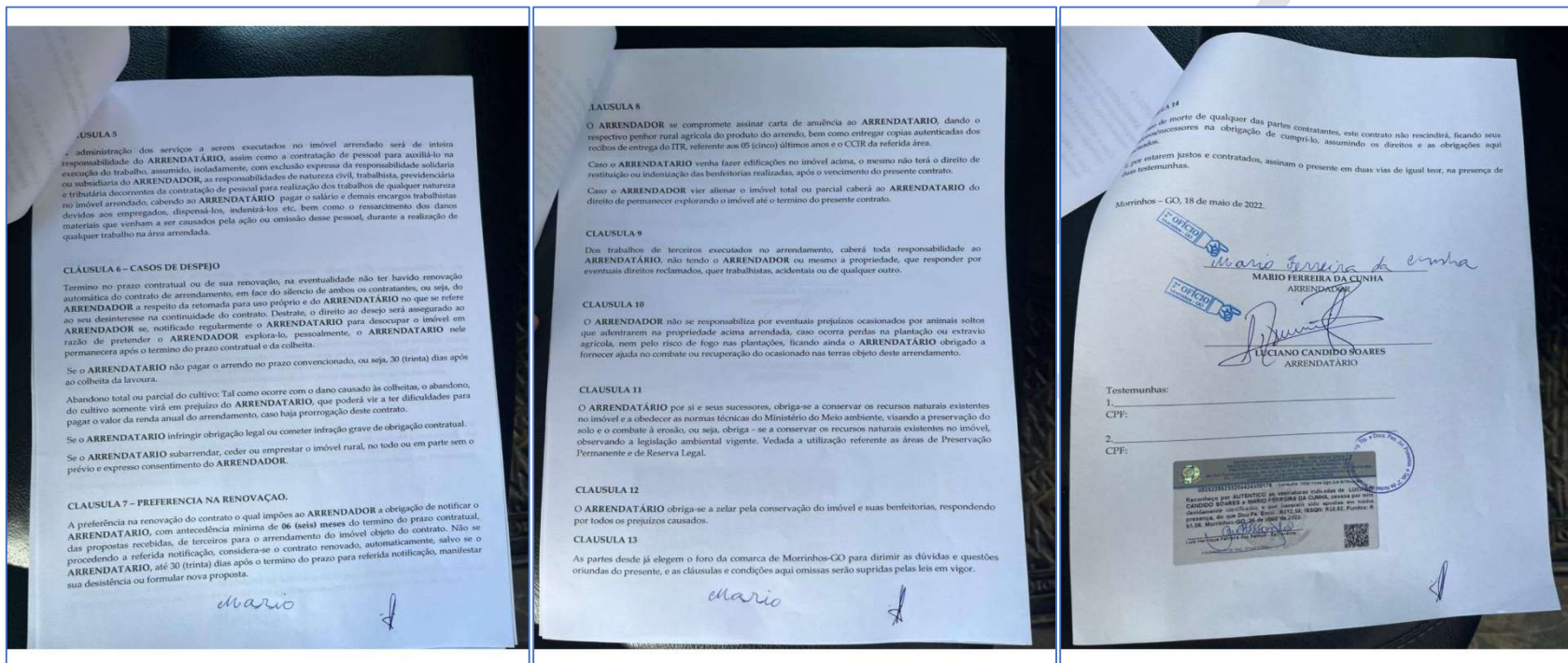
PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a Cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigentes no mercado local, a data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de atraso no pagamento do arrendamento no prazo estipulado, será aplicada automaticamente multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor do arrendamento, juros de mora 2% (dois por cento) ao mês, e correção monetária pelo INPC sobre o valor devido.

CLÁUSULA 4

As partes poderão acordar a substituição da área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, ou ainda, o aumento da área, desde que o façam expressamente por termo aditivo, mantida as mesmas condições e direitos pactuados no presente instrumento.

Handwritten signature: Mário



<p>CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>KENEDE AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, agropecuarista, portador da CNH nº 02561303002 DETRAN/GO e do CPF-841.804.821-49, e ADRIANA MARIA SANTOS, brasileira, agropecuarista, portadora da CNH nº 03535096427 DETRAN/GO e do CPF nº 478.748.301-30, ambos casados, residentes e domiciliados na Rua D'Abadia nº 109 – centro em Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominados ARRENDADORES.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CANDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Cameleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO.</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>Os ARRENDADORES são senhores legítimos proprietários titulares do imóvel rural constituído de uma Fazenda Tamboril e Três Terras com área total de 50,9200 hectares, situado na Rodovia GO 210 a Água Limpa 12 km a direita 4 km, município de Buriti Alegre, devidamente registrado no CRI de Buriti Alegre/Go na Matrícula 5.115 R-12 em 15/06/2020 totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>Os ARRENDADORES cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, parte de sua área de 5,0 Alqueires ou seja 24,20 hectares de terras hecctares, com fins específico de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele exclusivamente para plantio agrícola.</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p>	<p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 27 de Julho de 2020 e findar-se no dia 26 de Julho de 2025, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> No 1º (primeiro) ano será de 50 (cinquenta) sacas de sojas por alqueires, ou seja, 250 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADORES. No 2º (segundo) ano será de 60 (sessenta) sacas de sojas por alqueires, ou seja, 300 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADORES. No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 300 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADORES. No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 300 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADORES. No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 300 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADORES. <p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigentes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 3ª (terceira), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p>	<p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações dos ARRENDADORES. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação à sua aplicação à terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio de lavoura denominada safrinha, o mesmo pagará 10% (dez por cento) se for plantar MILHO e 5% (cinco por cento) se for plantar SORGO do terreno da safrinha aos ARRENDADORES.</p> <p>Parágrafo Terceiro: O ARRENDATÁRIO se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir e erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 - A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa de</p>
---	---	--

responsabilidade solidária ou subsidiária dos **ARRENDADORES**, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao **ARRENDATÁRIO** pagar os salários e demais encargos trabalhistas devidos aos empregados, dispensá-los, indenizá-los etc, bem como o ressarcimento dos danos materiais que venham a ser causados pela ação ou omissão desse pessoal, durante a realização de qualquer trabalho na área arrendada.

CLAUSULA 6 – CASOS DE DESPEJO

Termino no prazo contratual ou de sua renovação, na eventualidade não ter havido renovação automática do contrato de arrendamento, em face do silêncio de ambos os contratantes, ou seja, dos **ARRENDADORES** e respeito da retomada para uso próprio e do **ARRENDATÁRIO** no que se refere ao seu desinteresse na continuidade do contrato. Destarte, o direito ao despejo só será assegurada aos **ARRENDADORES** se, notificado regularmente o **ARRENDATÁRIO** para desocupar o imóvel em razão de pretenderem os **ARRENDADORES** explorá-lo, pessoalmente, o **ARRENDATÁRIO** nele permanecer após o término do prazo contratual e da colheita.

Se o **ARRENDATÁRIO** não pagar o arrendo no prazo convenicionado, ou seja, 30 (trinta) dias após a colheita da lavoura.

Abandono total ou parcial do cultivo: Tal como ocorre com o dano causado às colheitas, o abandono do cultivo somente virá em prejuízo do **ARRENDATÁRIO**, que poderá vir a ter dificuldades para pagar o valor da renda anual do arrendamento, caso haja prorrogação deste contrato.

Se o **ARRENDATÁRIO** infringir obrigação legal ou cometer infração grave de obrigação contratual.

Se o **ARRENDATÁRIO** subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte sem o prévio e expresso consentimento dos **ARRENDADORES**.

CLAUSULA 7 - DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE

Findo o prazo de arrendamento, poderão as partes acordar, previamente, se haverá prorrogação do prazo de vigência do contrato ou renovação dele, fixando o novo prazo e condições outras que acordarem.

Não havendo acordo expresso para prorrogação ou renovação o **ARRENDATÁRIO** terá a devolução do imóvel arrendado com todos os seus acessórios, do que se lavrará termo circunstanciado que será suscrito por ambas as partes.

CLAUSULA 8 - PREFERÊNCIA NA RENOVAÇÃO.

A preferência na renovação do contrato o qual impõe aos **ARRENDADORES** a obrigação de notificar o **ARRENDATÁRIO**, com antecedência mínima de **06 (seis) meses** do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de terceiros para o arrendamento do imóvel objeto do contrato. Não se procedendo a referida notificação, considera-se o contrato renovado, automaticamente, salvo se o **ARRENDATÁRIO**, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua desistência ou formular nova proposta.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Os **ARRENDADORES** se comprometem assinar carta de anuência ao **ARRENDATÁRIO**, dando o respectivo penhor rural agrícola do produto do arrendo, bem como entregar cópias autenticadas dos recibos de entrega do ITR, referente aos 05 (cinco) últimos anos e o CCR da referida área.

Caso o **ARRENDATÁRIO** venha fazer edificações ou melhoramentos no imóvel acima, o mesmo não terá o direito de restituição ou indenização das benfeitorias realizadas, após o vencimento do presente contrato.

Caso os **ARRENDADORES** vier alienar o imóvel total ou parcial caberá ao **ARRENDATÁRIO** o direito de permanecer explorando o imóvel até o término do presente contrato.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Buriti Alegre-GO, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do **ARRENDATÁRIO** em seguir as orientações dos **ARRENDADORES**.

As partes contratantes obrigam-se por si e seus herdeiros, sucessores ou cessionários, a qualquer título, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas previstas no presente contrato.

E, por estarem justas e convenionadas as partes assinam o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Buriti Alegre -GO, 27 de Julho de 2020

Keneide Augusto de Oliveira

Arrendadores: - **KENEIDE AUGUSTO DE OLIVEIRA**

CPF: 211.725.951-00

Adriana Maria Santos

ADRIANA MARIA SANTOS-conjuga

CPF: 478.748.301-38

Luciano Candido Soares

Arrendatário: - **LUCIANO CANDIDO SOARES**

CPF: 580.549.791-34

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Rua Manoel de Moraes, 120 - Fone: (62) 3411-1100 - Buriti Alegre - GO

0295208113030046248 0295208113030046248
0295208113030046248 consultado em: 27/07/2020 às 14:05:17
Reconhecido por: **ADRIANA MARIA SANTOS** e **LUCIANO CANDIDO SOARES** em: 27/07/2020 às 14:05:17. Total: R\$ 0,00. Valor: R\$ 0,00. Data: 27/07/2020 às 14:05:17.

Em 27/07/2020 às 14:05:17
RUBICA DE: *Adriana Maria Santos* - Escrevente
Luciano Candido Soares
Buriti Alegre - GO




[Handwritten signature]

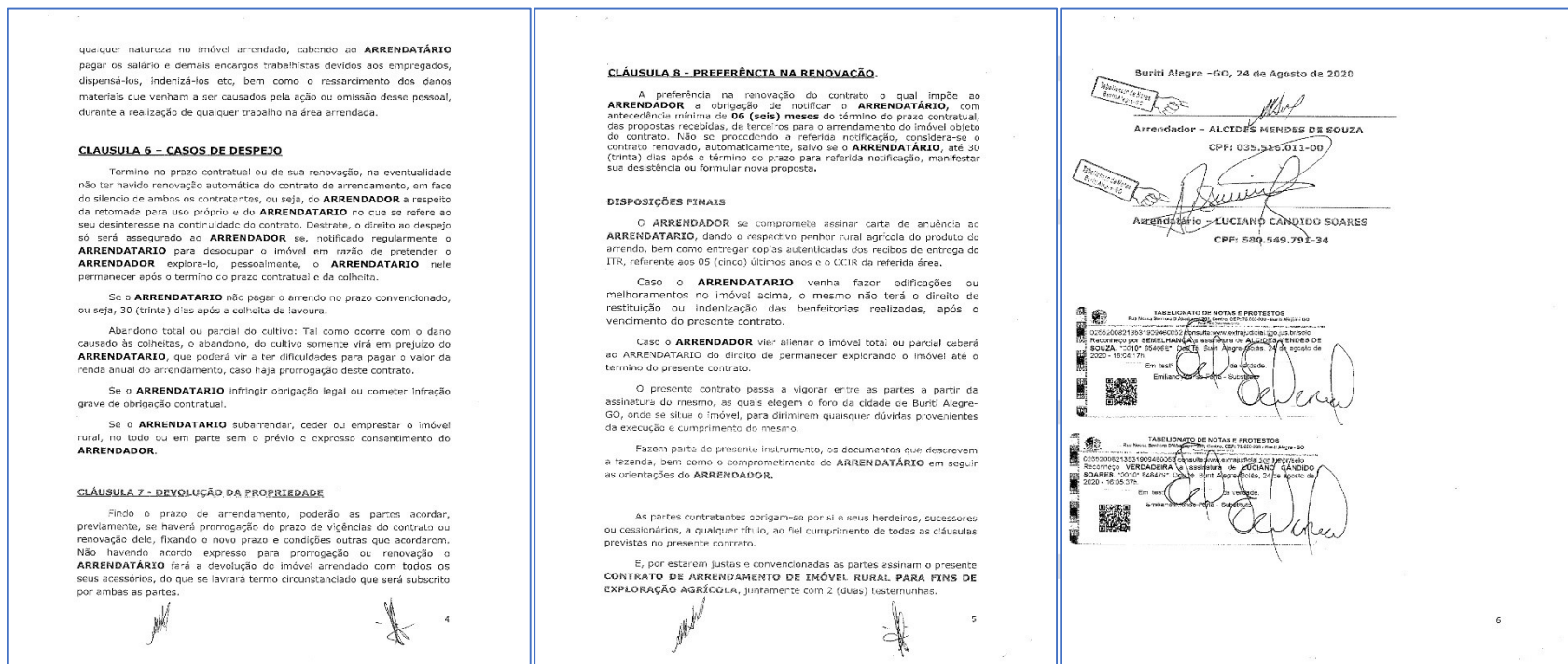
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]




<p>INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL ENTRE PESSOAS FÍSICAS</p> <p>1. DAS PARTES</p> <p>1.1 ARRENDANTE:</p> <p>JOÃO RODRIGUES DE QUEIROZ, brasileiro, casado, médico e agropecuarista, residente e domiciliado na Avenida Fwai nº92, Bairro Village Imperial, CEP-75.524-130, nesta cidade de Itumbiera, Estado de Goiás, portador da cédula de identidade RG-9593225 expedida pela SSP-GO., inscrito no CPF-466.584.276-72.</p> <p>1.2 ARRENDATÁRIO:</p> <p>LUCIANO CÂNDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG – 10994851 expedida pela SSP-MT, inscrita no CPF-980.549.791-34, residente e domiciliado na Rua 29, Q.12, L.33 S/N Jardim Panorâmico, CEP 75 660 000 cidade de Buriti Alegre, Estado de Goiás.</p> <p>2. DO CONTRATO:</p> <p>As partes, ambas qualificadas, firm entre si, justo e contratado o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL ENTRE PESSOAS FÍSICAS, que se regerá pelas seguintes cláusulas:</p> <p>CLÁUSULA PRIMEIRA: O ARRENDANTE é legítimo proprietário e possuidor do imóvel rural denominado Fazenda Celina, situado no município de Buriti Alegre, Estado de Goiás, com área total de 41,5 alqueiras, com divisas e confrontações contínuas nos limites de domínio, estando objeto do registro no Cartório de Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Buriti Alegre, Estado de Goiás, sob matrícula nº4769, inscrito no NIRE-7.495.971-0 e COIR 950.114.520.599-9.</p> <p>CLÁUSULA SEGUNDA: Consta o objeto do presente contrato de arrendamento agrícola entre ARRENDANTE e ARRENDATÁRIO, para o cultivo de lavouras de soja e milho e área parcial, previamente demarcado pelas partes, de mais ou menos, vinte seis (26) alqueiras, ou seja, aproximados (127,84 ha).</p> <p>PARÁGRAFO PRIMEIRO: A área que trata o "caput" desta cláusula ficará sujeita à alteração após a conclusão do itinerário a ser procedido pelas partes, fato que ensejará o procedimento do respectivo aditivo, o qual passará a fazer parte do presente contrato.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: A área ora cedida e a ser explorada, será sempre considerada única e tão somente a área aproveitável do perímetro vistoriado pelas partes, ou seja, a porção de terras utilizáveis para plantação e cultivo, físico e legalmente possível, excluindo-se da exploração e do cálculo de área aproveitável, as áreas de preservação ambiental permanentemente, conforme disposto na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de</p>	<p style="text-align: center;">EM BRANCO</p> <p style="text-align: center;">EM BRANCO</p>	<p>1985 (Lei 4.771/65 – Código Florestal) e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nºs 302/02 e 303/02.</p> <p>PARÁGRAFO TERCEIRO: O ARRENDATÁRIO não poderá ceder, emprestar ou sublocar a área recebida em arrendamento, ou parte dela a terceiros quem quer que seja, exceto, por autorização expressa do ARRENDANTE. Outrossim, a qualquer tempo poderá o ARRENDANTE e/ou a quem este indicar, vistoriar a área objeto do presente arrendamento, a fim de verificar o efetivo cumprimento deste instrumento.</p> <p>CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de duração do presente contrato será de seis (6) anos, iniciando-se em 01 de junho de 2019 e terminando 31 de maio de 2024, data última que deverá o imóvel ser devolvido ao proprietário, independente de aviso prévio ou de qualquer medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA QUARTA: O valor do arrendamento anual na primeira safra (2019/2020) será equivalente a cinquenta (50) sacas de soja (60kg) por alqueira, sendo que, a partir das safras seguintes até o final do contrato, o valor do arrendamento anual será ajustado para o montante equivalente a sessenta e cinco (60) sacas de soja (60kg) por alqueira. Em que caso o direito preferencial do ARRENDANTE na colheita inicial da lavoura venimento da colheita do pagamento do arrendamento, sob pena de multa de dois por cento (2,00%), juros de mora de um por cento (1,00%) ao mês e correção monetária da variação do INPC, até o total inadimplido.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os pagamentos dos valores acima deverão ser efetuados pelo ARRENDATÁRIO ao ARRENDANTE, em forma de grãos de soja e do correspondente produto colhido na safra, todos de boa qualidade, em peso equivalente aos números de sacas de sessenta (60) quilos, devendo os cereais serem obrigatoriamente par colheita no Armazém Geral indicada pelo ARRENDANTE, livre de frete, unidade e impurezas. Os pagamentos de cada arrendamento anual serão efetuados através do depósito dos respectivos produtos após o vencimento de cada safra, devendo haver a preferência do ARRENDANTE na colheita inicial de cada lavoura, para satisfazer o recebimento de seu crédito anual.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: O ARRENDANTE, em todo o período contratual, terá direito anual de uso da palhada da lavoura (safina) para alimentação do seu rebanho bovino, em quantidade de cabeças proporcional à área disponível, cujo período de aproveitamento ficará a critério das partes e não poderá prejudicar a viabilidade do plantio seguinte pelo ARRENDATÁRIO.</p> <p>PARÁGRAFO QUARTO: O ARRENDANTE, em todo o período contratual, terá direito anual de uso da palhada da lavoura (safina) para alimentação do seu rebanho bovino, em quantidade de cabeças proporcional à área disponível, cujo período de aproveitamento ficará a critério das partes e não poderá prejudicar a viabilidade do plantio seguinte pelo ARRENDATÁRIO.</p> <p>PARÁGRAFO QUINTO: A eventual concessão de tolerância de prazo pelo ARRENDANTE ao ARRENDATÁRIO para o adinamento de suas obrigações, não imutará em alteração contratual, mas simples liberalidade.</p>
--	---	--

Outrossim, o devedor forneceu cópia do seguinte instrumento contratual de arrendamento e subarrendamento, celebrado, na condição de arrendatário, pelo recuperando LUCIANO CÂNDIDO SOARES e, na condição de arrendador, ALCIDS MENDES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.516.011-00, tendo por objeto a locação do imóvel rural constituído por uma fazenda denominada Buriti, com área a ser arrendada de 55,00 hectares, situada na Rodovia GO 210 a BR 153 a 1 km, município de Buriti Alegre – GO. Abaixo, espelhamos o contrato fornecido:

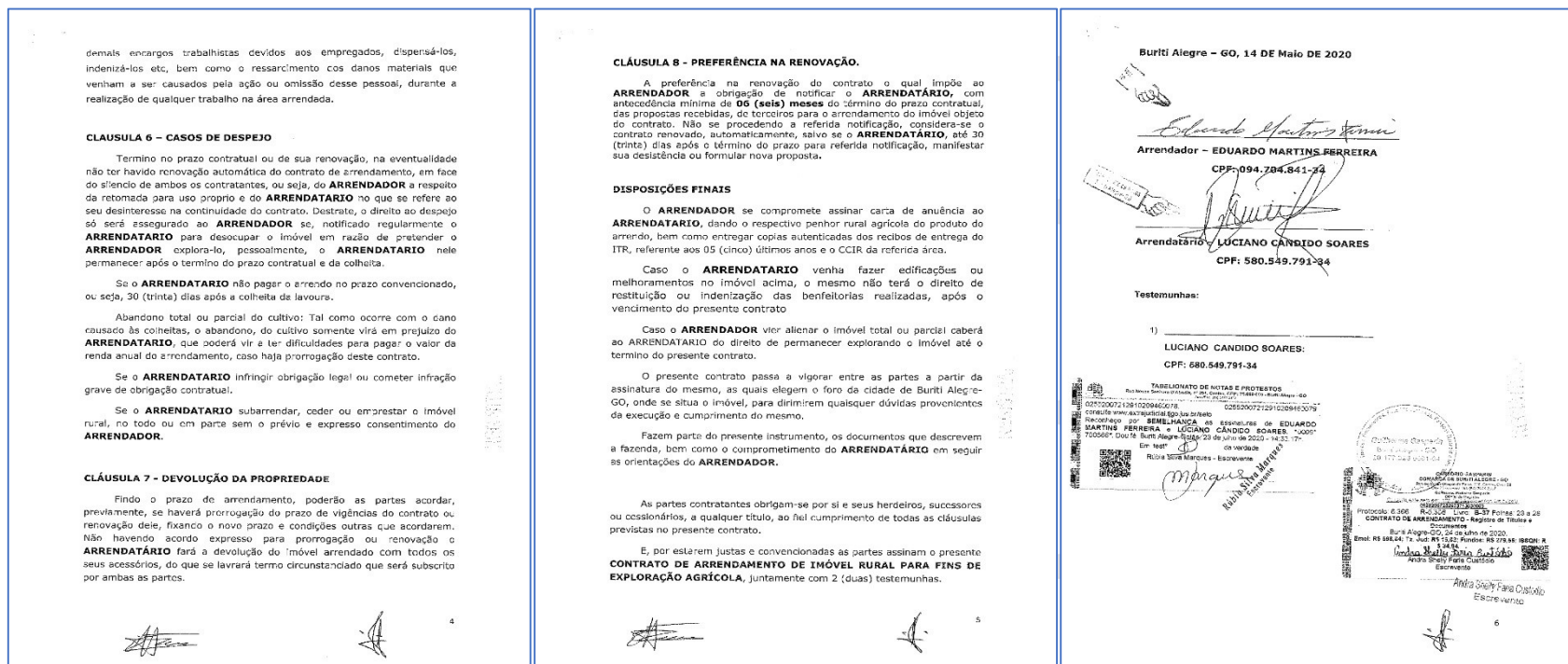
<p style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>ALCIDES MENDES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, empresário, agropecuarista, portador de CI nº 1.999.434 SSP/GO e do CPF-035.516.011-00, residente e domiciliado na Rua D'Abadia nº 338 - centro em Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CÂNDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.891 SSP/AT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gármelo nº 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO.</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda Buriti com área total de 67,8502 hectares, situado na Rodovia 210 a BR 153 a 01 Km a direita, município de Buriti Alegre, registrada no CRI de Buriti Alegre/GO, sob nº R-1, Matrícula nº 8.094 de 23/07/2018, totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, parte de sua área de 55,00 hectares ou seja 11,3 (onze vírgula três) alqueires de terras hectares acima descrita, com fins específico de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O Imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele exclusivamente para plantio agrícola.</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 24 de Agosto de 2020 e findar-se no</p> <p style="text-align: right;"> 1</p>	<p>dia 23 de Agosto de 2025, data a qual a propriedade ARRENDADA e as bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No 1º (primeiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de sojas por alqueires, ou seja, 678 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 2º (segundo) ano será de 60 (sessenta) sacas de sojas por alqueires, ou seja, 678 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 3º (terceiro) ano será de 65 (sessenta e cinco) sacas de soja por alqueires ou seja 734,5 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 4º (quarto) ano será de 65 (sessenta e cinco) sacas de soja por alqueires, ou seja, 734,5 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 5º (quinto) ano será de 65 (sessenta e cinco) sacas de soja por alqueires, ou seja, 734,5 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. <p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigentes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão procedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 3ª (terceira), a qual deverá mencionar permenorizadamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo</p> <p style="text-align: right;"> 2</p>	<p>que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão procedidos de recibo, o qual deverá mencionar permenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A globa de terras destina à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devido o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrá por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação à terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominado safrinha, o mesmo pagará 10% (dez por cento) se for plantar MILHO e 5% (cinco por cento) se for plantar SORGO do arrendo da safrinha ao ARRENDADOR.</p> <p>Parágrafo Terceiro: O ARRENDATÁRIO se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 - A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de</p> <p style="text-align: right;"> 3</p>
---	--	--



De mesmo modo, o devedor forneceu cópia do seguinte instrumento contratual de arrendamento e subarrendamento, celebrado, na condição de arrendatário, pelo recuperando LUCIANO CÂNDIDO SOARES e, na condição de arrendador, ERNANI MARQUES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 992.410.211-87, tendo por objeto a locação do imóvel rural constituído por uma fazenda denominada Buriti, com área a ser arrendada de 77,44 hectares, situada na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 3km a esquerda 9 km, município de Buriti Alegre - GO. Abaixo, espelhamos o contrato fornecido:

<p align="center">CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>ERNANI MARQUES, brasileiro, casado, agrônomo, portador da CI nº 33551623-8680213 DGPC-GO e do CPF-992.410.211-87, residente e domiciliado na Rua José Maria de Castro s/n - centro em Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CÂNDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador CI nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gamaeleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO.</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda Santa Rosa com área total de 96,9035 hectares, situado na Rodovia 210 a Água Limpa a 3 km, a esquerda 9 km, município de Buriti Alegre, registrada no CRI de Buriti Alegre/Go, na Matrícula nº 8264, totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, parte de sua área de 77,44 hectares ou seja, 16 alqueires de terras hecctares acima descrita, com fins específicos de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele exclusivamente para plantio agrícola.</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 24 de Agosto de 2020 e findar-se no dia 23 de Agosto de 2025, data a qual a propriedade ARRENDADA e os</p> <p align="right"> 1</p>	<p>bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições as quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No 1º (primeiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 960 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 2º (segundo) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 960 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 960 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 960 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. • No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 960 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. <p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecerem os vigentes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 3ª (terceira), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo</p> <p align="right"> 2</p>	<p>que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos do recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação à sua aplicação à terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominada safrainha, o mesmo pagará 10% (dez por cento) se for plantar MILHO e 5% (cinco por cento) se for plantar SORGO do arrendo de safrainha ao ARRENDADOR.</p> <p>Parágrafo Terceiro: O ARRENDATÁRIO se obriga a usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 - A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa de responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de</p> <p align="right"> 3</p>
--	---	---

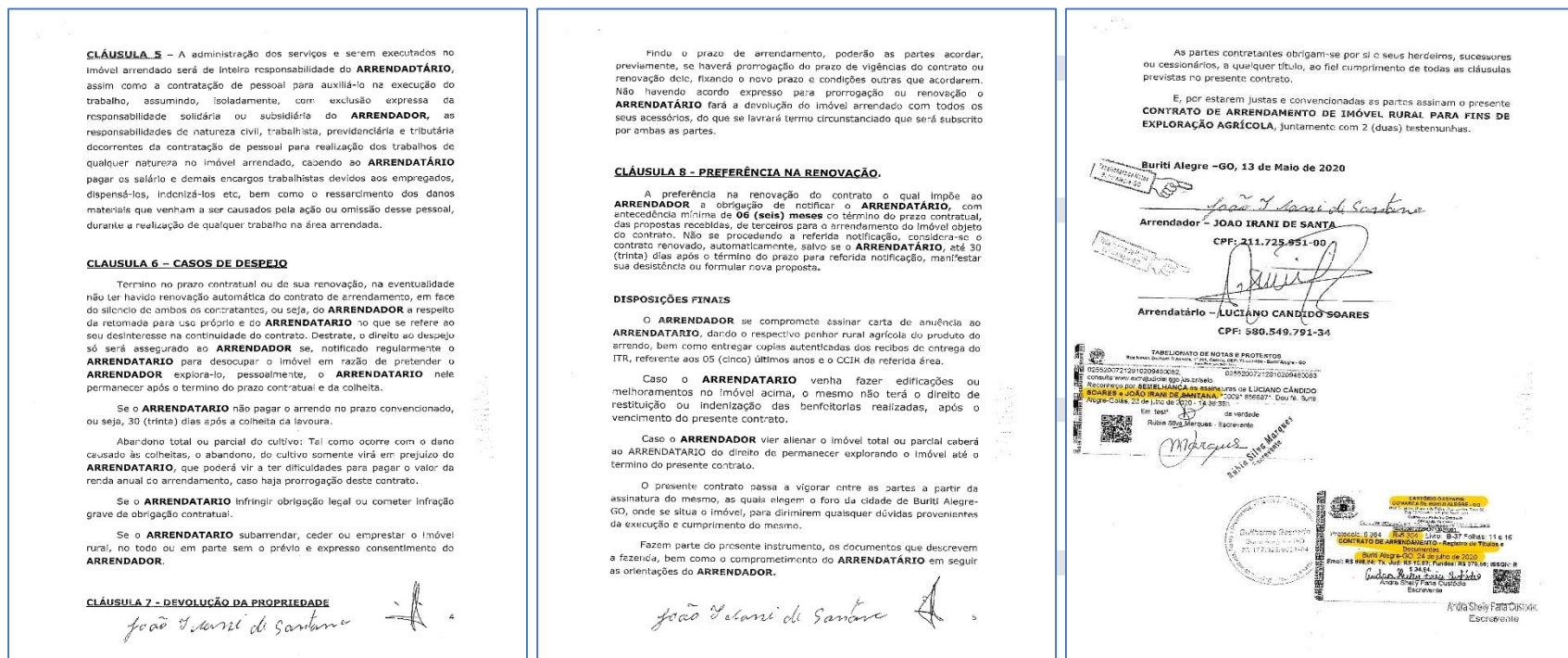
<p style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>EDUARDO MARTINS FERREIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Frederico Dias Batista nº 874, Bairro Calada, cidade de Buriti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660.000, portador da CI n.º M-641.992 SSP-MG e inscrito no CPF n.º 094.704.841-34, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CANDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, da Quadra 16, Lote 27 Residencial Gameleira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO.</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda Corrego do Mel com área total 321,5685 hectares, situado na Rodovia GO 210 a Água Limpá a 03 km a esquerda 17 km, município de Buriti Alegre, no Estado de Goiás, inscrito no CCF sob nº 11.028.484-4 cadastrada com o NIRF sob nº 2.137.267-5 e do CCIR nº 936.030.007.099-9 devidamente registrado no CRI desta cidade sob Av.1 Matrícula nº 8.208 em 21/03/2019, totalmente livre de ônus ou quaisquer dívidas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, a área total de 09 alqueires, ou seja, 43,56 hectares de terras referentes a Matrícula acima descrita, com fins específico de exploração agrícola.</p> <p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele a usar, gozar e fruir exclusivamente no plantio agrícola.</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p style="text-align: right;">1</p>	<p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (CINCO) anos, a iniciar-se no dia 14 de Maio de 2020 e findar-se no dia 14 de Maio de 2025, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetuando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> No 1º (primeiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 540 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 2º (segundo) ano será de 60 (sessenta) sacas de sojas por alqueires, ou seja, 540 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 540 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 540 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 540 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. <p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigentes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental do mercado, no trigésimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão procedidos com Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 3ª (quarta), a qual deverá mencionar pormenoradamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão procedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenoradamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando a sua conservação.</p> <p>Parágrafo segundo: Se caso o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominada safrinha, o mesmo pagará 05 (cinco) sacas a mais da mesma do arrendo ao ARRENDADOR.</p> <p>Parágrafo Terceiro: O ARRENDATÁRIO se obriga e usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p>CLÁUSULA 5 - A administração dos serviços e serem executados no imóvel arrendado será de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO, assim como a contratação de pessoal para auxiliá-lo na execução do trabalho, assumindo, isoladamente, com exclusão expressa da responsabilidade solidária ou subsidiária do ARRENDADOR, as responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária e tributária decorrentes da contratação de pessoal para realização dos trabalhos de qualquer natureza no imóvel arrendado, cabendo ao ARRENDATÁRIO pagar o salário e</p> <p style="text-align: right;">3</p>
--	--	---



Além disto, o devedor forneceu cópia do seguinte instrumento contratual de arrendamento e subarrendamento, celebrado, na condição de arrendatário, pelo recuperando LUCIANO CÂNDIDO SOARES e, na condição de arrendador, JOÃO IRANI, inscrito no CPF/MF sob o n.211.725951-00, tendo por objeto a locação do imóvel rural constituído por uma fazenda denominada Santa Maria de Cima, com área a ser arrendada de 43,56 hectares, situada na Rodovia BR 153 a Goiatuba 15km a esquerda 17 km, município de Burti Alegre - GO.

Abaixo, espelhamos o contrato fornecido:

<p style="text-align: right;">999991120</p> <p style="text-align: center;">CONTRATO DE ARRENOAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA</p> <p>JOÃO IRANI DE SANTANA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CI nº 411.517 SSPGO e do CPF-211.725.951-00, residente e domiciliado na Av. José Messias Ferreira nº 713 - centro em Burti Alegre, Estado de Goiás, CEP-75660-000, neste ato denominado ARRENDADOR.</p> <p>De outro lado, LUCIANO CANDIDO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, agricultor, portador Carteira de Identidade RG nº 10.993.851 SSP/MT, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, residente e domiciliado na Rua RG 7, de Quadra 16, Lote 27 Residencial Gameteira 2 na cidade de Rio Verde-GO, CEP-75906-902 neste ato denominado ARRENDATÁRIO.</p> <p>Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.</p> <p>CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO</p> <p>O ARRENDADOR é senhor legítimo proprietário titular do imóvel rural constituído de uma Fazenda Santa Maria de Cima com área total de 189,7615 hectares, situado na Rodovia BR 153 a Gelatuba 15 km a direita 19 km, município de Itumbiara, no Estado de Goiás cadastrado no CCE sob nº 11.239.387-0, inscrito no NIRF sob nº 1.939.459-4 e CCIR nº 936.090.000.671-2 devidamente registrado no CRI de Itumbiara/Go com as matrículas abaixo descritas:</p> <p>A) Matrícula n.º 20.270 em 01/07/1952 com área de 114,6500 hectares.</p> <p>b) Matrícula nº 20.269 em 04/03/2015, com área de 27,3480 hectares.</p> <p>c) Matrícula nº 16.470 em 04/03/2015, com área de 15,4482 hectares.</p> <p>1) Matrícula nº 12.555 em 04/02/2015 com área de 31,1273 hectares, todas totalmente livres de ônus ou quaisquer ônus.</p> <p>O ARRENDADOR cede neste ato em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, parte de sua área de 30 Alqueires ou soja 145,20 hectares de terras hectares referente as Matrículas nº 20.270 (letra a) e Matrícula 27.847 (letra d), com fins específico de exploração agrícola.</p> <p><i>João Irani de Santana</i> 1</p>	<p>Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do contrato é cedido nesta data ao ARRENDATÁRIO que desde já passa dele exclusivamente para plantio agrícola.</p> <p>CLÁUSULA 2 - PRAZO</p> <p>O presente arrendamento terá o prazo temporal de validade de 05 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 13 de Maio de 2020 e findar-se no dia 12 de Maio de 2025, data a qual a propriedade ARRENDADA e os bens existentes nesta deverão ser devolvidos nas condições a quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.</p> <p>CLÁUSULA 3 - PREÇO E PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO</p> <p>Como valor deste arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o preço da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> No 1º (primeiro) ano será de 55 (cinquenta e cinco) sacas de soja por alqueires, ou seja, 1.500 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. 1500 sacas No 2º (segundo) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 1.800 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. 1800 sacas No 3º (terceiro) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires ou seja 1.800 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. 1800 sacas No 4º (quarto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 1.800 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. 1800 sacas No 5º (quinto) ano será de 60 (sessenta) sacas de soja por alqueires, ou seja, 1.800 sacas de soja a ser efetuado diretamente ao ARRENDADOR. 1800 sacas <p>Parágrafo Primeiro: O pagamento do preço será feito em moeda corrente ou em equivalência de grãos de acordo com a cláusula acima, cujos preços deverão obedecer os vigorantes no mercado local, à data do pagamento, nunca inferior ao mínimo fixado pelo órgão governamental de mercado, no trigesimo dia útil após o término do ano agrícola que corresponde o dia 30 de abril.</p> <p><i>João Irani de Santana</i> 2</p>	<p>Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos por Nota Fiscal referente ao produto acima descrito na cláusula 3ª (terceira), a qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>Parágrafo Terceiro: Quaisquer financiamentos que porventura o ARRENDATÁRIO faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas.</p> <p>Parágrafo Quarto: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.</p> <p>CLÁUSULA 4 - LAVOURA E TERRAS</p> <p>A gleba de terras destinada à lavoura de grãos que será cuidada e preservada de acordo com orientações do ARRENDADOR. Devendo o ARRENDATÁRIO cuidar das mesmas como se fossem suas.</p> <p>Parágrafo Primeiro: Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação à sua aplicação à terra, quanto à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação.</p> <p>Parágrafo Segundo: Se for conveniente para o ARRENDATÁRIO efetuar o plantio da lavoura denominado safrinha, o mesmo pagará 10% (dez por cento) se for plantar MILHO e 5% (cinco por cento) se for plantar SORGO do arrendo da safrinha ao ARRENDADOR.</p> <p>Parágrafo Terceiro: O ARRENDATÁRIO se obriga o usar terra de conformidade com as normas técnicas, de modo a impedir a erosão do solo, empregando materiais e insumos que não degradem sua qualidade, observando as normas de segurança estabelecidas para o uso de agrotóxicos e aquelas destinadas ao controle de pragas, arcando com as penalizações impostas pelas autoridades competentes por descumprimento de tais normas.</p> <p><i>João Irani de Santana</i> 3</p>
---	---	--



Por fim, o devedor forneceu cópia do seguinte instrumento contratual de arrendamento e subarrendamento, celebrado, na condição de arrendatário, pelo recuperando LUCIANO CÂNDIDO SOARES e, na condição de mutuante, JOÃO CUSTÓDIO, inscrito no CPF/MF sob o n. 062.361.926-18, tendo por objeto a quantidade de 4.000 (quatro mil) sacas de soja de 60 KG.

Abaixo, espelhamos o contrato fornecido:

CONTRATO DE MÚTuo

Por este instrumento particular de **CONTRATO DE MÚTuo** e outras avenças, de um lado como:

MUTUANTE – JOEL CUSTODIO CARDOSO, BRASILEIRO, CASADO, AGRICULTOR, PORTADOR DO CPF 062.361.926-18, RESIDENTE E DOMICILIADO EM GOIATUBA/GO,

MUTUÁRIO – LUCIANO CANDIDO SOARES, BRASILEIRO, CASADO, AGRICULTOR, PORTADOR DO CPF 580.549.791-34 E RG 10993851SSP/MT, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE CALDAS NOVAS/GO.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Por meio deste instrumento a MUTUANTE empresta ao MUTUÁRIO, direta e pessoalmente a quantidade de 4.000 (Quatro mil) sacas de soja de 60 kg cada, padrão exportação, que serão depositadas no armazém a ser indicado pelo MUTUÁRIO, cujas despesas de armazenagem, a partir da entrega, correrão exclusivamente por conta do MUTUÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA – Em retribuição ao empréstimo ora pactuado, o MUTUÁRIO se obriga ao traspasse dos contratos de arrendamento discriminados no quadro abaixo, sem acréscimos de custos, juros ou reembolsos/indenizações de investimentos (caletário, gradação, adubação e outros) em favor do MUTUANTE, comprometendo-se, pessoalmente, a obter os aditivos contratuais para substituição da pessoa do arrendatário, fazendo incluir a pessoa física do MUTUANTE:

Arrendador	Gleba
Alcides Mendes de Souza	55,00 ha da Fazenda Borfê
Eduardo Martins Ferreira	43,56ha da Fazenda Corrego de Mel
Hernani Marques	77,44ha da Fazenda Santa Rosa
João Irani de Santum	145,20ha Fazenda Santa Maria (matriculas 20.270 e 27.847)

Instrumento Particular de Mútuo Página 1 de 5

Parágrafo Primeiro - O traspasse dos arrendamentos em favor do MUTUANTE deverá se dar nas mesmas cláusulas e condições dos contratos de arrendamento, isto é, garantindo-se o preço de cada arrendamento de 60 sacas por alqueires, por ano safra, com prazo de vigência até o ano safra 2025/2025 de cada contrato trespassado.

Parágrafo Segundo - O MUTUÁRIO se obriga a comunicar seus credores, investidores e fomentadores acerca do encerramento de suas atividades nas glebas discriminadas no quadro constante da cláusula primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA – Não se realizando efetivo traspasse dos contratos de arrendamento, independentemente de culpa do MUTUÁRIO, mesmo que o motivo de sua não efetivação seja a possível recusa dos arrendadores, o MUTUÁRIO se obriga a **RESTITUIR** ao MUTUANTE a quantidade de 5.000 sacas de soja de 60 kg cada, padrão exportação, cujo pagamento deverá ocorrer NA PRIMEIRA COLHEITA do ano safra de 2023, isto é, até 30.03.2023, em armazém a ser indicado pelo MUTUANTE.

Parágrafo único - O imposto de renda devido pelo MUTUANTE em face de eventual rendimento deverá ser pago pelo MUTUÁRIO, como encargos do mútuo. Bem como, todos os impostos incidentes sobre a operação, tais como IOF, serão de responsabilidade do mutuário.

CLÁUSULA QUARTA – O inadimplemento deste contrato estará caracterizado pelo simples descumprimento de suas obrigações, e ensejarão aos fidejussários a aplicação de multa de 10% sobre o valor desonerado na cláusula primeira, e outras cominações legais e contratuais, sem prejuízo das custas e demais despesas judiciais atualizadas, e honorários advocatícios, estes previamente fixados em 20% sobre o valor da causa atualizado, caso se faça necessário mover o Judiciário para satisfação das obrigações deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – O MUTUÁRIO se responsabiliza expressamente, por todos os fatos e riscos decorrentes de casos fortuitos e de força maior, inclusive decorrente de alterações climáticas e de fato de terceiros, não os podendo invocar como motivo para descumprimento deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, relativamente a todas as suas disposições, operando assim entre as partes, como para seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Instrumento Particular de Mútuo Página 2 de 5

CLÁUSULA SÉTIMA - Este instrumento é líquido, certo exigível, constituindo o presente Instrumento de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA – O MUTUÁRIO declara, por este ato, que concorda integralmente com os termos do presente instrumento e está de pleno acordo com todas as cláusulas e condições, que foram discutidas e aceitas de forma bilateral e, ainda que, não foram cogidos ou obrigados a formalização do presente contrato não podendo com isso, discutir acerca da origem da Dívida.



CLÁUSULA NONA - Este instrumento constitui o completo entendimento entre as partes abaixo assinadas quanto ao objeto deste instrumento, que o reconhecem como expressa declaração de vontade, sendo que nenhuma outra promessa ou acordo, tanto explícito quanto implícito, deverá ser ofertado, a não ser que por escrito e assinado pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – Uma vez trespassados os contratos de arrendamento em favor do MUTUANTE, ocorrendo qualquer ato de construção, sobre as lavouras cultivadas pelo MUTUANTE a partir de sua posse, por eventuais credores do MUTUÁRIO, este se responsabilizará pelas perdas e danos, fixando-se multa equivalente ao preço da *comodote* do dia do ato, obtido em consulta nos armazéns Gaia e Agrobom de Goituba/GO, multiplicado pela quantidade de grãos construídos, sem prejuízo da multa contratual prevista na cláusula quarta.

Parágrafo único - Se em razão da construção, o MUTUANTE ficar impossibilitado de cumprir contratos que vier a celebrar com potenciais fornecedores, incidentes sobre as lavouras a serem produzidas por si nas glebas discriminadas no quadro da cláusula segunda, o MUTUÁRIO se responsabilizará pelos danos causados no mesmo valor/montante que estiver sendo, comprovadamente, exigido do MUTUANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nenhuma desistência ou omissão, por parte do MUTUANTE de exigir o cumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, nem qualquer tolerância concedida ou demonstrada pela MUTUANTE desobrigará, exonerará ou de qualquer

Instrumento Particular de Mútuo Página 3 de 5

<p>CLÁUSULA SÉTIMA - Este instrumento é líquido, certo exigível, constituindo o presente Instrumento de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.</p> <p>CLÁUSULA OITAVA - O MUTUÁRIO declara, por este ato, que concordam integralmente com os termos do presente instrumento e estão de pleno acordo com todas as cláusulas e condições, que foram discutidas e aceitas de forma bilateral e, ainda que, não foram coagidos ou obrigados a formalização do presente contrato não podendo com isso, discutir acerca da origem da Dívida.</p> <p>CLÁUSULA NONA - Este instrumento constitui o completo entendimento entre as partes abaixo assinadas quanto ao objeto deste instrumento, que o reconhece como expressa declaração de vontade, sendo que nenhuma outra promessa ou acordo, tanto explícito quanto implícito, deverá ser ofertado, a não ser que por escrito e assinado pelas partes.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA - Uma vez traspassados os contratos de arrendamento em favor do MUTUANTE, ocorrendo qualquer ato de constrição, sobre as lavouras cultivadas pelo MUTUANTE a partir de sua posse, por eventuais credores do MUTUÁRIO, este se responsabilizará pelas perdas e danos, fixando-se multa equivalente ao preço da <i>comoditie</i> do dia do ato, obtido em consulta nos armazéns Graís e Agrobom de Goiânia/GO, multiplicado pela quantidade de grãos constrições, sem prejuízo da multa contratual prevista na cláusula quarta.</p> <p>Parágrafo único - Se em razão da constrição, o MUTUANTE ficar impossibilitado de cumprir contratos que vier a celebrar com potenciais fornecedores, incidentes sobre as lavouras a serem produzidas por si nas glebas discriminadas no quadro da cláusula segunda, o MUTUÁRIO se responsabilizará pelos danos causados no mesmo valor/montante que estiver sendo, comprovadamente, exigido do MUTUANTE.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nenhuma desistência ou omissão, por parte do MUTUANTE de exigir o cumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, nem qualquer tolerância concedida ou demonstrada pelo MUTUANTE desobrigará, exonerará ou de qualquer</p> <p>Instrumento Particular de Mútuo  Página 3 de 5</p>	<p>CLÁUSULA SÉTIMA - Este instrumento é líquido, certo exigível, constituindo o presente Instrumento de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.</p> <p>CLÁUSULA OITAVA - O MUTUÁRIO declara, por este ato, que concordam integralmente com os termos do presente instrumento e estão de pleno acordo com todas as cláusulas e condições, que foram discutidas e aceitas de forma bilateral e, ainda que, não foram coagidos ou obrigados a formalização do presente contrato não podendo com isso, discutir acerca da origem da Dívida.</p> <p>CLÁUSULA NONA - Este instrumento constitui o completo entendimento entre as partes abaixo assinadas quanto ao objeto deste instrumento, que o reconhece como expressa declaração de vontade, sendo que nenhuma outra promessa ou acordo, tanto explícito quanto implícito, deverá ser ofertado, a não ser que por escrito e assinado pelas partes.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA - Uma vez traspassados os contratos de arrendamento em favor do MUTUANTE, ocorrendo qualquer ato de constrição, sobre as lavouras cultivadas pelo MUTUANTE a partir de sua posse, por eventuais credores do MUTUÁRIO, este se responsabilizará pelas perdas e danos, fixando-se multa equivalente ao preço da <i>comoditie</i> do dia do ato, obtido em consulta nos armazéns Graís e Agrobom de Goiânia/GO, multiplicado pela quantidade de grãos constrições, sem prejuízo da multa contratual prevista na cláusula quarta.</p> <p>Parágrafo único - Se em razão da constrição, o MUTUANTE ficar impossibilitado de cumprir contratos que vier a celebrar com potenciais fornecedores, incidentes sobre as lavouras a serem produzidas por si nas glebas discriminadas no quadro da cláusula segunda, o MUTUÁRIO se responsabilizará pelos danos causados no mesmo valor/montante que estiver sendo, comprovadamente, exigido do MUTUANTE.</p> <p>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nenhuma desistência ou omissão, por parte do MUTUANTE de exigir o cumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, nem qualquer tolerância concedida ou demonstrada pelo MUTUANTE desobrigará, exonerará ou de qualquer</p> <p>Instrumento Particular de Mútuo  Página 3 de 5</p>
--	--

3.1.3 Cópia de todos os contratos de arrendamento dos imóveis rurais

03) Cópia de todos os contratos de arrendamento dos imóveis rurais ou empreendimentos em que os devedores desenvolvem suas atividades atualmente;

A empresa devedora disponibilizou os dados concernentes a este item, conforme acima espelhado.

4 DO ACOMPANHAMENTO DAS DETERMINAÇÕES DO JUÍZO

No intuito de colaborar e auxiliar esse Juízo na prestação jurisdicional, de forma a materializar os princípios processuais da celeridade, publicidade, eficiência e efetividade do procedimento recuperacional, permitindo, inclusive, *que um amplo rol de agentes fique ciente das condições do devedor* (CEREZETTI, Sheila. A Recuperação Judicial de Sociedades por ações, Malheiros, 2012, pp. 280/282), adiante passamos a relatar, pormenorizadamente, as condições e circunstâncias em que se encontram as providências determinadas nas respectivas decisões proferidas:

4.1 Da Decisão de Deferimento – Evento 19

4.1.1 Das Determinações Ao Devedor

- a) apresentar, mensalmente e enquanto tramitar a recuperação judicial, contas demonstrativas, sob pena de destituição de seus administradores;

Até o protocolo deste reporte e em que pese ter sido objeto do Termo de Diligência encaminhado por esta administração judicial, o devedor não comprovou o atendimento pleno, cabal e conclusivo deste item.

b) fazer constar, doravante e até o encerramento da recuperação judicial, em todos os atos por praticados, após o seu nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial";

Até o protocolo deste boletim, o devedor não comprovou o atendimento deste item.

c) comunicar aos Juízos respectivos acerca do processamento da presente e da suspensão das ações e execuções ora determinada;

Até o protocolo deste boletim, o devedor não comprovou o atendimento deste item.

d) facultar ao Administrador Judicial, assim como seus auxiliares credenciados, livre acesso às suas dependências, livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários e demais documentos.

Consoante reportado em linhas pretéritas, esta administração judicial providenciou o envio de Termo de Diligência com o fito de acessar os livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários, documentos comerciais e outros documentos hábeis, estritamente pertinentes ao processamento da recuperação judicial, mas, contudo, até o protocolo deste relatório, o devedor não municiou as referidas informações, dados e documentos, tendo atendido apenas parcialmente as requisições.

e) que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e suporte previstos em lei, permaneçam à disposição deste juízo, da Administração Judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado, podendo ser ordenado o depósito em cartório caso necessário;

Conforme relatado em linhas volvidas, até o protocolo deste relatório, o devedor não atendeu plena e cabalmente as requisições formalizadas por esta administração judicial.

f) providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação acerca da expedição do documento.

Até o protocolo do presente boletim, o devedor não comprovou o cumprimento deste item.

4.1.2 Das Determinações A Administração Judicial

a) Que as correspondências a serem enviadas aos credores pela Administração Judicial (art. 22, inciso I, alínea “a” da Lei nº 11.101/2005), assim como em todos os Editais e Avisos a serem publicados constem expressamente a qualificação completa das devedoras, com objetivo de cumprir rigorosamente o princípio da publicidade aos interessados;

Esta administração judicial informa que está sendo providenciada o atendimento pleno e cabal, nos termos assinalados, para envio das correspondências aos credores do devedor.

b) Que as correspondências referidas no item anterior sejam enviadas aos credores, mediante a devida comprovação e posterior juntada nos autos;

Esta administração reforça que está sendo providenciado o pleno e conclusivo atendimento deste item.

c) Que a Administração Judicial, além e dentre as informações a serem trazidas no seu primeiro relatório, averigue e inclua: esclarecimentos sobre o atual funcionamento da empresa requerente; informações sobre a inexistência de empregados; averiguação in loco de todas as dependências e atividades exercidas pela devedora, relacionadas aos objetivos sociais, com registros fotográficos;

Esta administração destaca que foi realizada inspeção técnica presencial no último mês de março de 2023 para confecção do Laudo Pericial De Constatações Prévias, mas que procederá com nova averiguação in loco.

d) Que os relatórios mensais das atividades da devedora elaborados pela Administração Judicial (art. 22, II, c da Lei nº 11.101/05) sejam, impreterivelmente, juntados aos autos até o 10º dia útil de cada mês subsequente;

Cumpre-nos rememorar e ratificar que as constatações iniciais do regular desenvolvimento das atividades empresariais desenvolvidas pelo devedor ficaram parcialmente prejudicados diante do parcial e incompleto atendimento ao Termo de Diligência encaminhado, sendo que os demais e naturais ajustes e complementos passarão a ser integrados nos próximos boletins apresentados por esta administração judicial.

4.1.3 Das Determinações A Escrivania

a) PROCEDA-SE à intimação eletrônica do Ministério Público, da União Federal, do Estado de Goiás e do Município de Buriti Alegre/GO, a fim de que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor, para divulgação aos demais interessados;

Até o protocolo deste boletim, a Escrivania não certificou nos autos o cumprimento deste item.

b) EXPEÇA-SE e PUBLIQUE-SE edital, no órgão oficial, na forma disposta no §1º do art. 52 da Lei 11.101/2005, contendo: a) o resumo do pedido e desta decisão; b) a relação nominal dos

credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito; c) a advertência de que os credores terão o prazo de 15 dias para habilitação de créditos perante a Administração Judicial; e d) a advertência de que os credores terão o prazo de 30 dias para apresentação de objeção ao plano de recuperação judicial, contados da publicação da relação de credores de que trata o §2º do art. 7º da Lei 11.101/05 ou do respectivo aviso de recebimento;

Conforme se verifica no comprovante apensado em evento 56, o edital previsto no §1º, do art. 52, da Lei 11.101/2005, foi regularmente expedido e publicado em 25 de abril de 2023, no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, edição n.º 3698 – Seção III.

c) OFICIE-SE à Junta Comercial do Estado de Goiás para anotação da expressão “em recuperação judicial” no registro competente devendo constar em todos os atos da empresa, após o nome empresarial, a expressão “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”;

Consta que o ofício foi expedido (evento 42) e encaminhado à Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sendo que esta comunicou ter instaurado processo interno para realizar a inscrição (evento 57).

d) OFICIE-SE à Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (artigo 69, parágrafo único da Lei nº 11.101/2005);

Apesar de expedido (evento 43), a Escrivania não certificou nos autos o encaminhamento do ofício à Secretário da Secretaria Especial da Receita Federal.

4.2 Da Decisão Interlocutória – Evento 46

4.1.1 Das Determinações A Escrivania

a) Oficie-se à GAIA, requisitando, em 48 horas, informações exatas de quantidade todos os grãos entregues pelo recuperando no referido armazém, inclusive em relação à indicação realizada nos autos de que estejam registrados em nome de terceiros, SOB PENA DE RESPONDER PELO CRIME DE DESOBEDIÊNCIA. Ressalto, por oportuno, que o referido armazém está IMPEDIDO de efetuar a venda de QUALQUER grão entregue pelo recuperando, sem autorização deste Juízo;

Ofício expedido em evento 50 e cumprido (evento 60).

b) Por outro lado, determino, antes de qualquer procedimento, a avaliação dos grãos já arrestados pelo perito ADRIANO LÚCIO FERREIRA DE ALMEIDA, que deverá ser intimado pelo e-mail adrianobrad@yahoo.com.br – telefone (62) 99647-6581 (62) 9917-98329, para, no prazo de 48 horas indicar os honorários, os quais ficarão a cargo da postulante GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A. Deverá a serventia certificar nos autos o

envio e recebimento do e-mail, inclusive mediante ligação ao número acima indicado, acompanhando o prazo fielmente.;

Até o protocolo deste boletim, a Escrivania não certificou nos autos a intimação do perito nomeado pelo juízo.



5 PRIMEIRO EDITAL DA RELAÇÃO DE CREDORES, QUADRO GERAL DE CREDORES, FASE DE HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS E CORRESPONDÊNCIAS

Foi realizada a publicação do 1º Edital de Recuperação Judicial, elaborado na forma do art. 52, § 1º, da Lei n.º 11.101/2005, no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Goiás, Ano XVI, Edição n.º 3698 – Seção III, de 25 de abril de 2023, conforme se verifica no evento 56 e abaixo espelhado:



Estado de Goiás
 Poder Judiciário
 Comarca de BURITI ALEGRE
 Vara Cível

Rua Mato Grosso, Qd. 04, Lt. 01, SETOR CALADIA, BURITI ALEGRE-, 75680000, (64) 3444-2400

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE CREDORES, TERCEIROS E INTERESSADOS NO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA INDIVIDUAL LUCIANO CÂNDIDO MENDES

PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS

Através do presente EDITAL, expedido nos autos de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, n.º 5112684.88.2023.8.09.0019, requerida por **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, empresário individual rural, inscrito no CNPJ sob o n.º 49.706.847/0001-85, aos credores sujeitos aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL e a TERCEIROS INTERESSADOS, que foi dirigida a este Juízo, conforme síntese da PETIÇÃO INICIAL que ora transcrevo: **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, portador do RG nº 10993851 SSP/MT, com endereço na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9km a esquerda, no município de Buriti Alegre - GO (DOC. 01), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através dos seus procuradores (DOC. 02), com fundamento na Lei n. 11.101/2005, formular o presente pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, consoante os fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos. **1. CONHECENDO O RECUPERANDO** - Em cumprimento ao inciso I do artigo 51 da Lei n. 11.101/2005, os Requerentes passarão a expor sobre o início de suas atividades e as razões da crise que justificam a propositura deste pedido de Recuperação Judicial. Para uma melhor compreensão acerca do início das atividades e atual posição econômico-financeira, necessário trazer à tona todo o histórico de trabalho e formação do "know how" no setor do agronegócio, o que se passa a expor (DOC. 03). Impõe a Lei nº 11.101/2005, que disciplina a Recuperação Judicial, que o empresário esclareça quais razões o arrastou para a atual situação patrimonial. Neste sentido, impõe contextualizar que nem tudo caminhou bem durante a trajetória do produtor rural. O preço que se pagou para realizar a expansão dos negócios e acompanhar a evolução do mercado foi alto, bem como severamente impactado por acontecimentos alheios à vontade, conforme será demonstrado a seguir. O produtor rural Luciano Cândido Soares, natural de Alto Araguaia/MT, teve seu interesse despertado para as atividades agrárias aos 15 anos de idade, quando se matriculou no curso técnico da agropecuária no IFMT (Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso - Campus São Vicente). Na época, trabalhava como vendedor na empresa TEC CONTROL, que comercializava fertilizantes. Quando se formou, decidiu desenvolver sua carreira na área da agricultura. (...)Atualmente, o produtor rural emprega 9 colaboradores diretos. Nos últimos anos, após inúmeros percalços e dificuldades, que serão narradas no capítulo seguinte, o produtor rural manteve-se resiliente e batalhador, sempre buscando honrar seus compromissos. Por meio de muito empenho, a produção do produtor rural cresceu de forma gradativa nos últimos anos, até que, em decorrência das alterações climáticas e outros acontecimentos alheios à sua vontade, as operações vêm sofrendo severos impactos negativos, culminando na situação de crise que será exposta a seguir. **2. DO HISTÓRICO DE CRISE - ARTIGO 51, INCISO I DA LEI Nº. 11.101/2005** - Para o cumprimento da exigência prevista na LRE, o produtor rural passa a expor de forma pormenorizada as causas concretas da sua situação patrimonial, bem como as razões da crise econômico-financeira experimentada. Pois bem. Devido ao cenário de crise que vem se arrastando ano após ano com o enfrentamento de enormes turbulências, resta ao produtor rural se socorrer ao instituto de recuperação judicial, para se manter vivo na atividade rural, possibilitando negociar suas dívidas de forma responsável e para que se tenha capacidade de pagamento para honrar os compromissos com parceiros e credores, superando a situação. Tendo em vista que esgotou todo seu recurso próprio nas áreas arrendadas para a preparação do solo para o plantio, não teve outra alternativa senão a recorrer na obtenção de crédito para custear a safra 18/19. (...) A expectativa de colheita da safra 2018/2019 era de 23.850 sacas de soja, porém, devido ao fenômeno El Niño, ocorrido em dezembro de 2018, houve uma seca de 60 dias entre os meses de dezembro e janeiro, culminando em um prejuízo de 14.800 sacas de soja. Somado a isso, houve um aumento nos custos da produção para a próxima safra, tais como diesel, fertilizante e adubos, tendo ainda que calcarizar e gradear as terras arrendadas. Em contrapartida, houve uma queda nos preços das sacas de soja. No ano de 2019, decidiu arrendar mais uma área de 127 hectares da Fazenda Moinho de Vento,

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO TRÁFICO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 BURITI ALEGRE - VARA CÍVEL
 ORIENTADOR: IZADORA VITOR DINIS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01



Estado de Goiás
 Poder Judiciário
 Comarca de BURITI ALEGRE
 Vara Cível

Rua Mato Grosso, Qd. 04, Lt. 01, SETOR CALADIA, BURITI ALEGRE-, 75680000, (64) 3444-2400

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE CREDORES, TERCEIROS E INTERESSADOS NO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA INDIVIDUAL LUCIANO CÂNDIDO MENDES

PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS

Através do presente EDITAL, expedido nos autos de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, n.º 5112684.88.2023.8.09.0019, requerida por **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, empresário individual rural, inscrito no CNPJ sob o n.º 49.706.847/0001-85, aos credores sujeitos aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL e a TERCEIROS INTERESSADOS, que foi dirigida a este Juízo, conforme síntese da PETIÇÃO INICIAL que ora transcrevo: **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 580.549.791-34, portador do RG nº 10993851 SSP/MT, com endereço na Rodovia GO 210 a Água Limpa a 9km a esquerda, no município de Buriti Alegre - GO (DOC. 01), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através dos seus procuradores (DOC. 02), com fundamento na Lei n. 11.101/2005, formular o presente pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, consoante os fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos. **1. CONHECENDO O RECUPERANDO** - Em cumprimento ao inciso I do artigo 51 da Lei n. 11.101/2005, os Requerentes passarão a expor sobre o início de suas atividades e as razões da crise que justificam a propositura deste pedido de Recuperação Judicial. Para uma melhor compreensão acerca do início das atividades e atual posição econômico-financeira, necessário trazer à tona todo o histórico de trabalho e formação do "know how" no setor do agronegócio, o que se passa a expor (DOC. 03). Impõe a Lei nº 11.101/2005, que disciplina a Recuperação Judicial, que o empresário esclareça quais razões o arrastou para a atual situação patrimonial. Neste sentido, impõe contextualizar que nem tudo caminhou bem durante a trajetória do produtor rural. O preço que se pagou para realizar a expansão dos negócios e acompanhar a evolução do mercado foi alto, bem como severamente impactado por acontecimentos alheios à vontade, conforme será demonstrado a seguir. O produtor rural Luciano Cândido Soares, natural de Alto Araguaia/MT, teve seu interesse despertado para as atividades agrárias aos 15 anos de idade, quando se matriculou no curso técnico da agropecuária no IFMT (Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso - Campus São Vicente). Na época, trabalhava como vendedor na empresa TEC CONTROL, que comercializava fertilizantes. Quando se formou, decidiu desenvolver sua carreira na área da agricultura. (...)Atualmente, o produtor rural emprega 9 colaboradores diretos. Nos últimos anos, após inúmeros percalços e dificuldades, que serão narradas no capítulo seguinte, o produtor rural manteve-se resiliente e batalhador, sempre buscando honrar seus compromissos. Por meio de muito empenho, a produção do produtor rural cresceu de forma gradativa nos últimos anos, até que, em decorrência das alterações climáticas e outros acontecimentos alheios à sua vontade, as operações vêm sofrendo severos impactos negativos, culminando na situação de crise que será exposta a seguir. **2. DO HISTÓRICO DE CRISE - ARTIGO 51, INCISO I DA LEI Nº. 11.101/2005** - Para o cumprimento da exigência prevista na LRE, o produtor rural passa a expor de forma pormenorizada as causas concretas da sua situação patrimonial, bem como as razões da crise econômico-financeira experimentada. Pois bem. Devido ao cenário de crise que vem se arrastando ano após ano com o enfrentamento de enormes turbulências, resta ao produtor rural se socorrer ao instituto de recuperação judicial, para se manter vivo na atividade rural, possibilitando negociar suas dívidas de forma responsável e para que se tenha capacidade de pagamento para honrar os compromissos com parceiros e credores, superando a situação. Tendo em vista que esgotou todo seu recurso próprio nas áreas arrendadas para a preparação do solo para o plantio, não teve outra alternativa senão a recorrer na obtenção de crédito para custear a safra 18/19. (...) A expectativa de colheita da safra 2018/2019 era de 23.850 sacas de soja, porém, devido ao fenômeno El Niño, ocorrido em dezembro de 2018, houve uma seca de 60 dias entre os meses de dezembro e janeiro, culminando em um prejuízo de 14.800 sacas de soja. Somado a isso, houve um aumento nos custos da produção para a próxima safra, tais como diesel, fertilizante e adubos, tendo ainda que calcarizar e gradear as terras arrendadas. Em contrapartida, houve uma queda nos preços das sacas de soja. No ano de 2019, decidiu arrendar mais uma área de 127 hectares da Fazenda Moinho de Vento,

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO TRÁFICO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 BURITI ALEGRE - VARA CÍVEL
 ORIENTADOR: IZADORA VITOR DINIS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

também localizada em Buriti Alegre/GO, que somado as outras duas áreas, resultou em uma plantação de 577 hectares. A safra 2019/2020 foi muito boa comparada as anteriores, colhendo 59 sacas por hectare, finalizando com um saldo positivo. (...) Todavia, devido a muita chuva nos meses de novembro e dezembro do ano de 2020, acarretou em atraso do plantio, finalizando apenas em 20/12/2020. Aliado a isso, a colheita se iniciou em fevereiro de 2021 com muita chuva, fazendo com que as vagens da soja se abrissem, acarretando em uma perda de aproximadamente 34 mil sacas de soja, de forma que, a quantidade colhida sequer cobria o custo operacional, quando a área plantada foi maior comparada aos anos anteriores. Como consequência dessa grande perda e não conseguindo entregar o total de sacas de soja firmados em contrato, a AGREX DO BRASIL aplicou a cláusula do *washout*, que é o pagamento de uma multa da diferença entre o preço de compra estipulado em contrato e do valor de venda comercializado na data da entrega. (...) Devido a todas essas adversidades sofridas na safra 20/21, bem como na primeira safrinha do corrente ano, o resultado financeiro por óbvio foi catastrófico, acumulando com os prejuízos dos anos anteriores e consequentemente aumentando ainda mais suas dívidas passadas. Assim, com muitas dificuldades financeiras para custear a próxima safra de soja 21/22, a empresa AGREX DO BRASIL, que lhe fornece insumos desde o ano de 2018, apresentou como solução para os problemas a empresa GIRA, uma startup do Banco Santander especializada em crédito rural, na qual disponibiliza 100% do recurso para custeio da lavoura, viabilizando ao Produtor Rural a compra de insumos à vista, em que o pagamento a GIRA dever-se-á realizado com a própria produção custeada. Logo, o produtor rural passou a ser 100% financiado pela GIRA, disponibilizando capital à vista diretamente a empresa AGREX DO BRASIL para esta continuar no fornecimento de insumos, fertilizantes e químicos, ocasionando em um aumento de suas dívidas cumuladas nas safras anteriores e somadas com a alta taxa de juros cobrada pela Startup. Todavia, o plantio da safra 21/22 novamente iniciou com atraso na janela devido ao excesso de chuvas, no dia 27/10/2021, tendo ainda problemas com o funcionamento do pulverizador, não conseguindo realizar no "timing" certo a aplicação dos pesticidas para controle de pragas e doenças, ocasionando no aumento do perrejevo e crescimento de ervas daninhas na soja gerando muito mato na colheita, prejudicando quase toda a plantação e por consequência danificou os grãos (ardido), sendo inclusive recusado o produto por "avaria de grão". (...) 3. **DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO PRODUTOR RURAL** - A Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, tem por finalidade específica regular a Recuperação Judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, e reflete, em termos legislativos, a preocupação sempre presente, na época contemporânea, em quase todos os ordenamentos jurídicos do mundo, de se evitar a quebra do empresário e da sociedade empresarial, atuando com propósitos preventivos a fim de garantir a continuidade das atividades financeiras e econômicas empresariais, pela relevância que se apresenta para o fortalecimento do tecido social, considerando, em segundo plano, os interesses do devedor e do credor. A LFR se apresenta com essa natureza jurídica que expressa o objetivo central de fazer prevalecer, ao ser aplicada, o princípio da conservação da empresa, criando mecanismos legais de conservação de atividades empresariais que ostentam condições patrimoniais com avaliação positiva, evitando a sua eliminação do ambiente empresarial, a fim de que as suas funções sociais e econômicas continuem sendo exercidas, por meio da colaboração e a compreensão dos credores, flexibilizando o fenômeno da impuntualidade das obrigações assumidas em decorrência dos negócios jurídicos celebrados, por ser incompatível com os propósitos da recuperação, pois se essas obrigações forem exigidas de modo rígido, certamente os requerentes podem ser levados ao estado de quebra, apenas por uma mera questão momentânea de iliquidez. (...) Ademais, as alterações trazidas pela Lei nº 14.112/2020, cancelaram a possibilidade de o produtor rural requerer em juízo sua recuperação judicial, independente da data de seu registro na junta, desde que a comprovação de sua atividade se dê por outros documentos, consoante o disposto no § 3º do artigo 48 da Lei nº. 11.101/2005. Nesse sentido, a tese de que se exige o registro do produtor rural na Junta Comercial por 2 anos foi afastada (i) em entendimento pacificado pelo col. STJ 5 e (ii) pela inclusão do § 3º ao artigo 48 da Lei nº. 11.101/056, com a superveniência da Lei nº. 14.112/20. (...) 4. **DOS REQUISITOS PARA O DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DOS PRODUTORES RURAIS** - Diante do quadro relatado, verifica-se que os Requerentes necessitam do amparo do Poder Judiciário. E isso se faz possível por meio do instituto da Recuperação Judicial, já que preenchidos todos os requisitos exigidos pela Lei nº. 11.101/2005 para tanto. (...) Dispõe o artigo 51 da Lei nº. 11.101/2005 que a petição inicial deverá ser instruída, além do documento que retrate as razões da crise, diversos outros documentos, dentre eles, demonstrações contábeis, descrição do grupo de fato e direito, relação de credores e empregados, certidões, relações de bens, extratos bancários etc. Os motivos da crise já foram expostos acima e nos documentos juntados, passando-se, agora, ao preenchimento dos demais requisitos dos artigos 48 e 51 da Lei nº. 11.101/05. Antes de arrolar os documentos juntados, o Requerente declara e atesta, atendendo ao artigo 48 da Lei nº. 11.101/2005, que **exerce regularmente suas atividades há mais de dois anos**, comprovando-se o período através dos documentos elencados nos § 3º do referido dispositivo (**DOC. 06**), e, ainda, que **nunca teve sua quebra decretada, que não obteve anteriormente os favores da Recuperação Judicial e nos mesmos termos nunca foi condenado pela prática de crimes falimentares (DOC. 07)**. (...) Assim sendo, todas as exigências determinadas em lei para o deferimento do processamento da Recuperação Judicial do Requerente foram devidamente cumpridas, como se pode observar no rol de documentos que acompanham a exordial. (...) 5. **DA NECESSIDADE DE**

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO FORTALCIDO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros Códigos
 BRUNO ALBERTO DE VASCO
 UNIDADE: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

PRESERVAÇÃO DA ATIVIDADE DO DEVEDOR – AGRICULTURA FAMILIAR – VIABILIDADE ECONÔMICA - O devedor, além de colaborar com a economia do Estado de Goiás e do nosso País, retira de sua atividade agrícola todo o seu sustento e de sua família, sendo ainda responsável por inúmeros empregos, diretos e indiretos, o que demonstra a importância social e a necessidade de preservação de suas atividades. Com a eventual paralisação, não somente os trabalhadores em exercício ficarão prejudicados, mas todos aqueles que deles dependam, uma vez que riquezas deixarão de ser geradas, impostos deixarão de ser recolhidos e famílias deixarão de ser alimentadas. A análise isolada dos números postos poderia levar o observador imprudente a apostar na bancarrota do devedor. Contudo, o ordenamento jurídico prevê justamente o oposto, dispondo que os empreendimentos viáveis, que passam por crises econômico-financeiras, devem ser, a todo custo, preservados de forma que não venham a prejudicar toda uma coletividade. No caso do devedor, a viabilidade de suas atividades é patente, pois vem exercendo suas atividades há mais de 06 anos, gerando receitas à região e demais cidades do Estado de Goiás, em virtude do desenvolvimento da atividade agrícola, razão pela qual ganhou a confiabilidade do mercado, necessitando somente da recuperação para operacionalizar a viabilidade, pois detém condições de voltar a contribuir de forma sadia para a economia da região e de todo o Estado de Goiás. (...) 6. **DA ANÁLISE DO DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - A Lei nº 14.112/2020, ao promover a atualização do microsistema de insolvência brasileiro, fez incluir o § 12 ao artigo 6º, disciplinando a possibilidade de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, em caráter cautelar, com vistas a resguardar o resultado útil do processo, quando demonstrados o perigo de dano irreparável e a existência de probabilidade de direito, a justificar o deferimento da medida. No caso em tela, é certo que este R. Juízo deferirá o processamento da Recuperação Judicial do requerente, já que os mesmos satisfazem todos os requisitos legais, prevendo a Lei que, atendidas as exigências no que tange à apresentação da documentação, o juiz deferirá o processamento da recuperação e ordenará a suspensão de todas as ações e execuções ajuizadas em desfavor dos devedores (inciso III do artigo 52, c/c artigo 6º da Lei nº. 11.101/2005). (...) 7.1. **DO RISCO IMINENTE DAS MEDIDAS EXPROPRIATÓRIAS ORIUNDAS DE OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO – PERIGO DE Esvaziamento Patrimonial** - No caso dos autos, é de suma importância trazer ao conhecimento deste juízo o **risco iminente** de medidas expropriatórias, tendo em vista os compromissos com vencimentos previstos já para o mês de fevereiro de 2023. Posto isto, em vista de que o protocolo do pedido no qual o requerente busca a recuperação judicial instaura a competência do Juízo recuperacional, nasce a necessidade de uma medida judicial que visa garantir o resultado útil e profícuo do pedido principal, concernente a garantir equilíbrio processual e, por consequência, o desenvolvimento regular do pedido de processamento que se encontra na sua fase limiar. (...) 7. **DAS MEDIDAS CONCRETAS PARA ASSEGURAR A CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES DO DEVEDOR – PROTEÇÃO DE ATIVOS** - Antes de mais nada, insta salientar que o produtor rural tem na sua linha de produção: a soja, o milho e o sorgo. Todas essas commodities fazem parte da cadeia produtiva da atividade agrícola, sendo inclusive "*moeda de troca*" = "*dinheiro em grãos*", de modo que, conforme salientado, há risco iminente da retirada desses ativos entre a data do pedido e o deferimento da recuperação judicial, que afetará estoque, finanças e as atividades do Requerente, complicando demasiadamente as operações e a própria viabilidade do pedido de recuperação judicial, antes mesmo de seu deferimento. O que se quer evitar, Excelência, é a destituição prematura dos ativos utilizados na atividade agrícola, antes mesmo do deferimento do processamento da recuperação judicial, visto se tratar de produtor rural, que depende exclusivamente da atividade agrícola familiar e por confiar no preenchimento de todos os requisitos para o deferimento da recuperação judicial. (...) 9. **DA FASE DE VERIFICAÇÃO DE CRÉDITOS – RESPEITO À SINCRONIA PROCESSUAL** - Excelência, para que não paire qualquer sombra de dúvida, é primordial trazer o entendimento no tocante a natureza do crédito, que só pode ser decidida por meio de ação própria, denominada de impugnação de crédito (processo de conhecimento), onde o legislador estabeleceu o procedimento de verificação em relação a existência, valor e sua submissão, nos exatos termos do artigo 7º e 8º da Lei nº. 11.101/2005. (...) A conta disso, a natureza dos créditos, ora relacionados na lista de credores, como as Cédulas de Produto Rural, somente pode ser discutida e processada mediante impugnação de crédito, pelo juízo da recuperação judicial, sob pena de violação ao artigo 8º da Lei nº. 11.101/2005 e não pode ser dirimida sem que sejam observados os trâmites legais e o microsistema próprio da Lei de Recuperação e Falência, a fim de garantir o sincronismo judicial e a segurança jurídica do processo recuperacional. Dito isso, é importante trazeremos o entendimento no tocante a submissão da CPR e a contextualização no que tange a proteção de ativos pretendida. (...) 10. **DA SUBMISSÃO DOS CRÉDITOS ORIUNDOS DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL – NATUREZA JURÍDICA – ANTINOMIA DAS NORMAS** - Excelência, malgrado a consideração acima, mostra-se necessário discutir, excepcionalmente, a submissão do crédito decorrentes das Cédulas de Produto Rural – CPR's. Neste palmilhar, não se pode perder de vista que o Superior Tribunal de Justiça reconheceu que o crédito representado por Cédula de Produto Rural (CPR) garantida por penhor rural é sujeito aos efeitos da recuperação (**DOC. 21**). Isto é, no que tange aos credores detentores de CPR garantidas por penhor rural, a única posição jurídica existente é que o crédito está sim sujeito ao concurso de credores, tendo em vista que a Cédula de Produto Rural detém, tão-somente, **direito real de garantia** (penhor), tratando-se de garantia real (classe II). (...) Afinal, na hipótese de se retirar do Requerente os grãos de soja,

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO FORTALCIDO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros Códigos
 BRUNO ALBERTO DE VASCO
 UNIDADE: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

milho e sorgo, que são, em exatidão, a sua renda, significa impedir o objetivo principal da recuperação, impedindo o processo de reestruturação e o cumprimento dos compromissos financeiros imediatos. Eis aqui a necessidade de trazer à lume a advocada aplicativa da hermenêutica decorrente da aplicação do princípio da especialidade, em que, de fato, sujeita a CPR aos efeitos da Recuperação Judicial (...) 11. DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA – PROTEÇÃO DOS ATIVOS – GARANTIA DO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO - Como é cediço, a tutela liminar tem o condão de evitar um "risco ao resultado útil do processo" (previsão do artigo 300 do CPC). Por isso é que a tutela cautelar é definida por José Frederico Marques¹⁶ como "o conjunto de medidas de ordem processual destinadas a garantir o resultado final do processo de conhecimento, ou do processo executivo." A principal finalidade da tutela cautelar é, portanto, a de garantia. Em outras palavras, a tutela cautelar tem o condão de garantir o direito até o oportuno deferimento da recuperação judicial, caso Vossa Excelência não compreenda por, de plano, deferir o processamento, ante o manifesto preenchimento dos requisitos legais. (...) Corroborando ainda com a possibilidade e plausibilidade do pleito, é importante destacar que a sua concessão é plenamente reversível, atendendo ao comando contido no § 3º, do artigo 300, ou seja, caso o Juízo, ao final, entenda que não houve o preenchimento dos requisitos do artigo 51, necessários para se deferir o processamento desta Recuperação Judicial, o que admite-se *ad argumentandum tantum*, poderá a qualquer momento revogá-la ou requerer a sua emenda, sem qualquer dano à comunidade credora. 12. DO VALOR DA CAUSA - Para atender ao disposto nos artigos 291 e seguintes do CPC, o Requerente entende correto atribuir-se à causa o valor de R\$12.338.080,94 (doze milhões, trezentos e trinta e oito mil, oitenta reais e noventa e quatro centavos). Em consulta ao site do E. Tribunal de Justiça de Goiás, para simulação de cálculo judicial (DOC. 30), chegou-se ao total de custas de distribuição que deveriam ser recolhidas considerando o valor da causa acima citado, cujo valor é de R\$ 151.669,93 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos). (...) Assim, ante a impossibilidade momentânea do Requerente de realizar o pagamento integral das custas iniciais, requer-se o pagamento das custas ao final do processo e, em caráter subsidiário, pleiteia-se o parcelamento das custas nos termos do §6º do artigo 98 do CPC, para que o valor R\$ 151.669,93 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos) seja pago em 10 (dez) parcelas, cujos comprovantes serão devidamente apresentados nos autos no momento de cada um dos pagamentos. Assim, ante a impossibilidade momentânea do Requerente de realizar o pagamento integral das custas iniciais, requer-se o pagamento das custas ao final do processo e, em caráter subsidiário, pleiteia-se o parcelamento das custas nos termos do §6º do artigo 98 do CPC, para que o valor R\$ 151.669,93 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos) seja pago em 10 (dez) parcelas, cujos comprovantes serão devidamente apresentados nos autos no momento de cada um dos pagamentos. 13. DOS REQUERIMENTOS - Diante de todo o exposto, requer: a) Liminarmente, caso este Douto Juízo repute necessária a realização da perícia prevista no artigo 51 e estando presentes a probabilidade do dano (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil deste processo (*periculum in mora*), o devedor REQUER, a concessão da Tutela de Urgência, a fim de que seja suspensa quaisquer atos expropriatórios em desfavor do Requerente, até a deliberação acerca do deferimento, nos termos dos artigos 299 e 300 do CPC, servindo a decisão como ofício para imediato cumprimento nas ações existentes e nas que eventualmente sobrevierem, em especial, o sobrestamento de qualquer ato que retire da posse e propriedade do devedor, bens e equipamentos essenciais às suas atividades enquanto durar a presente ação, ou no período em que estiver vigente o *stay period*, como medida de evitar a retirada de seus principais ativos (entre eles maquinários, insumos, grãos), os quais estão diretamente ligados ao objeto de produção rural do Requerente. b) Após, estando devidamente preenchidos os requisitos dos artigos 48 e 51 da Lei nº. 11.101/2005, REQUER o deferimento do processamento do presente pedido de Recuperação Judicial em favor do produtor rural LUCIANO CANDIDO SOARES, nomeando Administrador Judicial e determinando a dispensa da apresentação de certidões negativas para exercício normal de suas atividades (artigo 52, II – alterado pela Lei nº. 14.112/2020); Deferido o processamento do pedido recuperacional, REQUER seja oficiada à Junta Comercial do Estado de Goiás para que efetue a anotação nos atos constitutivos do empresário requerente como "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", ficando certo, desde já, que passará a se utilizar dessa designação em todos os documentos em que for signatário. REQUER, igualmente, seja intimado o r. representante do Ministério Público da decisão do deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial, oficiando a Fazenda Pública Estadual, Municipal e Federal, bem como que seja determinada a expedição de edital, nos termos do §1º do artigo 52 da Lei nº. 11.101/2005. REQUER, ainda, seja diferido o pagamento das custas iniciais ao final do processo ou, caso não seja este o entendimento deste r. Juízo, ao menos o seu parcelamento nos termos do §6º do artigo 98 do CPC, para que o valor R\$ 151.669,93 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos) seja pago em 10 (dez) parcelas, sendo que os comprovantes serão devidamente apresentados nos autos. REQUER, por fim, que todas as intimações sejam publicadas e dirigidas sempre e somente nos nomes de EUCLIDES RIBEIRO S JUNIOR, OAB/GO 46.882, e EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS, OAB/MT 7.680 e, sendo o caso, no endereço de Cuiabá, s/contorno no rodapé desta, sob pena de nulidade. DECISÃO Cuida-se de pedido de recuperação judicial formulado por LUCIANO CÂNDIDO SOARES,

Valor: R\$ 12.338.080,94
 Processo de conhecimento -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 BRUNO ALBERTO - PARA CITEI
 UNIDADE: IZABELA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

produtor rural. Afirma o autor que é produtor rural e mudou-se para Buriti Alegre no ano de 2017, ocasião em que arrendou 147 hectares da Fazenda Vertente Grande e 303 hectares da Fazenda Capoeirão, nas quais, através de recursos próprios, realizou melhorias na terra para o plantio, realizando a sua primeira plantação de soja no mês de novembro daquele ano. Informa que no ano de 2018 iniciou um vínculo contratual com a empresa AGREX DO BRASIL, a qual fornecia insumos/fertilizantes e demais produtos para custear a safra, sob pagamento de uma quantidade de soja, formalizada através de CPR. Narra que no ano seguinte realizou investimentos nos 303 hectares da Fazenda Capoeirão para torná-la produtiva, totalizando 450 hectares de soja plantados em novembro de 2019. Ressalta que no ano de 2019 resolveu arrendar mais uma área de 127 hectares da Fazenda Moinho de Vento, também localizada nesta cidade, com uma plantação de 577 hectares, colhendo, durante a safra 2019/2020, 59 sacas por hectare. Diante da boa colheita do ano de 2019, o autor afirma que em 2020 resolveu arrendar mais 06 pequenas áreas rurais para expandir suas atividades, totalizando 990,16 hectares e que, em razão de alterações climáticas e outros acontecimentos alheios à sua vontade, as operações vêm sofrendo severos impactos negativos, culminando na situação de crise em que se encontra. Esclarece o autor que diante do cenário de crise, esgotaram todos os seus recursos nas áreas arrendadas para custeio do plantio da safra 2018/2019, ocasião em que buscou crédito para este fim, inicialmente com a AGREX DO BRASIL, a qual fornecia insumos/fertilizantes e demais produtos para custear a safra, sob pagamento de uma quantidade de soja, formalizada através de CPR. Diz que a expectativa de colheita da safra 2018/2019 era de 23.850 sacas de soja, porém, diante do fenômeno climático *El Niño*, em dezembro de 2018, ocasionando uma seca de 60 dias, entre os meses de dezembro e janeiro, acarretando um prejuízo de 14.800 sacas de soja, somado ao aumento de custos da produção e a queda nos preços das sacas de soja. Altera que diante da quantidade de chuva nos meses de novembro e dezembro de 2020, ocorreu o atraso no plantio da safra, o qual foi finalizado apenas em 20/12/2020, com início da colheita em fevereiro de 2021, período acometido de intensa chuva, ocasionando a abertura das vagens da soja, com perda de aproximadamente 34 mil sacas de soja, sendo que os grãos colhidos sequer cobriria o custo operacional. Diante desses fatos, a AGREX DO BRASIL, credora do autor, aplicou a cláusula washout, ou seja, o pagamento de multa da diferença entre o preço de compra estipulado em contrato e o valor da venda comercializado na data da entrega e, ante a alta do preço da soja no ano de 2021, quase o dobro do valor inicial, fez com que aumentasse a sua dívida. Aduz que no ano de 2021 plantou a safrinha de milho e sorgo, respectivamente 274 hectares e 303 hectares, ocasião em que não houve chuva significativa durante o período, ocorrendo prejuízo na colheita, cuja previsão era de 80 sacas por hectare de milho e 60 sacas por hectare de sorgo, colhendo, respectivamente, 5,7 sacas e 8 sacas por hectare. Afirma que, com a finalidade de custear a safra 2021/2022, a AGREX teria apresentado ao autor uma solução financeira uma startup do Banco Santander, especialista em crédito rural (empresa GIRA), a qual disponibiliza 100% dos recursos para custeio da lavoura, na qual passou a ser financiado, disponibilizando capital à vista diretamente à AGREX, para continuar o fornecimento de insumos e fertilizantes químicos, entretanto, a safra 21/22 iniciou com atraso ante o excesso de chuvas, bem como, a existência de problemas com pulverizadores, o que impediu a realização de aplicação de pesticidas para controle de pragas e doenças no momento correto, ocasionando o aumento de percolagem e crescimento de ervas daninhas na soja, prejudicando toda a plantação, danificando os grãos, os quais foram recusados por "avaria". Ressalta que a previsão da colheita era de 60 sacas por hectare, sendo colhidas apenas 35 sacas por hectare, sendo todo o valor repassado à GIRA, nos termos do contrato. Durante a safrinha 2022, afirma o autor, que plantou sorgo em 147 hectares na Fazenda Vertente Grande, 303 hectares na Fazenda Capoeirão e 127 hectares da Fazenda Moinho de Vento, entretanto, ante a ausência de chuvas significativas para o período do plantio, acarretando mais um prejuízo na colheita, gerando, nesta safra, uma dívida de R\$ 1.4000.00,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Em razão da safra de soja 2022/2023, o autor manteve todos os arrendamentos e iniciou o plantio em 29/10/2022 em razão da demora na entrega de insumos pela AGREX DO BRASIL, bem como, por problemas no motor do trator e ante a falta de condições financeiras, deixou de realizar a manutenção no maquinário, comprometeu-se a entregar 34 mil sacas de soja como pagamento de custeio GIRA, já que teve que angariar um capital maior comparado ao ano passado, em decorrência da alta dos fertilizantes, em virtude da guerra entre a Rússia e a Ucrânia, elevando os custos da produção em mais de 30%. Afirma que, em que pese as dívidas e juros alto, sempre buscou negociar e honrar os compromissos, entretanto, diante das perdas de safra e safrinhas, tornou-se impagável a dívida, em razão dos juros praticados nos contratos de negociação, razão pela qual, pugna pelo deferimento da recuperação judicial para repactuar as suas dívidas com seus credores e fornecedores. Narra a possibilidade de deferimento da recuperação judicial ao produtor rural, indicando os requisitos legais e a necessidade de preservação da atividade do devedor. Desse modo, requer a concessão de tutela de urgência para suspender atos expropriatórios em desfavor do requerente até a deliberação sobre o deferimento do pedido de recuperação judicial. Pugna pelo deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial. No evento 04 foi indeferido o pedido dos benefícios da assistência judiciária gratuita. Comprovado o recolhimento das custas parceladas (evento 06). No evento 08, concedeu-se a antecipação dos efeitos da tutela pretendida e nomeado perito para constatação prévia, nos termos do art. 51-A da Lei nº 11.101/2005. O perito apresentou proposta de honorários (evento 12). O autor apresentou comprovante de recolhimento de parte dos honorários periciais (evento

Valor: R\$ 12.338.080,94
 Processo de conhecimento -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 BRUNO ALBERTO - PARA CITEI
 UNIDADE: IZABELA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

14). A credora GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A solicitou habilitação nos autos, informando que a relação que possui com o autor é proveniente de contrato de barter "troca", já que fornece os insumos e aguarda a respectiva produção e entrega dos produtos agrícolas. Afirma que firmou com o autor 02 contratos de "barter" formalizados pela cédula de produto rural nº GIRA – GS – 071/2022, o qual comprometeu-se a entregar a quantidade de 3.203.640 kg de soja, em grãos, a granel, da safra 2022/2023, equivalentes a 53.394 sacas de 60 kg cada, com garantia de penhor agrícola. Aduz que tal contrato não se sujeita ao disposto no art. 11 da Lei nº 8.929/94, assim, informa que o autor já iniciou a colheita da soja nas áreas indicadas na CPR, tendo sido os grãos enviados para local diverso do que foi contratado, ou seja, foram acondicionados para os armazéns 02 irmãos, localizado na cidade de Panamá/GO e Gaia Armazéns Gerais, situado em Goiutuba/GO, em nome de Diego Martins de Oliveira e Graziela Silva. Assim, requer que seja deferido o pedido de tutela de urgência para que o autor abstenha-se de comercializar os grãos de soja provenientes de colheita nas áreas indicadas na CPR Nº GIRA – GS – 071/2022, que estejam em seu nome ou em nome de terceiros, permitindo à credora, inclusive imissão provisória da posse das lavouras, conforme autorizado na cláusula 9.1.1 da CPR (evento 15). O laudo pericial foi apresentado no evento 17. O autor compareceu aos autos (evento 18) manifestando pelo indeferimento do pedido apresentado no evento 15. Vieram-me conclusos. É o relatório. Decido. Em primeiro, homologo o laudo apresentado no evento 17 e determino a expedição de alvará/transferência ao perito nomeado sobre a integridade dos honorários. Verificada a ausência de saldo, intime-se o promovente para, no prazo de 05 dias, comprovar o depósito de tal quantia em conta judicial vinculada aos presentes autos. **Da Recuperação Judicial do Produtor Rural** O artigo 966, do Código Civil, dispõe o seguinte: "Considera-se empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços. Parágrafo único. Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa." Para caracterizar o exercício profissional, devem estar presentes os requisitos da habitualidade, pessoalidade e atividade organizada. Assim, para o enquadramento no conceito de empresário, o profissional deve exercer atividade econômica organizada com habitualidade para a produção ou circulação de bens ou serviços. Fábio Ulhoa Coelho conceitua empresa como "atividade econômica organizada de produção ou circulação de bens ou serviços e, sendo uma atividade, e empresa não tem natureza jurídica de sujeito de direito nem de coisa". (COELHO, Fábio Ulhoa. Manual de Direito Comercial Direito de Empresa, 28 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 33.) A figura do empresário rural está prevista no artigo 970, do Código Civil, que assim dispõe: "A lei assegurará tratamento favorecido, diferenciado e simplificado ao empresário rural e ao pequeno empresário, quanto à inscrição e aos efeitos daí decorrentes." Já o artigo 971, do Código Civil, dispõe a faculdade de ser requerida a inscrição perante a Junta Comercial de sua sede e após o registro, ser equiparado, para todos os efeitos, ao empresário sujeito a registro. Na mesma linha, o artigo 984, do Código Civil, autoriza expressamente a inscrição da sociedade que tenha por objeto o exercício de atividade própria de empresário rural. Forçoso então concluir que o produtor rural será considerado empresário rural na hipótese de estar devidamente registrado na junta comercial de sua sede, estando sujeito à lei 11.101/2005. Todavia, a inscrição não é determinante para caracterizar o produtor rural como empresário, devendo ser observada a situação fática e a presença dos requisitos previstos no artigo 966 da Lei Civil. Cite-se, ainda, os enunciados da 3ª Jornada de Direito Civil da Justiça Federal: Enunciado 198 - A inscrição do empresário na Junta Comercial não é requisito para a sua caracterização, admitindo-se o exercício da empresa sem tal providência. O empresário irregular reúne os requisitos do art. 966, sujeitando-se às normas do Código Civil e da legislação comercial, salvo naquilo em que forem incompatíveis com a sua condição ou diante de expressa disposição em contrário. Enunciado 199 - A inscrição do empresário ou sociedade empresária é requisito delineado de sua regularidade, e não da sua caracterização. Vale observar o conceito de empresa rural disposto no artigo 4º, inciso VI, do Estatuto da Terra: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: (...) VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico... Vetado... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitários;" Referido conceito não exige registro na junta comercial, sendo admitido no conceito de empresário rural, pessoa física ou jurídica, que explore de forma econômica, imóvel rural dentro de condição de rendimento econômico. Assim, não basta a demonstração pelo requerente de registro perante a junta comercial, devendo ser observada, como já dito acima, a situação fática e a presença dos requisitos previstos no artigo 966 da Lei Civil. Ademais, a discussão sobre o lapso temporal entre o registro e o ajuizamento da Ação de Recuperação Judicial, já foi apreciada pelas Câmaras Reservadas de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, prevalecendo o entendimento de que a atividade empresarial deve ser aferida pela constatação da manutenção e continuidade do exercício: "Recuperação judicial - Deferimento do processamento Produtor rural Possibilidade de ajuizamento do requerimento, a partir do exercício da faculdade concedida pelo artigo 971 do CC/2002 - Documentos demonstrativos do efetivo exercício das atividades há mais de dois anos Exame concreto dos dados fornecidos Exclusão da agravada Adriana Gioia Gonçalves Dias em razão da ausência de

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO TRIBUTÁRIO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros Códigos
 BRUNO ALBERTO - VARA CIVEL
 UENAIRO: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

comprovação específica de exercício da atividade de produtor rural por dois anos antes do ajuizamento da petição inicial - Decisão parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido" (TJSP; Agravo de Instrumento 2094438-23.2019.8.26.0000; Relator(a): Fortes Barbosa; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Mococa - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/07/2019, Data de Registro: 31/07/2019 -destaque) "Recuperação judicial. Ao produtor rural basta a prova do exercício de atividade regular durante os dois anos que antecederam o pedido de recuperação. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis. Ato de natureza meramente declaratória e não constitutiva. Interpretação que melhor se harmoniza ao disposto no art. 971 do Código Civil, bem como aos propósitos de uma recuperação judicial. Débito em conta corrente de recuperanda. Inadmissibilidade, após o pedido de recuperação, pena de infringência do princípio da "par conditio creditorum". Determinação de restituição da quantia debitada. Proibição de novos débitos. Decisão de primeiro grau reformada. Agravo de Instrumento das recuperandas provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2214429-27.2018.8.26.0000; Relator (a): Cesar Ciampolini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Colina - Vara Única; Data do Julgamento: 20/02/2019; Data de Registro: 21/02/2019 - destaque) O enunciado 97, da 3ª Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, não discrepa do entendimento acima, confira: "O produtor rural, pessoa natural ou jurídica, na ocasião do pedido de recuperação judicial, não precisa estar inscrito há mais de dois anos no Registro Público de Empresas Mercantis, bastando a demonstração de exercício de atividade rural por esse período e a comprovação da inscrição anterior ao pedido." Outrossim, a redação do artigo 48, § 2º, da Lei 11.101/2005, não deixa dúvida de que a intenção do legislador foi autorizar a comprovação do tempo da atividade por outros meios, como também foi o entendimento do REsp 1.193.115-MT. Vejamos: "Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente: Parágrafo Segundo Tratando-se de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio de Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica DIPJ que tenha sido entregue tempestivamente" A DIPJ mencionada no dispositivo legal citado foi substituída pela ECF - Escrituração Contábil Fiscal (IN RFB no 1.422/13 art. 5º), que deve ser enviada à Receita Federal e poderá valer como prova do exercício da atividade rural nos dois anos anteriores ao pedido de recuperação judicial. Conclui-se que os produtores rurais devem comprovar o exercício da atividade econômica habitual, exercida profissionalmente e de forma organizada. O art. 49, da Lei 11.101/05, reza que todos os créditos, ainda que não vencidos, existentes até a data do pedido da Recuperação Judicial estão a esta sujeitos, não excetuando créditos constituídos como empresário. Ressalte-se que o registro do produtor rural na junta comercial tem efeitos meramente declaratórios. O enunciado 96 na 3ª Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal, não diverge do entendimento acima: Enunciado 96 - A recuperação judicial do empresário rural, pessoa natural ou jurídica, sujeita todos os créditos existentes na data do pedido, inclusive os anteriores à data da inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis. Portanto, após ser comprovado documentalmente o exercício da atividade econômica habitual, exercida profissionalmente e de forma organizada pelo Produtor Rural, deve lhe ser assegurado o direito de se socorrer do instituto da Recuperação Judicial. Dispõe o artigo 48 da Lei nº 11.101/05 que poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente, quais sejam, não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes; não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial; não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo; não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei. Já os parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, do referido artigo, dispõem que, no caso de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir a ECF, entregue tempestivamente; para a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo, o cálculo do período de exercício de atividade rural por pessoa física é feito com base no Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir o LCDPR, e pela Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) e balanço patrimonial, todos entregues tempestivamente; para efeito do disposto no § 3º deste artigo, no que diz respeito ao período em que não for exigível a entrega do LCDPR, admitir-se-á a entrega do livro-caixa utilizado para a elaboração da DIRPF; para os fins de atendimento ao disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, as informações contábeis relativas a receitas, a bens, a despesas, a custos e a dívidas deverão estar organizadas de acordo com a legislação e com o padrão contábil da legislação correlata vigente, bem como guardar obediência ao regime de competência e de elaboração de balanço patrimonial por contador habilitado. O artigo 51 da Lei nº 11.101/05, dispõe que: Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com: I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira; II – as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: a) balanço patrimonial; b) demonstração de resultados

Valor: R\$ 12.338.080,94
 PROCESSO CIVEL E DO TRIBUTÁRIO -> Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros Códigos
 BRUNO ALBERTO - VARA CIVEL
 UENAIRO: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

acumulados; c) demonstração do resultado desde o último exercício social; d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção; e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito; III - a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos IV - a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento; V - certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores; VI - a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor; VII - os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras; VIII - certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial; IX - a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados; X - o relatório detalhado do passivo fiscal; e XI - a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência) § 1º Os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e no suporte previstos em lei, permanecerão à disposição do juiz, do administrador judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado. § 2º Com relação à exigência prevista no inciso II do caput deste artigo, as microempresas e empresas de pequeno porte poderão apresentar livros e escrituração contábil simplificados nos termos da legislação específica. § 3º O juiz poderá determinar o depósito em cartório dos documentos a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo ou de cópia destes. § 4º Na hipótese de o ajuizamento da recuperação judicial ocorrer antes da data final de entrega do balanço correspondente ao exercício anterior, o devedor apresentará balanço prévio e juntará o balanço definitivo no prazo da lei societária aplicável. § 5º O valor da causa corresponderá ao montante total dos créditos sujeitos à recuperação judicial. § 6º Em relação ao período de que trata o § 3º do art. 48 desta Lei: I - a exposição referida no inciso I do caput deste artigo deverá comprovar a crise de insolvência, caracterizada pela insuficiência de recursos financeiros ou patrimoniais com liquidez suficiente para saldar suas dívidas; II - os requisitos do inciso II do caput deste artigo serão substituídos pelos documentos mencionados no § 3º do art. 48 desta Lei relativos aos últimos 2 (dois) anos. Pois bem. Consoante se depreende dos documentos anexados ao evento 01 (arquivos 06, 07, 08 09, 28, 29 e 30), verifico presentes os requisitos na forma prevista no art. 48, incisos I, II, III e IV, da Lei nº 11.101/2005. Do mesmo modo, o autor apresentou a exposição das causas concretas da situação patrimonial e das razões da crise econômico-financeira (evento 01), nos termos do inciso I, do art. 51 da Lei nº 11.101/2005. Encontra-se presentes, nos termos do inciso II, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, nos autos as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: a) balanço patrimonial (evento 01 – arquivos 10/12); b) demonstração de resultados acumulados (evento 01 – arquivos 13/14); c) demonstração do resultado desde o último exercício social (evento 01 – arquivos 15/18); d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção (evento 01 – arquivos 19/23); e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito, conforme indicado na inicial (evento 01). Apresenta, ainda, o autor, nos termos do inciso III, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos (evento 01 – arquivo 23). Demonstra, ainda, o autor, nos termos do inciso IV, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005, a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento (evento 01 – arquivo 24). Junta ao feito, o promovente, certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores (evento 01 – arquivo 07); a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor (evento 01 – arquivos 25 e 32); os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras (evento 01 – arquivos 25, 26 e 27); certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial (evento 01 – arquivo 28); a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados (evento 01 – arquivos 28/30), bem como, o relatório detalhado do passivo fiscal (evento 01 – arquivo 31), e a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores

Valor: R\$ 12.338.080,94
Processo: 5112684-88.2023.8.09.0019 - Evento 01 - Arquivo 01 - Balanço Patrimonial -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
Emitido por: JESSICA LOURENCO DE SA SANTOS
Unidade: TABOADA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei (evento 01 – arquivo 32), nos termos dos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X e XI, do art. 51, da Lei nº 11.101/2005. O perito nomeado ressalta, em sua análise apresentada no evento 17 – arquivo 122, "(...) o atendimento pleno, cabal e integral, dos requisitos necessários para processamento da recuperação judicial (...)" eis que "(...) satisfeitos os requisitos para o processamento de recuperação judicial ao devedor (...)" - evento 17 – arquivo 125. E finaliza afirmando que "(...) as análises e considerações inseridas no decorrer deste laudo de constatação, demonstram as reais condições de funcionamento do devedor e a regularidade documento, aptos a viabilizarem o deferimento do processamento de recuperação judicial (...)" (evento 17 – arquivo 162). Pela análise da narrativa inicial dos documentos juntados pelo requerente, bem como pelo laudo de constatação anexado ao evento 17, verifica-se que estão presentes os requisitos formais previstos nos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005, aptos a autorizar o processamento da recuperação judicial da empresa requerente neste juízo. – **Do pedido de antecipação de tutela de urgência formulado no evento 15.** A credora GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A solicitou habilitação nos autos, informando que a relação que possui com o autor é proveniente de contrato de barter "troca", já que fornece os insumos e aguarda a respectiva produção e entrega dos produtos agrícolas. Afirma que firmou com o autor 02 contratos de "barter" formalizados pela cédula de produto rural nº GIRA – GS – 071/2022, o qual comprometeu-se a entregar a quantidade de 3.203.640 kg de soja, em grãos, a granel, da safra 2022/2023, equivalentes a 53.394 sacas de 60 kg cada, com garantia de penhor agrícola. Aduz que tal contrato se sujeita ao disposto no art. 11 da Lei nº 8.929/94, assim, informa que o autor já iniciou a colheita da soja nas áreas indicadas na CPR, tendo sido os grãos enviados para local diverso do que foi contratado, ou seja, foram acondicionados nas áreas de armazéns 02 irmãos, localizado na cidade de Panamã/GO e Gaia Armazéns Gerais, situado em Goiatuba/GO, em nome de Diego Martins de Oliveira e Graziela Silva. Assim, requer que seja deferido o pedido de tutela de urgência para que o autor abstenha-se de comercializar os grãos de soja provenientes de colheita nas áreas indicadas na CPR nº GIRA – GS – 071/2022, que estejam em seu nome ou em nome de terceiros, permitindo à credora, inclusive imissão provisória da posse das lavouras, conforme autorizado na cláusula 9.1.1 da CPR (evento 15). O autor compareceu aos autos (evento 18) manifestando pelo indeferimento do pedido apresentado no evento 15. Nesse ponto, o pedido merece indeferimento, tendo em vista que nesta mesma decisão deferiu-se o pedido de processamento da recuperação judicial, que tem como consequência legal, a suspensão do curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime da LREF; as execuções ajuizadas contra a devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, se houver, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial. Neste contexto, por outro lado, os efeitos da presente decisão que concede a Recuperação não retroagem com intuito de alcançar e desconstituir atos jurídicos perfeitos praticados por ordem judicial exarada nos autos nº 5173336.71, posto que perfectibilizado o respectivo ato jurídico. Ademais, a capitação do crédito apresentado pelo postulante não será discutido neste momento processual, carecendo de rito próprio para apreciação. Assim, indefiro o pedido formulado no evento 15. Por outro lado, ciente de que até a presente data já foi autorizado o arresto determinado nos autos nº 5173336.71, bem como, diante da fungibilidade dos grãos e de seu caráter perecível e, ante o teor da decisão proferida nos autos 5014142-12.2023.8.13.0702 (execução de título extrajudicial que tem como exequente GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A – na 4ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia – MG), a qual determinou a venda dos grãos, pelo então exequente/credor, e o depósito em conta judicial vinculada aos presentes autos, devendo a serventia certificar a localização dos grãos que foram arrestados. Assim, após cumprido o mandato de arresto expedido naqueles autos (nº 5173336.71), determino, antes de qualquer procedimento, e avaliação dos grãos pelo perito ADRIANO LÚCIO FERREIRA DE ALMEIDA, que deverá ser intimado pelo email adriano@brad@yahoo.com.br - telefone (62) 99647-6581 (62) 9917-98329, para, no prazo de 48 horas indicar os honorários, os quais ficarão a cargo da postulante GIRA – GESTÃO INTEGRADA DE RECEÍVEIS DO AGRONEGÓCIOS S/A. Ressalto que, ante a possibilidade de tumulto processual, a avaliação dos grãos, apresentação de honorários, e manifestação das partes, deverão ocorrer nos autos da carta precatória nº 5173336.71, cabendo a este feito, apenas e tão somente o depósito resultado da venda dos grãos. Deverá a serventia certificar nos autos o envio e recebimento do e-mail, inclusive mediante ligação ao número acima indicado, acompanhando o prazo fielmente. Após, ouçam-se os litigantes, naqueles autos, em 24 horas, o qual deverá comprovar o recolhimento em conta judicial dos honorários do perito. Fixo o prazo de máximo de 5 (cinco) dias para que o profissional nomeado apresente laudo de avaliação, sobre o qual deverá as partes manifestar em 24 horas. QUANTO A OUTROS MANDADOS DE ARRESTO QUE JÁ FORAM DISTRIBUÍDOS ATÉ A PRESENTE DATA AOS OFICIAIS DE JUSTIÇA, DEVERÁ SER DADO O CUMPRIMENTO, PORÉM, TAMBÉM COM AVALIAÇÃO POR ESTE JUÍZO, PARA QUE A VENDA E O DEPÓSITO DOS VALORES PERMANEÇAM NESTES AUTOS, ATÉ A CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS, A FIM DE QUE NEM CREDORES E NEM DEVEDOR SEJAM PREJUDICADOS. NOVAS ORDENS CONSTRITIVAS QUE CHEGAREM PARA CUMPRIMENTO A PARTIR DE HOJE NÃO DEVERÃO SER CUMPRIDAS, DIANTE DA ORDEM DE SUSPENSÃO DE 180 DIAS ATNENTES À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ASSIM, OFICIE-SE AOS JUÍZOS QUE ORDENARAM

Valor: R\$ 12.338.080,94
Processo: 5112684-88.2023.8.09.0019 - Evento 01 - Arquivo 01 - Balanço Patrimonial -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
Emitido por: JESSICA LOURENCO DE SA SANTOS
Unidade: TABOADA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

MEDIDAS CONSTRITIVAS E QUE JÁ FORAM DISTRIBUÍDAS ATÉ A PRESENTE DATA PARA CIÊNCIA DA PRESENTE DETERMINAÇÃO. CIENTIFIQUE-SE IMEDIATAMENTE OS OFICIAIS DE JUSTIÇA SOBRE ESSA ORDEM, PODENDO ELLES CONTINUAREM APENAS NO CUMPRIMENTO DE ARRESTOS QUE A ELES JÁ FORAM DISTRIBUÍDOS ATÉ A PRESENTE DATA. Finalmente, por todo o exposto, DEFIRO o processamento da recuperação judicial de 49.706.847 LUCIANO CANDIDO SOARES, empresário individual rural, inscrito no CNPJ sob o nº 49.706.847/0001-85. Por via de consequência, consigna-se:

a) a dispensa da apresentação de certidões negativas para que o devedor exerça suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, observando o disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal e no art. 69 da Lei 11.101/05 (art. 52, II). b) pelo prazo de 180 dias fica (i) suspensão o curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime da LREF; (ii) suspensas as execuções ajuizadas contra a devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, se houver, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e (iii) proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial. As ações que demandem quantia ilíquida terão prosseguimento no juízo no qual estiver se processando, sendo, no entanto, da competência deste Juízo determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão. Quanto às ações de conhecimento ainda não julgadas, quer na Justiça Comum Estadual, quer na Justiça do Trabalho, também o procedimento de inclusão deverá ser feito por meio de requerimento extrajudicial, mediante apresentação da sentença e demais documentos comprobatórios do valor do crédito. O administrador judicial processará o pedido extrajudicialmente, em contraditório, e apresentará seu parecer em juízo, em relatórios mensais. Caberá ao Recuperando a comunicação da suspensão aos juízos competentes. c) com fundamento da tutela de urgência deferida (movimentação nº 08), rejeito o pedido formulado no evento 15 e determino a suspensão de toda e quaisquer eventual medida(s) de arresto, sequestro, busca e apreensão, reintegração de posse, depósito, imissão de posse ou qualquer outro provimento que possa acarretar privação ou perda da posse, propriedade ou bens do requerente e sejam essenciais ao seguimento das empresas, em especial os veículos obtidos por meio de contratos de alienação fiduciária com reserva de domínio e/ou *leasing*, até a conclusão do *stay period*; d) o dever do requerente de: d.1) apresentar, mensalmente e enquanto tramitar a recuperação judicial, contas demonstrativas, sob pena de destituição de seus administradores; d.2) fazer constar, doravante e até o encerramento da recuperação judicial, em todos os atos por praticados, após o seu nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial"; d.3) comunicar aos Juízos respectivos acerca do processamento da presente e da suspensão das ações e execuções ora determinada; d.4) facultar ao Administrador Judicial, assim como seus auxiliares credenciados, livre acesso às suas dependências, livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários e demais documentos. d.5) que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e suporte previstos em lei, permaneçam à disposição deste juízo, da Administração Judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado, podendo ser ordenado o depósito em cartório caso necessário; d.6) providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação acerca da expedição do documento. d.7) Que as correspondências a serem enviadas aos credores pela Administração Judicial (art. 22, inciso I, alínea "a" da Lei nº 11.101/2005), assim como em todos os Editais e Avisos a serem publicados constem expressamente a qualificação completa das devedoras, com objetivo de cumprir rigorosamente o princípio da publicidade aos interessados; d.8) Que as correspondências referidas no item anterior sejam enviadas aos credores, mediante a devida comprovação e posterior juntada nos autos; d.9) Que a Administração Judicial, além e dentre as informações a serem trazidas no seu primeiro relatório, averigue e inclua: esclarecimentos sobre o atual funcionamento da empresa requerente; informações sobre a inexistência de empregados; averiguação *in loco* de todas as dependências e atividades exercidas pela devedora, relacionadas aos objetivos sociais, com registros fotográficos; d.10) Que os relatórios mensais das atividades da devedora elaborados pela Administração Judicial (art. 22, II, c da Lei nº 11.101/05) sejam, impreterivelmente, juntados aos autos até o 10º dia útil de cada mês subsequente; Com fundamento nos artigos 53, *caput* e 73, II, ambos da Lei 11.101/2005, FIXO o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta decisão, para que as sociedades postulantes apresentem o plano de recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência. **NOMEIO**, para exercer a função de administrador judicial, CINCO STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, inscrita no CNPJ sob o nº 19.688.356/0001-98 (profissional responsável Stenius Lacerda Bastos – CPF: 438.917.211-53), estabelecida na Avenida Olinda, nº 960, Conj. 1.704 – Lot Park Lozandes, CEP 74.884-120, Goiânia/GO, telefones (62) 2020.2475 e (62) 991 473 559 e e-mail cincos@stenius.com.br, inscrita no Banco de Administradores Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça de Goiás, cujo representante legal deverá ser intimado, para assinar o respectivo termo no prazo de 48h (quarenta e oito horas), com o compromisso de bem e fielmente desempenhar o encargo e assumir todas as responsabilidades a ele inerentes, em conformidade com o art. 33 da Lei nº 11.101/2005. Fixo a remuneração da Administração Judicial em 2,0% (dois por cento) sobre o valor devido aos credores submetidos à Recuperação Judicial, (artigo 24, *caput* e §5º da Lei nº 11.101/2005) que deverá ser

Valor: R\$ 12.338.080,94
 Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 Unidade: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
 Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 14/04/2023 12:21:33
 Assinado por JESSICA LOURENCO DE SA SANTOS
 Localizar pelo código: 109087605432563873203287777, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

71 de 80

paga em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, com início em 10 de maio de 2023 e no mesmo dia dos meses seguintes; O recuperando deverá custear, ainda, as despesas de transporte, hospedagem e alimentação do representante da Administração Judicial quando de seus deslocamentos para outras cidades do Estado ou unidades da Federação e com a contratação de profissionais ou empresas especializadas para auxiliá-la no curso do procedimento, segundo as necessidades por ela apontadas, desde que autorizadas judicialmente (art. 22, I, "h" da Lei nº 11.101/2005); PROCEDA-SE à intimação eletrônica do Ministério Público, da União Federal, do Estado de Goiás e do Município de Buriti Alegre/GO, a fim de que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor, para divulgação aos demais interessados; EXPEÇA-SE e PUBLIQUE-SE edital, no órgão oficial, na forma disposta no §1º do art. 52 da Lei 11.101/2005, contendo: a) o resumo do pedido e desta decisão; b) a relação nominal dos credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito; c) a advertência de que os credores terão o prazo de 15 dias para habilitação de créditos perante a Administração Judicial; e d) a advertência de que os credores terão o prazo de 30 dias para apresentação de objeção ao plano de recuperação judicial, contados da publicação da relação de credores de que trata o §2º do art. 7º da Lei 11.101/05 ou do respectivo aviso de recebimento; OFICIE-SE à Junta Comercial do Estado de Goiás para anotação da expressão "em recuperação judicial" no registro competente devendo constar em todos os atos da empresa, após o nome empresarial, a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". OFICIE-SE à Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (artigo 69, parágrafo único da Lei nº 11.101/2005). Considerando o disposto no artigo 189, § 1º, I da Lei 11.101/2005, todos os prazos previstos na referida lei ou que dela decorram devem ser contados em dias corridos. Que a escrituraria cumpra imediatamente todas as providências de seu encargo, acima elencadas. Remetam cópia da presente decisão aos autos nº 5173336.71 para integral cumprimento naquele feito. Expeça-se o necessário. Intime-se. Cumpra-se. Buriti Alegre, data da assinatura eletrônica. Pedro Ricardo Morello Brendolan- Juiz de Direito **RELAÇÃO DE CREDITORES: 1. Rural Brasil S/A – Quirografário – R\$ 366.419,00; 2. Banco Bradesco S/A – Quirografário – R\$ 185.025,76; 3. Agrex do Brasil Ltda – Garantia Real – R\$ 4.235.636,18; 4. Mhatrix Pesquisa Agrícola Ltda – Quirografário – R\$ 34.000,00; 5. Gira-Gestão Integrada de Recebíveis do Agronegócio S/A – Safrinha – Garantia Real – R\$ 1.430.000,00; 6. Gira-Gestão Integrada de Recebíveis do Agronegócio S/A – Valor Custeio – Garantia Real – R\$ 1.100.000,00; 7. Gira-Gestão Integrada de Recebíveis do Agronegócio S/A – Garantia Real – R\$ 4.000.000,00; 8. Diego Martins Oliveira – Quirografário – R\$ 650.000,00; 9. Agripeças Máquinas Agrícolas – Quirografário – R\$ 330.000,00; 10. Eder de Souza Acácio – Trabalhista – R\$ 7.000,00 - Total Geral R\$ 12.338.080,94. FICA, pelo presente, PÚBLICO o DEFERIMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e NOTIFICADOS TODOS OS CREDITORES, para no prazo de 15 (quinze) dias, procederem a habilitação de créditos perante a Administração Judicial, bem como terão os mesmos o prazo de 30 dias para apresentação de objeção ao plano de recuperação judicial, contados da publicação da relação de credores de que trata o §2º do art. 7º da Lei 11.101/05 ou do respectivo aviso de recebimento. **E PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO DOS DOS CREDITORES E TERCEIROS INTERESSADOS O PRESENTE EDITAL** será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume.**

Buriti Alegre, 12 de abril de 2023.

Jéssica Lourenço de Sá Santos
 Juíza de Direito Substituta
 Documento Assinado Digitalmente

=> Observação: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <http://www.tjgo.jus.br/projudi>. Para se cadastrar neste sistema o advogado deverá adquirir o TOCKIN, com maiores informações junto ao Suporte da OAB/GO. Os documentos para audiência (procuração, carta de proposição, substabelecimento e atos constitutivos) deverão ser inseridos no processo exclusivamente em formato digital (CD, PEN DRIVE, etc.) em arquivos PDF, com no máximo 02 MB (dois megabyte) cada.

Valor: R\$ 12.338.080,94
 Processo de conhecimento -> Procedimento de conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por outros códigos
 Unidade: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 17/04/2023 11:46:01

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
 Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 14/04/2023 12:21:33
 Assinado por JESSICA LOURENCO DE SA SANTOS
 Localizar pelo código: 109087605432563873203287777, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

72 de 80

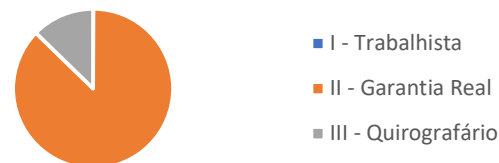
O Quadro Geral de Credores concursais apresentado pelo Luciano Cândido Soares foi listado pelo devedor com **10 (dez) credores**, no valor total de **R\$ 12.338.080,94 (doze milhões, trezentos e trinta e oito mil, oitenta reais e noventa e quatro centavos)**, conforme adiante espelhado.

Classe	TOTAL DO LUCIANO CÂNDIDO SOARES			
	Valor	%	Qtde	%
I - Trabalhista	R\$ 7.000,00	0,06%	1	10,00%
II - Garantia Real	R\$ 10.765.636,18	87,26%	4	40,00%
III - Quirografário	R\$ 1.565.444,76	12,69%	5	50,00%
TOTAL	R\$ 12.338.080,94	100%	10	100%

CREDORES POR QTDE



CREDORES POR CRÉDITO



Nestas condições, enfatizamos que, assim que disponibilizada a cópia integral dos livros contábeis, documentos comerciais e fiscais e outros *documentos hábeis e legais que alicerçaram, fundamentam e garantem a lista de credores juntada nos autos pelas devedoras em evento 01, identificados, de forma*

individualizada, por pessoa física e empresa devedora, serão imediatamente providenciadas as necessárias e pertinentes análises e verificações para conclusiva aferição do crédito devido e sujeito à recuperação judicial.

Ademais, esta administração reforça que será providenciado o envio das correspondências aos credores do devedor, nos termos do art. 22, inciso I, alínea “a”, da Lei n.º 11.101/2005, e conforme determinado por esse juízo, bem como providenciará a juntada do comprovante.

Outrossim, com a publicação da 1ª relação de credores em 25 de abril de 2023, acima espelhado, o prazo para que os credores apresentem suas habilitações e/ou divergências está em curso e findar-se-á em 10 de maio de 2023.

6 CRONOGRAMA PROCESSUAL

Com base nas publicações realizadas e previsão legal na lei de regência, tem-se o seguinte cronograma de atos e providências:

Data Prevista	Data da Ocorrência	EVENTO	Mov.	Lei nº 11.101/05
27/02/2023	27/02/2023	Distribuição do pedido de RJ	1	-
04/04/2023	04/04/2023	Deferimento do Processamento RJ	19	Art. 52
17/04/2023	17/04/2023	Termo de Compromisso da Administradora Judicial	45	Art. 33
11/04/2023	11/04/2023	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ	20	-
25/04/2023	25/04/2023	Publicação do Edital de Convocação de Credores	56	Art. 52, § 1º
10/05/2023		Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas		Art. 7º, § 1º
10/06/2023		Prazo fatal para apresentação do Plano de Recuperação Judicial		Art. 53
24/06/2023		Prazo fatal para apresentação da Relação de Credores do AJ		Art. 7º, § 2º
		Publicação do Edital: Aviso do Plano e Lista de Credores do AJ		Art. 7º, II e Art. 53
		Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais		Art. 8º
		Prazo fatal para apresentação de objeções ao Plano de Recuperação Judicial		Art. 55
08/09/2023		Prazo para realização da AGC		Art. 56, § 1º
		Publicação do Edital: Convocação AGC		Art. 36
		Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação		Art. 37
		Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação		Art. 37
06/09/2023		Encerramento do Período de Suspensão		Art. 6º, § 4º
		Outros (constatação prévia / outras assembleias / etc.)		

Como visto, iniciou-se a fase de apresentação de habilitações e divergências pelos credores, que se encerrará no dia 10 de maio de 2023, será seguida da elaboração da segunda relação de credores, de responsabilidade deste Administrador Judicial (art. 7º, § 2º da Lei n.º 11.101/2005), com a verificação dos créditos, e a publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás até o dia 24/06/2023.

No mesmo sentido, encontra-se em tramitação o prazo para que o devedor apresente o Plano de Recuperação Judicial, que se findará no dia 10/06/2023.

Outrossim, reputa-se oportuno registrar que, consoante decisão proferida por este juízo em evento 46, o prazo para encerramento do período de suspensão, previsto no art. 6º, § 4º, da Lei n.º 11.101/2005, teve como início da produção dos efeitos a decisão proferida no evento 08, senão vejamos, *verbis*:

"(...)

Assim, conheço dos embargos de declaração e dou-lhes parcial provimento para, tão somente, fixar como início da produção dos efeitos a decisão proferida no evento 08 e suspender as demais ordens de arresto emitidas por outros Juízos até eventual nova deliberação nos presentes autos.

(...)"

- Evento 46.

7 Do Laudo Pericial de Constatações Prévias

Diante do volume, relevância e importância das informações que, invariavelmente, concorrem com aquelas que deverão instruir e consubstanciar as análises e constatações mensalmente reportados neste e nos próximos boletins que serão apresentados e elaborados por esta administração judicial, em estrito cumprimento ao art. 22, inciso II, letra “c” da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, bem como, inclusive, por se tratarem de documentos que se relacionam intrinsecamente com as atividades desenvolvidas pelo devedor e por serem recentes – março de 2023, passamos, adiante e de forma individualizada, a reportar os principais dados colhidos e que alicerçaram o Laudo Pericial de Constatações Prévias (evento 17 – *autos principais da recuperação judicial*).

7.1 Das Áreas Arrendadas E Expectativas De Colheitas Por Área E Total

LUCIANO CANDIDO SOARES ("devedor"), produtor rural, com registro de empresário individual perante a Junta Comercial do Estado de Goiás arquivado em 24 de fevereiro de 2023 e inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 49.706.847/0001-85, possui e desenvolve suas atividades empresariais em 9 (nove) fazendas, todas arrendadas, com os respectivos vencimentos dos contratos, a saber:

Ord	Imóvel	Município	Hectares	Vigência do Contrato
1	Fazenda Vertente Grande	Buriti Alegre-GO	147	até 05/06/2023 (prorrogado automaticamente)
2	Fazenda Capoeirão	Buriti Alegre-GO	303	até 15/10/2023 (prorrogado automaticamente)
3	Fazenda Santa Maria de Cima	Itumbiara-GO	145,2	até 12/05/2025
4	Fazenda Santa Rosa	Buriti Alegre-GO	77,44	até 23/08/2025
5	Fazenda Córrego do Mel	Buriti Alegre-GO	43,56	até 14/05/2025
6	Fazenda Buriti	Buriti Alegre-GO	55	até 23/08/2025
7	Fazenda Três Irmãos	Buriti Alegre-GO	24,2	até 26/07/2025
8	Fazenda Cerradão	Morrinhos-GO	67,76	até 01/05/2028
9	Fazenda Moinho de Vento	Buriti Alegre-GO	127	até 31/05/2024
Total			990,16	

Destaca-se, ainda, que as Fazendas Vertente Grande e Capoeirão tiveram suas prorrogações de vigência automaticamente prorrogadas, diante da ausência de notificação prévia e tempestiva por parte do proprietário-arrendante, consoante ainda o noticiado pelo devedor, e constata-se nas respectivas cláusulas dos contratos:

CLÁUSULA 8 - PREFERÊNCIA NA RENOVAÇÃO.

A preferência na renovação do contrato o qual impõe ao **ARRENDADOR** a obrigação de notificar o **ARRENDATÁRIO**, com antecedência mínima de **06 (seis) meses** do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de terceiros para o arrendamento do imóvel objeto do contrato. Não se procedendo a referida notificação, considera-se o contrato renovado, automaticamente, salvo se o **ARRENDATÁRIO**, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua desistência ou formular nova proposta.

Fonte: Contrato de Arrendamento da Fazenda Vertente Grande

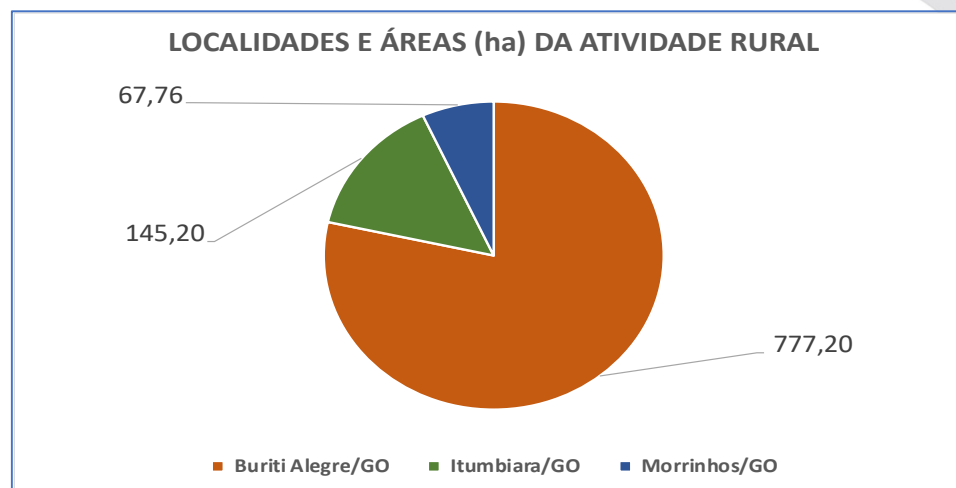
CLÁUSULA 8 - PREFERÊNCIA NA RENOVAÇÃO.

A preferência na renovação do contrato o qual impõe ao **ARRENDADOR** a obrigação de notificar o **ARRENDATÁRIO**, com antecedência mínima de **06 (seis) meses** do término do prazo contratual, das propostas recebidas, de terceiros para o arrendamento do imóvel objeto do contrato. Não se procedendo a referida notificação, considera-se o contrato renovado, automaticamente, salvo se o **ARRENDATÁRIO**, até 30 (trinta) dias após o término do prazo para referida notificação, manifestar sua desistência ou formular nova proposta.

Fonte: contrato Fazenda Capoeirão

Corroborando ao exposto e conforme se extrai das informações apuradas, as atividades rurais empresariais do devedor são desenvolvidas no Estado de Goiás, e em três municípios, sendo que:

- a) **Sete (7)** fazendas estão situadas na Zona Rural do Município de Buriti Alegre/GO, numa área total de 777,20 hectares, correspondente a 78% (setenta e oito por cento) do total de área arrendada;
- b) **Uma (1)** fazenda está situada na Zona Rural do Município de Itumbiara/GO; numa área total de 145,20 hectares, correspondente a 15% (quinze por cento) do total de área arrendada;
- e
- c) **Uma (1)** fazenda está situada na Zona Rural do Município de Morrinhos/GO, numa área total de 67,76 hectares, correspondente a 7% (sete por cento) do total de área arrendada;

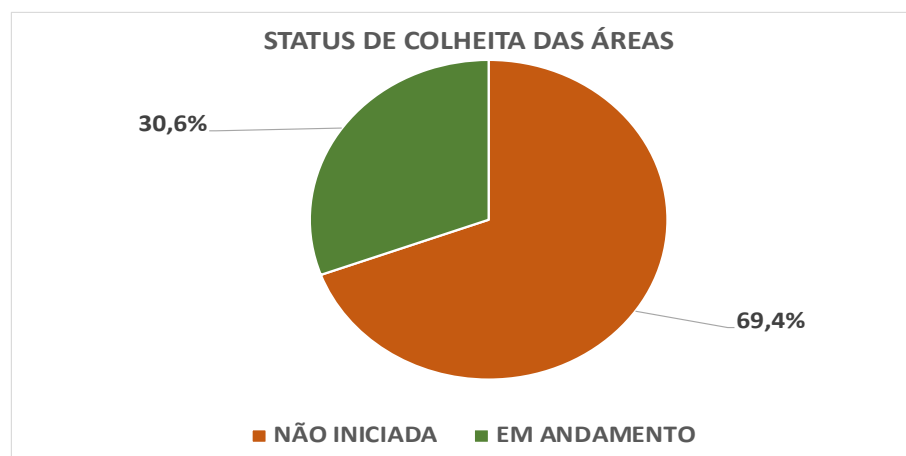


7.2 Dados De Produção/Colheitas

Noutra vertente, reputa-se relevante relembrar que na inspeção realizada *in loco* na data de **23 de março de 2023**, nas propriedades arrendadas pelo devedor, num total de quase 1.000 hectares, foi constatado que **todas são destinadas ao plantio de soja, e aptas à plena atividade agrícola**, sendo que até o fechamento do laudo pericial (28/03/2023), em algumas áreas já registravam a colheita dos grãos e em outras em fase de colheita, ou na sua iminência, e, entre os dias 22 a 25 de abril de 2023, haveria previsão de que seriam feitas as colheitas em todas as demais propriedades, as quais, contudo, não foram confirmadas pelo devedor se concluídas, ou não, até o fechamento do presente boletim.

A propósito, eis o compilado em demonstrativo dessas informações, abaixo espelhadas:

Ord	Imóvel	Status da Colheita	% do Status	Status da Colheita	%
1	Fazenda Vertente Grande	NÃO INICIADA	15%	NÃO INICIADA	69,4%
2	Fazenda Capoeirão	EM ANDAMENTO	31%	EM ANDAMENTO	30,6%
3	Fazenda Santa Maria de Cima	NÃO INICIADA	15%	TOTAL	100%
4	Fazenda Santa Rosa	NÃO INICIADA	8%		
5	Fazenda Córrego do Mel	NÃO INICIADA	4%		
6	Fazenda Buriti	NÃO INICIADA	6%		
7	Fazenda Três Irmãos	NÃO INICIADA	2%		
8	Fazenda Cerradão	NÃO INICIADA	7%		
9	Fazenda Moinho de Vento	NÃO INICIADA	13%		



Das áreas colhidas, é oportuno destacar que estariam sendo finalizadas as correspondentes à Fazenda Capoeirão e, ainda na data do protocolo do laudo (28/03/2023), deveriam ocorrer o início da colheita na Fazenda Vertente Grande, situação que diz respeito à metade do total das áreas.

A estimativa média seria de se colher de 45 a 50 sacas por hectare, ou seja, uma produtividade abaixo da média aferida na região, em virtude da relação degradada com o atual fornecedor de insumos que promoveu a entrega tardiamente de fertilizante e sementes, e, ademais, com pouca/ultrapassada tecnologia genética.

Outrossim, naquela oportunidade, foi apurado o seguinte cenário de produção das safras de 2020/2021, safrinha 2021/2022, safra 2021/2022 e previsão de safra de 2022/2023, a saber:

Ord	Safra	Hectares Arrendados	Total Plantado	Total de Sacas Colhidas	Lucro / Prejuízo Médio por ha	Total Custo	Total Colhido	Saldo da Safra
1	Custo Plantio de Soja Safra 2020/21	990,16	990,16	41.479,76	-9,5	R\$ 7.173.295,37	R\$ 6.466.693,96	-R\$ 706.601,41
2	Custo Plantio de Sorgo Safrinha 2021/22	990,16	577	3.495,14	-5,7	R\$ 1.011.189,00	R\$ 480.110,33	-R\$ 531.078,67
3	Custo Plantio de Soja Safra 2021/22	990,16	990,16	47.500,58	1,7	R\$ 7.707.179,58	R\$ 7.996.247,64	R\$ 289.068,06
4	Custo Plantio de Soja Safra 2022/23	990,16	990,16	15.301,50	3,4	R\$ 5.851.885,54	R\$ 1.927.989,00	-R\$ 3.923.896,54

Custo Plantio de Soja Safra 2020/21

Ord	Imóvel	Município	Hectares Arrendados	Total Plantado	Total de Sacas Colhidas	Lucro / Prejuízo Médio por ha	Total Custo	Total Colhido	Saldo da Safra
1	Fazenda Vertente Grande	Buriti Alegre-GO	147	147	6.512,10	2,00	R\$ 969.401,79	R\$ 1.015.236,39	R\$ 45.834,60
2	Fazenda Capoeirão	Buriti Alegre-GO	303	303	13.907,70	1,50	R\$ 2.097.353,88	R\$ 2.168.210,43	R\$ 70.856,55
3	Fazenda Santa Maria de Cima	Itumbiara-GO	145,2	145,2	5.445,00	- 11,35	R\$ 1.105.801,82	R\$ 848.875,50	-R\$ 256.926,32
4	Fazenda Santa Rosa	Buriti Alegre-GO	77,44	77,44	2.710,40	- 12,54	R\$ 573.945,48	R\$ 422.551,36	-R\$ 151.394,12
5	Fazenda Córrego do Mel	Buriti Alegre-GO	43,56	43,56	1.742,40	- 9,50	R\$ 336.154,70	R\$ 271.640,16	-R\$ 64.514,54
6	Fazenda Buriti	Buriti Alegre-GO	55	55	1.947,00	- 13,60	R\$ 420.150,50	R\$ 303.537,30	-R\$ 116.613,20
7	Fazenda Três Irmãos	Buriti Alegre-GO	24,2	24,2	960,74	- 9,60	R\$ 185.998,05	R\$ 149.779,37	-R\$ 36.218,69
8	Fazenda Cerradão	Morrinhos-GO	67,76	67,76	2.818,82	- 6,90	R\$ 512.343,52	R\$ 439.453,41	-R\$ 72.890,11
9	Fazenda Moinho de Vento	Buriti Alegre-GO	127	127	5.435,60	- 6,30	R\$ 972.145,63	R\$ 847.410,04	-R\$ 124.735,59
Total			990,16	990,16	41.479,76	-9,5	7.173.295,37	6.466.693,96	- 706.601,41

Custo Plantio de Sorgo Safrinha 2021/22

Ord	Imóvel	Município	Hectares Arrendados	Total Plantado	Total de Sacas Colhidas	Lucro / Prejuízo Médio por ha	Total Custo	Total Colhido	Saldo da Safra
1	Fazenda Vertente Grande	Buriti Alegre-GO	147	147	1.811,35	- 5,70	R\$ 337.523,76	R\$ 266.268,74	-R\$ 71.255,02
2	Fazenda Capoeirão	Buriti Alegre-GO	303	303	-	- 24,80	R\$ 398.263,20	R\$ -	-R\$ 398.263,20
3	Fazenda Santa Maria de Cima	Itumbiara-GO	145,2	0					
4	Fazenda Santa Rosa	Buriti Alegre-GO	77,44	0					
5	Fazenda Córrego do Mel	Buriti Alegre-GO	43,56	0					
6	Fazenda Buriti	Buriti Alegre-GO	55	0					
7	Fazenda Três Irmãos	Buriti Alegre-GO	24,2	0					
8	Fazenda Cerradão	Morrinhos-GO	67,76	0					
9	Fazenda Moinho de Vento	Buriti Alegre-GO	127	127	1.683,79	- 5,70	R\$ 275.402,04	R\$ 213.841,58	-R\$ 61.560,46
Total			990,16	577	3.495,14	-5,7	1.011.189,00	480.110,33	- 531.078,67

Custo Plantio de Soja Safra 2021/22

Ord	Imóvel	Município	Hectares Arrendados	Total Plantado	Total de Sacas Colhidas	Lucro / Prejuízo Médio por ha	Total Custo	Total Colhido	Saldo da Safra
1	Fazenda Vertente Grande	Buriti Alegre-GO	147	147	6.923,70	1,30	R\$ 1.133.365,88	R\$ 1.165.535,66	R\$ 32.169,77
2	Fazenda Capoeirão	Buriti Alegre-GO	303	303	14.634,90	2,10	R\$ 2.356.524,32	R\$ 2.463.639,07	R\$ 107.114,74
3	Fazenda Santa Maria de Cima	Itumbiara-GO	145,2	145,2	6.998,64	2,00	R\$ 1.129.265,12	R\$ 1.178.151,06	R\$ 48.885,94
4	Fazenda Santa Rosa	Buriti Alegre-GO	77,44	77,44	3.810,05	2,10	R\$ 614.007,36	R\$ 641.383,48	R\$ 27.376,12
5	Fazenda Córrego do Mel	Buriti Alegre-GO	43,56	43,56	2.125,73	1,90	R\$ 343.912,56	R\$ 357.845,05	R\$ 13.932,49
6	Fazenda Buriti	Buriti Alegre-GO	55	55	2.673,00	1,30	R\$ 437.936,51	R\$ 449.972,82	R\$ 12.036,31
7	Fazenda Três Irmãos	Buriti Alegre-GO	24,2	24,2	1.166,44	1,70	R\$ 189.433,00	R\$ 196.358,51	R\$ 6.925,51
8	Fazenda Cerradão	Morrinhos-GO	67,76	67,76	3.211,82	1,50	R\$ 523.568,37	R\$ 540.678,45	R\$ 17.110,08
9	Fazenda Moinho de Vento	Buriti Alegre-GO	127	127	5.956,30	1,10	R\$ 979.166,44	R\$ 1.002.683,54	R\$ 23.517,10
Total			990,16	990,16	47.500,58	1,7	7.707.179,58	7.996.247,64	289.068,06

Custo Plantio de Soja Safra 2022/23

Ord	Imóvel	Município	Hectares Arrendados	Total Plantado	Total de Sacas Colhidas	Lucro / Prejuízo Médio por ha	Total Custo	Total Colhido	Saldo da Safra
1	Fazenda Vertente Grande	Buriti Alegre-GO	147	147	-	-	R\$ 1.038.819,60	R\$ -	-R\$ 1.038.819,60
2	Fazenda Capoeirão	Buriti Alegre-GO	303	303	15.301,50	3,40	R\$ 2.154.966,30	R\$ 2.310.526,50	R\$ 155.560,20
3	Fazenda Santa Maria de Cima	Itumbiara-GO	145,2	145,2	-	-	R\$ 1.034.869,44	R\$ -	-R\$ 1.034.869,44
4	Fazenda Santa Rosa	Buriti Alegre-GO	77,44	77,44	-	-	R\$ 548.422,34	R\$ -	-R\$ 548.422,34
5	Fazenda Córrego do Mel	Buriti Alegre-GO	43,56	43,56	-	-	R\$ 312.434,10	R\$ -	-R\$ 312.434,10
6	Fazenda Buriti	Buriti Alegre-GO	55	55	-	-	R\$ 389.504,50	R\$ -	-R\$ 389.504,50
7	Fazenda Três Irmãos	Buriti Alegre-GO	24,2	24,2	-	-	R\$ 170.285,72	R\$ -	-R\$ 170.285,72
8	Fazenda Cerradão	Morrinhos-GO	67,76	67,76	-	-	R\$ 475.776,84	R\$ -	-R\$ 475.776,84
9	Fazenda Moinho de Vento	Buriti Alegre-GO	127	127	-	-	R\$ 887.895,10	R\$ -	-R\$ 887.895,10
Total			990,16	990,16	15.301,50	0	7.012.973,94	2.310.526,50	- 4.702.447,44

Planilha de Custo Plantio de Soja Safra 2020/21

Total plantado (ha)	990,16
Total de sacas colhidas	41.479,76
Prejuízo médio por (ha)	-9,5

Total Custo	R\$ 7.173.295,37
Total Colhido	R\$ 6.466.693,96
Saldo Safra 2020/21	-R\$ 706.601,41

STATUS:		FINALIZADO		ANO		2020/21	
Fazenda Vertente Grande - Buriti Alegre/GO							
Área plantada : 147 hectares				Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 4.193,71	26,9		R\$ 6.594,57	6.218,10	R\$ 969.401,79	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3		R\$ 6.906,37	6.512,10	R\$ 1.015.236,39	
Custo Operacional	R\$ 483,29	3,1					
				Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		
	2	R\$ 311,80	294,00	R\$	45.834,60		
Fazenda Capoeirão - Buriti Alegre/GO							
Área plantada : 303 hectares				Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 4.505,51	28,9		R\$ 6.921,96	13.453,20	R\$ 2.097.353,88	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3		R\$ 7.155,81	13.907,70	R\$ 2.168.210,43	
Custo Operacional	R\$ 498,88	3,2					
				Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		
	1,5	R\$ 233,85	454,50	R\$	70.856,55		
Fazenda Santa Maria de Cima - Itumbiara/GO							
Área plantada : 145,2 hectares				Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.168,09	33,15		R\$ 7.615,72	7.093,02	R\$ 1.105.801,82	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3		R\$ 5.846,25	5.445,00	R\$ 848.875,50	
Custo Operacional	R\$ 530,06	3,4					
				Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		
	-11,35	R\$ 1.769,47	-	R\$	1.648,02 -R\$ 256.926,32		

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2020/21
Fazenda Santa Rosa - Buriti Alegre/GO;			
Área plantada :		77,44 hectares	Preço da saca R\$ 155,90
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.010,63	32,14	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	
Custo Operacional	R\$ 483,29	3,1	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	47,54	R\$ 7.411,49	3.681,50
Colhido	35	R\$ 5.456,50	2.710,40
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	-12,54	-R\$ 1.954,99	- 971,10
			-R\$ 151.394,12

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2020/21
Fazenda Córrego do Mel - Buriti Alegre/GO;			
Área plantada :		43,56 hectares	Preço da saca R\$ 155,90
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.253,83	33,7	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	
Custo Operacional	R\$ 545,65	3,5	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	49,5	R\$ 7.717,05	2.156,22
Colhido	40	R\$ 6.236,00	1.742,40
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	-9,5	-R\$ 1.481,05	- 413,82
			-R\$ 64.514,54

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2020/21
Fazenda Buriti - Buriti Alegre/GO;			
Área plantada :		55 hectares	Preço da saca R\$ 155,90
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.207,06	33,4	
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	
Custo Operacional	R\$ 514,47	3,3	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	49	R\$ 7.639,10	2.695,00
Colhido	35,4	R\$ 5.518,86	1.947,00
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	-13,6	-R\$ 2.120,24	- 748,00
			-R\$ 116.613,20

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2020/21		
Fazenda Três Irmãos - Buriti Alegre/GO;						
Área plantada : 24,2 hectares			Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.238,24	33,6	49,3	R\$ 7.685,87	1.193,06	R\$ 185.998,05
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	39,7	R\$ 6.189,23	960,74	R\$ 149.779,37
Custo Operacional	R\$ 530,06	3,4				
Saldo total						
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo	
	-9,6	-R\$ 1.496,64	-	232,32	-R\$ 36.218,69	

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2020/21		
Fazenda Cerradão - Morrinhos/GO;						
Área plantada : 67,76 hectares			Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.129,11	32,9	48,5	R\$ 7.561,15	3.286,36	R\$ 512.343,52
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	41,6	R\$ 6.485,44	2.818,82	R\$ 439.453,41
Custo Operacional	R\$ 514,47	3,3				
Saldo total						
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo	
	-6,9	-R\$ 1.075,71	-	467,54	-R\$ 72.890,11	

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2020/21		
Fazenda Moinho de Vento - Buriti Alegre/GO;						
Área plantada : 127 hectares			Preço da saca R\$ 155,90			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.175,88	33,2	49,1	R\$ 7.654,69	6.235,70	R\$ 972.145,63
Custo Arrendo	R\$ 1.917,57	12,3	42,8	R\$ 6.672,52	5.435,60	R\$ 847.410,04
Custo Operacional	R\$ 561,24	3,6				
Saldo total						
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo	
	-6,3	-R\$ 982,17	-	800,10	-R\$ 124.735,59	

Planilha de Custo Plantio de Sorgo Safrinha 2021/22

Total plantado (ha)	577
Total de sacas colhidas	5.645,70
Prejuízo médio por (ha)	-5,7

Total Custo	R\$ 1.011.189,00
Total Colhido	R\$ 480.110,33
Saldo Safra 2021/22	-R\$ 531.078,67

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Vertente Grande - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		147	hectares de Sorgo
Preço da saca		R\$	85,04
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 1.573,24	18,5	
Custo Arrendo	R\$ 425,20	5	
Custo Operacional	R\$ 297,64	3,5	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	27	R\$ 2.296,08	3.969,00
Colhido	21,3	R\$ 1.811,35	3.131,10
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
-5,7	-R\$ 484,73	837,90	-R\$ 71.255,02

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Capoeirão - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		303	hectares de Sorgo
Preço da saca		R\$	53,00
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 885,10	16,7	
Custo Arrendo	R\$ 265,00	5	
Custo Operacional	R\$ 164,30	3,1	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	24,8	R\$ 1.314,40	7.514,40
Colhido		R\$ -	-
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
-24,8	-R\$ 1.314,40	7.514,40	-R\$ 398.263,20

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Moinho de Vento - Buriti Alegre/GO:			
Área plantada :		127	hectares de Sorgo
Preço da saca		R\$	85,04
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 1.479,70	17,4	
Custo Arrendo	R\$ 425,20	5	
Custo Operacional	R\$ 263,62	3,1	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	25,5	R\$ 2.168,52	3.238,50
Colhido	19,8	R\$ 1.683,79	2.514,60
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
-5,7	-R\$ 484,73	723,90	-R\$ 61.560,46

Planilha de Custo Plantio de Soja Safra 2021/22

Total plantado (ha)	990,16
Total de sacas colhidas	47.500,58
lucro médio por (ha)	1,7

Total Custo	R\$ 7.707.179,58
Total Colhido	R\$ 7.996.247,64
Saldo Safra 2021/22	R\$ 289.068,06

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Vertente Grande - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		147 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.117,54	30,4	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 521,85	3,1	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	45,8	R\$ 7.709,97	6.732,60
Colhido	47,1	R\$ 7.928,81	6.923,70
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	1,3	R\$ 218,84	191,10
			R\$ 32.169,77

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Capoeirão - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		303 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.168,04	30,7	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 538,69	3,2	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	46,2	R\$ 7.777,31	13.998,60
Colhido	48,3	R\$ 8.130,82	14.634,90
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	2,1	R\$ 353,51	636,30
			R\$ 107.114,74

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Santa Maria de Cima - Itumbiara/GO			
Área plantada :		145,2 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.184,87	30,8	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 521,85	3,1	
Custo Geral	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
	46,2	R\$ 7.777,31	6.708,24
Colhido	48,2	R\$ 8.113,99	6.998,64
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	2	R\$ 336,68	290,40
			R\$ 48.885,94

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2021/22		
Fazenda Santa Rosa - Buriti Alegre/GO;						
Área plantada : 77,44 hectares			Preço da saca R\$ 168,34			
	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.336,38	31,7	Custo Geral	47,1	R\$ 7.928,81	3.647,42 R\$ 614.007,36
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	Colhido	49,2	R\$ 8.282,33	3.810,05 R\$ 641.383,48
Custo Operacional	R\$ 521,85	3,1	Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			2,1	R\$ 353,51	162,62	R\$ 27.376,12

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2021/22		
Fazenda Córrego do Mel - Buriti Alegre/GO;						
Área plantada : 43,56 hectares			Preço da saca R\$ 168,34			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.285,88	31,4	Custo Geral	46,9	R\$ 7.895,15	2.042,96 R\$ 343.912,56
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	Colhido	48,8	R\$ 8.214,99	2.125,73 R\$ 357.845,05
Custo Operacional	R\$ 538,69	3,2	Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			1,9	R\$ 319,85	82,76	R\$ 13.932,49

STATUS:	FINALIZADO		ANO	2021/22		
Fazenda Buriti - Buriti Alegre/GO;						
Área plantada : 55 hectares			Preço da saca R\$ 168,34			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.336,38	31,7	Custo Geral	47,3	R\$ 7.962,48	2.601,50 R\$ 437.936,51
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	Colhido	48,6	R\$ 8.181,32	2.673,00 R\$ 449.972,82
Custo Operacional	R\$ 555,52	3,3	Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			1,3	R\$ 218,84	71,50	R\$ 12.036,31

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Três Irmãos - Buriti Alegre/GO;			
Área plantada :		24,2 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.235,37	31,1	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 521,85	3,1	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	46,5	R\$ 7.827,81	1.125,30
Colhido	48,2	R\$ 8.113,99	1.166,44
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	1,7	R\$ 286,18	41,14
			Saldo R\$ 6.925,51

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Cerradão - Morrinhos/GO;			
Área plantada :		67,76 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.117,54	30,4	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 538,69	3,2	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	45,9	R\$ 7.726,81	3.110,18
Colhido	47,4	R\$ 7.979,32	3.211,82
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	1,5	R\$ 252,51	101,64
			Saldo R\$ 17.110,08

STATUS:	FINALIZADO	ANO	2021/22
Fazenda Moinho de Vento - Buriti Alegre/GO;			
Área plantada :		127 hectares	Preço da saca R\$ 168,34
	custo por ha	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 5.117,54	30,4	
Custo Arrendo	R\$ 2.070,58	12,3	
Custo Operacional	R\$ 521,85	3,1	
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas
Custo Geral	45,8	R\$ 7.709,97	5.816,60
Colhido	46,9	R\$ 7.895,15	5.956,30
Saldo total			
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro
	1,1	R\$ 185,17	139,70
			Saldo R\$ 23.517,10

Planilha de Custo Plantio de Soja Safra 2022/23

Total plantado (ha)	990,16
Total de sacas colhidas	15.301,50
lucro médio por (ha)	3,4

Total Custo	R\$ 5.851.885,54
Total Colhido	R\$ 1.927.989,00
Saldo Safra 2022/23	-R\$ 3.923.896,54

STATUS:	COLHEITA NÃO INICIADA	ANO	2022/23
Fazenda Vertente Grande - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		147 hectares	Preço da saca R\$ 126,00
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$ 3.931,20	31,2	
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3	
Custo Operacional	R\$ 415,80	3,3	
sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Geral	46,8	R\$ 5.896,80	6.879,60 R\$ 866.829,60
Colhido		R\$ -	- R\$ -
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo

STATUS:	EM ANDAMENTO	ANO	2022/23
Fazenda Capoeirão - Buriti Alegre/GO			
Área plantada :		303 hectares	Preço da saca R\$ 126,00
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$ 3.994,20	31,7	
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3	
Custo Operacional	R\$ 390,60	3,1	
sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Geral	47,1	R\$ 5.934,60	14.271,30 R\$ 1.798.183,80
Colhido	50,5	R\$ 6.363,00	15.301,50 R\$ 1.927.989,00
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
3,4	R\$ 428,40	1.030,20	R\$ 129.805,20

STATUS:	COLHEITA NÃO INICIADA	ANO	2022/23
Fazenda Santa Maria de Cima - Itumbiara/GO			
Área plantada :		145,2 hectares	Preço da saca R\$ 126,00
	custo por (ha)	sacas /ha	
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$ 3.981,60	31,6	
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3	
Custo Operacional	R\$ 415,80	3,3	
sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Geral	47,2	R\$ 5.947,20	6.853,44 R\$ 863.533,44
Colhido		R\$ -	- R\$ -
Saldo total			
sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Santa Rosa - Buriti Alegre/GO;							
Área plantada : 77,44 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 3.956,40	31,4					
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3					
Custo Operacional	R\$ 403,20	3,2					
Custo Geral	46,9	R\$ 5.909,40			3.631,94	R\$ 457.623,94	
Colhido		R\$ -			-	R\$ -	
Saldo total							
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Córrego do Mel - Buriti Alegre/GO;							
Área plantada : 43,56 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 4.044,60	32,1					
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3					
Custo Operacional	R\$ 390,60	3,1					
Custo Geral	47,5	R\$ 5.985,00			2.069,10	R\$ 260.706,60	
Colhido		R\$ -			-	R\$ -	
Saldo total							
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Buriti - Buriti Alegre/GO;							
Área plantada : 55 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
	custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total	
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 3.956,40	31,4					
Custo Arrendo	R\$ 1.549,80	12,3					
Custo Operacional	R\$ 403,20	3,2					
Custo Geral	46,9	R\$ 5.909,40			2.579,50	R\$ 325.017,00	
Colhido		R\$ -			-	R\$ -	
Saldo total							
	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	lucro	Saldo		

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Três Irmãos - Buriti Alegre/GO;							
Área plantada : 24,2 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
		custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$	3.918,60	31,1	Custo Geral	46,6	R\$ 5.871,60	1.127,72 R\$ 142.092,72
Custo Arrendo	R\$	1.549,80	12,3	Colhido	R\$	-	- R\$ -
Custo Operacional	R\$	403,20	3,2	Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Cerradão - Morrinhos/GO;							
Área plantada : 67,76 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
		custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$	3.918,60	31,1	Custo Geral	46,5	R\$ 5.859,00	3.150,84 R\$ 397.005,84
Custo Arrendo	R\$	1.549,80	12,3	Colhido	R\$	-	- R\$ -
Custo Operacional	R\$	390,60	3,1	Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		

STATUS:		COLHEITA NÃO INICIADA		ANO		2022/23	
Fazenda Moinho de Vento - Buriti Alegre/GO;							
Área plantada : 127 hectares				Preço da saca R\$ 126,00			
		custo por ha	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,químico)	R\$	3.893,40	30,9	Custo Geral	46,3	R\$ 5.833,80	5.880,10 R\$ 740.892,60
Custo Arrendo	R\$	1.549,80	12,3	Colhido	R\$	-	- R\$ -
Custo Operacional	R\$	390,60	3,1	Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		

Consoante às análises das três últimas safras, foi possível extrair o cenário de estabilidade das áreas arrendadas e plantadas de 990 (novecentos e noventa) hectares e acréscimo de 15% (quinze por cento) entre 2021/2022 (41,5 mil sacas) e 2020/2021 (47,5 mil sacas).

Porém, pelas dificuldades crescentes enfrentadas para obtenção de insumos e sementes e janela de plantio da atual safra 22/23 prospecta, em relação à última safra 21/22, uma redução na ordem de 15% (quinze por cento).

Contudo, com o novo cenário antevisto e proporcionado num processamento recuperacional, a prospecção é de se elevar a produtividade para a próxima safra em até 50% (cinquenta por cento) saltando para 60.000 (sessenta mil) sacas e com as novas áreas de expansão para 69.000 (sessenta e nove mil) sacas para 1150 (mil cento e cinquenta) hectares.

Importante ratificar e enfatizar que, naquele momento, a expectativa realista era de se plantar as safrinhas de milho e sorgo em toda a área disponível, a qual, contudo, diante do transcurso do prazo sem o fornecimento dos documentos requestados, não foi possível constatar a eventual configuração desta perspectiva apresentada pelo devedor.

Outrossim, o devedor também apresentou, naquela oportunidade, a seguinte projeção para plantação da safrinha, o que seria realizado nos próximos meses que se sucederiam à inspeção in loco realizada em março/2023:

Planilha de Projeção Plantio de Milheto Safrinha 2022/23

CAMPO DE OBSERVAÇÕES DE PROJEÇÃO FUTURA

A Empresa Luciano Candido Soares, está arrendando 135 Hectares junto ao Senhor Adalor Rabelo para começar a plantar a partir do próximo semestre.
 Já Fizemos a aquisição de todos os adubos e sementes para o plantio, da safra 23-24.

STATUS:		COLHEITA EM ANDAMENTO		ANO 2022/23			
Fazenda Vertente Grande - Buriti Alegre/GO							
Área plantada :		147 hectares					
				STATUS: COLHEITA EM ANDAMENTO		Preço da saca R\$ 130,00	
SAFRA DE SOJA		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ 4.056,00	31,2	46,8	R\$ 6.084,00	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo		R\$ 1.599,00	12,3	Colhido	APENAS 12%	#VALOR!	#VALOR!
Custo Operacional		R\$ 429,00	3,3	Saldo total			
				sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
				#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
				STATUS: PLANTIO NÃO REALIZADO		Preço da saca R\$ 65,00	
SAFRINHA MILHETO		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo		#VALOR!	EM ANDAMENTO	Colhido	0	R\$ -	R\$ -
Custo Operacional		#VALOR!	EM ANDAMENTO	Saldo total			
				sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
				#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!

STATUS: COLHEITA EM ANDAMENTO		ANO 2022/23					
Fazenda Capoeirão - Buriti Alegre/GO							
Área Total : 290,4 hectares							
Talhão 01		HECTARES: 52					
		STATUS: FINALIZADO COLHEITA		Preço da saca R\$ 130,00			
SAFRA DE SOJA		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ 4.121,00	31,7	47,1	R\$ 6.123,00	2.449,20	R\$ 318.396,00
Custo Arrendo		R\$ 1.599,00	12,3	48	R\$ 6.240,00	2.496,00	R\$ 324.480,00
Custo Operacional		R\$ 403,00	3,1				
				Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		
		0,9	R\$ 117,00	46,80	R\$ 6.084,00		
				STATUS: FINALIZADO PLANTIO			
				Preço da saca R\$ 65,00			
SAFRINHA MILHETO		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo		#VALOR!	EM ANDAMENTO	0	#VALOR!	-	#VALOR!
Custo Operacional		#VALOR!	EM ANDAMENTO				
				Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		
		#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!		
				STATUS: PLANTIO EM ANDAMENTO			
				Preço da saca R\$ 65,00			
SAFRINHA MILHETO		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo		#VALOR!	EM ANDAMENTO	0	R\$ -	-	R\$ -
Custo Operacional		#VALOR!	EM ANDAMENTO				
				Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		
		#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!		
				STATUS: FINALIZADO COLHEITA			
				Preço da saca R\$ 130,00			
SAFRA DE SOJA		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ 4.121,00	31,7	47,1	R\$ 6.123,00	3.673,80	R\$ 477.594,00
Custo Arrendo		R\$ 1.599,00	12,3	46	R\$ 5.980,00	3.588,00	R\$ 466.440,00
Custo Operacional		R\$ 403,00	3,1				
				Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		
		-1,1	-R\$ 143,00	85,80	-R\$ 11.154,00		
				STATUS: PLANTIO EM ANDAMENTO			
				Preço da saca R\$ 65,00			
SAFRINHA MILHETO		custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)		R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo		#VALOR!	EM ANDAMENTO	0	R\$ -	-	R\$ -
Custo Operacional		#VALOR!	EM ANDAMENTO				
				Saldo total			
		sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo		
		#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!		

talhão 03			HECTARES: 100,3			
			STATUS:	FINALIZADO COLHEITA	Preço da saca R\$ 130,00	
SAFRA DE SOJA	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 4.121,00	31,7	47,1	R\$ 6.123,00	4.724,13	R\$ 614.136,90
Custo Arrendo	R\$ 1.599,00	12,3	60	R\$ 7.800,00	6.018,00	R\$ 782.340,00
Custo Operacional	R\$ 403,00	3,1				
			Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			12,9	R\$ 1.677,00	1.293,87	R\$ 168.203,10
			STATUS:	FINALIZADO PLANTIO	Preço da saca R\$ 65,00	
SAFRINHA MILHETO	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo	#VALOR!	EM ANDAMENTO	0	#VALOR!	-	#VALOR!
Custo Operacional	#VALOR!	EM ANDAMENTO				
			Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
talhão 04			HECTARES: 60,1			
			STATUS:	COLHEITA EM 50%	Preço da saca R\$ 130,00	
SAFRA DE SOJA	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ 4.121,00	31,7	47,1	R\$ 6.123,00	2.830,71	R\$ 367.992,30
Custo Arrendo	R\$ 1.599,00	12,3	EM ANDAMENTO	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Operacional	R\$ 403,00	3,1				
			Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo
			#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
			STATUS:	PLANTIO NÃO REALIZADO	Preço da saca R\$ 65,00	
SAFRINHA MILHETO	custo por (ha)	sacas /ha	sacas /ha	custo por ha	Total sacas	Custo total
Custo Insumos (adubos, sementes,quimico)	R\$ -	17,5	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!
Custo Arrendo	#VALOR!	EM ANDAMENTO	0	R\$ -	-	R\$ -
Custo Operacional	#VALOR!	EM ANDAMENTO				
			Saldo total			
			sacas /ha	custo por ha	Total sacas lucro	Saldo

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim, o processo de recuperação judicial em referência encontra-se em fase de tramitação inicial regular, com naturais insurgências em sede recuperacional, e à luz da Lei nº 11.101/2005, com as devidas publicações da decisão de deferimento, da primeira relação de credores e síntese processual, bem como no aguardo da apresentação das habilitações/divergências administrativas (data final 10/05/2023) e do protocolo do Plano de Recuperação Judicial (data final 10/06/2023) e, por conseguinte, o aviso aos credores do recebimento do Plano de Recuperação Judicial a ser apresentado, com desencadeamento dos prazos, intimações dos credores, Fazendas Públicas e Ministério Público, ato preparatório para a realização da Assembleia Geral de Credores, em caso de eventuais objeções.

Noutra vertente e conforme já encartado neste reporte em linhas pretéritas, esta administração judicial está realizando os contatos iniciais com o devedor para configuração e alinhamento da dinâmica dos trabalhos, cujo condão essencialmente consiste no auxílio para o regular processamento da recuperação judicial, havendo a necessidade de atendimento integral e tempestivo do fluxo de informações e envio de dados pelo devedor para o correto e conclusivo desempenho das análises e aferições pertinentes à constatação da predita crise econômico que afirma enfrentar e do seu real estado econômico-financeiro.

Outrossim, em que pese a ausência de atendimento pleno, cabal e tempestivo do Termo de Diligência, a Perícia de Constatação Prévia realizada no último mês de março, corroborado pelos contatos iniciais realizados por esta administração judicial, demonstram a preservação da atividade empresarial com a manutenção da fonte produtora, merecendo, para tanto, destaque o prognóstico para plantação da safrinha encartada nas páginas 119/121 deste boletim.

Diante destas circunstâncias, requer-se:

- 1) A juntada deste relatório elaborado por este Administrador Judicial, com base nos dados, documentos e informações até então disponibilizados por **LUCIANO CÂNDIDO SOARES**, por meio de apenso incidental, a fim de facilitar o acesso e evitar tumulto no processo principal;
- 2) **A intimação do devedor para que apresente as informações e documentos requestados por esta Administração Judicial por intermédio dos Termos de Diligência**, conforme exigência da Lei nº 11.101/2005, bem como dos que foram requisitados por esse juízo na decisão de evento 19, notadamente:
 - a. “d.2) fazer constar, doravante e até o encerramento da recuperação judicial, em todos os atos por praticados, após o seu nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial”;
 - b. “d.3) comunicar aos Juízos respectivos acerca do processamento da presente e da suspensão das ações e execuções ora determinada;”

- c. “d.4) facultar ao Administrador Judicial, assim como seus auxiliares credenciados, livre acesso às suas dependências, livros e registros contábeis, sistemas de informática, extratos bancários e demais documentos.”
- d. “d.5) que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e suporte previstos em lei, permaneçam à disposição deste juízo, da Administração Judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado, podendo ser ordenado o depósito em cartório caso necessário;”
- e. “d.6) providenciar a publicação do edital em jornal de grande circulação no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da intimação acerca da expedição do documento.”

3) A intimação do devedor para que apresente, também por meio de apenso incidental, as contas demonstrativas mensais de suas atividades empresariais enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores, conforme determinado na decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial (evento 19 – item “d.1”) e previsto no inciso IV, do art. 52, da Lei n.º 11.101/2005;

4) que a secretaria desse juízo providencie o cumprimento:

- a. “PROCEDA–SE à intimação eletrônica do Ministério Público, da União Federal, do Estado de Goiás e do Município de Buriti Alegre/GO, a fim de que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor, para divulgação aos demais interessados.”
- b. “OFICIE–SE à Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (artigo 69, parágrafo único da Lei nº 11.101/2005)”.

5) A intimação do Ministério Público, Credores e Devedoras e demais interessados.

À oportunidade, registramos que todas as principais informações correlatas ao procedimento recuperacional de **LUCIANO CÂNDIDO SOARES** (em recuperação judicial), poderão também ser obtidas integralmente no site desta Administração Judicial (www.stenius.com.br), telefones (62) 2020.2475/ (62) 99147.3559 ou pelos e-mails assessoriacincos@stenius.com.br ou cincos@stenius.com.br.

Temos em que,

Pede deferimento.

Goiânia-GO, 30 de abril de 2023.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial