



30/06/2025

Número: **1006792-87.2025.8.11.0003**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS**

Última distribuição : **23/03/2025**

Valor da causa: **R\$ 68.304.336,71**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
VINICIUS REMO ZANOTTO (REQUERENTE)	
	ROGERIO AUGUSTO DA SILVA (ADVOGADO(A))
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO (REQUERIDO)	

Outros participantes	
RLBC CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (PERITO / INTÉRPRETE)	
	ROGERIO DE LELLIS PINTO (ADVOGADO(A))
CONVERGE CAMARA DE MEDIACAO E ARBITRAGEM LTDA (PERITO / INTÉRPRETE)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
199109426	30/06/2025 10:45	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação
199109440	30/06/2025 10:45	Sem movimento	Doc. 01 - Contratos de Arrendamento Rural	Outros documentos
199109438	30/06/2025 10:45	Sem movimento	Doc. 02 - Distratos Fazendas Lagoa Azul, Cometa e Bariri	Outros documentos
199111641	30/06/2025 10:45	Sem movimento	Doc. 03 - Balanço e DRE de 2022 - Art. 51, II	Outros documentos
199111642	30/06/2025 10:45	Sem movimento	Doc. 04 - DFC E DRA DE 2022 VINICIUS Art. 51, II	Outros documentos



LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

4ª Vara Cível de Rondonópolis/MT

1006792-87.2025.8.11.0003

Vinicius Remo Zanotto



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:46
Número do documento: 25063010451430100000185188700
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010451430100000185188700>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:15

SIGILOSO

SUMÁRIO	
INTRODUÇÃO.....	4
I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	6
II. BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	7
II.1. Histórico das Atividades do Requerente.....	7
II.2. Razões da Crise Econômico-Financeira.....	8
II.3. Estrutura do Produtor Rural.....	9
II.4. Visita In Loco Constatação da Real Condição de Funcionamento das Fazendas em Canarana.....	10
III. COMPETÊNCIA DESSE D. JUÍZO PARA PROCESSAR O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE VINICIUS REMO ZANOTTO.....	11
IV. ANÁLISE DO TERMO FINAL PARA O DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE RURAL NAS FAZENDAS CONFIANÇA E BOA ESPERANÇA.....	16
V. DECLARAÇÃO DE BENS ESSENCIAIS.....	18
V.1. Bens Inerentes à Atividade Rural.....	18
V.2. Relação de Credores: Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial.....	27
VI. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	28
VI.1. Balanço Patrimonial.....	28
VI.2. Demonstrações de Resultados dos Exercícios.....	32
VI.3. Índice de Liquidez.....	35
VII. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS PARA A PROPOSITURA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	39
VII.1. Modelo de Suficiência Recuperacional.....	39
VII.2. Diagnóstico Global.....	51
CONCLUSÃO.....	53
ANEXO I – Vistoria Fazendas Canarana/MT.....	57





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS ESTADO DO MATO GROSSO

Processo n.º 1006792-87.2025.8.11.0003
Recuperação Judicial

RLBC CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., devidamente nomeada como Perita Técnica nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, na qual figuram como Requerentes, a sociedade empresária **VINICIUS REMO ZANOTTO.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à Decisão de Id. n. 193314562, ao artigo 51-A, da Lei n.º 11.101/2005 ("Lei de Recuperação Judicial e Falência - LREF") e a Recomendação n.º 103/2021 do Conselho Nacional de Justiça ("CNJ"), apresentar o presente **LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA**, nos termos a seguir expostos.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

3



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:46
Número do documento: 25063010451430100000185188700
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010451430100000185188700>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:15

SIGILOSO

INTRODUÇÃO

1. Trata-se de pedido de Recuperação Judicial formulado pelo produtor rural Vinicius Remo Zanotto (“**Vinicius**”), inscrito no CPF/MF sob o n.º 948.583.060-20, empresário rural, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.213.458-71, autuado sob o n.º 1006792-87.2025.8.11.0003, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso.
2. Em sede de Decisão de Id n.º 193314562, esse D. Juízo determinou a realização do laudo de constatação das reais condições de funcionamento das fazendas do produtor rural Vinicius, visando a realização de uma perícia preliminar, mediante a análise formal dos documentos exigidos pela Lei n.º 11.101/2005 (“**Lei de Recuperação Judicial e Falências - LREF**”), com o objetivo de auxiliar tecnicamente esse MM. Juízo na formação de sua convicção, a fim de que possa decidir, de forma segura, sobre o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial.
3. Nesse sentido, em atenção ao disposto no artigo 51-A da LREF, bem como na Recomendação n.º 103/2021 do CNJ, essa Perita Técnica reúne e sintetiza, no presente relatório, as informações preliminares do Requerente, devendo-se fazer a ressalva de que as informações apresentadas podem ser complementadas pelo Administrador Judicial a ser nomeado no presente feito.
4. Destaca-se que as análises e observações apresentadas no presente relatório estão fundamentadas nas informações técnicas e operacionais apresentadas pelo Requerente, e, ainda, da análise da movimentação processual. Ressalta-se que o presente relatório está disponível para a consulta no sítio eletrônico desta Perita Judicial, qual seja: <https://rlbcadministradora.com.br/>.





5. Por fim, esta Perita Judicial informa que permanece à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas por parte dos credores, terceiros interessados e, sobretudo, deste D. Juízo.

Rondonópolis, 30 de junho de 2025

RLBC CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.
Perita Judicial

Rogério de Lellis Pinto
OAB/DF n.º 25.248

Bruno Chatack Marins
OAB/SP n.º 390.398



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

5



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:46
Número do documento: 25063010451430100000185188700
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010451430100000185188700>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:15

SIGILOSO

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

6. Inicialmente, destaca-se que a análise realizada por esta Perita Técnica baseou-se em:
- a) Documentação apresentada nos autos;
 - b) Informações operacionais, gerenciais, contábeis e financeiras existentes no processo e prestadas pelos representantes do Requerente durante as diligências realizadas; e
 - c) Constatações aferidas em vistoria *in loco* no principal estabelecimento do Requerente.
7. Tais elementos serviram de base para a elaboração deste Laudo, a fim de constatar a real situação de funcionamento do Requerente, bem como se ele atende aos pressupostos do pedido de Recuperação Judicial, previstos na Lei n.º 11.101/2005, mais especificamente em seus artigos 48 e 51.
8. Sabe-se que o instituto da Recuperação Judicial é o mecanismo adequado para situações em que se tem uma empresa em crise circunstancial, mas que ainda é viável, mostrando-se adequada à preservação daquela atividade, eis que potencialmente geradora dos benefícios econômicos e sociais que a lei pretende preservar. Portanto, estima-se aferir com o presente trabalho, o conteúdo e a regularidade dos documentos técnicos que instruem a Exordial, atestando sua veracidade, integralidade e correspondência com a realidade do Requerente, bem como as suas reais condições de funcionamento, com o intuito de auxiliar este D. Juízo na formação de sua convicção, nos termos do art. 51-A da LREF.
9. Ressalta-se que a Constatação Prévia em curso conterà os critérios de avaliação estabelecido por Daniel Carnio Costa nos capítulos 8 e 9 do livro “Constatação Prévia em processo de recuperação judicial de empresas: o modelo de suficiência recuperacional (MSR)”, constantes nas páginas 51/79.



II. BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

II.1. HISTÓRICO DAS ATIVIDADES DO REQUERENTE

10. O Requerente, Vinicius, é produtor rural que exerce atividade agrícola há mais de duas décadas, tendo iniciado seu envolvimento com o campo ainda na infância, no interior de Colorado/RS, onde cresceu ajudando nas atividades da pequena propriedade de sua família. Segundo alega, desde cedo demonstrou interesse e dedicação ao trabalho rural.

11. Em 2008, migrou para o Estado do Mato Grosso em busca de melhores oportunidades, onde passou a investir em arrendamentos rurais, estrutura própria e maquinário, expandindo gradativamente a sua produção. Declara, ainda, que apesar das dificuldades iniciais, continuou investindo na atividade rural, ampliando suas áreas cultivadas, inclusive por meio de financiamentos bancários e parcerias rurais. Atualmente, o Requerente concentra o desenvolvimento de suas atividades na região de Canarana/MT, atuando majoritariamente no cultivo de grãos como soja.

12. Diante do exposto, verifica-se que o Requerente possui uma trajetória forte e contínua na atividade rural, marcada por dedicação, investimento e expansão progressiva de suas operações. Conforme declara, a sua atuação no setor agrícola, sobretudo no cultivo de grãos, é resultado de mais de vinte anos de experiência e comprometimento com o desenvolvimento da produção no campo, o que evidencia a regularidade e a efetividade do exercício da atividade rural, conforme exigido pela legislação aplicável.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – CJ. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

7



II.2. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

13. Em que pese a produtividade das operações do Requerente, a crise econômico-financeira enfrentada por ele decorre de múltiplos fatores externos e estruturais que afetaram diretamente sua capacidade honrar de compromissos e manter a regularidade das operações. Dentre as principais causas, destacam-se:

- (i) **Oscilações de preço das commodities agrícolas**, sobretudo a queda acentuada nos preços da soja e da arroba do boi, que comprometeram a margem de lucro do Requerente;
- (ii) **Aumento expressivo nos custos dos insumos agrícolas**, com reajustes acima da inflação e desproporcionais em relação ao valor de venda da produção;
- (iii) **Eventos climáticos adversos**, como secas severas e fortes chuvas que resultaram em perdas significativas de safras e prejuízos diretos ao Requerente; e
- (iv) **Endividamento acumulado para manutenção da produção**, agravado pela negativa de renegociação de dívidas por instituições bancárias, levando à inadimplência generalizada.

14. Em decorrência desses fatores, o Requerente afirma que passou a enfrentar dificuldades para adimplir seus compromissos financeiros, o que resultou na situação de crise econômico-financeira atualmente enfrentada, levando ao ajuizamento do presente pedido de Recuperação Judicial como medida de preservação da atividade empresarial e do seu patrimônio.



II.3. ESTRUTURA DO PRODUTOR RURAL

15. Conforme informações prestadas pelo produtor rural, Vinicius Remo Zanotto, ele é o empresário individual responsável pelo desenvolvimento das atividades rurais na Fazenda Portão Vermelho, **área objeto de parceria rural**, localizada no município de Canarana/MT, com cerca de 1.130 hectares, onde o Requerente realizou investimentos em parceria rural, abertura de terras e cultivo de soja e demais culturas, como milho e arroz, além de dedicar-se à pecuária, por meio da criação de gado.

16. O Requerente apresenta, ainda, as matrículas referentes às Fazendas Confiança, Boa Esperança e Santa Terezinha (Id's. n. 187452234 e 187452894), as quais também são situadas no Município de Canarana, e são objetos de arrendamento para o desenvolvimento da atividade rural em questão. **Ressalta-se que o Requerente não acostou aos autos os contratos de arrendamento destas áreas rurais, de modo que esta Perita solicitou o envio destes documentos para a devida análise documental.** Por essa razão, esta Perita aproveita o ensejo para realizar a juntada destes documentos nos autos (Doc. 01).

17. Destaca-se que os representantes do Requerente informaram a esta Perita que a Fazenda Boa Esperança e Confiança possuem a mesma matrícula, o que pôde ser constatado por meio da análise do contrato de arrendamento da Fazenda em questão.

18. Em sua Exordial, o Requerente declara que também desenvolvia atividades rurais nas Fazendas Bariri, Lagoa Azul e Cometa, também situadas no Estado do Mato Grosso. Todavia, afirma que eram áreas arrendadas, mas que foram devolvidas em razão do inadimplemento. **Destaca-se que houve uma declaração formal de encerramento das atividades agropecuárias nestas Fazendas, pois, após a solicitação prévia feita aos advogados do Requerente, estes apresentaram os distratos firmados em relação a estas três fazendas, os quais seguem em anexo ao presente laudo (Doc. 02).**



19. Diante disso, com base na análise da documentação enviada, foi possível constatar que o Município de Canarana, constitui, de fato, o principal local de desenvolvimento das atividades rurais do produtor rural Vinicius Zanotto, razão pela qual, esta Perita Judicial, informa que foi realizada uma visita *in loco* nas áreas rurais que compõem as Fazendas sob posse do Requerente, com o objetivo de constatar o efetivo desenvolvimento das atividades rurais e relatar as principais constatações técnicas pertinentes ao presente feito.

20. Desse modo, narraremos a seguir, as principais constatações realizadas durante a visita *in loco* feita por esta Perita, no âmbito das atividades desenvolvidas pelo Requerente.

II.4. VISITA IN LOCO | CONSTATAÇÃO DA REAL CONDIÇÃO DE FUNCIONAMENTO DAS FAZENDAS EM CANARANA

21. Em 25 de junho de 2025, foi realizada visita técnica às Fazendas Portão Vermelho, Confiança, Boa Esperança e Santa Terezinha, localizadas no município de Canarana/MT, com o objetivo de verificar *in loco* as condições operacionais, estruturais e produtivas da propriedade rural mantida pelo Requerente. A visita foi conduzida por representante designado pelo Requerente, sendo coletadas informações relevantes por meio de formulário próprio e observação direta.

22. Isso posto, cumpre pontuar que as propriedades são destinadas ao cultivo de grãos (soja, milho, gergelim). A infraestrutura rural compreende sede administrativa, currais e reservatórios de água, os quais foram identificados apenas na Fazenda Portão Vermelho. Com efeito, na área agrícola desenvolvida pelo Requerente, o gergelim encontra-se em fase de colheita. **Os principais desafios relatados pelo Requerente referem-se a pragas no plantio, fator que pode comprometer a eficácia produtiva da safra.**

23. No tocante aos funcionários do Grupo, a fazenda mantém atualmente cinco colaboradores, com condições de trabalho avaliadas como boas. Quanto ao armazenamento, há baixa permanência de estoques internos, uma vez que as Fazendas não possuem silos para tanto.





24. Dessa forma, destaca-se que a visita permitiu constatar que o Requerente mantém atividades rurais em regular funcionamento, com estrutura compatível com a produção relatada em sua Exordial e tendo que passar por desafios comuns ao setor rural. Assim a vistoria permitiu verificar a continuidade das operações e a capacidade produtiva, corroborando a existência de atividade econômica em desenvolvimento, elemento indispensável para a análise de viabilidade da recuperação judicial.

25. Por fim, esta Perita informa que as imagens registradas durante a vistoria *in loco* encontram-se reunidas no Anexo I do presente relatório pericial.

III. COMPETÊNCIA DESSE D. JUÍZO PARA PROCESSAR O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE VINICIUS REMO ZANOTTO

26. Inicialmente, importante ressaltar que o artigo 3º da LREF dispõe que a competência para processar e julgar os pedidos de recuperação judicial pertence ao Juízo do local do principal estabelecimento do devedor, *in verbis*:

Art. 3º É competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil.

27. Nesse contexto, extrai-se da documentação que acompanha o pedido de recuperação judicial que o Requerente se encontra estabelecido na cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, conforme consta das matrículas das Fazendas Portão Vermelho/MT, Santa Terezinha, Confiança e Boa Esperança onde está situado o exclusivo local de desenvolvimento da atividade rural desempenhada pelo Requerente (Id. n. 187452234/187452897). Vejamos abaixo a localização dos imóveis rurais, conforme matrículas anexas:



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – CJ. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

11



MATRÍCULA	FICHA	Comarca de Canarana - MT
16.878	01	

ANVERSO

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 218,6336 ha (Duzentos e dezoito hectares, sessenta e três ares e trinta e seis centiares) e perímetro de 7.505,46 m, oriunda da Gleba Formoso, denominada **FAZENDA PORTÃO VERMELHO – GLEBA A**, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CQP-M-0276, de coordenadas N 8.537.955.102 m e E 366.102,523 m; situado na faixa de domínio da Rodovia Estadual MT-

MATRÍCULA	FICHA	Comarca de Canarana - MT
11.834	01	

CNM: 065466.2.0011834-83 ANVERSO

IMÓVEL : Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 136 ha e 7.574 m² (Cento e trinta e seis hectares e sete mil quinhentos e setenta e quatro metros quadrados), remanescente do Lote nº 46 do Projeto Tanguru II, denominada **"FAZENDA CONFIANÇA"**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M-01, definido pela coordenada UTM (SAD69) E=371888.22 metros e N=8520941.11 metros, referido ao meridiano central 51° Wgr, deste marco segue pela margem da estrada confrontando com os Lotes 25 e 26



MATRÍCULA 17.796	FICHA 01	Comarca de Canarana - MT
ANVERSO		
IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a <u>área de 230,6843 ha</u> (Duzentos e trinta hectares, sessenta e oito ares e quarenta e três centiares), perímetro de 9.468,28 m, denominada FAZENDA SANTA TEREZINHA , com a seguinte descrição do perímetro:.....		

28. A partir da análise das referidas matrículas, verifica-se que não há qualquer averbação de contrato de parceria ou de arrendamento rural. De todo modo, por meio de visita *in loco* às propriedades, foi possível constatar que o Requerente, de fato, exerce suas atividades nos locais mencionados na petição inicial.

29. Além disso, esta Perita analisou os contratos de parceria agrícola e arrendamentos rurais firmados pelo Requerente junto aos proprietários das Fazendas Portão Vermelho (Id. n.º 187452196/187452202), Santa Terezinha, Confiança e Boa Esperança (**Doc. 01**), sendo possível comprovar a formalização e validade do negócio jurídico estabelecido entre as partes, corroborando a declaração do Requerente de que as Fazendas em questão são os principais estabelecimentos do Requerente, ou seja, onde é desenvolvida a sua atividade rural e o centro de suas decisões.

30. Outrossim, no instrumento de inscrição do empresário individual do Requerente, bem como em seu cartão CNPJ, é possível constatar que a sua atividade rural está situada tão somente no Município de Canarana/MT. Vejamos:



Id. n. 191574366

Cláusula Terceira - O Empresário Individual terá sua sede no seguinte endereço: RUA MARGEM ESQUERDA DO RIO TANGURINHO, número SN, bairro ZONA RURAL, município CANARANA - MT, CEP: 78.640-000.

DO OBJETO (ART. 968, IV, DO CC)

Cláusula Quarta - O Empresário Individual terá por objeto o exercício da(s) seguinte(s) atividade(s) econômica(s): CULTIVO DE ARROZ, CULTIVO DE MILHO, CULTIVO DE OUTRAS OLEAGINOSAS DE LAVOURA TEMPORARIA, CULTIVO DE SOJA, CRIAÇÃO DE BOVINOS PARA CORTE, CULTIVO DE OUTROS CEREAIS, CULTIVO DE GIRASSOL E CULTIVO DE OUTRAS PLANTAS DE LAVOURA TEMPORARIA.

Id. n. 191574366

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 59.213.458/0001-71 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 31/01/2025
NOME EMPRESARIAL 59.213.458 VINICIUS REMO ZANOTTO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) REMOZINHO			PORTO ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.13-4-00 - Cultivo de soja			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.11-3-01 - Cultivo de arroz 01.11-3-02 - Cultivo de milho 01.11-3-99 - Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente 01.16-4-02 - Cultivo de girassol 01.16-4-99 - Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente 01.19-9-99 - Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente 01.51-2-01 - Criação de bovinos para corte			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)			
ENDEREÇO R MARGEM ESQUERDA DO RIO TANGURINHO		NÚMERO SN	COMPLEMENTO REMOZINHO
CEP 78.640-000	BARRIO/DISTRITO ZONA RURAL	MUNICÍPIO CANARANA	UF MT



31. Sob esse aspecto, é imperioso destacar que a Resolução n.º 10/2020 do Egrégio Tribunal de Justiça do Mato Grosso, atualizada em 06/06/2024¹, institui Varas Regionais especializadas em Recuperação Judicial e Falência, definindo essa douda 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis como a competente para processar e julgar pedidos de recuperação judicial de comarcas vizinhas, entre as quais a Comarca de Canarana/MT, local da sede das atividades rurais do Requerente. Senão vejamos:

2. RONDONÓPOLIS	
VARAS	COMPETÊNCIAS
4ª Vara Cível	Processar e julgar os feitos cíveis em geral, mediante distribuição alternada e igualitária com as 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis e, privativamente, mediante compensação, processar e julgar as ações que versarem sobre pedidos de recuperação judicial, falência e seus respectivos incidentes, bem como homologação de plano de recuperação extrajudicial, liquidação extrajudicial ou ordinária de sociedade empresária; incorporação de créditos da massa falida, assim como execução e quaisquer feitos que, por força de lei, devam ter curso no juízo da falência ou da recuperação judicial, pedido de insolvência civil, em que figure como parte pessoajurídica ou física, com domicílio comercial nas comarcas e municípios integrantes do Polo VII – Região Sudeste – Rondonópolis (Pedra Preta, Itiquira, Guiratinga, Alto Garças, Alto Araguaia, Alto Taquari), Polo VIII – Centro-Sul – Primavera do Leste (Jacara, Juscimeira, Dom Aquino, Campo Verde, Poxoréo e Paranatinga), Polo IX – Região Leste – Barra do Garças (Novo São Joaquim, Nova Xavantina, Campinápolis, Água Boa e Canarana) e Polo XI – Região Nordeste – São Félix do Araguaia (Porto Alegre do Norte, Vila Rica, Querência e Ribeirão Cascalheira).
Última Atualização: Resolução n. 10/2020/OE, de 30 de julho de 2020.	

¹ https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fcms.tjmt.jus.br%2FDownload.aspx%3Farquivo%3D%2FINTRANET.ARQ%2FCMS%2FGrupoPaginas%2F68%2F1288%2FCOMPET%25C3%258ANCIA_DAS_VARAS_-_Atualizada_em_06062024.docx&psig=AOvVaw3m9DpSZdMHhulBYFZ3HVP&ust=1747687942897000&source=images&cd=vfe&opi=89978449&ved=0CAYQrpoMahcKEwjYic6K862NAXUAAA-AAHQAAAAQBA



32. Portanto, verifica-se que é plenamente competente o presente Juízo para o processamento do pedido de recuperação judicial formulado pelo produtor rural Vinicius, pois demonstrado que a sua principal unidade produtiva está localizada no Município de Canarana/MT, caracterizando-se, nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.101/2005, como seu **principal estabelecimento**. Assim, estando o centro de decisões empresariais e de geração de receitas situado nesta Comarca, confirma-se a competência territorial deste D. Juízo para o conhecimento e processamento da presente recuperação judicial.

IV. ANÁLISE DO TERMO FINAL PARA O DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE RURAL NAS FAZENDAS CONFIANÇA E BOA ESPERANÇA

33. Sem prejuízo da definição da competência deste D. Juízo, vale destacar os termos finais de cada negócio jurídico firmado para o plantio rural nas fazendas arrendadas pelo Requerente. Inicialmente, os contratos de parceria celebrados em relação às áreas que compõem a Fazenda Portão Vermelho possuem vigência registrada até os anos de 2030 e 2033. Vejamos:

2 - DO PRAZO E DA PARTICIPAÇÃO NOS FRUTOS

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de parceria agrícola é de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, com prazo de vencimento previsto para 30 de março de 2033.

2 - DO PRAZO E DA PARTICIPAÇÃO NOS FRUTOS

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de parceria agrícola é de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, com prazo de vencimento previsto para 30 de março de 2030.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – CJ. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

16



34. No mesmo sentido, o contrato relativo à Fazenda Santa Terezinha possui vigência até fevereiro de 2029, prazo final para a utilização da respectiva área rural. Vejamos:

Cláusula Terceira: O prazo de vigência deste Instrumento Particular de Arrendamento Rural começará a partir de 10/08/2020 (dez de agosto de dois mil e vinte) e findará de pleno direito em 30/08/2029 (trinta de agosto de dois mil e vinte nove).

35. Por outro lado, os contratos de arrendamento das Fazendas Confiança e Boa Esperança possuem vigência até o dia 15/07/2025, sendo que eventual renovação dependerá da conveniência e da concordância entre as partes. Veja-se:

Cláusula Décima: O prazo de duração do presente contrato é de 3 anos e 35 dias (três) anos (trinta e cinco dias) contado a partir da data da assinatura do presente, para valer até 15/07/2025, e poderá ser renovado caso haja conveniência para ambas as partes.

36. Ou seja, o período para a utilização das terras arrendadas nas Fazendas Boa Esperança e Confiança está finalizando, sendo imprescindível que a manutenção das atividades rurais nestas terras seja devidamente apreciada pelo Administrador Judicial a ser nomeado nos autos. Isso porque, a devolução das terras em questão, por vir a comprometer o regular andamento e soerguimento das atividades do Requerente, tendo em vista a possibilidade de impactar negativamente nas receitas necessárias para o processo recuperacional, essenciais para a reestruturação buscada do produtor rural.



37. Por essa razão, esta Perita recomenda que o Administrador Judicial a ser nomeado nestes autos assegure-se da importância da manutenção das atividades rurais nas Fazendas Boa Esperança e Confiança, considerando que os contratos de arrendamento rural se encontram em fase final de vigência, verificando o impacto que as suas renovações ou não podem trazer na busca pelo restabelecimento das atividades exercidas pelo Autor, uma vez que a eventual devolução das propriedades aos respectivos proprietários pode comprometer a viabilidade do seu soerguimento.

V. DECLARAÇÃO DE BENS ESSENCIAIS

V.1. BENS INERENTES À ATIVIDADE RURAL

38. No que diz respeito aos bens essenciais indicados pelo Requerente, durante a visita *in loco* nas fazendas, foi possível constatar a relevância e a necessidade dos itens listados na Exordial para o regular desenvolvimento das atividades rurais exercidas por ele. Nesse sentido, destaca-se abaixo um breve rol dos bens declarados como essenciais ao desempenho da atividade rural, oportunidade na qual essa Perita Judicial expõe abaixo a justificativa dos bens declarados como essenciais pelos Requerentes. Vejamos:

Descrição	Ano	Série/Chassi	Modelo	Valor do Bem	Alienação Fiduciária	Nº Contrato	Nº Documento	Banco Credor	Data Aquisição	Justificativa da Indispensabilidade
Colheitadeira	2021	9895615454	MF9895 AXIAL	R\$ 1.988.000,00	Sim	40/03954-4	NF 2964	Banco do Brasil	—	Colheita de grande área
Plataforma Flexível Draper 40 Pes	2021	—	Draper 40 Pes	—	Sim	40/03954-4	—	Banco do Brasil	—	Colheita



Colheitadeira MF9895 AXIAL	2022	989564374 7	MF9895 AXIAL	R\$ 2.480.000,00	Sim	40/04042-9	NF 6458	Banco do Brasil	19/08/2022	Colheita de grande área
Plataforma Flexível Draper 40 Pes	2022	121F64374 8	Draper 40 Pes	R\$ 620.000,00	Sim	40/04042-9	NF 6457	Banco do Brasil	19/08/2022	Colheita de grande área
Grade Destorradora Flutuante Hidráulica	2022	012180008 0-0-20	GDFH 72X22X4	R\$ 137.000,00	Sim	40/04088-7	NF 69226	Banco do Brasil	01/12/2022	Manutenção do solo
Plantadeira JM 3080PD MG 13 L	2013	2013-377151-1	JM 3080 PD	R\$ 129.000,00	Não	—	NF 17224	—	28/11/2013	Áreas de difícil acesso
Plantadora Momentum 30F	2021	MOM3593 498	Momentum 30F	R\$ 950.000,00	Não	—	NF 42254	—	12/02/2021	Plantio em grande área
Plantadora Momentum 30F	2022	MOM3667 842	Momentum 30F	R\$ 1.740.000,00	Sim	40/04114-X	NF 8948	Banco do Brasil	27/02/2023	Plantio em grande área
Plataforma Corte de Milho Mod. PM 15	2022	PM083052	PM 15 Linhas	R\$ 279.000,00	Sim	40/04062-3	NF 37667	Banco do Brasil	20/09/2022	Colheita de milho



Plataforma Corte de Milho Mod. PM Híbrida	2022	HIBRIDA010118	PM Híbrida 15-45cm	R\$ 287.000,00	Sim	40/04062-3	NF 37667	Banco do Brasil	20/09/2022	Colheita de milho
Plataforma Valtra Ano 2021	2021	9AGP1118LMS001006	635 D	R\$ 320.000,00	Não	—	NF 209	—	27/04/2023	Apoio à colheita
Semeadora Adubadora Rebocada Hercules	2022	HEA CC 13718	Hercules 10000	R\$ 350.000,00	Sim	40/04062-3	NF 67296	Banco do Brasil	19/09/2022	Aplicação de adubos
Tanque em Inox para Calda Cap 500L	—	—	—	R\$ 13.000,00	Não	—	—	—	—	Mistura de defensivos
Tratador Misturador de Sementes TMS 1000	2018	—	TMS 1000	R\$ 24.000,00	Não	—	NF 17112	—	18/10/2018	Tratamento de sementes
Carreta Agrícola	—	—	—	R\$ 12.000,00	Não	—	—	—	—	Transporte de insumos (sacos, bags)
Colheitadeira MF 9790	2012	AAAC1005PCS000906	MF 9790	R\$ 700.000,00	Não	—	NF 209	—	27/04/2023	Apoio à colheita



Guincho Hidráulico 1 200kg	2011	—	GRAZMEC	R\$ 10.800,00	Não	—	NF 10981	—	18/10/2011	Movimentação de bags
Plaina Hidráulica Niveladora Reversível	2023	STA -CC 12247	STARPLAN-5000	R\$ 72.000,00	Sim	40/04088-7	NF 69227	Banco do Brasil	01/12/2022	Manutenção de solo
Pulverizador Aplic Inoc 650L Elétrico	—	—	Aplic Inoc 650L	—	—	—	—	—	—	Aplicação de defensivos (térmico)
Pulverizador Autop. Imperador 4000	2022	IMP-CC11964	Imperador 4000	R\$ 1.965.000,00	Sim	40/03975-7	NF 64603	Banco do Brasil	09/05/2022	Aplicação de defensivos
Semeadora Adubadora	2022	HEM - CC12017	HERCULES 6,0	R\$ 1.780.000,00	Sim	40/04088-7	NF 69227	Banco do Brasil	01/12/2022	Espalhamento de adubo
Autopropelida Hercules	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Super Grade Intermediária	2022	012114008 9-0-8	SIC 32X28X7	R\$ 130.000,00	Sim	40/04088-7	NF 69226	Banco do Brasil	01/12/2022	Correção de solo
Tanker Magnu 17000	2014	TMI001062 00A00	Magnu 17000	R\$ 94.000,00	Não	—	NF 184949	—	17/11/2014	Armazenamento durante colheita
Tanque para Água 8000L	—	—	—	R\$ 900,00	Não	—	—	—	—	Transporte e armazenamento de água



Trator Agrícola MF7725	2020	7725576690	MF7725	R\$ 560.000,00	Sim	40/03835-1	NF 41852	Banco do Brasil	25/01/2021	Apoio geral à produção
Trator MF 7725K	2022/2023	7725661123	MF7725K	R\$ 950.000,00	Sim	40/04103-4	NF 8002	Banco do Brasil	29/12/2022	Apoio geral à produção
Trator MF 299	—	—	MF 299	—	—	—	—	—	—	—
Trator Valmet 65	—	—	Valmet 65	—	—	—	—	—	—	—

39. Além dos bens móveis listados acima, o Requerente, apresentou, ainda, quatro bens imóveis a esta Perita, declarando-os como essenciais à atividade desenvolvida por eles. Vejamos:

Matrícula do Imóvel	Cartório Registrado	Nome da Propriedade	Contrato	Tamanho da Área	Justificativa da Indispensabilidade
16.878, 16.879, 16.880, 16.881 e 16.882	CRI de Canarana/MT	Fazenda Portão Vermelho	Há contrato de parceria rural	1.130 ha	Área de plantio
11.834	CRI de Canarana/MT	Fazenda Confiança	Arrendamento	52 há	Área de plantio
17.796 e 17.797	CRI de Canarana/MT	Fazenda Santa Terezinha	Arrendamento	330 ha	Área de plantio
11.834	CRI de Canarana/MT	Fazenda Boa Esperança	Arrendamento	42 há	Área de plantio



40. No que se refere aos **bens móveis listados na primeira tabela**, na ocasião da vistoria, foi possível identificar que os bens listados constituem, de fato, bens essenciais ao regular desenvolvimento das atividades rurais desempenhadas pelo Vinicius. Isso porque, são compostos por tratores, colheitadeiras, plantadeiras, pulverizadores, plataformas de corte, adubadoras, semeadoras e diversos implementos agrícolas, naturalmente indispensáveis à manutenção das atividades produtivas do Requerente, sendo, portanto, bens essenciais à continuidade da atividade rural desenvolvida.

41. Sob esse aspecto, os equipamentos descritos acima, podem ser caracterizados da seguinte forma:

- (i) **Plataformas Draper e de Corte de Milho**: voltadas à colheita de grãos específicos;
- (ii) **Plantadeiras e semeadoras de grande capacidade**: necessárias para o plantio ágil dentro do período ideal (janelas agrícolas);
- (iii) **Pulverizadores autopropelidos**: garantem a correta aplicação de defensivos e nutrientes, promovendo produtividades e controle fitossanitário;
- (iv) **Guinchos, tratores e tanques**: compõem o suporte logístico e operacional essencial às atividades diárias da lavoura.

42. Parte expressiva do maquinário encontra-se vinculada a contratos de financiamento com cláusulas de alienação fiduciária, situação que corrobora a necessidade de preservação desses ativos na posse do Requerente durante o eventual período de blindagem patrimonial da recuperação judicial requerida. **Importa mencionar que, embora o Requerente tenha informado a existência dos bancos credores não informou o número do contrato que vincula o bem como garantia da dívida, de modo que se entende necessária a complementação destas informações, em atenção ao disposto no art. 49, §3º da LREF.**

43. Quanto aos bens imóveis listados, destaca-se a Fazenda Portão Vermelho, com área total de 1.130 hectares, registrada sob as matrículas n.º 16.878 a 16.882 do Cartório de Registro de Imóveis de Canarana/MT, **trata-se da principal propriedade operacional do Requerente, local onde estão**



centralizadas as atividades de cultivo, armazenamento e manejo da produção. Ressalta-se que sobre essa área recai contrato de parceria rural, evidenciando que a falta de proteção deste bem ao longo do período de *stay period* pode impactar severamente a estrutura da atividade rural.

44. Em relação às áreas denominadas **Fazenda Santa Terezinha, Fazenda Confiança e Fazenda Boa Esperança**, foi indicado, pelo Requerente, a existência de atividades de cultivo desenvolvidas nestas propriedades. No entanto, conforme exposto, não houve a apresentação nos autos dos contratos de arrendamentos destas áreas. Por esse motivo, esta Perita buscou contatar os representantes do Requerente, a fim de viabilizar a análise destes instrumentos, e com isso constatar a real utilização destas áreas (**Doc. 01**).

45. Dessa forma, **com os elementos atualmente disponíveis, é possível afirmar de forma técnica que tais imóveis são bens essenciais à atividade rural do Requerente**, uma vez que são inerentes ao desenvolvimento específico da atividade rural desenvolvida pelo Requerente.

46. Com relação aos bens móveis do Requerente, também é possível constatar que estes representam bens essenciais e de uso direto na atividade econômica desenvolvida por ele, sendo fundamentais para a continuidade da atividade rural, o atendimento das obrigações assumidas perante credores e a efetividade do soerguimento de suas atividades.

47. Dessa forma, insta pontuar que, uma vez declarada a essencialidade desses bens, estes permanecerão, em regra, sob a posse do Requerente, enquanto perdurarem os efeitos do *stay period*, conforme prevê o artigo 6º, §4º da LREF. Ou seja, o período de blindagem patrimonial é fundamental para que o Requerente possa recuperar o fôlego das suas operações e alcançar a efetiva recuperação das atividades desempenhadas. Tal garantia é insculpida na parte final do artigo 49, §3º da LREF, não havendo que se falar em omissão da análise legislativa no presente feito.



48. Nesse contexto, a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Mato Grosso (“TJMT”) é remansosa ao corroborar essa disposição legal, manifestando que os bens essenciais à continuidade das operações rurais devem permanecer na posse dos devedores. Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO POR AUSÊNCIA DOS NOMES COMPLETOS DAS PARTES E ADVOGADOS – INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO PARA AS PARTES – DADOS CONSTANTES DOS AUTOS DIGITAIS E DO CADASTRO DO PROCESSO – PRELIMINAR REJEITADA – PRELIMINAR DE DECISÃO EXTRA PETITA – DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE IMÓVEL RURAL EM CONFORMIDADE COM PEDIDO DOS RECUPERANDOS – PRELIMINAR REJEITADA – **RECONHECIMENTO DE ESSENCIALIDADE DE IMÓVEL RURAL ARRENDADO – PRODUÇÃO RURAL DE GRÃOS COMO ATIVIDADE PRINCIPAL DOS RECUPERANDOS – CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM TERMO FINAL AINDA NÃO VENCIDO – IMPRESCINDIBILIDADE DOS PODERES DE USO E GOZO DO IMÓVEL RURAL ARRENDADO PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE DOS RECUPERANDOS** – O CONCEITO DE “ESTABELECIMENTO”, PREVISTO NO § 3º, DO ART. 49 DA LEI N. 11.101/2005, DEVE SER INTERPRETADO EM CONSONÂNCIA COM O ART. 1.142 DO CÓDIGO CIVIL – ESSENCIALIDADE QUE DEVE SER MANTIDA SOB PENA DE ESVAZIAMENTO DA EFICÁCIA DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL – RECURSO NÃO PROVIDO. Não há falar em não conhecimento do agravo de instrumento por ausência de indicação do nome das partes e dos advogados, pois esta informação é de fácil acesso mediante consulta aos autos digitais e ao cadastro do processo judicial eletrônico, sendo desarrazoado se impor ao processo um formalismo exacerbado e inadmissível radicalismo. Inteligência dos arts. 8º e 277 do Código de Processo Civil. Não há julgamento extra petita, quando o julgador interpreta o pedido formulado na petição inicial de forma lógico-sistemática, levando em consideração todos os requerimentos feitos ao longo da peça inaugural. **Se é proibido que, durante o prazo de suspensão, sejam retirados, do estabelecimento do devedor-recuperando, os bens de capital essenciais à sua atividade empresarial, obviamente que não se admitiria a retirada do próprio devedor, produtor rural, ou seus direitos de uso e gozo, quanto à posse do imóvel rural arrendado onde se localiza o seu estabelecimento e os bens de capital, sob pena de se esvaziar o conteúdo do § 3º, do art. 49, da supracitada Lei n.º 11.101/2005, bem como a própria eficácia dos princípios norteadores da recuperação judicial, quais sejam, os da preservação da empresa, da proteção aos trabalhadores e aos interesses dos credores (art. 47 da Lei n.º 11.101/2005).** O verbete “estabelecimento”, constante do § 3º, do art. 49, da Lei n.º 11.101/2005, não demanda, pelo devedor, a existência de título de propriedade para ser objeto de proteção, pois, seu sentido jurídico é extraído do art. 1.142, do Código Civil Brasileiro, que dispõe: “Considera-se estabelecimento todo complexo de bens organizado, para exercício da empresa, por empresário, ou por sociedade empresária.” É vedado ao Tribunal analisar questões não apreciadas no Juízo de origem, pois configura indevida supressão de instância.²

AGRAVO DE INSTRUMENTO – RECUPERAÇÃO JUDICIAL – DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL E SUSPENSÃO DE TODAS AS AÇÕES – **BENS ALIENADOS ESSENCIAIS À ATIVIDADE ECONÔMICO-PRODUTIVA DO GRUPO – PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA** – PRAZOS PROCESSUAIS COMPUTADOS EM DIAS ÚTEIS (CPC, ART. 219) E PRAZOS MATERIAIS CONTADOS DE FORMA CONTÍNUA – PRECEDENTES – CONSONÂNCIA COM O

² TJ-MT - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 1004260-86.2024.8.11.0000, Relator.: SEBASTIAO DE ARRUDA ALMEIDA, Data de Julgamento: 30/04/2024, Quinta Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/05/2024



PARECER MINISTERIAL – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. Os créditos decorrentes da alienação fiduciária não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, contudo, **durante o período de blindagem, estabelecido pelo art. 6º, § 4º, da Lei nº 11.101/2005, não se permite a venda ou a retirada, do estabelecimento da devedora, de bens de capital essenciais à sua atividade empresarial, a fim de possibilitar a superação da crise econômico-financeira em que se encontra.** De acordo com o art. 189 da Lei nº 11.101/2005, a regra de contagem dos prazos processuais em dias úteis, nos termos do art. 219 do CPC, continua aplicável aos processos de recuperação judicial, com exceção àqueles que ostentam natureza material e devem ser contados em dias corridos.³

49. No mesmo sentido, destaca-se o posicionamento do Col. Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) ao dispor sobre a essencialidade de bens indispensáveis à manutenção da atividade rural:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BENS ESSENCIAIS OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO AUTÔNOMA DE EXECUÇÃO EM OUTRO JUÍZO. BUSCA E APREENSÃO. DESCABIMENTO. 1. Não podem ser alvo de busca e apreensão, em execução singular, processada perante outro juízo, bens móveis que estão na posse das empresas recuperandas e que foram reconhecidos como essenciais à atividade empresarial, ainda que sua aquisição esteja garantida por alienação fiduciária. Inúmeros arestos do STJ nesse sentido. 2. O término do stay period não enseja, isolada e automaticamente, a possibilidade de constrição judicial sobre essa espécie de bens, sob pena de subverter o próprio escopo do procedimento recuperacional. Julgados desta Corte nessa linha de inteligência. 3. Agravo interno desprovido. Recurso especial dos ora agravados conhecido e provido.⁴

50. Dessa forma, à luz do disposto no art. 49, §3º da Lei n.º 11.101/2005, bem como do entendimento consolidado da jurisprudência desse E. Tribunal e do Colendo Superior Tribunal de Justiça (“STJ”), conclui-se pela essencialidade dos bens identificados neste laudo, uma vez que são imprescindíveis ao regular desenvolvimento da atividade empresarial do Requerente, notadamente aqueles classificados como bens de capital, como **os imóveis, maquinários agrícolas, e demais implementos diretamente ligados ao processo empresarial.**

51. Ressalta-se que tais bens não apenas se encontram na posse do Requerente, como também são indispensáveis para assegurar a continuidade do processo produtivo rural, sendo, portanto, necessários para o cumprimento do princípio da preservação da empresa, insculpido no artigo 47 da LERF, cujo objetivo principal é garantir a efetividade da recuperação judicial.



52. Portanto, **recomenda-se que tais bens sejam mantidos na posse do Requerente, ao menos durante o período de *stay period***, de modo a assegurar a preservação da atividade empresarial da empresa e o plano de soerguimento do produtor rural, conforme possibilitam a jurisprudência e a legislação recuperacional vigente.

V.2. RELAÇÃO DE CREDORES: CRÉDITOS SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

53. Com relação ao passivo declarado pelo Requerente, no Id. n.º 191574362, o Requerente apresenta a relação de credores sujeita à recuperação judicial, declarando um passivo de **R\$ 68.304.336,71 (sessenta e oito milhões, trezentos e quatro reais, trezentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos)**.

54. No entanto, referida relação de credores não se encontra individualizada por classe, estando em desacordo com o disposto no art. 3º, inciso III, da Recomendação n.º 103/2021 do CNJ:

Art. 3º Recomendar a todos os magistrados e magistradas das varas, especializadas ou não, onde tramitam processos de recuperação judicial que determinem aos responsáveis pelo expediente que, nos processos de recuperação judicial, certifiquem se, para fins de publicação do edital de credores de que alude o art. 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, a relação nominal de credores que acompanha a petição inicial do pedido de recuperação judicial contém as seguintes informações:

I – o número do Cadastro de Pessoa Física ou o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica de todos os credores, bem como o respectivo logradouro completo com CEP;

II – o valor total dos créditos submetidos e não submetidos ao processo de recuperação judicial; e

III – o valor total do endividamento da devedora separado por classe de credor.

55. Nesse sentido, embora o valor da causa indicado pelo Requerente esteja de acordo com o disposto no art. 51, §5º da Lei n.º 11.101/2005, a relação de credores não está individualizada por classe de credor, sendo necessária a adequação pelo Requerente, a fim de viabilizar a efetiva análise pelo





Administrador Judicial e, sobretudo, a fim de permitir que os credores tenham clareza quanto à classificação de seus créditos, inclusive para os fins de habilitações e divergências de créditos a serem eventualmente apresentadas perante à Administradora Judicial.

VI. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

56. Com base na documentação contábil disponibilizada pelo Requerente, esta Perita Judicial dará início à análise das **principais informações econômico-financeiras** do produtor rural Vinicius Remo Zanotto, conforme os documentos que instruem os autos até o momento. A avaliação leva em consideração os dados extraídos das **demonstrações contábeis**, dos **balanços patrimoniais** e demais peças que demonstram a estrutura patrimonial, o desempenho operacional e a capacidade financeira do Requerente.

57. O objetivo, portanto, é verificar, sob a ótica técnico-contábil, a **coerência e suficiência das informações apresentadas**, bem como sua **aderência aos pressupostos da Lei n.º 11.101/2005**, especialmente no que diz respeito à regularidade da escrituração, à situação patrimonial atual e à capacidade de geração de caixa do Requerente, conforme será detalhado adiante.

VI.1. BALANÇO PATRIMONIAL

58. Inicialmente, destaca-se que o **balanço patrimonial** constitui uma das principais demonstrações contábeis utilizadas na análise da situação econômico-financeira de uma entidade em um dado momento. Por meio dele, é possível identificar a composição dos **ativos, passivos e do patrimônio líquido**, o que permite uma avaliação objetiva da **estrutura patrimonial** da empresa, sua **capacidade de solvência** e o grau de equilíbrio entre recursos próprios e de terceiros. Trata-se, portanto, de instrumento fundamental à verificação da **saúde financeira** da empresa, sendo especialmente relevante no âmbito de uma recuperação judicial, em que se busca mensurar a real condição econômico-patrimonial do devedor.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – CJ. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br

28

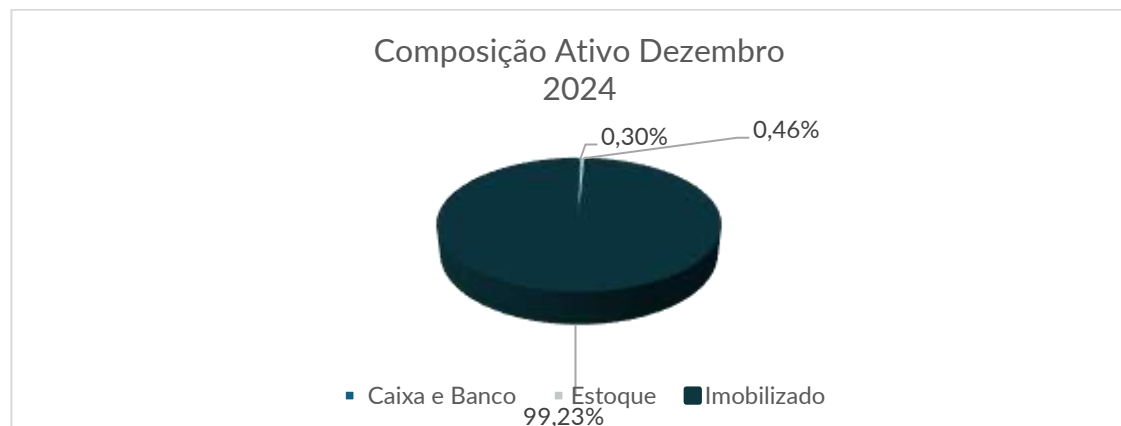
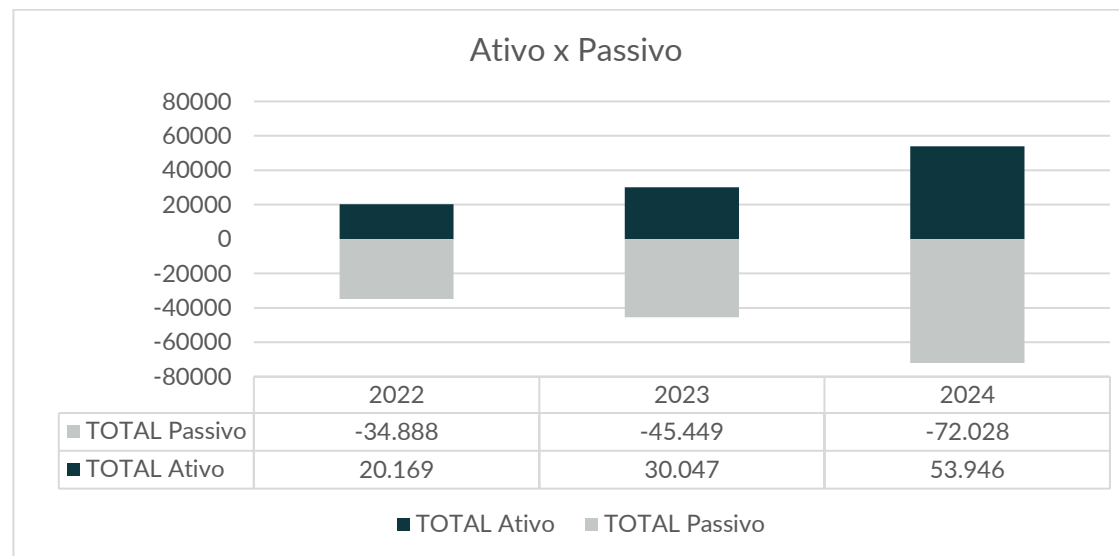


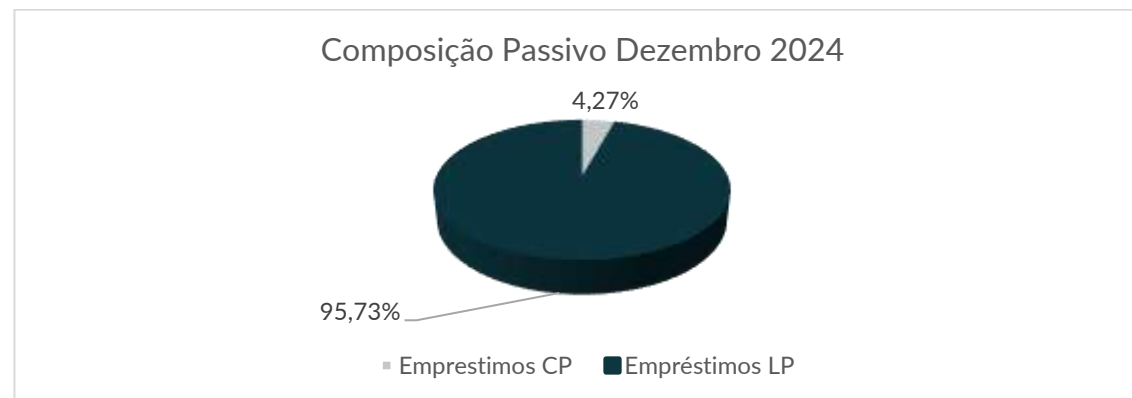
59. Nesse contexto, a seguir apresenta-se o balanço patrimonial do Requerente, conforme os documentos contábeis acostados nos autos. Destaca-se que a demonstração reflete a posição patrimonial e financeira da empresa em data-base específica, evidenciando a composição dos ativos (circulantes e não circulantes), dos passivos (exigíveis e não exigíveis), bem como o valor do patrimônio líquido:

Balanço Patrimonial			
Ativo	2022	2023	2024
Ativo Circulante	289.393,92	435.309,25	412.729,54
Disponível (caixa e banco)	36.394,12	186.812,90	164.511,21
Estoque	252.999,80	248.496,35	248.218,33
Ativo Não Circulante	19.880.000,00	29.612.000,00	53.533.710,00
Realizável a Longo Prazo	19.880.000,00	29.612.000,00	53.533.710,00
TOTAL Ativo	20.169.393,92	30.047.309,25	53.946.439,54
Passivo Circulante	-226.224,60	-899.396,34	-3.077.316,34
Passivo não Circulante	-34.662.266,44	-44.550.022,05	-68.950.975,04
Exigível a longo prazo	-34.662.266,44	-44.550.022,05	-68.950.975,04
TOTAL Passivo	-34.888.491,04	-45.449.418,39	-72.028.291,38
Patrimônio Líquido	14.719.097,12	15.402.109,14	18.081.851,84
Passivo + Patrimônio Líquido	-20.169.393,92	-30.047.309,25	-53.946.439,54

60. Verifica-se que o patrimônio líquido do Requerente apresenta-se negativo, evidenciando uma situação de desequilíbrio financeiro. Isso significa que os prejuízos acumulados ao longo do tempo superaram o capital investido pelos sócios, indicando que, no momento, o Requerente possui um passivo maior do que os seus ativos.







61. Verifica-se que a análise dessa estrutura é fundamental para avaliar a capacidade de solvência do Requerente, a adequação de seus recursos à continuidade das operações e a necessidade de reestruturação financeira no âmbito da recuperação judicial. Com base no que fora apresentado, é possível observar que em todos os anos analisados (2022 a 2024), o total do passivo supera o total do ativo, indicando **patrimônio líquido negativo**.

62. Referido desequilíbrio aumenta expressivamente no ano de 2024, quando o passivo atinge R\$ 72.028,00, enquanto o ativo total é de apenas R\$ 53.946,00. O ativo teve crescimento relevante, de R\$ 20.169,00 em 2022 para R\$ 53.946,00, mas não foi suficiente para compensar o crescimento ainda maior do passivo, que foi de R\$ 34.888,00 para R\$ 72.028,00, no mesmo período. Tal situação indica um endividamento acelerado, sem contrapartida proporcional no crescimento dos ativos.



63. Diante desse cenário, é patente que o Requerente está enfrentando uma deterioração de liquidez e resultados operacionais, o que pode comprometer sua manutenção no setor em que atua no médio prazo se não houver correções e medidas interventoras, razão pela qual, verifica-se a importância do presente instituto recuperacional, cujo foco deve ser em melhorar a geração de caixa e reverter os prejuízos da parte Requerente.

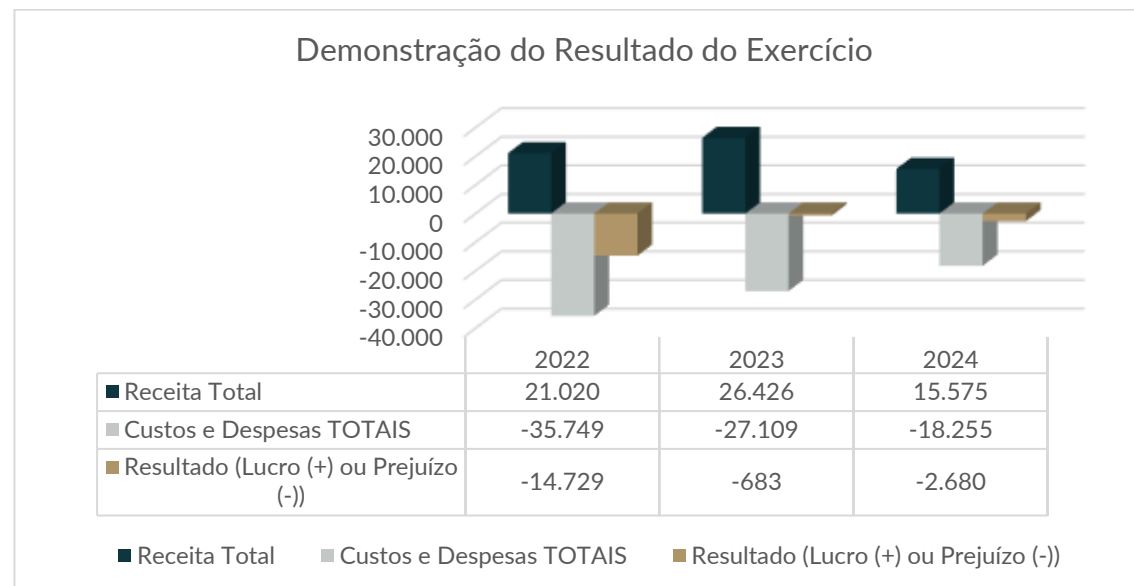
VI.2. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS

64. A **Demonstração do Resultado do Exercício (“DRE”)** é uma peça contábil fundamental que apresenta, de forma estruturada, as **receitas, custos, despesas operacionais e o respectivo resultado líquido (lucro ou prejuízo)** da empresa em um determinado período, geralmente anual ou trimestral. Tal demonstrativo permite avaliar o desempenho econômico-financeiro da entidade, sendo amplamente utilizado por gestores, analistas e investidores como instrumento de apoio à tomada de decisões e à análise da viabilidade econômica da operação empresarial, especialmente em cenários de crise ou reestruturação, como no caso de pedidos de recuperação judicial. Senão vejamos:



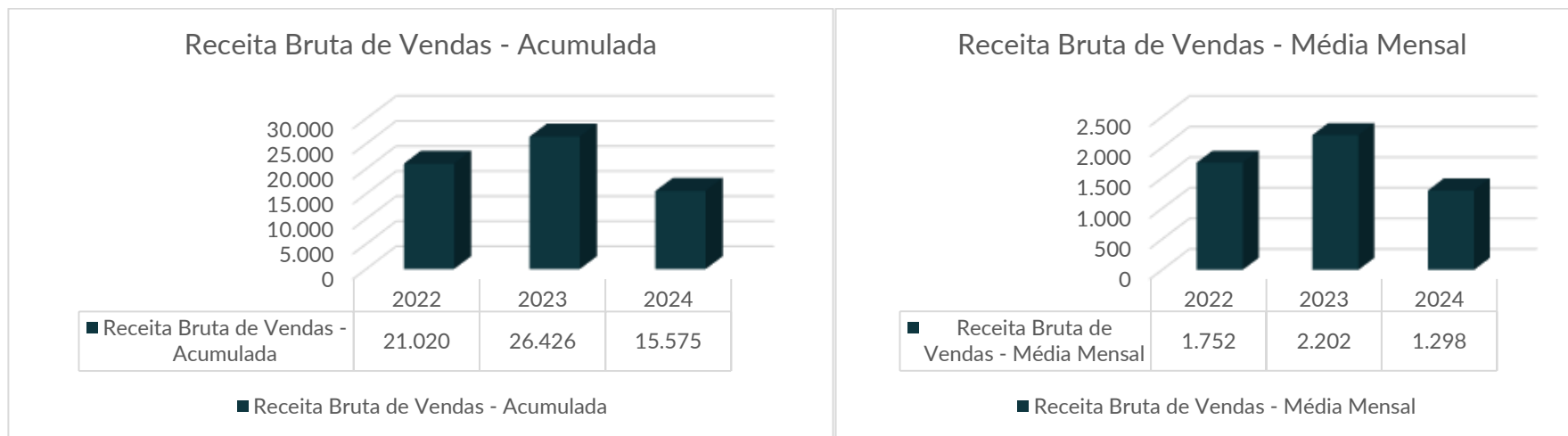
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br





65. Embora o prejuízo contábil tenha apresentado redução no período, o resultado ainda permanece negativo, o que sinaliza a necessidade de atenção contínua quanto à eficácia e manutenção operacional do Requerente.





66. A receita acumulada passou de R\$ 21.020 mil em 2022 para R\$ 26.426 mil em 2023, um crescimento de aproximadamente **25,7%**. Em 2024, houve uma retração expressiva na receita acumulada, que caiu para R\$ 15.575 mil – o que representa uma redução de cerca de **41% em relação a 2023 e 26% em relação a 2022**. A receita bruta mensal não difere muito da receita acumulada.

67. Assim, os gráficos acima evidenciam uma trajetória de crescimento na receita bruta de vendas entre 2022 e 2023, seguida de uma redução expressiva em 2024. A queda de mais de 40% na receita acumulada e na média mensal, em comparação com 2023, indicam desafios relevantes enfrentados pelo Requerente no último exercício, o que corrobora a necessidade de adoção de medidas que contribuam com o controle das causas de endividamento e possibilitem a efetiva reestruturação do produtor rural.

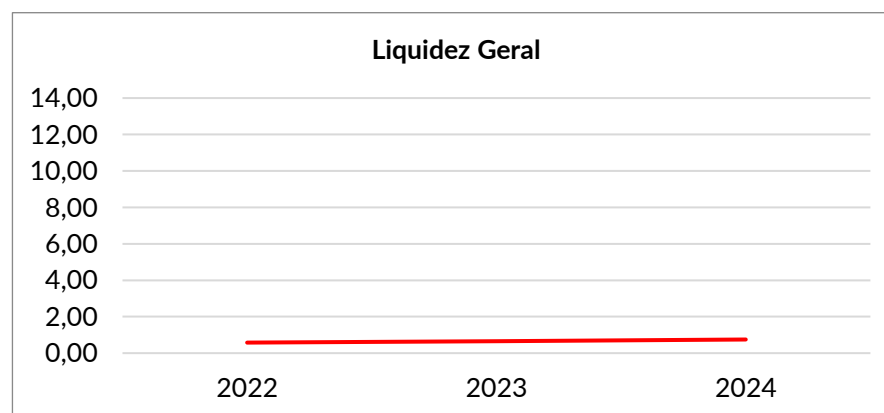


68. Nesse sentido, com base na análise acima, é possível observar a evidente crise financeira do Requerente, situação que justifica o atual pedido de recuperação judicial, a fim de que ele possa valer-se do instrumento jurídico e medidas financeiras legais, que os auxiliem a alavancar suas receitas operacionais e a reduzir as dificuldades financeiras atuais.

VI.3. ÍNDICE DE LIQUIDEZ

69. **Índice de Liquidez Geral ("ILG"):** O ILG é um indicador que mede a **capacidade da empresa de honrar suas obrigações de curto e longo prazo**, a partir dos recursos disponíveis nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo. Trata-se de um dos principais parâmetros utilizados na análise da **solvência global da entidade**. Nesse contexto, passa-se à análise do ILG do Requerente, conforme os dados contábeis apresentados nos autos:

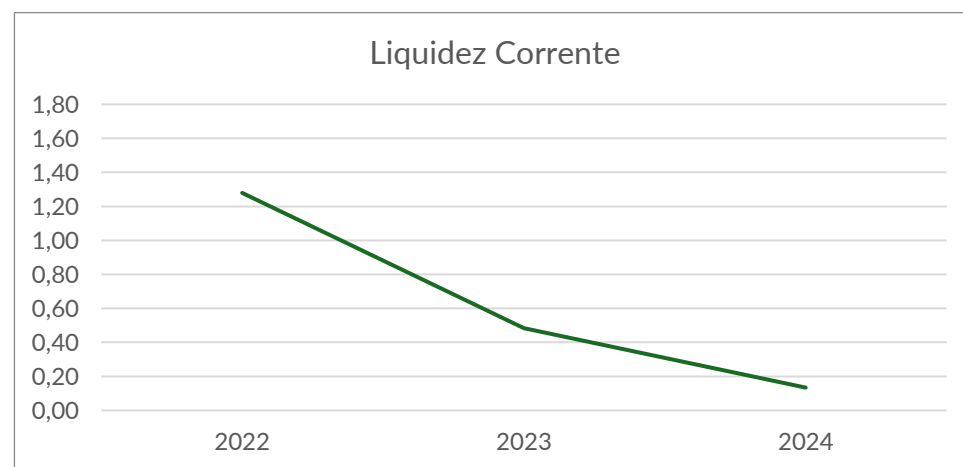
Liquidez Geral	2022	2023	2024
Ativo Circulante + Realizável Longo Prazo	20.169.393,92	30.047.309,25	53.946.439,54
Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	34.888.491,04	45.449.418,39	72.028.291,38
Índice de L.G.	0,58	0,66	0,75



70. Diante do que foi apresentado nos gráficos acima, nota-se que para satisfazer a integralidade de suas obrigações, considerando a totalidade de seu ativo. Além disso, é possível observar um aumento expressivo na contração de empréstimos no exercício de 2023 para 2024, situação que aumentou o endividamento bancário do Requerente em R\$ 24 milhões.

71. **Índice de Liquidez Corrente ("ILC"):** O ILC é um indicador financeiro que avalia a capacidade da empresa de cumprir suas obrigações de curto prazo, com base nos recursos disponíveis no ativo circulante. Trata-se de um parâmetro fundamental para mensurar o grau de solvência imediata da empresa, indicando se os ativos de rápida realização são suficientes para cobrir os passivos exigíveis no mesmo lapso temporal. Vejamos o do Requerente Vinicius Remo Zanotto:

Liquidez Corrente	2022	2023	2024
Ativo Circulante	289.393,92	435.309,25	412.729,54
Passivo Circulante	226.224,60	899.396,34	3.077.316,34
Índice de L.C.	1,28	0,48	0,13



72. Nota-se que o Requerente não teria recursos suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo, mesmo utilizando integralmente seu ativo circulante, nos exercícios de 2023 e 2024. Tal cenário evidencia uma deterioração do índice de liquidez corrente, que só apresentava saldo positivo em 2022, quando os ativos circulantes ainda superavam as obrigações de curto prazo. A partir de 2023, esse indicador passou a refletir uma situação de insuficiência de caixa e capital de giro, comprometendo a capacidade do produtor rural de manter suas operações sem depender de recursos externos

73. **Índice de Liquidez Seca ("ILS"):** O ILS é uma **medida mais conservadora de liquidez**, por excluir os estoques da composição do ativo circulante. O foco do indicador recai exclusivamente sobre os ativos líquidos de maior grau de liquidez, como disponibilidades e contas a receber, proporcionando uma avaliação mais restrita da **capacidade da empresa de honrar suas obrigações de curto prazo com recursos prontamente realizáveis**.

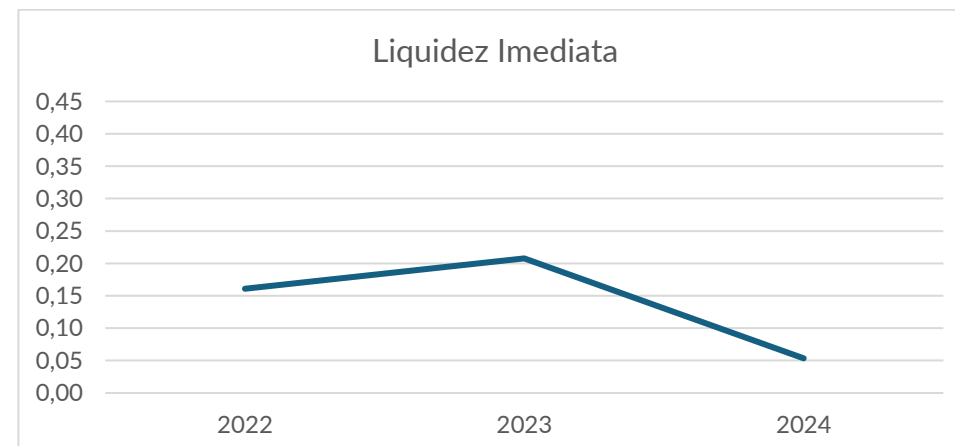
Liquidez Seca	2022	2023	2024
Ativo Circulante (-) Estoque	36.394,12	186.812,90	164.511,21
Passivo Circulante	226.224,60	899.396,34	3.077.316,34
Índice de L.S.	0,16	0,21	0,05



74. Nota-se que o Requerente não disporia de recursos suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo, mesmo que utilizasse a totalidade do seu ativo circulante, desconsiderando o valor dos estoques. Mencionada análise evidencia uma fragilidade ainda maior da liquidez imediata, já que os estoques não possuem conversão garantida em caixa no curto prazo. Portanto, a exclusão desse item revela que o Requerente depende de ativos menos líquidos para cumprir obrigações exigíveis, o que agrava o risco de inadimplimento.

75. **Índice de Liquidez Imediata ("ILI"):** O ILI é um indicador que mensura a **capacidade da empresa de saldar suas obrigações de curto prazo utilizando apenas os ativos de imediata disponibilidade**, como caixa, bancos e equivalentes de caixa. Por adotar uma abordagem mais restrita, o ILI oferece uma visão realista da **liquidez instantânea** da empresa, desconsiderando valores que, embora realizáveis, não possuem liquidez imediata.

Liquidez Imediata	2022	2023	2024
Disponibilidade	36.394,12	186.812,90	164.511,21
Passivo Circulante	226.224,60	899.396,34	3.077.316,34
Índice de L.I.	0,16	0,21	0,05



76. Nota-se que o Requerente não teria recursos suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo, o que evidencia uma situação de insuficiência de liquidez. Tal cenário compromete a capacidade de pagamento imediato do produtor rural e indica a necessidade de aporte de capital, renegociação de passivos ou reestruturação financeira para evitar inadimplimentos e preservar a continuidade das operações.

77. Percebe-se, portanto, que a situação do Requerente exige atenção imediata e possíveis ações corretivas para restaurar a saúde financeira do produtor rural. Medidas como reestruturação de dívidas, aumento de capital ou melhorias na gestão de ativos, por meio da recuperação judicial pleiteada, são necessárias para evitar uma crise de liquidez ainda maior e severa.

VII. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS PARA A PROPOSITURA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

78. Conforme exposto no decorrer deste laudo, a Constatação Prévia foi introduzida pelas alterações trazidas pela Lei n.º 14.112/2020, facultando ao magistrado a sua aplicação. No caso em questão, esse D. Juízo designou uma avaliação da real situação dos Requerentes, tanto pela documentação acostada aos autos, quanto pela constatação *in loco* em suas dependências.

79. Superada a fase da constatação *in loco*, posto que os Requerentes, *a priori*, desempenham as atividades rurais elencadas na Exordial, passamos a análise pormenorizada dos requisitos legais exigidos pelos artigos 48 e 51 da LREF, utilizando-se, para tanto, o Método de Suficiência Recuperacional.

VII.1. MODELO DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL

80. O jurista Daniel Carnio Costa, em seu estudo sobre a constatação prévia no âmbito de recuperações judiciais dispõe que:



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcadministradora.com.br



“A verificação precedente da situação da empresa interfere de forma proeminente na sociedade. O deferimento da recuperação judicial para uma empresa inviável consome energia, principalmente judicial, e que, se não calculadas nos princípios legais norteadores, está fadada, desde o início, a não gerar quaisquer benefícios para a sociedade em geral, incluindo o sacrifício que será imposto aos seus credores”.³

81. Diante disso, o jurista criou um modelo norteador para a avaliação objetiva e sumária dos requisitos essenciais ao deferimento do processamento do pedido, a fim de que o processamento da recuperação judicial esteja de acordo, sobretudo, com o que está previsto nos artigos 47, 48 e 51 da LREF, contemplando, objetivamente, três matrizes distintas, da forma que segue:

- a) **Primeira Matriz**: constatações das dimensões preconizadas no artigo 47 da LREF, onde há a análise de elementos mais amplos, relativos à atividade e a operação do Grupo postulante. O intuito é verificar as reais condições do Grupo. O resultado das análises efetuadas resultará no **Índice de Suficiência Recuperacional (“ISR”)**;
- b) **Segunda Matriz**: verificação objetiva dos requisitos essenciais ao pedido, listados no art. 48 da LREF, correlacionando-os à realidade fática verificada no Grupo, sendo que o resultado das análises efetuadas resultará no **Índice de Adequação Documental Essencial (“IADE”)**;
- c) **Terceira Matriz**: verificação objetiva dos requisitos essenciais ao pedido, listados no art. 51 da LREF, correlacionando-os à realidade fática verificada no Grupo, sendo que o resultado das análises efetuadas resultará no **Índice de Adequação Documental Essencial (“IADu”)**.

82. Assim, o estudo realizado será direcionado com base nas 3 (três) matrizes acima, tendo cada uma a base legal dos mencionados artigos, consoante ao posicionamento já firmado pelo Dr. Daniel Carnio Costa. Cada uma das matrizes listadas acima, é dividida em itens a serem verificados e, conforme a satisfação

³ COSTA, Daniel Carnio. Constatação Prévia em processo de recuperação judicial de empresas: o modelo de suficiência recuperacional (MSR). Curitiba: Editora Juruá, 2019. Págs. 51/79.



dos requisitos, **é atribuída uma pontuação de 5 ou 10 pontos**. Ao final, as pontuações das matrizes são somadas e é aferido o diagnóstico de deferimento, determinação de emenda ou de complementação da documentação, de acordo com a tabela a seguir:

Índice	Pontuação	Diagnóstico
ISR	Menor que 40	Indeferimento do processamento
ISR	Igual ou maior que 40	Deferimento do processamento
IADe	Menor que 50	Emenda à inicial
IADe	Igual a 50	Deferimento do processamento
IADu	Igual a 130	Deferimento do processamento
IADu	Entre 90 e 129	Deferimento com determinação de complementação nos autos em 30 dias
IADu	Menor que 90	Emenda à inicial

83. Isso posto, destacam-se a seguir, as hipóteses de respostas para as dimensões analisadas:



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbadministradora.com.br

41



Julgamento do Analista	Pontuação Atribuída
Cumprido	10
Parcialmente Cumprido	5
Não Cumprido	0

84. Seguindo estas premissas, tratamos de realizar a aplicação do modelo norteador para o Grupo avaliado, conforme matrizes avaliativas a seguir delineadas:

Tabela 1: Índice de Suficiência Recuperacional (ISR)
Matriz avaliativa referente ao art. 47 da Lei n.º 11.101/2005

Dimensão	Item a ser verificado	Julgamento do Analista	Pontuação Atribuída	Justificativa teórica / Racional para a avaliação do item
Manutenção da fonte produtora e da superação da crise econômica	1. Existe receita operacional vinculada à atividade empresarial?	✓ Cumprido	10	Da análise da documentação contábil, a RLBC constatou a existência de receita operacional vinculada à atividade empresarial.
	2. Globalmente, a estrutura física utilizada pela entidade é suficiente para a consecução de seus negócios?	✓ Cumprido	10	Conforme vistoria técnica <i>in loco</i> , a RLBC constatou que o Requerente possui estrutura física suficiente para a consecução de suas atividades, conforme é público e notório.
	3. A entidade dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a produzir?	✓ Cumprido	10	O Requerente possui ativos suficientes para a continuidade das atividades rurais.



	4. Os ativos destinados à produção/desenvolvimento da atividade principal estão em estado adequado?	✓ Cumprido	10	Conforme visita técnica constante neste relatório, verifica-se que a estrutura e os ativos estão adequadamente conservados.
Manutenção do Emprego	5. A entidade terá funcionários em quantidade que permita a produzir/ comercializar seus produtos ou viabilizar a retomada da normalidade de suas operações?	✓ Cumprido	10	O Grupo possui quadro funcional suficiente à retomada das atividades. Atualmente, há 5 colaboradores ativos, segundo constatado na visita <i>in loco</i> e Id. n.º 191574363.
	6. O número de empregos é relevante e significativo?	✓ Cumprido	10	Considerando o porte das Fazendas e as atividades rurais desempenhadas pelo Requerente, entende-se que o número de colaboradores é relevante para o desenvolvimento das atividades rurais desenvolvidas pelo Requerente.
	7. A empresa gera empregos indiretos?	✓ Cumprido	10	Sim. Embora o Requerente mantenha estrutura enxuta de colaboradores diretos, sua atividade agropecuária gera empregos indiretos relevantes, sobretudo nas áreas de transporte, armazenagem, assistência técnica, fornecedores de insumos, manutenção de maquinário. Além disso, a cadeia produtiva ligada à comercialização de grãos movimenta prestadores de serviços e empresas da região, contribuindo para a economia local e o mercado de trabalho rural indireto



Função social e estímulo à atividade econômica	9. A entidade é um player relevante em seu segmento de atuação?	☒ Cumprido	10	A atuação do Produtor Rural Vinicius no setor agropecuário da região de Campo Verde/MT é contínua, estruturada e relevante em termos de geração de produção, empregos e movimentação econômica local. Por essa razão, pode-se considerar o Requerente como um player regional na cadeia produtiva de grãos e pecuária.
	10. A estrutura e/ou produtos oferecidos pela entidade não possuem substitutos no mercado?	☒ Não Cumprido	0	Não. A estrutura e os produtos oferecidos pelo Produtor Rural possuem substitutos no mercado, uma vez que a produção de grãos, especialmente soja, é uma atividade amplamente desenvolvida por diversos produtores rurais na mesma região. Embora o Requerente tenha importância local e contribua para a economia regional, não se trata de atividade exclusiva ou de produto único, sendo possível sua substituição por outros agentes econômicos do setor
Interesse dos credores	11. É possível calcular a moeda de liquidação (Valor total/Passivo total sujeito à recuperação judicial) da entidade? Informa a moeda de liquidação.	☒ Cumprido	10	Sim. A partir da análise dos dados contábeis fornecidos e representados no presente laudo, verifica-se que a moeda de liquidação do Requerente é inferior a R\$ 1,00, o que demonstra que a Requerente atravessa uma situação patrimonial crítica, devido ao elevado grau de comprometimento do passivo em relação ao ativo disponível.



	12. É possível aferir a rentabilidade média dos ativos (lucro operacional ajustado/ativo total)?	☒ Cumprido	10	Sim. A partir da análise da documentação contábil fornecida e representados no presente laudo, verifica-se que a rentabilidade média dos ativos do Requerente é inferior a R\$ 1,00, o que evidencia a ausência de retorno financeiro sobre o total de ativos.
Total			100	
Índice de Adequação Documentação Necessário			40	

☒ Cumprido

☐ Parcialmente Cumprido

☐ Não Cumprido



Tabela 2: Índice de Adequação Documentação Essencial (IADe)

Matriz avaliativa referente ao art. 48 da Lei n.º 11.101/2005

Fundamentação Legal	Referência	#	Item a ser verificado	Julgamento do Analista	Pontuação Atribuída	Justificativa Teórica / Racional para a Avaliação do Item	Localização nos autos
Art. 48 – Certidões e legalidade do pedido	Certidões e Legalidade do Pedido	1	Comprovante de que desenvolve a atividade regular há mais de 2 (dois) anos	☒ Cumprido	10	O Requerente Vinicius já se encontra registrado na Junta Comercial do Mato Grosso. Foi apresentado cartão CNPJ, Registro do Empresário Individual e Inscrição Estadual.	Id's n.º 187449637; 191574364; 191574366
		2	Comprovante de não ter sido falida e, se o foi, comprovante de que as responsabilidades foram extintas	☒ Cumprido	10	Foi devidamente apresentadas declaração de falência e recuperação judicial.	Id n.º 1187452214
		3	Comprovante de não ter obtido concessão de recuperação judicial há menos de 5 anos	☒ Cumprido	10	Foi apresentada Declaração dos Requerentes, afirmando que não são ou foram falidos e de que não obtiveram, há menos de 5 anos, concessão de recuperação judicial.	Id n.º 187452214
		4	Comprovante de que a entidade não foi condenada por nenhum crime previsto na Lei 11.101/2005	☒ Cumprido	10	Foram apresentadas as certidões com regularidade.	Id n.º 187452212



		5	Comprovante de que os administradores não tenham sido condenados por crime previsto na mesma Lei	☒ Cumprido	10	Foram apresentadas as certidões criminais negativas do Requerente.	Id n.º 187452212
Total					50		
Índice de Adequação Documentação Necessário					50		

☒ Cumprido

☐ Parcialmente Cumprido

☐ Não Cumprido

Tabela 3: Índice de Adequação Documentação Útil (IADu)

Matriz avaliativa referente ao art. 51 da Lei n.º 11.101/2005

#	Item a ser verificado	Julgamento do Analista	Pontuação Atribuída	Justificativa teórica / Racional para a avaliação do item	Localização nos autos
1	Exposição na petição inicial das causas concretas da situação patrimonial do devedor e da crise econômico-financeira	☒ Cumprido	10	Requisito atendido, conforme petição inicial.	Id. n.º 187449625 e 191572577



2a	Balanço Patrimonial	✓ Cumprido	10	Apresentados Balanços de 2022 a 2024	Id. n.º 191574342 e 191574343. O Balanço de 2022 não foi apresentado nos autos, mas foi disponibilizado a esta Perita (Doc. 03).
2b	Demonstração de resultado acumulado	✓ Cumprido	10	Apresentados DRA's de 2023 e 2024.	Id. n.º 191574346 e 191574348. A DRA de 2022 não foi apresentada nos autos, mas foi disponibilizada a esta Perita (Doc. 04).
2c	Demonstração de resultado do último exercício social	✓ Cumprido	10	Apresentadas DRE's de 2023 e 2024.	Id. n.º 191574342 e 191574343. A DRE de 2022 não foi apresentada nos autos, mas foi disponibilizada a esta Perita (Doc. 03).
2d	Relatório gerencial de fluxo de caixa e sua projeção	✓ Cumprido	10	Apresentado fluxo de caixa consolidado (DFC), com projeções de 24 meses.	Id. n.º 191574346 e 191574348. A DFC de 2022 não foi apresentada nos autos, mas foi disponibilizada a esta Perita (Doc. 04).
2e	Descrição das sociedades do grupo societário	✓ Cumprido	10	Trata-se de um Produtor Rural, na qualidade de empresário individual, conforme descrito na inicial.	187449625 e 191572577
3	Relação nominal completa dos credores com valores atualizados e discriminação	⚠ Parcialmente Cumprido	5	Apresentada relação com valores e natureza dos créditos. Necessária a complementação da relação de credores para realizar a classificação dos valores devidos aos credores concursais.	Id. n.º 191574362



4	Relação integral de empregados e respectivos valores	☒ Cumprido	10	Informado que há 5 (cinco) colaboradores que atuam em conjunto com o Requerente.	Id. n.º 191574363
5	Certidão de regularidade no Registro Público e ata de nomeação dos administradores	☒ Cumprido	10	Certidões devidamente apresentadas	Id. n.º 191574366
6	Relação de bens dos sócios controladores e dos administradores do devedor	☒ Cumprido	10	Relação de bens devidamente apresentada nos autos.	Id. n.º 191574368
7	Extratos bancários do devedor e aplicações financeiras	☒ Cumprido	10	Apresentados extratos do Banco Bradesco, Caixa, SICREDI e SISBB.	Id. n.º 191574371 a 191574374
8	Certidões de protestos da comarca do domicílio do devedor	☒ Cumprido	10	Certidão apresentada.	Id. n.º 191574377
9	Relação de todas as ações judiciais com estimativa de valores	☒ Cumprido	10	Foram apresentadas as certidões cíveis, criminais e trabalhistas do Requerente, além da relação das ações em que o Requerente figura como parte.	Id's. n.º 191574380; 191574381 e 191574383.
10	Escrituração contábil regular	☒ Cumprido	*	Vide item 2	Ids. n.º 191574342 a 191574348.



11	Relatório detalhado do passivo fiscal	⚠ Parcialmente Cumprido	*	Necessária a apresentação do relatório do passivo fiscal do Requerente, incluindo os débitos fiscais federal e estadual, com apresentação do relatório fiscal, destacando os valores em aberto. Foi apresentada apenas a certidão de débitos federais.	Id. n.º 191574380
12	Relação de bens do ativo não circulante, inclusive não sujeitos à recuperação, com negócios jurídicos vinculados	⚠ Parcialmente Cumprido	*	Apresentada relação dos bens que compõem o ativo não circulante do Requerente. Não há indicação expressa dos instrumentos jurídicos celebrados com os credores (art. 49, §3º).	Id. n.º 191574384; 191574386
Total			125		
Índice de Adequação Documentação Necessário ⁴			130		

- ☒ Cumprido
☐ ⚠ Parcialmente Cumprido
☐ ✗ Não Cumprido

⁴ O Livro "Constatação prévia em processo de recuperação judicial de empresas: o modelo de suficiência recuperacional (MSR)", de Daniel Carnio Costa e Elisa Fazan. Curitiba: Juruá, 2019, nas páginas 51 a 79 foi elaborado antes da reforma da Lei 14.112/2020. Por isso, a pontuação vai até 130, já que não considera os três novos incisos. Todavia, os requisitos novos apresentados pela Lei foram cumpridos como acima exposto.



VII.2. DIAGNÓSTICO GLOBAL

85. Com base no exposto, destaca-se abaixo o diagnóstico global do produtor rural Vinicius Remo Zanotto, para fins de deferimento do processamento da presente recuperação judicial pretendida:

Índice	Sigla	Pontuação	Diagnóstico
Índice de Suficiência Recuperacional	ISR	100	Deferimento do processamento
Índice de Adequação Documental Essencial	IADe	50	Deferimento do processamento
Índice de Adequação Documental Útil	IADu	125	Deferimento com determinação de complementação nos autos em 30 dias

86. Aproveita-se a oportunidade, para rememorar a tabela de somatória das matrizes em questão:

Índice	Pontuação	Diagnóstico
ISR	Menor que 40	Indeferimento do processamento
ISR	Igual ou maior que 40	Deferimento do processamento



IADe	Menor que 50	Emenda à inicial
IADe	Igual a 50	Deferimento do processamento
IADu	Igual a 130	Deferimento do processamento
IADu	Entre 90 e 129	Deferimento com determinação de complementação nos autos em 30 dias
IADu	Menor que 90	Emenda à inicial

87. Considerando a pontuação obtida nos índices ISR, IADe, a RLBC, na qualidade de Perita Técnica, recomenda-se a determinação de complementação da documentação apresentada junto à inicial, a fim de que seja providenciada a apresentação dos seguintes documentos pendentes:

- (i) **Relação de credores individualizada por classe de credores, nos termos do art. 51, III, da LREF c/c 3º, inciso III, da Recomendação 103/2021 do CNJ**, a qual deverá ser complementada para fins de apresentação do Edital de Convocação de Credores, após o deferimento do processamento da recuperação judicial pretendida;
- (ii) **Relatório do passivo fiscal detalhado**, uma vez que o Requerente realizou a juntada apenas da certidão fiscal do âmbito federal (Id. n.º 191574380), sendo necessária a apresentação das certidões fiscais do âmbito estadual e municipal, acompanhada de um relatório detalhado dos débitos em aberto e/ou suspensos em nome do devedor perante fisco federal, estadual e municipal; e



- (iii) **Relação de ativos que compõem o ativo não circulante com a indicação expressa dos contratos que os vinculam aos negócios jurídicos que envolvam alguma garantia**, como previsto no art. 49, §3º da Lei n.º 11.101/2005.

88. A apresentação de tais documentos é fundamental para o adequado exame da regularidade jurídica do Requerente, nos termos do art. 48 e art. 51 da Lei nº 11.101/2005. Ressalta-se que, salvo às pendências documentais acima indicadas, os demais elementos de análise recuperacional e documental foram, em sua maioria, atendidos, **o que demonstra a viabilidade do processamento da recuperação judicial.**

CONCLUSÃO

89. Por todo o exposto, da análise das informações e documentos a que teve acesso a RLBC, ora Perita Técnica, para a elaboração do presente Laudo de Constatação prévia, apresenta-se a seguir, as seguintes considerações, visando elucidar as determinações da. Decisão de Id. n.º 193314562:

- i) O Requerente, encontra-se em pleno e normal funcionamento e possui condições fáticas de ser beneficiado com o instituto da Recuperação Judicial;
- ii) O valor da causa indicado na petição inicial do pedido de recuperação judicial, corresponde ao valor total dos créditos declarados como submetidos ao processo de recuperação judicial;
- iii) O Requerente tem **como estabelecimento principal o Município de Canarana/MT**, local onde desempenha a sua atividade rural empresarial, razão pela qual este D. Juízo é o competente para processar e julgar o pedido de recuperação judicial formulado, nos termos do item 2 da Resolução 10/2020 do TJMT;



- iv) As Fazendas Portão Vermelho, Confiança, Boa Esperança e Santa Terezinha são objetos de parceria e arrendamento rural, respectivamente.
- v) As demonstrações contábeis apresentadas pelo Requerente, corroboram a existência da crise econômico-financeira e, por sua vez, demonstram que há chances de recuperabilidade por meio de uma reestruturação do seu passivo organizacional. Por essa razão, diante da existência de chances de recuperabilidade, bem como do notório endividamento do Requerente, **entende-se que o instituto da recuperação judicial, consagrada pela LREF, é o mecanismo mais adequado e juridicamente seguro para que este retome a função social e econômica de sua atividade empresarial, nos termos do art. 47 da LREF;**
- vi) Por meio da visita *in loco* nas propriedades onde o Requerente desenvolve suas atividades, foi possível atestar a essencialidade dos bens elencados na Inicial, os quais seguem brevemente descritos no tópico VI.1 do presente laudo de constatação prévia. Por esse motivo, **entende-se que estes devem ser mantidos sob a posse do devedor, sem quaisquer medidas de constrição mediante o deferimento do processamento desta recuperação judicial, nos termos definidos pelo art. 49, §3º c/c art., 6º §4º da LREF, enquanto perdurar o período de stay period;**
- vii) O Administrador Judicial deverá certificar-se quanto ao termo final dos contratos de arrendamento das Fazendas Confiança e Boa Esperança, ambos com vigência até 15/07/2025. Será necessário, portanto, verificar se haverá a renovação dos referidos instrumentos contratuais para viabilizar a continuidade das atividades rurais ou, em caso negativo, se haverá a necessidade de devolução das terras, circunstância que poderá comprometer a reestruturação do Requerente.
- viii) O Requerente apresentou integralmente os documentos previstos no art. 48 da Lei n.º 11.101/2005, não sendo necessária a complementação com outras documentações;



- ix) O Requerente cumpre a maioria dos requisitos previstos no art. 51 da Lei n.º 11.101/2005, conforme Tabela 3 do tópico VII.2, sendo necessária a complementação da inicial, mediante a apresentação da **(i) relação de credores com a correta classificação dos créditos; (ii) apresentação do relatório do passivo fiscal detalhado, com a indicação dos créditos fiscais devidos aos entes federal, estadual e municipal, bem como com a apresentação das certidões fiscais de cada ente; (iii) relação de ativos que compõem o ativo não circulante com a indicação expressa dos contratos que os vinculam aos negócios jurídicos que envolvam garantia fiduciária, conforme previsto no art. 49, §3º da Lei n.º 11.101/2005, para fins de cumprimento integral dos incisos III, XI, XII do art. 51 da LREF e do art. 3º, inciso III, da Recomendação n.º 103/2021 do CNJ;**
- x) Isso posto, com a devida vênia, essa perícia não tem o condão de interferir no trabalho do Administrador Judicial futuramente nomeado, entretanto, deixa-se como recomendação a análise dos seguintes pontos de observação:

#	Observação/Providência Requerida	
1	Verificar o termo final dos contratos de arrendamento das Fazendas Confiança e Boa Esperança, uma vez que ambas possuem termo final em 15/07/2025, sendo necessário, portanto, que o Administrador Judicial verifique se haverá a renovação dos instrumentos contratuais para a continuidade das atividades rurais, ou se haverá a necessidade de entrega das terras, o que poderá comprometer a reestruturação do Requerente.	N/A
2	Relação de credores individualizada por classe de credores, nos termos do art. 3º, inciso III, da Recomendação 103/2021 do CNJ;	Art. 51, III da LREF; Art. 3º, III, CNJ
3	Relatório do passivo fiscal detalhado perante, mediante a apresentação das certidões fiscais perante o Fisco Estadual e Municipal, bem como a relação de débitos devidos e eventualmente suspensos em razão de parcelamentos tributários, inclusive, mediante a apresentação do relatório fiscal federal.	Art. 51, XI da LREF



4	Relação de ativos que compõem o ativo não circulante com a indicação expressa dos contratos que os vinculam aos negócios jurídicos que envolvam garantia fiduciária, conforme previsto no art. 49, §3º da Lei n.º 11.101/2005.	Art. 51, XII da LREF
---	--	----------------------

90. Diante de todo o exposto, esta Perita Técnica conclui que os requisitos exigidos pela Lei n.º 11.101/2005 foram, em sua maioria, devidamente cumpridos, restando pendente apenas a apresentação dos documentos elencadas no item “ix” acima, em nome do Requerente, nos termos do art. 51, inciso III, XI e XII da LREF, além do art. 3º, inciso III, da Recomendação n.º 103/2021 do CNJ. Ressalta-se que essas pendências não impedem o deferimento do processamento da recuperação judicial, o que não afasta, contudo, a necessidade de que estas informações e documentações sejam devidamente apresentadas e complementadas nos autos pelo Requerente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

91. Por fim, esta Perita Técnica coloca-se à disposição deste D. Juízo para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, visando à efetivação dos direitos dos credores e à viabilização da recuperação judicial do produtor rural em crise.

Termos em que,
pede deferimento.

Rondonópolis, 30 de junho de 2025

RLBC CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Perita Judicial

Rogério de Lellis Pinto
OAB/DF n.º 25.248

Bruno Chatack Marins
OAB/SP n.º 390.398



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – CJ. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcaadministradora.com.br

56



ANEXO I - VISTORIA FAZENDAS CANARANA/MT



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcaadministradora.com.br





Av. Brigadeiro Faria Lima, 1811 – Cj. 1101
CEP 01452-001 – Jardim Paulistano
rlbcaadministradora.com.br

58



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:46
Número do documento: 25063010451430100000185188700
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010451430100000185188700>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:15

SIGILOSO

Num. 199109426 - Pág. 58







 (11) 92011-7249
 rlbcadministradora.com.br
 contato@rlbcadministradora.com.br
 Av. Brig. Faria Lima, 1811 Cj. 1101
Jardim Paulistano – São Paulo/SP – CEP: 0145-001



CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

Pelo presente instrumento particular de contrato de parceria agrícola, de um lado, **HELDER BASSAN RUY**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 19.161.791-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 133448.158-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, assistido por sua mulher, Sra. **ADRIANA ALMEIDA FONSECA RUY**, residente e domiciliado na Rua Honório Leão, Qd. 6, Lt. 2, Setor Morada do Sol, na Cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGANTE**, e, de outro lado, **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 5.075.510.288, inscrito no CPF/MF sob Nº. 948.583.060-20, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, Nº1252, Bairro Tropical 2, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGADO**, têm justos e contratados, a presente **PARCERIA AGRÍCOLA**, mediante cláusulas e condições seguintes:

1- DO IMÓVEL OBJETO

1.1 - O Parceiro Outorgante é legítimo proprietário de um imóvel rural situado no Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, denominada FAZENDA PORTÃO VERMELHO, com extensão de 2586 ha, no município de Canarana-MT, matriculada no cartório de registro imóveis de Canarana sob as matrículas 16878, 16879, 16880, 16881 e 16882, NIRF 6.317.167-8, INCRA 950.076.417.262-6.

1.2 - Por força do presente ajuste, do imóvel acima mencionado, o **Parceiro Outorgante**, dá em regime de **PARCERIA AGRÍCOLA**, ao **Parceiro Outorgado**, para plantio, manutenção e colheita da cultura de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), uma gleba de terras com a área de 350 (trezentos e cinquenta) hectares. Ainda, poderá cultivar pastagens para praticar a ILPF (estes plantios deverão ser após, no mínimo, 2 anos de cultura de soja).

1.3 - A área em questão será remeida após a gradagem para aferir exatamente as medidas acima descritas.

1.4 - O Parceiro Outorgante se obriga a ceder a área de 350 (trezentos e cinquenta) hectares, objeto desta parceria, livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas ou restrições quanto a propriedade.

VINICIUS REMO ZANOTTO:94858306020 Autenticado eletronicamente em 30/06/2025 10:45:17
Data: 2025.06.30 10:45:17 -0300



CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

Pelo presente instrumento particular de contrato de parceria agrícola, de um lado, **HELDER BASSAN RUY**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 19.161.791-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 133448.158-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, assistido por sua mulher, Sra. **ADRIANA ALMEIDA FONSECA RUY**, residente e domiciliado na Rua Honório Leão, Qd. 6, Lt. 2, Setor Morada do Sol, na Cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGANTE**, e, de outro lado, **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 5.075.510.288, inscrito no CPF/MF sob Nº. 948.583.060-20, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, Nº1252, Bairro Tropical 2, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGADO**, têm justos e contratados, a presente **PARCERIA AGRÍCOLA**, mediante cláusulas e condições seguintes:

1- DO IMÓVEL OBJETO

1.1 - O **Parceiro Outorgante** é legítimo proprietário de um imóvel rural situado no Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, denominada FAZENDA PORTÃO VERMELHO, com extensão de 2586 ha, no município de Canarana-MT, matriculada no cartório de registro imóveis de Canarana sob as matrículas 16878, 16879, 16880, 16881 e 16882, NIRF 6.317.167-8, INCRA 950.076.417.262-6.

1.2 - Por força do presente ajuste, do imóvel acima mencionado, o **Parceiro Outorgante**, dá em regime de **PARCERIA AGRÍCOLA**, ao **Parceiro Outorgado**, para plantio, manutenção e colheita da cultura de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), uma gleba de terras com a área de 350 (trezentos e cinquenta) hectares. Ainda, poderá cultivar pastagens para praticar a ILPF (estes plantios deverão ser após, no mínimo, 2 anos de cultura de soja).

1.3 - A área em questão será remeida após a gradagem para aferir exatamente as medidas acima descritas.

1.4 - O **Parceiro Outorgante** se obriga a ceder a área de 350 (trezentos e cinquenta) hectares, objeto desta parceria, livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas ou restrições quanto a propriedade.

VINICIUS REMO ZANOTTO 94858306020 Assinado eletronicamente por: VINICIUS REMO ZANOTTO 94858306020 Data: 2025/06/30 10:45:17



2 - DO PRAZO E DA PARTICIPAÇÃO NOS FRUTOS

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de parceria agrícola é de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, com prazo de vencimento previsto para 30 de março de 2033.

2.2 - Após o término da última colheita, ou seja, quando encerrado o contrato de parceria, o **Parceiro Outorgado** entregará a área totalmente, livre e desembaraçada de ônus e taxas, quer sejam de ordem fiscal, trabalhista e previdenciária, desocupada de pessoas e coisas, limpa e gradeada, **até 30 de setembro de 2033** ou até o término da colheita desta safra.

2.3 - Dos frutos ou produtos havidos, o **Parceiro Outorgado** se obriga a entregar a **Parceira Outorgante** a sua parte, da produção anual da cultura de soja, em grãos (a granel), padrão CONCEX, com o máximo 13% de umidade, 1% de impurezas e materiais estranhos, 8% de grãos ardidos e avariados e 8% de grãos partidos e quebrados, **até o dia 28 de março** de cada ano, armazenados no armazém de escolha do **Parceira Outorgante**, no Município de Canarana-MT, em nome do **Parceiro Outorgante**, mediante recibo, correndo por conta do **Parceiro Outorgado** as despesas de frete, recepção, carregamento, limpeza e secagem.

2.4 - A partilha dos frutos da presente parceria será paga dentro de cada safra agrícola, da seguinte forma:

I. PAGAMENTOS PERTINENTES À ÁREA DE 350 HECTARES:

- a.) Safra 2023/2024 – 3 (três) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- b.) Safra 2024/2025 – 4 (quatro) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- c.) Safra 2025/2026 - 8 (oito) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- d.) Safra 2026/2027 – 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- e.) Safra 2027/2028 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- f.) Safra 2028/2029 – 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- g.) Safra 2029/2030 – 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- h.) Safra 2030/2031 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- i.) Safra 2031/2032 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- j.) Safra 2032/2033 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;

2.5 - Anualmente, a partilha dos frutos ocorrerá à medida da colheita de cada SAFRA. Assim, a parcela da safra que couber ao **Parceiro Outorgante** deverá, prioritariamente ir sendo armazenada, no armazém indicado, para que até o final da safra, **em 28 de março**, toda soja que lhe couber tenha sido entregue.

VINCULADO 25063010451600600000185188711

p. 2



2.6 - A colheita da safra agrícola poderá ser fiscalizada pelo **Parceiro Outorgante**, inclusive controlando a saída do produto da lavoura e o peso no armazém destinatário.

2.7 - Pertencerá ao **Parceiro Outorgado** a produção anual excedente às especificadas na Cláusula 2.4, correspondentes à parcela da produção que cabe ao **Parceiro Outorgante**.

2.8 - A produção colhida será destinada, primeiramente, à satisfação da parte devida ao **Parceiro Outorgante**, e em segundo lugar, o que exceder a esta parte, é que caberá ao **Parceiro Outorgado**.

2.9 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ou cooperativas.

2.10 - O **Parceiro Outorgante** poderá fiscalizar a execução de todos os serviços para a implantação das culturas e colheitas das safras agrícolas, que serão realizados com máquinas, equipamentos, insumos e mão-de-obra a cargo do **Parceiro Outorgado**.

3 - DOS ÔNUS, ENCARGOS E DIREITOS

3.1 - A área objeto da presente parceria é entregue ao **Parceiro Outorgado** na data da assinatura deste instrumento, livre de quaisquer ônus ou encargos, obrigações trabalhistas ou outros contratos de utilização da terra, como parcerias, arrendamentos, etc.

3.2 - Todos os tributos, impostos e taxas decorrentes do imóvel entregue como parceria pelo **Parceiro Outorgante**, deverão ser pagos por esta, sem responsabilidade, mesmo que solidária, do **Parceiro Outorgado**.

3.3 - O **Parceiro Outorgado** responde por todas e quaisquer obrigações trabalhistas, acidentárias, previdenciárias e responsabilidade civil em geral, decorrentes da mão-de-obra aplicada na parceria agrícola objeto deste contrato, eximindo o **Parceiro Outorgante** de obrigações desta natureza.

VINÍCIUS REAO ZANOTTO9458306/020

Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO



3.4 - O Parceiro Outorgado não poderá lavar máquinas, implementos agrícolas, etc., nas aguadas, córregos e rios existentes no imóvel dado em parceria, assim como fica vedado a caça e pesca no citado imóvel.

3.5 - O Parceiro Outorgado compromete-se a respeitar todas as normas e leis ambientais incidentes sobre a área dada em parceria, assim como é responsável pela coleta e armazenamento do lixo agrícola, como vasilhames de defensivos agrícolas, sacos plásticos, latas, etc.

3.6 - O Parceiro Outorgado compromete-se a assegurar, preservar e conservar os recursos naturais, sob pena de rescisão deste contrato, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos a que der causa. Obriga-se o PARCEIRO OUTORGADO a executar todas as obras de conservação do solo, de maneira vedar erosão, não provocar desmatamento nas cabeceiras das nascentes, efetuar conservação das cercas e das divisas com os vizinhos, ali existentes, inclusive fazendo aceiro anualmente. Fica expressamente proibido o uso de limpeza da área pelo sistema de "FOGO".

3.7 - Fica o Parceiro Outorgado, nos termos da legislação aplicável, autorizado a contrair com qualquer estabelecimento de crédito, oficial ou não, contratos de empréstimos ou financiamentos para plantio e custeio da lavoura, garantidos por penhor agrícola, desde que não onere as terras ou benfeitorias, e não exija responsabilidade do **Parceiro Outorgante** em avalizar, dar em garantia a propriedade para fins de financiamento bancário, compra de insumos agrícolas, máquinas e implementos ou qualquer outro tipo de negócio, mesmo que o objeto do crédito seja destinado ao uso na lavoura cultivada na área dada em parceria. Não se permitirá, todavia, que o imóvel seja onerado com tais financiamentos.

3.8 - As cópias fotostáticas deste instrumento, devidamente autenticadas, serão documentos hábeis, por si só, para comprovar perante qualquer estabelecimento de crédito a anuência outorgada na cláusula 3.7, entretanto, caso seja necessário, o **Parceiro Outorgante** compromete-se a assinar as cartas de anuências exigidas pelas instituições creditícias.

3.9 - O Parceiro Outorgado, quando depender da concordância do **Parceiro Outorgante** para obtenção de crédito rural, se obriga a prestação de contas, mensalmente, através de balancete demonstrativo das despesas e pagamentos efetuados, os quais serão liquidados com a coincidência do término do ano agrícola.

3.10 - O Parceiro Outorgado será responsável pelo plantio e exploração das lavouras de soja no (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens que serão cultivadas no imóvel dado em parceria, assim como pela orientação técnica e direção de todos os trabalhos e serviços de exploração como: plantio, adubação, tratos culturais, coberturas, aplicação de herbicidas e toda mão de obra necessária a execução dos mencionados serviços.

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado eletronicamente pelo usuário VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020
Data: 2023/06/30 15:10:20 -0300

p. 4



3.11 - O Parceiro Outorgado será o único responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias, bem como por todos os impostos, taxas e contribuições decorrentes da participação na presente parceria agrícola.

3.12 - O Parceiro Outorgante confere ao **Parceiro Outorgado** e as pessoas por ele designadas, livre acesso e trânsito no imóvel agrícola para seus veículos, máquinas, implementos e semoventes, necessários ao bom desenvolvimento dos trabalhos na formação, plantio e colheita das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens.

3.13 - A gestão da presente parceria fica a cargo único e exclusivo do **Parceiro Outorgado**, sendo vedado qualquer intervenção neste sentido do **Parceiro Outorgante**, salvo quando contrariar as disposições deste contrato.

3.14 - O Parceiro Outorgado, por força deste instrumento, se obriga a observar e a obedecer a todas as normas técnicas visando a conservação do solo, combate a erosão, quer construindo curvas de nível, quer com a aplicação de adubos e fertilizantes, bem como utilizar dos maquinários e seus implementos de modo adequado e conveniente, como se próprio fosse.

3.15 - Na forma da legislação vigente, a alienação do imóvel ou o estabelecimento de ônus reais, não prejudicará o presente contrato, ficando o adquirente ou beneficiário, sub-rogado nas obrigações e direitos do **Parceiro Outorgante**. **O Parceiro Outorgante** renuncia, como de fato renunciado tem, o direito de preferência pertinente a compra do imóvel objeto deste contrato, autorizando o **Parceiro Outorgante** a aliená-lo a quem lhe convier.

4 - DA TÉCNICA A SER USADA

4.1 - O desenvolvimento das culturas de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, implantação, custeio, colheita, transporte, uso de adubos e defensivos, utilização e aproveitamento do solo, serão sempre à exclusiva expensas do **Parceiro Outorgado** e consoante às normas da técnica usual.

5 - DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

5.1 - Até seis (6) meses do término do prazo da presente parceria e, somente através de consenso unânime e escrito formalizado pelos contratantes, o presente poderá ser renovado por com um novo contrato.



6 - DAS RESPONSABILIDADES

6.1 - O presente contrato é irrevogável e irretratável, obrigando não só seus signatários, como também, seus herdeiros e sucessores, que ficarão sub-rogados em todos os seus direitos e obrigações.

6.2 - O **Parceiro Outorgado** obriga-se e compromete-se a zelar pela preservação das árvores, matas, reservas e rios, existentes na área objeto do presente contrato.

6.3 - O **Parceiro Outorgado** é ainda único e exclusivo responsável por:

a) quaisquer acidentes, inclusive os decorrentes de eventual queimada de lavoura, seja ocasionando em pessoas (trabalhadores ou não) ou em animais em extinção, resultando danos de qualquer natureza;

b) pelos prejuízos que causar;

c) O **Parceiro Outorgado** assumirá integral responsabilidade inclusive perante órgãos públicos, pagando as exigibilidades e exonerando a **Parceira Outorgante** de qualquer arguição;

d) O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ ou cooperativas;

e) O direito de vizinhança deverá ser sempre respeitado. No caso de pulverização da cultura com agrotóxicos, especialmente mediante a utilização de aeronaves, o **Parceiro Outorgado** fica obrigado a avisar os proprietários, arrendatários e/ou parceiros vizinhos, com antecedência mínima de 24 horas, para que possam, como medida de segurança, retirar das áreas próximas as pessoas e os animais;

f) O **Parceiro Outorgado** não poderá lavar, nem permitir que lavem tratores, implementos, pulverizadores ou outras máquinas e equipamentos próximo às margens de rios, córregos, aguadas e nascentes, evitando-se, desta forma, que, acidentalmente ou por ação da natureza, os resíduos de inseticidas, herbicidas, óleo diesel, etc., deslocados desses maquinários possam

p. 6

VINÍCIUS RÊNIO ZANOTTO291858506930 Assinado eletronicamente pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:17



contaminar os mananciais de água ou colocar em risco a sobrevivência da flora e da fauna existentes;

g) Mediante prévia autorização do **Parceiro Outorgante**, o **Parceiro Outorgado** poderá construir as benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel rural para viabilizar sua exploração, as quais, findo o contrato ou quando se der sua rescisão serão incorporadas ao imóvel rural.

6.4 - O **Parceiro Outorgado** deverá levar ao conhecimento do **Parceiro Outorgante** qualquer ameaça, turbação ou esbulho contra sua posse, tomando todas as providências cabíveis para a defesa da posse, inclusive, ingressar com medidas judiciais, se necessário, arcando com todas as despesas inerentes, honorários advocatícios, além de perdas e danos.

6.5 - O **Parceiro Outorgado** assume todas e quaisquer responsabilidades decorrentes de danos que possa ocasionar aos vizinhos, inclusive ao próprio **Parceiro Outorgante**, patrimônios de terceiros, infrações ou multas, e demais despesas, tudo em razão do plantio das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, colheita, transporte e demais fases da produção, eximindo o **Parceiro Outorgante** qualquer responsabilidade e ou arguições.

6.6 - Findo ou rescindido este Contrato, o **Parceiro Outorgante** fica isento de qualquer responsabilidade pela guarda, pela conservação de bens de propriedade do **Parceiro Outorgado**, que permanecerem abandonados na área explorada em parceria, e, no caso de dano fica desobrigada de indenizar.

6.7 - As partes reconhecem neste instrumento um TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL (art. 585, inciso II do C.P.C.) para todos os fins de direito.

7 - DO VALOR DO CONTRATO

7.1 - Dá-se ao presente contrato, para efeitos legais o valor de R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).

8 - DA RESCISÃO

8.1 - No caso de mora ou inadimplemento total ou parcial das obrigações resultantes deste contrato, o **Parceiro Outorgado** se sujeitará ao pagamento, em favor do **Parceiro Outorgante**, de: **a)** uma multa irredutível de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor da obrigação, a título de ressarcimento de perdas e danos; **b)** a juros compensatórios de 1% (um por cento) ao ano, a título de lucros cessantes; **c)** a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e, **d)** no

p. 7

VENICUS RENO
ZANDOTTONI@GMAIL.COM

Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO
Data: 30/06/2025 10:45:17



caso de cobrança judicial, arcará também com o pagamento das despesas judiciais e honorários de advogado sobre o valor atualizado da execução, arcando, também, com os demais encargos resultantes da sucumbência.

8.2 - Na hipótese da cláusula anterior, rescisão por culpa do **Parceiro Outorgado**, este somente terá direito a ultimação da colheita anual da soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), se tiver sido iniciada.

8.3 - Na eventualidade de qualquer das partes infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato, sem prejuízo da cláusula 8.1 supra, incorrerá em multa consistente em 10% (dez por cento) do valor do contrato, ensejando a rescisão contratual após prévia notificação da parte infratora, comunicando a infração e concedendo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa, que deverá ser acrescida de correção monetária pelo índice que melhor reflita a inflação, juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos, em razão dos prejuízos causados à outra parte.

8.4 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a promover sua inscrição no Cadastro dos Produtores Rurais da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso, relativa ao imóvel explorado em parceria, para retirar regularmente os produtos das várias safras e SAFRINHAS, se obrigando a fornecer, ano a ano, enquanto vigente ou não rescindido o presente contrato, cópias reprográfica (xérox) das notas fiscais correspondentes, para que, a qualquer tempo, possa comprovar a produtividade do imóvel perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, IBGE e outros órgãos eventualmente interessados.

9 - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

9.1 - O **Parceiro Outorgado** só poderá sublocar, ceder ou transferir o presente contrato de parceria agrícola com **expressa anuência do Parceiro Outorgante**, sob pena de cometer infração contratual grave, ensejando a rescisão do presente instrumento na forma já preconizada.

10 - DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana-MT, ou seja, da situação do imóvel, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2 - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes, como seus herdeiros ou sucessores.



Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor, forma e validade, na presença das testemunhas abaixo, para que o mesmo surta os seus devidos e legais efeitos.

Canarana-MT, 15 de agosto de 2023.

Parceiro Outorgante:

HELDER BASSAN
RUY:1334481580
6

Assinado de forma digital
por HELDER BASSAN
RUY:13344815806
Dados: 2023.08.14
20:16:29 -03'00'

Adriana Almeida
Fonseca Ruy

Assinado de forma digital por
Adriana Almeida Fonseca Ruy
Dados: 2023.08.15 08:20:06
-03'00'

Helder Bassan Ruy

Adriana A. Fonseca Ruy

Parceiro Outorgado:

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS
REMO ZANOTTO 94858306020
Dados: 2023.08.15 10:27:49 -03'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO

Testemunhas:

NOME

NOME

CPF

CPF



CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

Pelo presente instrumento particular de contrato de parceria agrícola, de um lado, **HELDER BASSAN RUY**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 19.161.791-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 133448.158-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, assistido por sua mulher, Sra. **ADRIANA ALMEIDA FONSECA RUY**, residente e domiciliado na Rua Honório Leão, Qd. 6, Lt. 2, Setor Morada do Sol, na Cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGANTE**, e, de outro lado, **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 5.075.510.288, inscrito no CPF/MF sob N°. 948.583.060-20, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, N°1252, Bairro Tropical 2, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGADO**, têm justos e contratados, a presente **PARCERIA AGRÍCOLA**, mediante cláusulas e condições seguintes:

1- DO IMÓVEL OBJETO

1.1 - O Parceiro Outorgante é legítimo proprietário de um imóvel rural situado no Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, denominada FAZENDA PORTÃO VERMELHO, com extensão de 2586 ha, no município de Canarana-MT, matriculada no cartório de registro imóveis de Canarana sob as matrículas 16878, 16879, 16880, 16881 e 16882, NIRF 6.317.167-8, INCRA 950.076.417.262-6.

1.2 - Por força do presente ajuste, do imóvel acima mencionado, o **Parceiro Outorgante**, dá em regime de **PARCERIA AGRÍCOLA**, ao **Parceiro Outorgado**, para plantio, manutenção e colheita da cultura de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), uma gleba de terras com a área de 450 (quatrocentos e cinquenta) hectares. Ainda, poderá cultivar pastagens para praticar a ILPF (estes plantios deverão ser após, no mínimo, 2 anos de cultura de soja e não estenderão mais que 18 meses no mesmo talhão).

1.3 - Fica pactuado que em 200 (duzentos) hectares, dada em **Parceria Agrícola**, será utilizada para plantios no período de safra completa (safra e safrinha) e o restante será de utilização do **Parceiro Outorgante** e deverá ser semeado sementes de capim na fase de "louramento" (final do ciclo da soja). O **Parceiro Outorgante** deverá adquirir as sementes para que o **Parceiro Outorgado** realize a semeadura.

1.4 - A área em questão será remeida após a gradagem para aferir exatamente as medidas acima descritas.

U J p. 1



1.5 - O **Parceiro Outorgante** se obriga a ceder a área de 450 (quatrocentos e cinquenta) hectares, objeto desta parceria, livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas ou restrições quanto a propriedade.

1.6 - O **Parceiro Outorgante** cederá ao **Parceiro Outorgado** 5 (cinco) toneladas de calcário por hectare da área de plantio.

2 - DO PRAZO E DA PARTICIPAÇÃO NOS FRUTOS

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de parceria agrícola é de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, com prazo de vencimento previsto para 30 de março de 2030.

2.2 - Após o término da última colheita, ou seja, quando encerrado o contrato de parceria, o **Parceiro Outorgado** entregará a área totalmente, livre e desembaraçada de ônus e taxas, quer sejam de ordem fiscal, trabalhista e previdenciária, desocupada de pessoas e coisas, limpa e gradeada, **até 30 de setembro de 2030** ou até o término da colheita desta safra.

2.3 - Dos frutos ou produtos havidos, o **Parceiro Outorgado** se obriga a entregar a **Parceira Outorgante** a sua parte, da produção anual da cultura de soja, em grãos (a granel), padrão CONCEX, com o máximo 13% de umidade, 1% de impurezas e materiais estranhos, 8% de grãos ardidos e avariados e 8% de grãos partidos e quebrados, **até o dia 28 de março** de cada ano, armazenados no armazém de escolha do **Parceira Outorgante**, no Município de Canarana-MT, em nome do **Parceiro Outorgante**, mediante recibo, correndo por conta do **Parceiro Outorgado** as despesas de frete, recepção, carregamento, limpeza e secagem.

2.4 - A partilha dos frutos da presente parceria será paga dentro de cada safra agrícola, da seguinte forma:

I. PAGAMENTOS PERTINENTES À ÁREA DE 450 HECTARES:

- a.) Safra 2020/2021 - 2 (dois) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- b.) Safra 2021/2022 - 3 (três) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- c.) Safra 2022/2023 - 4 (quatro) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- d.) Safra 2023/2024 - 6,5 (seis e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- e.) safra 2024/2025 - 7,5 (sete e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- f.) Safra 2025/2026 - 8,5 (oito e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- g.) Safra 2026/2027 - 8,5 (oito e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- h.) Safra 2027/2028 - 8,5 (oito e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;

p. 2



- i.) Safra 2028/2029 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- j.) Safra 2029/2030 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;

2.5 - Anualmente, a partilha dos frutos ocorrerá à medida da colheita de cada SAFRA. Assim, a parcela da safra que couber ao **Parceiro Outorgante** deverá, prioritariamente ir sendo armazenada, no armazém indicado, para que até o final da safra, **em 28 de março**, toda soja que lhe couber tenha sido entregue.

2.6 - A colheita da safra agrícola poderá ser fiscalizada pelo **Parceiro Outorgante**, inclusive controlando a saída do produto da lavoura e o peso no armazém destinatário.

2.7 - Pertencerá ao **Parceiro Outorgado** a produção anual excedente às especificadas na Cláusula 2.4, correspondentes à parcela da produção que cabe ao **Parceiro Outorgante**.

2.8 - A produção colhida será destinada, primeiramente, à satisfação da parte devida ao **Parceiro Outorgante**, e em segundo lugar, o que exceder a esta parte, é que caberá ao **Parceiro Outorgado**.

2.9 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ou cooperativas.

2.10 - O **Parceiro Outorgante** poderá fiscalizar a execução de todos os serviços para a implantação das culturas e colheitas das safras agrícolas, que serão realizados com máquinas, equipamentos, insumos e mão-de-obra a cargo do **Parceiro Outorgado**.

3 - DOS ÔNUS, ENCARGOS E DIREITOS

3.1 - A área objeto da presente parceria é entregue ao **Parceiro Outorgado** na data da assinatura deste instrumento, livre de quaisquer ônus ou encargos, obrigações trabalhistas ou outros contratos de utilização da terra, como parcerias, arrendamentos, etc.

3.2 - Todos os tributos, impostos e taxas decorrentes do imóvel entregue como parceria pelo **Parceiro Outorgante**, deverão ser pagos por esta, sem responsabilidade, mesmo que solidária, do **Parceiro Outorgado**.

✓  p. 3 



3.3 - O Parceiro Outorgado responde por todas e quaisquer obrigações trabalhistas, acidentárias, previdenciárias e responsabilidade civil em geral, decorrentes da mão-de-obra aplicada na parceria agrícola objeto deste contrato, eximindo o **Parceiro Outorgante** de obrigações desta natureza.

3.4 - O Parceiro Outorgado não poderá lavar máquinas, implementos agrícolas, etc., nas aguadas, córregos e rios existentes no imóvel dado em parceria, assim como fica vedado a caça e pesca no citado imóvel.

3.5 - O Parceiro Outorgado compromete-se a respeitar todas as normas e leis ambientais incidentes sobre a área dada em parceria, assim como é responsável pela coleta e armazenamento do lixo agrícola, como vasilhames de defensivos agrícolas, sacos plásticos, latas, etc.

3.6 - O Parceiro Outorgado compromete-se a assegurar, preservar e conservar os recursos naturais, sob pena de rescisão deste contrato, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos a que der causa. Obriga-se o PARCEIRO OUTORGADO a executar todas as obras de conservação do solo, de maneira vedar erosão, não provocar desmatamento nas cabeceiras das nascentes, efetuar conservação das cercas e das divisas com os vizinhos, ali existentes, inclusive fazendo aceiro anualmente. Fica expressamente proibido o uso de limpeza da área pelo sistema de "FOGO".

3.7 - Fica o Parceiro Outorgado, nos termos da legislação aplicável, autorizado a contrair com qualquer estabelecimento de crédito, oficial ou não, contratos de empréstimos ou financiamentos para plantio e custeio da lavoura, garantidos por penhor agrícola, desde que não onere as terras ou benfeitorias, e não exija responsabilidade do **Parceiro Outorgante** em avalizar, dar em garantia a propriedade para fins de financiamento bancário, compra de insumos agrícolas, máquinas e implementos ou qualquer outro tipo de negócio, mesmo que o objeto do crédito seja destinado ao uso na lavoura cultivada na área dada em parceria. Não se permitirá, todavia, que o imóvel seja onerado com tais financiamentos.

3.8 - As cópias fotostáticas deste instrumento, devidamente autenticadas, serão documentos hábeis, por si só, para comprovar perante qualquer estabelecimento de crédito a anuência outorgada na cláusula 3.7, entretanto, caso seja necessário, o **Parceiro Outorgante** compromete-se a assinar as cartas de anuências exigidas pelas instituições creditícias.

3.9 - O Parceiro Outorgado, quando depender da concordância do **Parceiro Outorgante** para obtenção de crédito rural, se obriga a prestação de contas, mensalmente, através de balancete demonstrativo das despesas e pagamentos efetuados, os quais serão liquidados com a coincidência do término do ano agrícola.

✓  p. 4 



3.10 - O Parceiro Outorgado será responsável pelo plantio e exploração das lavouras de soja no (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens que serão cultivadas no imóvel dado em parceria, assim como pela orientação técnica e direção de todos os trabalhos e serviços de exploração como: plantio, adubação, tratos culturais, coberturas, aplicação de herbicidas e toda mão de obra necessária a execução dos mencionados serviços.

3.11 - O Parceiro Outorgado será o único responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias, bem como por todos os impostos, taxas e contribuições decorrentes da participação na presente parceria agrícola.

3.12 - O Parceiro Outorgante confere ao **Parceiro Outorgado** e as pessoas por ele designadas, livre acesso e trânsito no imóvel agrícola para seus veículos, máquinas, implementos e semoventes, necessários ao bom desenvolvimento dos trabalhos na formação, plantio e colheita das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens.

3.13 - A gestão da presente parceria fica a cargo único e exclusivo do **Parceiro Outorgado**, sendo vedado qualquer intervenção neste sentido do **Parceiro Outorgante**, salvo quando contrariar as disposições deste contrato.

3.14 - O Parceiro Outorgado, por força deste instrumento, se obriga a observar e a obedecer todas as normas técnicas visando a conservação do solo, combate a erosão, quer construindo curvas de nível, quer com a aplicação de adubos e fertilizantes, bem como utilizar dos maquinários e seus implementos de modo adequado e conveniente, como se próprio fosse.

3.15 - Na forma da legislação vigente, a alienação do imóvel ou o estabelecimento de ônus reais, não prejudicará o presente contrato, ficando o adquirente ou beneficiário, sub-rogado nas obrigações e direitos do **Parceiro Outorgante**. **O Parceiro Outorgante** renuncia, como de fato renunciado tem, o direito de preferência pertinente a compra do imóvel objeto deste contrato, autorizando o **Parceiro Outorgante** a aliená-lo a quem lhe convier.

4 - DA TÉCNICA A SER USADA

4.1 - O desenvolvimento das culturas de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, implantação, custeio, colheita, transporte, uso de adubos e defensivos, utilização e aproveitamento do solo, serão sempre à exclusiva expensas do **Parceiro Outorgado** e consoante às normas da técnica usual.

5 - DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

V



p. 5





5.1 - Até seis (6) meses do término do prazo da presente parceria e, somente através de consenso unânime e escrito formalizado pelos contratantes, o presente poderá ser renovado por com um novo contrato.

6 - DAS RESPONSABILIDADES

6.1 - O presente contrato é irrevogável e irretroatável, obrigando não só seus signatários, como também, seus herdeiros e sucessores, que ficarão sub-rogados em todos os seus direitos e obrigações.

6.2 - O **Parceiro Outorgado** obriga-se e compromete-se a zelar pela preservação das árvores, matas, reservas e rios, existentes na área objeto do presente contrato.

6.3 - O **Parceiro Outorgado** é ainda único e exclusivo responsável por:

a) quaisquer acidentes, inclusive os decorrentes de eventual queimada de lavoura, seja ocasionando em pessoas (trabalhadores ou não) ou em animais em extinção, resultando danos de qualquer natureza;

b) pelos prejuízos que causar;

c) O **Parceiro Outorgado** assumirá integral responsabilidade inclusive perante órgãos públicos, pagando as exigibilidades e exonerando a **Parceira Outorgante** de qualquer arguição;

d) O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ ou cooperativas;

e) O direito de vizinhança deverá ser sempre respeitado. No caso de pulverização da cultura com agrotóxicos, especialmente mediante a utilização de aeronaves, o **Parceiro Outorgado** fica obrigado a avisar os proprietários, arrendatários e/ou parceiros vizinhos, com antecedência mínima de 24 horas, para que possam, como medida de segurança, retirar das áreas próximas as pessoas e os animais;

f) O **Parceiro Outorgado** não poderá lavar, nem permitir que lavem tratores, implementos, pulverizadores ou outras máquinas e equipamentos próximo às margens de rios, córregos, aguadas e nascentes, evitando-se, desta forma, que, acidentalmente ou por ação da natureza,

✓



p. 6





os resíduos de inseticidas, herbicidas, óleo diesel, etc., deslocados desses maquinários possam contaminar os mananciais de água ou colocar em risco a sobrevivência da flora e da fauna existentes;

g) Mediante prévia autorização do **Parceiro Outorgante**, o **Parceiro Outorgado** poderá construir as benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel rural para viabilizar sua exploração, as quais, findo o contrato ou quando se der sua rescisão serão incorporadas ao imóvel rural.

6.4 - O Parceiro Outorgado deverá levar ao conhecimento do **Parceiro Outorgante** qualquer ameaça, turbção ou esbulho contra sua posse, tomando todas as providências cabíveis para a defesa da posse, inclusive, ingressar com medidas judiciais, se necessário, arcando com todas as despesas inerentes, honorários advocatícios, além de perdas e danos.

6.5 - O Parceiro Outorgado assume todas e quaisquer responsabilidades decorrentes de danos que possa ocasionar aos vizinhos, inclusive ao próprio **Parceiro Outorgante**, patrimônios de terceiros, infrações ou multas, e demais despesas, tudo em razão do plantio das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, colheita, transporte e demais fases da produção, eximindo o **Parceiro Outorgante** qualquer responsabilidade e ou arguições.

6.6 - Findo ou rescindido este Contrato, o **Parceiro Outorgante** fica isento de qualquer responsabilidade pela guarda, pela conservação de bens de propriedade do **Parceiro Outorgado**, que permanecerem abandonados na área explorada em parceria, e, no caso de dano fica desobrigada de indenizar.

6.7 - As partes reconhecem neste instrumento um TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL (art. 585, inciso II do C.P.C.) para todos os fins de direito.

7 - DO VALOR DO CONTRATO

7.1 - Dá-se ao presente contrato, para efeitos legais o valor de R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).

8 - DA RESCISÃO

8.1 - No caso de mora ou inadimplemento total ou parcial das obrigações resultantes deste contrato, o **Parceiro Outorgado** se sujeitará ao pagamento, em favor do **Parceiro Outorgante**, de: a) uma multa irredutível de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor da obrigação, a

✓



p. 7





título de ressarcimento de perdas e danos; **b)** a juros compensatórios de 1% (um por cento) ao ano, a título de lucros cessantes; **c)** a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e, **d)** no caso de cobrança judicial, arcará também com o pagamento das despesas judiciais e honorários de advogado sobre o valor atualizado da execução, arcando, também, com os demais encargos resultantes da sucumbência.

8.2 - Na hipótese da cláusula anterior, rescisão por culpa do **Parceiro Outorgado**, este somente terá direito a ultimação da colheita anual da soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), se tiver sido iniciada.

8.3 - Na eventualidade de qualquer das partes infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato, sem prejuízo da cláusula 8.1 supra, incorrerá em multa consistente em 10% (dez por cento) do valor do contrato, ensejando a rescisão contratual após prévia notificação da parte infratora, comunicando a infração e concedendo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa, que deverá ser acrescida de correção monetária pelo índice que melhor reflita a inflação, juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos, em razão dos prejuízos causados à outra parte.

8.4 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a promover sua inscrição no Cadastro dos Produtores Rurais da Secretária da Fazenda do Estado de Mato Grosso, relativa ao imóvel explorado em parceria, para retirar regularmente os produtos das várias safras e SAFRINHAS, se obrigando a fornecer, ano a ano, enquanto vigente ou não rescindido o presente contrato, cópias reprográfica (xérox) das notas fiscais correspondentes, para que, a qualquer tempo, possa comprovar a produtividade do imóvel perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, IBGE e outros órgãos eventualmente interessados.

9 - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

9.1 - O **Parceiro Outorgado** só poderá sublocar, ceder ou transferir o presente contrato de parceria agrícola com **expressa anuência do Parceiro Outorgante**, sob pena de cometer infração contratual grave, ensejando a rescisão do presente instrumento na forma já preconizada.

10 - DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana-MT, ou seja, da situação do imóvel, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

V

✓

p. 8

✗



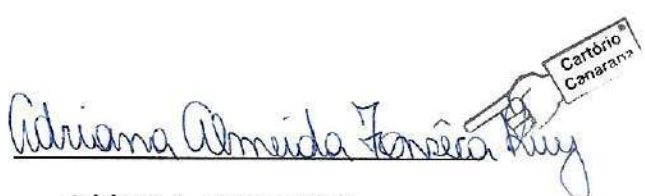
10.2 - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes, como seus herdeiros ou sucessores.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor, forma e validade, na presença das testemunhas abaixo, para que o mesmo surta os seus devidos e legais efeitos.

Canarana-MT, 30 de abril de 2020.

Parceiro Outorgante:


Helder Bassan Ruy


Adriana A. Fonseca Ruy

Parceiro Outorgado:


VINICIUS REMO ZANOTTO

Testemunhas:


NOME
CPF 881.875.640-91

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA
www.segundooficiocanarana.com.br
(66) 3478-1117
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana - MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma (s) de
HELDER BASSAN RUY
ADRIANA ALMEIDA FONSECA RUY

termos de presença nº 3684,3685
Dou fé. Em Testemunho _____ da
Verdade. Canarana - MT, 21 de Maio de 2020.
Serventia: 045 - Ato: 22
Selo: BIS17775, BIS17776 - Valor 13,60
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"

() Cristiana Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Luiz Marcelo Schott - Escrevente
() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Silvana Maria Costa de Jesus - Escrevente


NOME
CPF 611.922.360-68

Francieli S. Wegener
Escrevente do 2º Ofício
da Comarca de Canarana - MT



CARTÓRIO

2º OFÍCIO DE CANARANA

(66) 3478-1117

www.segundooficiocanarana.com.br

Av. Santa Catarina, 122 - Canarana

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:

VINICIUS RENO ZANOTTO

termo de presença nº 3686

Dou fé. Em Testemunho da

Verdade. Canarana - MT, 21 de Maio de 2020.

Serventia: 045 - Ato: 20

Selo: BIS17780 - Valor 6,80

Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelã

() Luiz Marcelo Scholt - Escrevente

() Gilmar de Oliveira - Tabelão Substituto

() Sivanila Maria Costa de Jesus - Escrevente

Francieli S. Wegener
Escrevente do 2º Ofício
da Comarca de Canarana - MT



CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

Pelo presente instrumento particular de contrato de parceria agrícola, de um lado, **HELDER BASSAN RUY**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 19.161.791-X SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n. 133448.158-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, assistido por sua mulher, Sra. **ADRIANA ALMEIDA FONSECA RUY**, residente e domiciliado na Rua Honório Leão, Qd. 6, Lt. 2, Setor Morada do Sol, na Cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGANTE**, e, de outro lado, **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 5.075.510.288, inscrito no CPF/MF sob Nº. 948.583.060-20, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, Nº1252, Bairro Tropical 2, na Cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, doravante denominado **PARCEIRO OUTORGADO**, têm justos e contratados, a presente **PARCERIA AGRÍCOLA**, mediante cláusulas e condições seguintes:

1- DO IMÓVEL OBJETO

1.1 - O Parceiro Outorgante é legítimo proprietário de um imóvel rural situado no Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, denominada FAZENDA PORTÃO VERMELHO, com extensão de 2586 ha, no município de Canarana-MT, matriculada no cartório de registro imóveis de Canarana sob as matrículas 16878, 16879, 16880, 16881 e 16882, NIRF 6.317.167-8, INCRA 950.076.417.262-6.

1.2 - Por força do presente ajuste, do imóvel acima mencionado, o **Parceiro Outorgante**, dá em regime de **PARCERIA AGRÍCOLA**, ao **Parceiro Outorgado**, para plantio, manutenção e colheita da cultura de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), uma gleba de terras com a área de 330 (trezentos e trinta) hectares. Ainda, poderá cultivar pastagens para praticar a ILPF (estes plantios deverão ser após, no mínimo, 2 anos de cultura de soja).

1.3 - A área em questão será remeida após a gradagem para aferir exatamente as medidas acima descritas.

1.4 - O Parceiro Outorgante se obriga a ceder a área de 330 (trezentos e trinta) hectares, objeto desta parceria, livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas ou restrições quanto a propriedade.

p. 1



2 - DO PRAZO E DA PARTICIPAÇÃO NOS FRUTOS

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de parceria agrícola é de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, com prazo de vencimento previsto para 30 de março de 2030.

2.2 - Após o término da última colheita, ou seja, quando encerrado o contrato de parceria, o **Parceiro Outorgado** entregará a área totalmente, livre e desembaraçada de ônus e taxas, quer sejam de ordem fiscal, trabalhista e previdenciária, desocupada de pessoas e coisas, limpa e gradeada, **até 30 de setembro de 2032** ou até o término da colheita desta safra.

2.3 - Dos frutos ou produtos havidos, o **Parceiro Outorgado** se obriga a entregar a **Parceira Outorgante** a sua parte, da produção anual da cultura de soja, em grãos (a granel), padrão CONCEX, com o máximo 13% de umidade, 1% de impurezas e materiais estranhos, 8% de grãos ardidos e avariados e 8% de grãos partidos e quebrados, **até o dia 28 de março** de cada ano, armazenados no armazém de escolha do **Parceira Outorgante**, no Município de Canarana-MT, em nome do **Parceiro Outorgante**, mediante recibo, correndo por conta do **Parceiro Outorgado** as despesas de frete, recepção, carregamento, limpeza e secagem.

2.4 - A partilha dos frutos da presente parceria será paga dentro de cada safra agrícola, da seguinte forma:

I. PAGAMENTOS PERTINENTES À ÁREA DE 330 HECTARES:

- a.) Safra 2022/2023 – 3,5 (três e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- b.) Safra 2023/2024 – 4,5 (quatro e meia) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- c.) Safra 2024/2025 - 5 (cinco) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- d.) Safra 2025/2026 – 6 (seis) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- e.) Safra 2026/2027 - 7 (sete) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- f.) Safra 2027/2028 – 8 (oito) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- g.) Safra 2028/2029 – 9 (nove) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- h.) Safra 2029/2030 - 9 (nove) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- i.) Safra 2030/2031 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;
- j.) Safra 2031/2032 - 10 (dez) sacas de 60Kg de grãos de soja por hectare;

2.5 - Anualmente, a partilha dos frutos ocorrerá à medida da colheita de cada SAFRA. Assim, a parcela da safra que couber ao **Parceiro Outorgante** deverá, prioritariamente ir sendo armazenada, no armazém indicado, para que até o final da safra, **em 28 de março**, toda soja que lhe couber tenha sido entregue.

p. 2



2.6 - A colheita da safra agrícola poderá ser fiscalizada pelo **Parceiro Outorgante**, inclusive controlando a saída do produto da lavoura e o peso no armazém destinatário.

2.7 - Pertencerá ao **Parceiro Outorgado** a produção anual excedente às especificadas na Cláusula 2.4, correspondentes à parcela da produção que cabe ao **Parceiro Outorgante**.

2.8 - A produção colhida será destinada, primeiramente, à satisfação da parte devida ao **Parceiro Outorgante**, e em segundo lugar, o que exceder a esta parte, é que caberá ao **Parceiro Outorgado**.

2.9 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ou cooperativas.

2.10 - O **Parceiro Outorgante** poderá fiscalizar a execução de todos os serviços para a implantação das culturas e colheitas das safras agrícolas, que serão realizados com máquinas, equipamentos, insumos e mão-de-obra a cargo do **Parceiro Outorgado**.

3 - DOS ÔNUS, ENCARGOS E DIREITOS

3.1 - A área objeto da presente parceria é entregue ao **Parceiro Outorgado** na data da assinatura deste instrumento, livre de quaisquer ônus ou encargos, obrigações trabalhistas ou outros contratos de utilização da terra, como parcerias, arrendamentos, etc.

3.2 - Todos os tributos, impostos e taxas decorrentes do imóvel entregue como parceria pelo **Parceiro Outorgante**, deverão ser pagos por esta, sem responsabilidade, mesmo que solidária, do **Parceiro Outorgado**.

3.3 - O **Parceiro Outorgado** responde por todas e quaisquer obrigações trabalhistas, acidentárias, previdenciárias e responsabilidade civil em geral, decorrentes da mão-de-obra aplicada na parceria agrícola objeto deste contrato, eximindo o **Parceiro Outorgante** de obrigações desta natureza.

3.4 - O **Parceiro Outorgado** não poderá lavar máquinas, implementos agrícolas, etc., nas aguadas, córregos e rios existentes no imóvel dado em parceria, assim como fica vedado a caça e pesca no citado imóvel.

p. 3



3.5 - O Parceiro Outorgado compromete-se a respeitar todas as normas e leis ambientais incidentes sobre a área dada em parceria, assim como é responsável pela coleta e armazenamento do lixo agrícola, como vasilhames de defensivos agrícolas, sacos plásticos, latas, etc.

3.6 - O Parceiro Outorgado compromete-se a assegurar, preservar e conservar os recursos naturais, sob pena de rescisão deste contrato, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos a que der causa. Obriga-se o PARCEIRO OUTORGADO a executar todas as obras de conservação do solo, de maneira vedar erosão, não provocar desmatamento nas cabeceiras das nascentes, efetuar conservação das cercas e das divisas com os vizinhos, ali existentes, inclusive fazendo aceiro anualmente. Fica expressamente proibido o uso de limpeza da área pelo sistema de "FOGO".

3.7 - Fica o Parceiro Outorgado, nos termos da legislação aplicável, autorizado a contrair com qualquer estabelecimento de crédito, oficial ou não, contratos de empréstimos ou financiamentos para plantio e custeio da lavoura, garantidos por penhor agrícola, desde que não onere as terras ou benfeitorias, e não exija responsabilidade do **Parceiro Outorgante** em avalizar, dar em garantia a propriedade para fins de financiamento bancário, compra de insumos agrícolas, máquinas e implementos ou qualquer outro tipo de negócio, mesmo que o objeto do crédito seja destinado ao uso na lavoura cultivada na área dada em parceria. Não se permitirá, todavia, que o imóvel seja onerado com tais financiamentos.

3.8 - As cópias fotostáticas deste instrumento, devidamente autenticadas, serão documentos hábeis, por si só, para comprovar perante qualquer estabelecimento de crédito a anuência outorgada na cláusula 3.7, entretanto, caso seja necessário, o **Parceiro Outorgante** compromete-se a assinar as cartas de anuências exigidas pelas instituições creditícias.

3.9 - O Parceiro Outorgado, quando depender da concordância do **Parceiro Outorgante** para obtenção de crédito rural, se obriga a prestação de contas, mensalmente, através de balancete demonstrativo das despesas e pagamentos efetuados, os quais serão liquidados com a coincidência do término do ano agrícola.

3.10 - O Parceiro Outorgado será responsável pelo plantio e exploração das lavouras de soja no (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens que serão cultivadas no imóvel dado em parceria, assim como pela orientação técnica e direção de todos os trabalhos e serviços de exploração como: plantio, adubação, tratos culturais, coberturas, aplicação de herbicidas e toda mão de obra necessária a execução dos mencionados serviços.

3.11 - O Parceiro Outorgado será o único responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias, bem como por todos os impostos, taxas e contribuições decorrentes da participação na presente parceria agrícola.

p. 4



3.12 - O Parceiro Outorgante confere ao Parceiro Outorgado e as pessoas por ele designadas, livre acesso e trânsito no imóvel agrícola para seus veículos, máquinas, implementos e semoventes, necessários ao bom desenvolvimento dos trabalhos na formação, plantio e colheita das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens.

3.13 - A gestão da presente parceria fica a cargo único e exclusivo do Parceiro Outorgado, sendo vedado qualquer intervenção neste sentido do Parceiro Outorgante, salvo quando contrariar as disposições deste contrato.

3.14 - O Parceiro Outorgado, por força deste instrumento, se obriga a observar e a obedecer todas as normas técnicas visando a conservação do solo, combate a erosão, quer construindo curvas de nível, quer com a aplicação de adubos e fertilizantes, bem como utilizar dos maquinários e seus implementos de modo adequado e conveniente, como se próprio fosse.

3.15 - Na forma da legislação vigente, a alienação do imóvel ou o estabelecimento de ônus reais, não prejudicará o presente contrato, ficando o adquirente ou beneficiário, sub-rogado nas obrigações e direitos do Parceiro Outorgante. O Parceiro Outorgante renuncia, como de fato renunciado tem, o direito de preferência pertinente a compra do imóvel objeto deste contrato, autorizando o Parceiro Outorgante a aliená-lo a quem lhe convier.

4 - DA TÉCNICA A SER USADA

4.1 - O desenvolvimento das culturas de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, implantação, custeio, colheita, transporte, uso de adubos e defensivos, utilização e aproveitamento do solo, serão sempre à exclusiva expensas do Parceiro Outorgado e consoante às normas da técnica usual.

5 - DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

5.1 - Até seis (6) meses do término do prazo da presente parceria e, somente através de consenso unânime e escrito formalizado pelos contratantes, o presente poderá ser renovado por com um novo contrato.



6 - DAS RESPONSABILIDADES

6.1 - O presente contrato é irrevogável e irretroatável, obrigando não só seus signatários, como também, seus herdeiros e sucessores, que ficarão sub-rogados em todos os seus direitos e obrigações.

6.2 - O **Parceiro Outorgado** obriga-se e compromete-se a zelar pela preservação das árvores, matas, reservas e rios, existentes na área objeto do presente contrato.

6.3 - O **Parceiro Outorgado** é ainda único e exclusivo responsável por:

a) quaisquer acidentes, inclusive os decorrentes de eventual queimada de lavoura, seja ocasionando em pessoas (trabalhadores ou não) ou em animais em extinção, resultando danos de qualquer natureza;

b) pelos prejuízos que causar;

c) O **Parceiro Outorgado** assumirá integral responsabilidade inclusive perante órgãos públicos, pagando as exigibilidades e exonerando a **Parceira Outorgante** de qualquer arguição;

d) O **Parceiro Outorgado** se obriga a garantir a entrega da produção correspondente à parceria que cabe ao **Parceiro Outorgante**, não respondendo esta parte da produção por quaisquer obrigações financeiras que contratar no comércio, instituições financeiras e/ ou cooperativas;

e) O direito de vizinhança deverá ser sempre respeitado. No caso de pulverização da cultura com agrotóxicos, especialmente mediante a utilização de aeronaves, o **Parceiro Outorgado** fica obrigado a avisar os proprietários, arrendatários e/ou parceiros vizinhos, com antecedência mínima de 24 horas, para que possam, como medida de segurança, retirar das áreas próximas as pessoas e os animais;

f) O **Parceiro Outorgado** não poderá lavar, nem permitir que lavem tratores, implementos, pulverizadores ou outras máquinas e equipamentos próximo às margens de rios, córregos, aguadas e nascentes, evitando-se, desta forma, que, acidentalmente ou por ação da natureza, os resíduos de inseticidas, herbicidas, óleo diesel, etc., deslocados desses maquinários possam contaminar os mananciais de água ou colocar em risco a sobrevivência da flora e da fauna existentes;

p. 6



g) Mediante prévia autorização do **Parceiro Outorgante**, o **Parceiro Outorgado** poderá construir as benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel rural para viabilizar sua exploração, as quais, findo o contrato ou quando se der sua rescisão serão incorporadas ao imóvel rural.

6.4 - O **Parceiro Outorgado** deverá levar ao conhecimento do **Parceiro Outorgante** qualquer ameaça, turbção ou esbulho contra sua posse, tomando todas as providências cabíveis para a defesa da posse, inclusive, ingressar com medidas judiciais, se necessário, arcando com todas as despesas inerentes, honorários advocatícios, além de perdas e danos.

6.5 - O **Parceiro Outorgado** assume todas e quaisquer responsabilidades decorrentes de danos que possa ocasionar aos vizinhos, inclusive ao próprio **Parceiro Outorgante**, patrimônios de terceiros, infrações ou multas, e demais despesas, tudo em razão do plantio das lavouras de soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha) e pastagens, colheita, transporte e demais fases da produção, eximindo o **Parceiro Outorgante** qualquer responsabilidade e ou arguições.

6.6 - Findo ou rescindido este Contrato, o **Parceiro Outorgante** fica isento de qualquer responsabilidade pela guarda, pela conservação de bens de propriedade do **Parceiro Outorgado**, que permanecerem abandonados na área explorada em parceria, e, no caso de dano fica desobrigada de indenizar.

6.7 - As partes reconhecem neste instrumento um TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL (art. 585, inciso II do C.P.C.) para todos os fins de direito.

7 - DO VALOR DO CONTRATO

7.1 - Dá-se ao presente contrato, para efeitos legais o valor de R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).

8 - DA RESCISÃO

8.1 - No caso de mora ou inadimplemento total ou parcial das obrigações resultantes deste contrato, o **Parceiro Outorgado** se sujeitará ao pagamento, em favor do **Parceiro Outorgante**, de: a) uma multa irredutível de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor da obrigação, a título de ressarcimento de perdas e danos; b) a juros compensatórios de 1% (um por cento) ao ano, a título de lucros cessantes; c) a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e, d) no caso de cobrança judicial, arcará também com o pagamento das despesas judiciais e honorários de advogado sobre o valor atualizado da execução, arcando, também, com os demais encargos resultantes da sucumbência.

p. 7



8.2 - Na hipótese da cláusula anterior, rescisão por culpa do **Parceiro Outorgado**, este somente terá direito a ultimação da colheita anual da soja (verão) e milho, gergelim, etc. (culturas de safrinha), se tiver sido iniciada.

8.3 - Na eventualidade de qualquer das partes infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato, sem prejuízo da cláusula 8.1 supra, incorrerá em multa consistente em 10% (dez por cento) do valor do contrato, ensejando a rescisão contratual após prévia notificação da parte infratora, comunicando a infração e concedendo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa, que deverá ser acrescida de correção monetária pelo índice que melhor reflita a inflação, juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos, em razão dos prejuízos causados à outra parte.

8.4 - O **Parceiro Outorgado** se obriga a promover sua inscrição no Cadastro dos Produtores Rurais da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso, relativa ao imóvel explorado em parceria, para retirar regularmente os produtos das várias safras e SAFRINHAS, se obrigando a fornecer, ano a ano, enquanto vigente ou não rescindido o presente contrato, cópias reprográfica (xérox) das notas fiscais correspondentes, para que, a qualquer tempo, possa comprovar a produtividade do imóvel perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, IBGE e outros órgãos eventualmente interessados.

9 - DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

9.1 - O **Parceiro Outorgado** só poderá sublocar, ceder ou transferir o presente contrato de parceria agrícola com **expressa anuência do Parceiro Outorgante**, sob pena de cometer infração contratual grave, ensejando a rescisão do presente instrumento na forma já preconizada.

10 - DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana-MT, ou seja, da situação do imóvel, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2 - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes, como seus herdeiros ou sucessores.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor, forma e validade, na presença das testemunhas abaixo, para que o mesmo surta os seus devidos e legais efeitos.

p. 8



Canarana-MT, 15 de maio de 2022.

Parceiro Outorgante:

HELDER BASSAN
RUY:1334481580
6
Assinado de forma digital
por HELDER BASSAN
RUY:13344815806
Dados: 2022.05.19 12:11:13
-03'00'
Helder Bassan Ruy

ADRIANA ALMEIDA
FONSECA RUY:19962370809
Assinado de forma digital por
ADRIANA ALMEIDA FONSECA
RUY:19962370809
Dados: 2022.05.19 13:05:07 -03'00'
Adriana A. Fonseca Ruy

Parceiro Outorgado:


VINICIUS REMO ZANOTTO

Testemunhas:

NOME
CPF

NOME
CPF

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA
www.segundooficiocanarana.com.br
(66) 3478-1117
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma (s) de:
VINICIUS REMO ZANOTTO
Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 25 de Maio de 2022.
Serventia: 045 - Ato: 22
Selo: BRF04973 - Valor 7,90
Consulte: "www.tjmt.gov.br/selo"





() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Tatiane Pereira Fontenelle - Escrevente
() Valléria Sabryne Wesolowski Porto - Escrevente

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, que entre si fazem, de um lado, **GUSTAVO SIQUEIRA CALAZANS DE FREITAS** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF MF N° 363.062.288-70 residente e domiciliado em São Paulo SP, **VICTORIA MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA** brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do CPF MF n° 367.404.288-67 residente em São Paulo SP, **GUILHERME SIQUEIRA CALAZANS DE FREITAS** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF MF N° 363.062.058-29 residente e domiciliado em São Paulo SP, **GABRIEL MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF MF N° 363.864.518-56 residente e domiciliado em São Paulo SP e **FELIPE MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA** brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF MF N° 367.404.298-39 residente e domiciliado em São Paulo SP aqui denominados simplesmente ARRENDADOR, de outro lado, **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF sob o n° 948.583.060-20, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, n. 1.252, bairro centro, cidade de Canarana-MT, ora em diante denominados ARRENDATÁRIO, ajustam celebrar, nesta e na melhor forma de direito o presente Instrumento Particular de ARRENDAMENTO RURAL, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: É objeto do presente arrendamento rural, 02 (duas) áreas de terras com 945 (novecentos e quarenta e cinco) hectares sendo apenas objeto de arrendamento aproximadamente 350 (trezentos e cinquenta hectares), para o uso temporário da área cultivável, área esta transcrita no 1º Ofício do RGI de Canarana-MT, objeto das matrículas n° 17.796 e 17.797. distribuídas conforme segue:

- Área número 01 com 130 (Cento e trinta) Hectares;
- Área número 02 com 110 (Cento e dez) hectares;
- Área número 03 com 110 (Cento e dez) hectares;

Cláusula Segunda: O Arrendatário pagará a cada safra, em sacas de 60 kg de soja, ao Proprietário, a título de arrendamento o que se segue:

- 1ª Safra 2020/2021

Área número 01 - 05 (cinco) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 03 (três) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Contrato 001/2020- Contrato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

Área número 03 - 02 (duas) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 2ª Safra 2021/2022

Área número 01 - 06 (seis) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 04 (quatro) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 03 (tres) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 3ª Safra 2022/2023

Área número 01 - 07 (sete) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 05 (cinco) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 04 (quatro) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 4ª Safra de 2023/2024

Área número 01 - 08 (oito) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 06 (seis) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 05 (cinco) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 5ª Safra de 2024/2025

Área número 01 - 09 (nove) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 07 (sete) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 06 (seis) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 6ª Safra de 2025/2026

Área número 01 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 08 (oito) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 07 (sete) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 7ª Safra de 2026/2027

Contrato 001/2020- Contrato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

Área número 01 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 09 (nove) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 08 (oito) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

- 8ª Safra de 2027/2028

Área número 01 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 09 (nove) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

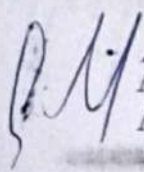
- 9ª Safra de 2028/2029

Área número 01 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 02 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

Área número 03 - 10 (dez) sacas de soja por hectare, da área cultivada, regularmente medida;

§ Primeiro: O Arrendatário compromete-se a entregar as referidas sacas de soja desta cláusula em uma das empresas de recebimento de soja da cidade, em nome de um dos Arrendadores às suas expensas, até o dia 30 de abril de cada ano/colheita, caso não o faça nesta data incidirá multa moratória de 20% sobre o valor do saldo devedor não entregue.

 § Segundo: Independente do tipo de cultura que os ARRENDATÁRIOS vierem a cultivar na área objeto deste contrato, o pagamento do Arrendamento está pré-fixado por esta cláusula.

§ Terceira. Acordam as partes que o arrendatário poderá fazer safrinha em duas das áreas arrendadas, a seu critério, sem que para isso tenha que pagar arrendamento, ficando uma área disponível para o arrendador para plantio de braquiária rosience, a qual o arrendador fornecerá a semente e o arrendatário fará o plantio sem custos.

Cláusula Terceira: O prazo de vigência deste Instrumento Particular de Arrendamento Rural começará a partir de 10/08/2020 (dez de agosto de dois mil e vinte) e findará de pleno direito em 30/08/2029 (trinta de agosto de dois mil e vinte nove).

Contrato 001/2020- Contrato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

§ Primeiro: Caso não ocorra a competente notificação até 06 (seis) meses antes do término do contrato, considerar-se-á automaticamente renovado pelo mesmo prazo e valor, caso não haja a competente notificação, tudo conforme as condições prescritas na cláusula segunda, e, assim, sucessivamente.

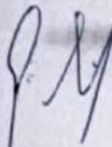
Cláusula Quarta: O Arrendatário poderá nos intervalos das safras de soja, utilizar a área objeto do arrendamento para o cultivo de outros cereais, para safrinha, sem o pagamento de qualquer renda adicional.

Cláusula Quinta: Fica entendido, para efeito deste contrato, que o plantio da Safrinha é mero recurso tecnológico conforme previsto na cláusula décima, com o fim de consubstanciar a melhor produtividade da safra principal que é de soja, não podendo ser alegado, por conseguinte, a disposição do ART. 95, item I, do Estatuto da Terra.

Cláusula Sexta: O Arrendatário não poderá subarrendar, ou ceder os seus direitos como arrendatário sem autorização expressa do Proprietário, comprometendo-se ainda, a informar de imediato sobre a presença eventual de invasores ou estranhos na área objeto do contrato, tomando as primeiras providências necessárias à solução de eventuais problemas, eis que responderão por todo e qualquer prejuízo, que possa ocorrer, com sua omissão.

Cláusula Sétima: O Proprietário se reserva no direito de utilizar as áreas que sobram de pastagem, das quais, deverá ser devidamente cercada para evitar que referidos animais adentrem a área arrendada.

Parágrafo único: Acordam as partes que a manutenção das cercas, que fazem divisa com a área arrendada, será de responsabilidade do arrendatário..

 Parágrafo Terceiro: O proprietário fica isento de qualquer ônus, trabalhistas, fiscais ou previdenciários, por ser o presente contrato de Arrendamento, ficam sob a responsabilidade do ARRENDATÁRIO, os encargos sociais e fiscais de empregados caso este último venha a contratar para prestar serviços na área objeto do contrato.

Clausula Oitava: Eventuais ações que possam ser propostas entre Arrendatário e o Proprietário, relativas ao presente contrato de arrendamento, terão todas as despesas suportadas para a parte que não conseguir o ganho de causa, que responderão primeiramente com os seus bens, que poderão inclusive, serem indicados pelas partes envolvidas, sem prejuízo, da rescisão de contrato.

Cláusula Nona: O Arrendatário não poderá exigir abatimento na renda anual estipulada na cláusula segunda, alegando esterilidade extraordinária, preços de mercado, ou perda considerável de produtos por secas, chuvas de pedra, inundações, incêndios, e outras causas semelhantes, assim como, alegar falta de recursos para custeio agrícola por parte de entidades financeiras públicas ou privadas.

Contrato 001/2020- Contato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

Décima: As lavouras situadas na área arrendada deverão ser plantadas com todos os requisitos tecnológicos disponíveis, melhor técnica de aproveitamento, proteção e conservação, rotação de culturas, como milho e soja, feijão e sorgo, assim como, após análise de solo em laboratório a devida aplicação de fosfatagem e demais nutrientes, desde que recomendado pelo agrônomo responsável.

§ Único: O PROPRIETÁRIO fornecera por sua conta 1.200 (hum mil e duzentas) toneladas de calcário, que serão esparramadas (Aplicadas) por conta e responsabilidade do ARRENDATÁRIO.

Décima-Primeira: O Arrendatário recebe as estradas e cercas de divisas, da área arrendada em bom estado de conservação, as quais deverão ser assim mantidas e assim entregues no final deste contrato. Fica também acertado neste ato, que o Proprietário, pessoalmente ou por seus prepostos poderão, sempre que, o quiserem visitar e vistoriar a referida área, desde que acompanhado pelo ARRENDATÁRIO.

§ Único: Fica autorizado ao arrendatário a efetuarem as melhorias na estrada dentro da área arrendada, para extração do produto bem como para passagem das máquinas e implementos agrícolas.

Décima-Segunda: Ficam a cargo do Arrendatário o pagamento de todos os impostos, obrigações e taxas, Federais, Estaduais e Municipais, relativos à culturas cultivadas na área objeto do contrato, já o PROPRIETÁRIO ficará responsável com quaisquer outros impostos que recaírem sob o imóvel rural, tais como CCIR, ITR, Licenciamento Ambiental.

§ Único: Ficará sob a responsabilidade do PROPRIETÁRIO, as informações necessárias ao Engenheiro Florestal, para elaboração do CCIR – DIAT e DIAC, remetendo uma cópia ao arrendatário.

Décima-Terceira: A plantação de grãos Transgênicos ou geneticamente modificados, quando permitida pelos Órgãos governamentais, poderá ser produzida na área objeto do arrendamento, sendo que a renda será paga mediante a entrega de tal produto. Os valores de royalties deverão ser pagos pelo arrendatário.

Décima-Quarta: O Arrendatário se compromete a cumprir as determinações do Proprietário, quanto à proibição de caçar, pescar e portar qualquer espécie de arma na área objeto do contrato, não derrubar as matas ou árvores situadas dentro da propriedade, exceto aquelas situadas nas áreas de cultivo, assim como, cumprir as determinações do Código Florestal do Estado e da SEMA referentes à preservação dos mananciais d'água e do meio-ambiente.

Décima Quinta: Todos os Recursos Hídricos existentes na fazenda, compreendidos aí, seus rios, córregos, lagos, nascentes, cursos de água, açudes, bebedouros, etc., são de uso e propriedade exclusiva do Proprietário.

Contrato 001/2020- Contrato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

Décima-Sexta: O Arrendatário se compromete a utilizar todos os meios e conhecimentos técnicos que protejam a área ora arrendada dos prejuízos da erosão, da poluição e para proteção do equilíbrio ecológico da propriedade, preservação dos animais silvestres, assim como, evitarem o emprego do fogo como elemento de manejo da área, tomando, por conseguinte, medidas eficazes para incinerar ou recolher com segurança, "embalagens vazias de agrotóxicos" e, assemelhados, conforme legislação em vigor.

Décima-Sétima: **CARTA DE ANUÊNCIA** - O Proprietário dá através do presente, autorização aos Arrendatários, para com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita e bens apenhados, promover a liquidação dos financiamentos que incidirem sobre cultivo, na mencionada área, concordando sob renúncia plena de todos os direitos, sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento, seja feito, após a liquidação de empréstimos concedidos por qualquer banco, que poderá fiscalizar os serviços e vistoriar os bens localizados na citada área, sendo que dita carta de anuência, será concedida, além de estabelecimentos bancários, para empresas de comercialização de grãos, revendas de defensivos agrícolas e outros.

Decima Oitava: Fica acertado entre as partes contratantes que os proprietários dominiais poderão alienar o imóvel objeto do presente contrato, mas, sem prejuízo do prazo de vigência do presente contrato de Arrendamento, ficando o Arrendatário autorizado a plantar até o final do arrendamento. Caso aconteça a alienação do imóvel, deverá constar da escritura o que aqui ficou acertado.

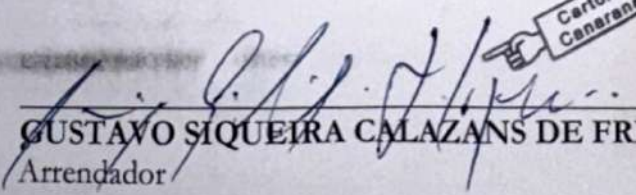
§ Único: Obriga-se o proprietário, através dos firmatários deste contrato, a fornecer sempre que solicitado, carta de anuência, para viabilizar o plantio das áreas, na qual sempre será reservada como garantia, apenas os frutos das safras, a toda e qualquer empresa do ramo, sendo uma a constante deste contrato, e caso, não seja a mesma aceita, fornecer separadamente, conforme o caso.

Decima Nona: O presente contrato é irretratável e irrevogável, exceto o eventual inadimplemento das partes.

As partes elegem o foro da comarca de Canarana-MT, para dirimir dúvidas que possam surgir em decorrência deste instrumento.

E por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sendo uma para o proprietário, outra para os arrendatários, perante duas testemunhas, para que produza os jurídicos e legais efeitos.

Canarana-MT, 05 de agosto de 2020.


GUSTAVO SIQUEIRA CALAZANS DE FREITAS
Arrendador

Contrato 001/2020- Contato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto



VICTORIA MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA
Arrendador

GUILHERME SIQUEIRA CALAZANS DE FREITAS
Arrendador

GABRIEL MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA
Arrendador

FELIPE MENDONÇA VICENTINI TENORIO DE SIQUEIRA
Arrendador

VINICIUS REMO ZANOTTO
Arrendatário

Canarana 05/08/2020

Testemunhas

1

2

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA
(66) 3478-1117
www.segundooficiocanarana.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de
LUIS GABRIEL TENORIO DE SIQUEIRA (S)

Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 09 de Setembro de
2020.

Serventia 045 - Ato 22
Selo: BJG51407 à BJG51411 - Valor 34,00
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Luiz Marcelo Schell - Escrevente

() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Silvana Maria Costa de Jesus - Escrevente

Francieli S. Wegener
Escrevente do 2º Ofício
da Comarca de Canarana - MT

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA
(66) 3478-1117
www.segundooficiocanarana.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de
VINICIUS REMO ZANOTTO

Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 09 de Setembro de
2020.

Serventia 045 - Ato 22
Selo: BJG51446 - Valor 6,80
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Luiz Marcelo Schell - Escrevente

() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Silvana Maria Costa de Jesus - Escrevente

Francieli S. Wegener
Escrevente do 2º Ofício
da Comarca de Canarana - MT

Contrato 001/2020- Contrato de arrendamento entre Gustavo S. C. de Freitas e outros x Vinicius R. Zanotto

CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA

Márcia Inês Sott Tonial, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada em Canarana, Estado de Mato Grosso, a Rua Guarita 303, Bairro Centro, portadora do CPF número 896.042.291-68, e da Carteira de Identidade RG número 1070314-4 SSP/MT, daqui por diante denominada **ARRENDANTE** e Vinicius Remo Zanotto, casado, Agricultor, residente e domiciliado em Canarana, Estado do Mato Grosso, a Avenida São Paulo Nº 1.252, Bairro Jardim Tropical II, portador do CPF número 948.583.060-20 e da Carteira de Identidade RG número 507551288- SSP/RS, daqui por diante denominado **ARRENDATÁRIO**, celebram pelo presente um **CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA** para produção de cereais, mediante as seguintes condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

Cláusula Primeira: O **ARRENDANTE** na qualidade de proprietário de um imóvel rural remanescente no lote nº 46 do Projeto Tanguro II denominado "Fazenda Confiança", situada no município de Canarana no estado de Mato Grosso, com a área total de 136 há e 7.574m² (Cento e Trinta e seis hectares e sete mil quinhentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme registro imobiliário número 11.834, livro nº 0105, do Cartório do 2º Ofício Notarial e Registro de Canarana – MT. Cadastrado no Incra sob número 901113105708-8, entrega ao **Arrendatário**, em arrendamento, uma área de terras 58 há (Cinquenta e oito hectares) integrante do mesmo, constituída de gleba, demarcada de comum acordo pelas partes, para que nela o **ARRENDATÁRIO**, juntamente com pessoas de sua família ou agregados, que por ele poderão ser contratados, se lhe interessar, e sob sua exclusiva responsabilidade, cultive lavouras de Soja/Milheto e/ou Milho, tudo por sua conta e risco.

Cláusula Segunda: O **ARRENDANTE** concorrerá para presente parceria com a área de terras revestidas de restos culturais de soja.

Cláusula Terceira: O **ARRENDATÁRIO** concorrerá com a maquinaria agrícola necessária para o reparo, cultivo e colheita das lavouras e a administração integral do programa de ocupação agrícola da área ora parceirada, incumbindo-se também das tarefas de identificação mercadológicas apropriadas para a implantação das culturas, pela aquisição e transporte de todos os insumos, e execução de todos os serviços que serão utilizados na condução das mesmas, administrando para que estes procedimentos promovam resultados produtivos do empreendimento.

Cláusula Quarta: O **ARRENDATÁRIO** contribuirá, ainda durante a vigência deste contrato, com toda a quantidade de calcário agrícola necessário para a conveniente correção da acidez do solo da área em cultivo, toda vez que as análises da terra assim indicarem, adquirindo e transportando o produto, por sua conta e risco, até o local da lavoura.

Parágrafo Único: As análises de solo da gleba de terras objeto desta parceria serão providenciadas pelo **ARRENDATÁRIO**, periodicamente, sempre após o término de cada colheita, de acordo com a recomendação da assessoria técnica-agronômica cabendo-lhe todos os serviços e os custos com as coletas, remessas das amostras e exames laboratoriais do material.

Márcia Inês Sott Tonial

V



Cláusula Quinta: Todas as despesas de custeio das lavouras objeto do presente contrato serão suportadas exclusivamente pelo **ARRENDATÁRIO**, compreendendo-se aí os gastos com fertilizantes, sementes, combustíveis, defensivos, manutenção e reparo de máquinas, colheitas, fretes e mão-de-obra.

Cláusula Sexta: O **ARRENDATÁRIO** se compromete em utilizar exclusivamente para agricultura toda a área de terras ora cedida em parceria, preparando, cultivando e conservando-a adequadamente através de manejo e operações moto mecânica que mantenham suas condições físicas estruturais e programem sua capacidade produtiva.

Cláusula Sétima: O **ARRENDATÁRIO** se obriga a limpar toda a gleba de terras objeto desta parceria, extinguindo gramíneas forrageiras, arbustos, ervas daninhas e raízes que revestem a área, mantendo-a livre de plantas invasoras que possam competir com as lavouras, prejudicando suas produtividades.

Cláusula Oitava: O **ARRENDATÁRIO** se compromete a restaurar e manter na gleba objeto da presente parceria todas as obras de proteção contra erosões indispensáveis a correta conservação do solo, reconstruindo-as de acordo as necessidades indicadas por profissional da área agrônômica.

Cláusula Nona: O **ARRENDANTE** e o **ARRENDATÁRIO** não mantêm qualquer vínculo empregatício, agindo cada um por si como empreendedores independente um do outro, e estabeleceram a presente parceria em função dos recursos materiais e profissionais de que são possuidores, objetivando com esta associação única e exclusivamente à produção do que foi estipulado inicialmente, de acordo com todas as cláusulas aqui pactuadas.

Parágrafo Único: Os procedimentos e os custos para contratação, manutenção, dispensa e indenização de trabalhadores, fixos ou temporários que venham a ser empregados no empreendimento ora contratado, serão de inteira responsabilidade do **ARRENDATÁRIO**.

Cláusula Décima: O prazo de duração do presente contrato é de 3 (três) anos e 35 dias (trinta e cinco dias) contado a partir da data da assinatura do presente, para valer até 15/07/2025, e poderá ser renovado caso haja conveniência para ambas as partes.

Cláusula Décima Primeira: O **ARRENDATÁRIO** tem a preferência em caso de que **ARRENDATÁRIO** tenha interesse na continuidade do arrendamento da área.

Cláusula Décima Segunda: Caberá ao **ARRENDANTE** como taxa de arrendamento da referida área, anualmente, o seguinte.

1º ano: safra 2022/2023: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 34.800 kg, soja padrão comercial.

2º ano: safra 2023/2024: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 34.800 kg, soja padrão comercial.

3º ano: safra 2025/2026: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 34.800 kg, soja padrão comercial.

Parágrafo Único: A quantidade de Soja a ser paga anualmente ao **ARRENDANTE**, referente ao arrendamento da área deverá ser entregue em um dos armazéns localizados na sede do município de Canarana –MT. Até o final do mês de março de cada ano respectivamente, no caso do **ARRENDATÁRIO** não plantar a renda será paga ao **ARRENDANTE** do mesmo modo.

Maíra J. Sott Tom

✓



Parágrafo 2º: Em caso de não haver a entrega da renda (soja) na data prevista na cláusula décima segunda do parágrafo segundo será cobrado judicialmente e será rescindido o contrato.

Cláusula Décima Terceira: O transporte dos produtos colhidos em cada safra e o respectivo custo para conduzi-los até aos armazéns de depósitos, assim como as despesas com recepção, secagem e armazenagem dos grãos, serão de responsabilidade do **ARRENDATÁRIO**.

Cláusula Décima Quarta: O **ARRENDATÁRIO** poderá a seu critério implantar lavouras de inverno, também conhecidas como "safrinhas", em sucessão as culturas regulares de verão objeto desta parceria, desde que todas as despesas para as introduzir, cultivá-las e colhê-las sejam de sua inteira responsabilidade, ficando as produções destas culturas intermediárias isentas de quaisquer partilhas ou taxas.

Cláusula Décima Quinta: O **ARRENDATÁRIO** permite ao **ARRENDANTE** que utilize rebanho bovino passa pastar na área no período de 15/07 ao 10/10 de cada ano durante a vigência deste contrato.

Cláusula Décima Sexta: O **ARRENDATÁRIO** se compromete pela conservação dos recursos naturais existentes na propriedade objeto deste contrato, e cuidará sempre para que as atividades agrícolas executadas na gleba de terras ora parceirada obedeçam rigorosamente aos critérios conhecidos de preservação ambiental, sendo-lhe impedindo o emprego de quaisquer práticas culturais predatórias e o uso de substâncias poluentes que degradem a natureza, administrando para que tais procedimentos sejam adotados objetivando a execução racional das culturas e a obtenção da produtividade das mesmas.

Parágrafo Único: O **ARRENDATÁRIO** deverá ter ainda atenção especial para com:

- a) O manuseio de inseticidas, herbicidas ou equivalentes, cuidando para que as embalagens sejam retiradas da área e depositadas em local apropriado, especificamente construídos para estocagem temporária deste material e, ainda vedando a lavagem de tanques e aplicadores destes defensivos em lugares que possam provocar a contaminação de fontes de água ou coloquem em risco a vida humana e animal.

Cláusula Décima Sétima: As benfeitorias removíveis, tais como galpões para depósito de fertilizantes e abrigo de máquinas, edificadas na gleba objeto desta parceria durante a vigência do presente contrato pelo **ARRENDATÁRIO**, ao término do mesmo, deverão ficar no imóvel ao término do contrato.

Cláusula Décima Oitava: A assessoria técnica-agronômica para as lavouras que serão cultivadas na gleba ora parceirada, quando necessária será contratada pelo **ARRENDATÁRIO** junto a empresa do ramo que atuam nesta região, levando-se em conta que tal procedimento deverá ser adotado sempre objetivando a execução racional das culturas e, consequentemente, sua maior produtividade.

Cláusula Décima Nona: O presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável obriga casa uma das partes em todos os termos e cláusulas, em como aos seus herdeiros ou sucessores, no que se refere aos direitos e obrigações ora assumidas.

Cláusula Vigésima: Em caso de falecimento de uma das partes, seus herdeiros ou sucessores, no que se refere aos direitos e obrigação ora assumidos.

Márcio J. Selt Toni d J



Cláusulas Vigésima Primeira: Em caso de venda do imóvel, o comprador deverá respeitar o contrato com direito de plantio pelo **ARRENDATÁRIO** até o final do contrato ou o **ARRENDANTE** se preferir poderá pagar multa de R\$: 100.000,00 (cem mil reais) de arrendimento para desocupação da gleba.

Cláusula Vigésima Segunda: O **ARRENDATÁRIO**, caso o presente contrato não seja prorrogado ou em qualquer hipótese de rescisão do mesmo, desocupará a área que lhe é entregue dentro de 30 (trinta) dias do término do contrato ou da rescisão, sem direito de retenção do imóvel por qualquer benfeitoria que por ventura tenha realizado.

Cláusulas Vigésima Terceira: O **ARRENDATÁRIO** não poderá subarrendar, ceder ou emprestar a área objeto do arrendamento, sem expresso consentimento, por escrito, só **PARCEIRO OUTORGANTE**.

Cláusulas Vigésima Quarta: O **ARRENDANTE** ou sucessores terão sempre e em qualquer tempo livre acesso à área ora cedida em arrendamento.

Cláusulas Vigésima Quinta: As partes desde já elegem o Fórum da Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, para dirimir as dúvidas e questão oriundas do presente, e as cláusulas e condições, aqui omissas, serão supridas pelas leis em vigor.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Canarana – MT, 10 de junho de 2022.

Márcia Inês Sott Tonal

Márcia Inês SottTonial

ARRENDANTE

Vinicius Remo Zanotto

Vinicius Remo Zanotto

ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHAS



CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA

Edson Luiz Sott, brasileiro, casado, eletricista, residente e domiciliado em Canarana, Estado de Mato Grosso, a Rua Capoeira Grande Nº 764 , Bairro Nova Canarana, portador do CPF número 940.514.029-91, e da Carteira de Identidade RG número 6533621-9 SSP/PR, daqui por diante denominada **ARRENDANTE** e **Vinicius Remo Zanotto**, casado, Agricultor, residente e domiciliado em Canarana, Estado do Mato Grosso, a Avenida São Paulo Nº 1.252, Bairro Jardim Tropical II, portador do CPF número 948.583.060-20 e da Carteira de Identidade RG número 507551288- SSP/RS, daqui por diante denominado **ARRENDATÁRIO**, celebram pelo presente um **CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA** para produção de cereais, mediante as seguintes condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

Cláusula Primeira: O **ARRENDANTE** na qualidade de proprietário de um imóvel rural remanescente no lote nº 46 do Projeto Tanguro II denominado “ Fazenda Boa Esperança”, situada no município de Canarana no estado de Mato Grosso, com a área total de 136 há e 7.574m² (Cento e Trinta e seis hectares e sete mil quinhentos e setenta e quatro metros quadrados) conforme registro imobiliário número 11.834, livro nº 0105, do Cartório do 2º Ofício Notarial e Registro de Canarana – MT. Cadastrado no Incra sob número 901113105708-8 , entrega ao **Arrendatário** , em arrendamento, uma área de terras 42 há (Quarenta e dois hectares) integrante do mesmo , constituída de gleba, demarcada de comum acordo pelas partes, para que nela o **ARRENDATÁRIO** , juntamente com pessoas de sua família ou agregados, que por ele poderão ser contratados, se lhe interessar, e sob sua exclusiva responsabilidade, cultive lavouras de Soja/Milheto e/ou Milho, tudo por sua conta e risco.

Cláusula Segunda: O **ARRENDANTE** concorrerá para presente parceria com a área de terras revestidas de restos culturais de soja.

Cláusula Terceira: O **ARRENDATÁRIO** concorrerá com a maquinaria agrícola necessária para o reparo, cultivo e colheita das lavouras e a administração integral do programa de ocupação agrícola da área ora parceirada, incumbindo-se também das tarefas de identificação mercadológicas apropriadas para a implantação das culturas, pela aquisição e transporte de todos os insumos, e execução de todos os serviços que serão utilizados na condução das mesmas, administrando para que estes procedimentos promovam resultados produtivos do empreendimento.

Cláusula Quarta: O **ARRENDATÁRIO** contribuirá, ainda durante a vigência desde contrato, com toda a quantidade de calcário agrícola necessário para a conveniente correção da acidez do solo da área em cultivo, toda vez que as análises da terra assim indicarem, adquirindo e transportando o produto, por sua conta e risco, até o local da lavoura.

Parágrafo Único: As análises de solo da gleba de terras objeto desta parceria serão providenciadas pelo **ARRENDATÁRIO**, periodicamente, sempre após o término de cada colheita, de acordo com a recomendação da assessoria técnica-agronômica cabendo-lhe



todos os serviços e os custos com as coletas, remessas das amostras e exames laboratoriais do material.

Cláusula Quinta: Todas as despesas de custeio das lavouras objeto do presente contrato serão suportadas exclusivamente pelo **ARRENDATÁRIO**, compreendendo-se aí os gastos com fertilizantes, sementes, combustíveis, defensivos, manutenção e reparo de máquinas, colheitas, fretes e mão-de-obra.

Cláusula Sexta: O **ARRENDATÁRIO** se compromete em utilizar exclusivamente para agricultura toda a área de terras ora cedida em parceria, preparando, cultivando e conservando-a adequadamente através de manejo e operações moto mecânica que mantenham suas condições físicas estruturais e programem sua capacidade produtiva.

Cláusula Sétima: O **ARRENDATÁRIO** se obriga a limpar toda a gleba de terras objeto desta parceria, extinguindo gramíneas forrageiras, arbustos, ervas daninhas e raízes que revestem a área, mantendo-a livre de plantas invasoras que possam competir com as lavouras, prejudicando suas produtividades.

Cláusula Oitava: O **ARRENDATÁRIO** se compromete a restaurar e manter na gleba objeto da presente parceria todas as obras de proteção contra erosões indispensáveis a correta conservação do solo, reconstruindo-as de acordo as necessidades indicadas por profissional da área agrônômica.

Cláusula Nona: O **ARRENDANTE** e o **ARRENDATÁRIO** não mantêm qualquer vínculo empregatício, agindo cada um por si como empreendedores independente um do outro, e estabeleceram a presente parceria em função dos recursos materiais e profissionais de que são possuidores, objetivando com esta associação única e exclusivamente à produção do que foi estipulado inicialmente, de acordo com todas as cláusulas aqui pactuadas.

Parágrafo Único: Os procedimentos e os custos para contratação, manutenção, dispensa e indenização de trabalhadores, fixos ou temporários que venham a ser empregados no empreendimento ora contratado, serão de inteira responsabilidade do **ARRENDATÁRIO**.

Cláusula Décima: O prazo de duração do presente contrato é de 3 anos e 35 dias (três) anos (trinta e cinco dias) contado a partir da data da assinatura do presente, para valer até 15/07/2025, e poderá ser renovado caso haja conveniência para ambas as partes.

Cláusula Décima Primeira: O **ARRENDATÁRIO** tem a preferência em caso de que **ARRENDATÁRIO** tenha interesse na continuidade do arrendamento da área.

Cláusula Décima Segunda: Caberá ao **ARRENDANTE** como taxa de arrendamento da referida área, anualmente, o seguinte.

1º ano: safra 2022/2023: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 25.200 kg, soja padrão comercial.

2º ano: safra 2023/2024: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 25.200 kg, soja padrão comercial.

3º ano: safra 2024/2025: 10 sacas de 60kg de soja em grãos por há 25.200 kg, soja padrão comercial.

Parágrafo 1º: A quantidade de Soja a ser paga anualmente ao **ARRENDANTE**, referente ao arrendamento da área deverá ser entregue em um dos armazéns localizados na sede



do município de Canarana –MT,até o final do mês de março de cada ano respectivamente,no caso do **ARRENDATÁRIO** não plantar deverá pagar a renda **ARRENDANTE** no mesmo modo.

Parágrafo 2º: Em caso de não haver a entrega da renda (soja) na data prevista na cláusula décima segunda do parágrafo segundo será cobrado judicialmente e será rescendido o contrato.

Cláusula Décima Terceira: O transporte dos produtos colhidos em cada safra e o respectivo custo para conduzi-los até aos armazéns de depósitos, assim como as despesas com recepção, secagem e armazenagem dos grãos, serão de responsabilidade do **ARRENDATÁRIO**.

Cláusula Décima Quarta: O **ARRENDATÁRIO** poderá a seu critério implantar lavouras de inverno, também conhecidas como “safrinhas”, em sucessão as culturas regulares de verão objeto desta parceria, desde que todas as despesas para as introduzir, cultiva-las e colhê-las sejam de sua inteira responsabilidade, ficando as produções destas culturas intermediárias isentas de quaisquer partilhas ou taxas.

Cláusula Décima Quinta: O **ARRENDATÁRIO** permite ao **ARRENDANTE** que utilize rebanho bovino passa pastar na área no período de 15/07 ao 10/10 de cada ano durante a vigência deste contrato.

Cláusula Décima Sexta: O **ARRENDATÁRIO** se compromete pela conservação dos recursos naturais existentes na propriedade objeto deste contrato, e cuidará sempre para que as atividades agrícolas executadas na gleba de terras ora parceirada obedeçam rigorosamente aos critérios conhecidos de preservação ambiental, sendo-lhe impedindo o emprego de quaisquer práticas culturais predatórias e o uso de substâncias poluentes que degradem a natureza, administrando para que tais procedimentos sejam adotados objetivando a execução racional das culturas e a obtenção da produtividade das mesmas.

Parágrafo Único: O **ARRENDATÁRIO** deverá ter ainda atenção especial para com:

- a) O manuseio de inseticidas, herbicidas ou equivalentes, cuidando para que as embalagens sejam retiradas da área e depositadas em local apropriado, especificamente construídos para estocagem temporária deste material e, ainda vedando a lavagem de tanques e aplicadores destes defensivos em lugares que possam provocar a contaminação de fontes de água ou coloquem em risco a vida humana e animal.

Cláusula Décima Sétima: As benfeitorias removíveis, tais como galpões para depósito de fertilizantes e abrigo de máquinas, edificadas na gleba objeto desta parceria durante a vigência do presente contrato pelo **ARRENDATÁRIO**, ao término do mesmo, deverão ficar no imóvel ao término do contrato.

Cláusula Décima Oitava: A assessoria técnica-agronômica para as lavouras que serão cultivadas na gleba ora parceirada, quando necessária será contratada pelo **ARRENDATÁRIO** junto a empresa do ramo que atuam nesta região, levando-se em conta que tal procedimento deverá ser adotado sempre objetivando a execução racional das culturas e, consequentemente, sua maior produtividade.

Cláusula Décima Nona: O presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável obriga casa uma das partes em todos os termos e cláusulas, em como aos seus herdeiros ou sucessores, no que se refere aos direitos e obrigações ora assumidas.



Cláusula Vigésima: Em caso de falecimento de uma das partes, seus herdeiros ou sucessores, no que se refere aos direitos e obrigação ora assumidos.

Cláusulas Vigésima Primeira: Em caso de venda do imóvel, o comprador deverá respeitar o contrato com direito de plantio pelo **ARRENDATÁRIO** até o final do contrato ou o **ARRENDANTE** se preferir poderá pagar multa de R\$: 50.000,00 (cinquenta mil reais) de arrendimento para desocupação da gleba.

Cláusula Vigésima Segunda: O **ARRENDATÁRIO**, caso o presente contrato não seja prorrogado ou em qualquer hipótese de rescisão do mesmo, desocupará a área que lhe é entregue dentro de 30 (trinta) dias do término do contrato ou da rescisão, sem direito de retenção do imóvel por qualquer benfeitoria que por ventura tenha realizado.

Cláusulas Vigésima Terceira: O **ARRENDATÁRIO** não poderá subarrendar, ceder ou emprestar a área objeto do arrendamento, sem expresse consentimento, por escrito, só **PARCEIRO OUTORGANTE**.

Cláusulas Vigésima Quarta: O **ARRENDANTE** ou sucessores terão sempre e em qualquer tempo livre acesso à área ora cedida em arrendamento.

Cláusulas Vigésima Quinta: As partes desde já elegem o Fórum da Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, para dirimir as dúvidas e questão oriundas do presente, e as cláusulas e condições, aqui omissas, serão supridas pelas leis em vigor.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Canarana – MT ,10 de junho de 2022.


Edson Luiz Sott
ARRENDANTE

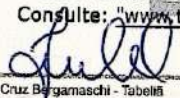

Vinicius Remo Zanotto
ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHAS

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA (66) 3478-1117
www.segundooficiocanarana.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:
EDSON LUIZ SOTT
Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 29 de Junho de 2022

Serventia: 045 - Ato: 22
Selo: BRN04238 - Valor 7,90
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"


Lilíel Ignácio
Escritor de 2º Ofício da
Comarca de Canarana - MT

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Tatiane Pereira Fontanela - Escrivente
() Valléria Sabryne Wesolowski Porto - Escrivente

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA (66) 3478-1117
www.segundooficiocanarana.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:
VINICIUS REMO ZANOTTO
Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 25 de Agosto de 2022

Serventia: 045 - Ato: 22
Selo: BSB26266 - Valor 7,90
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"


Aline A. de O. Lopes
Escritor de 2º Ofício da
Comarca de Canarana - MT

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabelião
() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Tatiane Pereira Fontanela - Escrivente
() Valléria Sabryne Wesolowski Porto - Escrivente



**DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL
PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**

Pelo presente instrumento de distrato que fazem entre as partes **JAIME ZILIO**TO, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob o nº 328.754.870-00, portador do RG nº 7022808881 SSP/RS, casado com **IONE TONELO ZILIO**TO, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob o nº 427.921.500-68 e portadora do RG nº 8037441048, ambos residentes e domiciliados na Rua Três Passos, nº 341, nesta cidade e comarca de Canarana/MT, doravante denominado **ARRENDADOR/DISTRATANTE**, e **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 948.583.060-20, residente e domiciliado no município de Canarana, Mato Grosso, adiante denominado de **ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE**, onde os ora DISTRATANTES mantinham um **CONTRATO ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, celebrado em 12 de novembro de 2019, na cidade de Canarana/MT, referente aos imóveis de propriedade legítima do Arrendador, imóveis registrados na matrícula 19.158 do CRI de Canarana/MT com 438,3113 hectares denominado Fazenda Lagoa Azul – Gleba A, cuja área arrendada cultivável na quantia de **220,00 (duzentos e vinte) hectares** e matrícula 19.159 do CRI de Canarana/MT com 13,7430 hectares denominado Fazenda Lagoa Azul – Gleba B, cuja área arrendada cultivável na quantia de **10,00 (dez) hectares**, de acordo com **CLÁUSULA TERCEIRA** do “**SEGUNDO ADITIVO DO CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO RURAL**” firmado em 12 de novembro de 2019, sendo que declaram a imediata rescisão do contrato particular celebrado em 28 de abril de 2014 (vide a cláusula primeira do mencionado aditivo) através deste INSTRUMENTO DE DISTRATO CONSENSUAL nos termos a saber.

1. Os DISTRATANTES resolvem distratar, como efetivamente distratado fica, o referido contrato de arrendamento de imóvel rural, sendo que as áreas são devolvidas neste ato ao ARRENDADOR/DISTRATANTE, o qual fica totalmente livre para celebrar contratos de arrendamento, parceria agrícola ou qualquer outro tipo de contrato envolvendo a área.

2. Que diante do consenso, restará sem efeito o **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, firmado pelas partes em 28

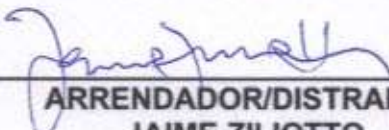


de abril de 2014 (conforme data disposta em SEGUNDO ADITIVO DO CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO RURAL, firmado em Canarana/MT.

3. As partes DISTRATANTES, neste ato firmam o presente termo de distrato consensual, sem nenhum tipo de vício, ameaça ou coação, celebrando o instrumento em caráter definitivo, o que obriga não só as partes contratantes, mas seus herdeiros e sucessores a que título for.

4. Por estarem justos, DESVINCULADOS E DISTRATADOS, assinam o presente instrumento, em 02 vias e 02 testemunhas.

Canarana MT, 30 abril de 2024


ARRENDADOR/DISTRANTE
JAIME ZILIOOTTO


ARRENDADOR/DISTRANTE
IONE TONELO ZILIOOTTO


ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE
VINICIUS REMO ZANOTTO

Testemunha 1
CPF:

Testemunha 2
CPF:





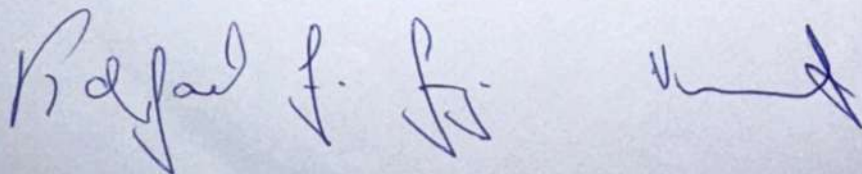
**DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL
PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**

Pelo presente instrumento de distrato que fazem entre as partes **RAFAEL FERNANDO JUNG**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 15046877, expedida pela SEJSP/MT e inscrito no CPF 006.336.991-52, residente e domiciliado na Fazenda Lagoa Vermelha, Zona Rural, no município de Canarana/MT, doravante denominado **ARRENDADOR/DISTRATANTE**, e **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 948.583.060-20, residente e domiciliado no município de Canarana, Mato Grosso, adiante denominado de **ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE**, onde os ora DISTRATANTES mantinham um **CONTRATO ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, celebrado em 08 de maio de 2024, na cidade de Canarana/MT, referente ao imóvel registrado na matrícula 141 do CRI de Canarana com 222 hectares, cujo arrendador é legítimo proprietário da área de terra denominada Fazenda Cometa – e cuja **área arrendada cultivável na quantia de 136 ha (duzentos hectares)**, sendo que declaram a imediata rescisão neste INSTRUMENTO DE DISTRATO CONSENSUAL nos termos a saber.

1. Os DISTRATANTES resolvem distratar, como efetivamente distratado fica, o referido contrato de arrendamento de imóvel rural, sendo que as áreas são devolvidas neste ato ao ARRENDADOR/DISTRATANTE, o qual fica totalmente livre para celebrar contratos de arrendamento, parceria agrícola ou qualquer outro tipo de contrato envolvendo a área.

2. O ARRENDADOR/DISTRATANTE, dá ampla, geral e irrevogável quitação ao ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE, sendo que nada devem um ao outro, não gerando desta forma qualquer tipo de indenização um ao outro este distrato, uma vez que diante do consenso, restará sem efeito o CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, firmado pelas partes em 08 de maio de 2024, em CANARANA/MT.

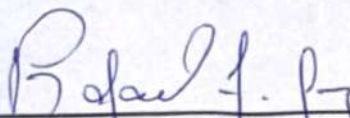
3. As partes DISTRATANTES, neste ato firmam o presente termo de distrato consensual, sem nenhum tipo de vício, ameaça ou coação, celebrando o instrumento em



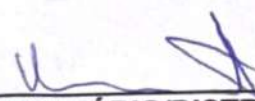
caráter definitivo, o que obriga não só as partes contratantes, mas seus herdeiros e sucessores a que título for.

4. Por estarem justos, DESVINCULADOS E DISTRATADOS, assinam o presente instrumento, em 02 vias e 02 testemunhas.

Canarana/MT, 17 de agosto de 2024



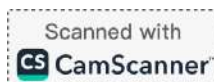
ARRENDADOR/DISTRANTE
RAFAEL FERNANDO JUNG



ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE
VINICIUS REMO ZANOTTO

Testemunha 1
CPF:

Testemunha 2
CPF:



DISTRATO DE CARTA DE ANUÊNCIA

Pelo presente instrumento particular de distrato, de um lado **CARLOS ATILIO DE NEGRI**, brasileiro, casado com Celita Do Carmo Fanton De Negri, produtor, portador do RG nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, aqui denominado **ARRENDANTE** e, de outro lado **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, convivente, agricultor, portador RG nº 5075510288 SSP/PR e CPF nº 948.583.060-20, residente e domiciliado na avenida São Paulo, nº 1252, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, aqui denominado **ARRENDATÁRIO**, resolvem em comum acordo, **REVOGAR** os efeitos da **Carta de Anuência** emitida pelo ARRENDANTE ao ARRENDATÁRIO em 15 de abril de 2024, com efeitos até 30 de setembro de 2029, e registrada sob o nº 11.213, às folhas 169 a 170, do Livro B-71 do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Canarana-MT (carta de anuência anexa), mediante as condições a seguir pactuadas:.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica expressamente revogada, para todos os fins e efeitos de direito, a Carta de Anuência mencionada no preâmbulo deste instrumento, a qual foi concedida em favor do ARRENDATÁRIO, pelo ARRENDANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA: Com a revogação ora ajustada, cessam imediatamente todos os direitos, permissões ou autorizações previamente concedidos pelo ARRENDANTE ao ARRENDATÁRIO no âmbito da referida Carta de Anuência.

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes declaram não haver pendências ou obrigações recíprocas relativas à Carta de Anuência ora revogada, considerando quitados e resolvidos quaisquer direitos e deveres eventualmente decorrentes desta.

CLÁUSULA QUINTA: As partes concordam que o presente instrumento poderá, caso alguma das partes tenha interesse, ser homologado judicialmente no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, da comarca de Canarana-MT.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o foro da Comarca em Canarana-MT, para dirimir eventuais litígios decorrentes deste instrumento.

(66) 3478-1181 (66) 9 9651-9430
contato@bensí.adv.br www.bensí.adv.br fb.com/bensiadv

Rua Mondai, 108, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000



E por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento de distrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Anexo ao presente instrumento está a cópia autenticada do contrato particular de arrendamento de imóvel rural anteriormente firmado entre as partes.

Canarana/MT, 20 de janeiro de 2025




CARLOS ATILIO DE NEGRI
ARRENDANTE


VINICIUS REMO ZANOTTO
ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHAS

1. _____
Nome:
CPF e RG:

2. _____
Nome:
CPF e RG:



(66) 3478-1181 (66) 9 9651-9430
contato@bensi.adv.br www.bensi.adv.br fb.com/bensiadv

Rua Mondai, 108, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000



Canarana/MT, 15 de março de 2024.

Ao
Banco do Brasil S.A.
Agência em Colorado/RS

Sr. Gerente Geral,

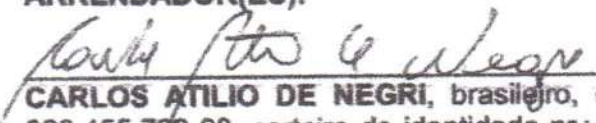
1. Declaro(amos) que o(s) senhor(es) **VINICIUS REMO ZANOTTO**, pretendente(s) a financiamentos nesse Banco, tem a minha(nossa) irrestrita e irrevogável autorização para, em regime de **ARRENDAMENTO**, explorar a atividade de SOJA, MILHO, SORGO, GERGELIM e outras culturas que julgar necessário, na área de **700,00 ha**, dentro de um todo maior do imóvel denominado **FAZENDA BARIRI**, situada no Interior do município de CANARANA/MT, imóvel esse de que sou(mos) proprietário(s), conforme matrículas **17.279, 17.280, 17.281 e 17.282**, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canarana/MT.
2. Autorizo(amos), também, o(s) aludido(s) senhor(es) a oferecer, em garantia de financiamentos a ele(s) concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safra(s) 2023/2024 e 2029/2030, bem como a imediatamente seguinte), a totalidade da produção a ser auferida por conta do(s) empreendimento(s) financiado(s) no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do arrendatário ali localizados.
3. Estou(amos) ciente(s) de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).
4. Autorizo(amos) ainda referido(s) arrendatário(s) (ou o que for) a destinar, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos, antes mesmo do pagamento dos valores (ou que for), a que farei(mos) jus a título de arrendamento.
5. Declaro(amos) ciente(s) do direito que assiste esse Banco de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até a final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.
6. Comprometo-me(emo-nos) a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do(s) arrendatário(s) (ou o que for) quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

Validade desta autorização: 30/09/2029.

amw

V

ARRENDADOR(ES):

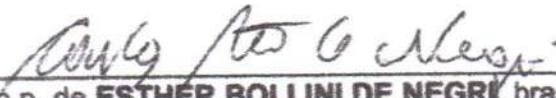

CARLOS ATILIO DE NEGRI, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nr.: 029.455.798-98, carteira de identidade nr.: 10.482.024, emitido pelo SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, S/N, Interior, no município de Canarana/MT.


CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI, brasileira, casada, aposentada, inscrito no CPF nr.: 072.275.188-50, carteira nacional de habilitação nr.: 02222916929, emitido pelo Detran/SP, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, S/N, Interior, no município de Canarana/MT.

ARRENDATÁRIO(S):


VINICIUS REMO ZANOTTO, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF nr.: 948.583.060-20, carteira de identidade nr.: 5075510288, emitido pelo SSP/RS residente e domiciliado(a) na Av. São Paulo, 1252, Bairro Jardim Tropical II, Canarana-MT.

ANUÊNCIA / CONCORDÂNCIA USUFRUTUÁRIO:


p.p. de **ESTHER BOLLINI DE NEGRI**, brasileira, viúva, aposentada, inscrito no CPF nr.: 158.292.538-01, carteira de identidade nr.: 7166365, emitido pelo SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, S/N, Interior, no município de Canarana/MT, conforme Procuração Pública lavrada em 13/07/2011, no livro nr.: 0066, folha nt.: 055, do Tabelionato de Canarana/MT, anexa a esta carta de anuência.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

CANARANA-MT - Rua da Canarana, 44

Rua Paulo de Tarso, 101 - Centro - CEP: 13.078-000 - Fone: (16) 3478-1460

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Protocolo nº 12.245 em 08.04.2024.

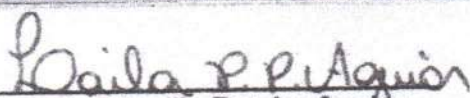
Registro: **11.213**, folha 169 a 170, L.B-71 de Registro de Títulos e Documentos.

Canarana-MT, 23.04.2024.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

CANARANA-MT - Rua da Canarana, 44

Rua Paulo de Tarso, 101 - Centro - CEP: 13.078-000 - Fone: (16) 3478-1460



Laila Priscilla Pereira Aguiar

Escrevente

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

CANARANA-MT - Rua da Canarana, 44

Rua Paulo de Tarso, 101 - Centro - CEP: 13.078-000 - Fone: (16) 3478-1460

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

CCA 55052 R\$103,55

Cod. Ato(s): 127, 128, 113



Canarana - MT

Canarana-MT

Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:48
Número do documento: 25063010451788600000185188709
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010451788600000185188709>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:22

SIGILOSO

Num. 199109438 - Pág. 9

DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular de distrato, de um lado **CARLOS ATILIO DE NEGRI**, brasileiro, casado com Celita Do Carmo Fanton De Negri, produtor, portador do RG nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, aqui denominado **ARRENDANTE** e, de outro lado **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, convivente, agricultor, portador RG nº 5075510288 SSP/PR e CPF nº 948.583.060-20, residente e domiciliado na avenida São Paulo, nº 1252, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, aqui denominado **ARRENDATÁRIO**, resolvem dissolver os contratos particular de arrendamento de gleba de terra para agricultura firmado entre as partes em **01 de maio de 2022**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente instrumento de distrato é o instrumento particular de contrato de arrendamento agrícola anteriormente pactuado entre as partes acima qualificadas, em anexo, no qual o **ARRENDANTE** arrendou ao **ARRENDATÁRIO** parte ideal do imóvel rural de sua propriedade denominado Fazenda Bariri, com área total de 1.602,64 hectares e cedido 400 e 200 hectares para arrendamento de lavoura, localizado no município de Canarana-MT, registrado sob as matrículas nº. 17.279, 17.280, 17.281 e 17.282, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canarana-MT, com início em 01/05/2022 e vencimento em 30/12/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA: As partes concordam com o encerramento dos efeitos do contrato objeto deste distrato em 30/07/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA: A título de indenização pelo distrato as partes convencionaram em apartado o valor de R\$ 444.523,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil quinhentas e vinte e três reais), equivalentes à 1.112 sacas de soja, acrescidos de 12% de juros ao ano, em instrumento particular de confissão de dívida.

CLÁUSULA QUARTA: Mediante este instrumento de distrato fica o arrendamento mencionada na cláusula primeira encerrado para todos os fins e efeitos de direito, dando as partes, entre si, reciprocamente, quitação ampla e irrestrita quanto ao objeto do contrato de arrendamento, para nada mais pretender uma da outra, seja a que título for, bem como cientes de não haver pendências recíprocas. Não havendo que se falar em

☎ (66) 3478-1181 📠 (66) 9 9651-9430
✉ contato@bensiadv.br 🌐 www.bensiadv.br 📺 fb.com/bensiadv

📍 Rua Mondaí, 108, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000



indenizações, lucro cessante, astreintes e ou qualquer tipo de indenização, após a entrega e recebimento do objeto desse instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: As partes concordam que o presente instrumento poderá, caso alguma das partes tenha interesse, ser homologado judicialmente no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC, da comarca de Canarana-MT.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o foro da Comarca em Canarana-MT, para dirimir eventuais litígios decorrentes deste instrumento.

E por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento de distrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Anexo ao presente instrumento está a cópia autenticada do contrato particular de arrendamento de imóvel rural anteriormente firmado entre as partes.

Canarana/MT, 20 de janeiro de 2025



Carlos Atilio de Negri
CARLOS ATILIO DE NEGRI
ARRENDANTE



Vinicius Remo Zanotto
VINICIUS REMO ZANOTTO
ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHAS



1. _____
Nome:
CPF e RG:

2. *Elta do Carmo Fontana de Negri*
Nome:
CPF e RG

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular de distrato, de um lado **CARLOS ATILIO DE NEGRI**, brasileiro, casado com Celita Do Carmo Fanton De Negri, produtor, portador do RG nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, aqui denominado **CREDOR** e, de outro lado **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, convivente, agricultor, portador RG nº 5075510288 SSP/PR e CPF nº 948.583.060-20, residente e domiciliado na avenida São Paulo, nº 1252, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, aqui denominado **DEVEDOR**, resolvem dissolver os contratos particular de arrendamento de gleba de terra para agricultura firmado entre as partes em **01 de maio de 2022**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO RECONHECIMENTO DA DÍVIDA: O DEVEDOR confessa, de forma irretratável e irrevogável, ser devedor do CREDOR no valor total de R\$ 444.523,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil quinhentas e vinte e três reais), equivalentes à 1.112 sacas de soja, acrescidos de 12% de juros ao ano e R\$ 123.525,00 (cento e vinte e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais), equivalente ao saldo decorrente do Distrato do Contrato de Arrendamento Agrícola (anexo), firmado entre as partes em 01 de maio de 2022, cujo objeto é a gleba de terra denominada Fazenda Bariri, registrada sob as matrículas nº 17.279, 17.280, 17.281 e 17.282, no Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canarana-MT, o imóvel rural possui área total de 1.602,64 hectares, dos quais 400 hectares e 200 hectares foram objeto de arrendamento para lavoura.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O valor confessado em sacas de soja será quitado pelo DEVEDOR ao CREDOR, acrescido de juros de 12% (doze por cento) ao ano, mediante o pagamento das seguintes parcelas:

- 1ª parcela: 1.246 (mil duzentas e quarenta e seis) sacas de soja, com vencimento em 30/03/2025, safra 2024/2025;
- 2ª parcela: 1.396 (mil trezentas e noventa e seis) sacas de soja, com vencimento em 30/03/2026, safra 2025/2026;
- 3ª parcela: 1.564 (mil quinhentas e sessenta e quatro) sacas de soja, com vencimento em 30/03/2027, safra 2026/2027;
- 4ª parcela: 1.752 (mil setecentas e cinquenta e duas) sacas de soja, com vencimento em 30/03/2028, safra 2027/2028.

De acordo com os pagamentos acima elencados, já se encontra acertada a parcela de 123.525,00 (cento e vinte e três mil, quinhentos

(66) 3478-1181 (66) 9 9651-9430
contato@bensadv.br www.bensadv.br fb.com/bensadv

Rua Mondai, 108, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000



e vinte e cinco reais) do ano 2024 proveniente das operações: Operação nº 20220141180721243 e Operação nº 20223336088721240 referentes à calcário.

O pagamento deverá ser realizado mediante quitação direta junto às respectivas instituições financeiras, sendo o comprovante encaminhado ao CREDOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ENTREGA E LIQUIDAÇÃO: As sacas de soja deverão ser entregues no armazém indicado pelo CREDOR, localizado na comarca de Canarana-MT, com todas as despesas de transporte e armazenagem custeadas pelo DEVEDOR.

Parágrafo único: O produto soja acima mencionado deverá ter 60kg cada saca e deverá obedecer aos critérios de mercado, sendo entregue ao armazém indicado pelo CREDOR limpo, seco, livre de quaisquer despesas de recebimento e armazenagem, produto padrão exportação.

CLÁUSULA QUARTA - DA MORA: Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirão sobre o saldo devedor as seguintes penalidades:

- a) Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso;
- b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die;
- c) Correção monetária com base no índice IGP-M ou IPCA, a partir da data de vencimento até o efetivo pagamento.

Parágrafo Único: O não pagamento de qualquer parcela permitirá ao CREDOR considerar antecipadamente vencidas as parcelas vincendas, podendo proceder com a execução imediata do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DAS GARANTIAS: Como avalista e garantidor das obrigações assumidas pelo DEVEDOR, figura JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 030.726.390-86, Inscrição Estadual nº 14.095.346-9, residente e domiciliado na Rua Salinas, nº 1251, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000. O AVALISTA responde solidariamente pelas obrigações do DEVEDOR, na forma dos artigos 818 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXECUÇÃO: O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, podendo o CREDOR promover sua execução judicial em caso de inadimplemento, total ou parcial.

(66) 3478-1181 (66) 9 9651-9430
contato@bensí.adv.br www.bensí.adv.br fb.com/bensíadv

Rua Mondai, 108, Centro, Canarana/MT, CEP 78640-000



CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO: As partes elegem o foro da Comarca em Canarana-MT, para dirimir eventuais litígios decorrentes deste instrumento.

E por assim estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento de distrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Anexo ao presente instrumento está a cópia autenticada do contrato particular de arrendamento de imóvel rural anteriormente firmado entre as partes e o distrato do referido arrendamento.

Canarana/MT, 20 de janeiro de 2025



Carlos Atilio de Negri
CARLOS ATILIO DE NEGRI
Credor



Vinicius Remo Zanotto
VINICIUS REMO ZANOTTO
Devedor



Jorge V. Z. Pazinato
JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO
Avalista



TESTEMUNHAS:

NOME: *Célita do Corno Fanton de Negri*
CPF:

NOME:
CPF:

Contrato 400 E+RE

**CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE AREA RURAL
PARA FINS AGRICOLAS**

CARLOS ATILIO DE NEGRI

Brasileiro, casado com CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI, produtor rural, residente e domiciliado em Canarana – MT, Portador da Rg nº 10.482.024-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 029.455.798-98, e Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, neste instrumento denominado **ARRENDADOR**, e,

VINICIUS REMO ZANOTTO.

Brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Canarana – MT, Portador da Cédula de Identidade Rg nº 5075510288-SSP-RS, e inscrito no CPF sob nº 948.583.060-20, neste instrumento denominado **ARRENDATÁRIO**, tem entre si como justo e acertado efetuar o presente instrumento que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O ARRENDADOR acima caracterizado, é proprietário e possuidor de 01 (uma) área de terra que mede 1.602,64 hectares, denominada Fazenda Bariri, localizadas no Município de Canarana – MT, conforme matrículas 17.279, 17.280 e 17.281 e 17282 do CRI da Comarca de Canarana – MT.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o ARRENDADOR arrenda ao ARRENDATÁRIO uma parte das referidas áreas que mede o total de 400,0 (quatrocentos) hectares, pelo prazo de 03 (três) anos agrícolas, a partir da data de 01/05/2022, até o dia 30/12/2025, para o uso na agricultura, podendo este plantar soja, milho, arroz, sorgo, milheto, gergelim, ou outra cultura agrícola que achar conveniente.

CLÁUSULA TERCEIRA:

A título de arrendamento da referida área de terras, o ARRENDATÁRIO pagará ao ARRENDADOR, anualmente a quantia de 10 (dez) sacas de soja por cada hectare a ser depositado sempre até 30/04 de cada ano, e 03 (três) sacas de milho por cada ano, a ser depositado até o dia 30/07/ de cada ano.

§ único: o produto soja e milho acima com peso de 60 Kg cada, deverá ser depositado em nome do ARRENDADOR nos prazos final acima citados, um armazém na cidade de Canarana – MT, a ser combinado na época de sua entregar, limpo, seco, livre de quaisquer despesas de recebimento e armazenagem, produto este padrão exportação.



CLÁUSULA QUARTA:

O ARRENDATÁRIO se compromete a obedecer as normas relativas ao meio ambiente e a conservação de solo, principalmente no que diz respeito ao IBAMA e SEMA-MT, a zelar pela boa conservação do solo, ainda pelas benfeitorias ali existentes, e manter as curvas de nível existente, devendo anualmente corrigir o solo de acordo com normas técnicas, e a entregar o referido imóvel no seu final devidamente corrigido.

CLÁUSULA QUINTA: Este contrato é firmado na condição de que o ARRENDADOR assinará carta de anuência ao ARRENDATÁRIO, podendo este penhorar o produto ali colhido, da safra ali plantada e colhida, com excessão do arrendamento acima acertado, cujo produto será entregue nos prazo estipulados, independente da carta de anuência.

CLÁUSULA SEXTA:

O ARRENDATARIO não poderá ceder a referida área a terceiros sem o consentimento do ARRENDADOR, nem mesmo dar a referida área em hipotecas ou qualquer tipo de garantia, devendo restituir ao ARRENDADOR a referida área devidamente corrigida no seu final (após final da TESTEMUNHAcolheita do milho do ultimo ano), independente de qualquer aviso.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O presente instrumento é irrevogável e irretratável, renunciando as partes a faculdade de arrependimento, devendo este ser cumprido na sua íntegra pelas partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, perdendo a validade todo e qualquer contrato firmado entre as partes anteriormente.

CLÁUSULA OITAVA: Fica devidamente acertado entre as partes, que o produto devido pelo ARRENDATÁRIO ao ARRENDADOR, a título de arrendamento acima citado, será negociado como venda para entrega futura, e em qualquer caso de não entrega deste produto (arrendamento), o ARRENDATÁRIO se compromete a assumir junto ao credor/comprador todas as despesas oriundas desta não entrega, como multas, indenizações, juros e outras sanções ou despesas originárias desta inadimplência.

CLÁUSULA NONA:

Assina este instrumento como USUFRUTUÁRIA de 25% dos imóveis das matrículas 17.280 E 17.281, A Sr.^a **ESTHER BOLLINI DE NEGRI**, brasileira viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, 235, centro, na cidade de Bariri-SP, Portadora do documento de identidade RG nº 7166365-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº 158.292.538-01, neste ato representada pelo seu procurador o Sr. CARLOS ATILIO DE NEGRI, Brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado em

Canarana – MT, Portador da Rg nº 10.482.024-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 029.455.798-98 conforme procuração pública lavrada à folha 055 do livro nº 0066 do 2º ofício Notarial e Registral de Canarana, estado de Mato Grosso, do dia 13/07/2011.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O Sr, CARLOS ATÍLIO DE NEGRI também assina como procurador de sua esposa CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI, de acordo com procuração pública lavradas às páginas 236/237 do livro nº 464, do Tabelião de notas e de protesto de letras e títulos da Comarca de Bariri, estado de São Paulo, datada de 19/04/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

E por estarem concordes com o que acima está descrito, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, que também o assinam e declaram terem conhecimento do teor do presente documento.

As partes acima elegem o foro da Comarca de Canarana para dirimir sobre qualquer dívida originária deste instrumento.

Canarana (MT), 01 de Maio de 2022.

PP *Carlos Atílio de Negri* 

CARLOS ATÍLIO DE NEGRI
ARRANDATADOR

Vinicius Remo Zanotto 

VINICIUS REMO ZANOTTO
ARRENDATARIO

PP *Celita do Carmos F. de Negri* 

CELITA DO CARMOS F. DE NEGRI
ESPOSA DO ARRENDADOR

PP *Esther Bollini de Negri* 

ESTHER BOLLINI DE NEGRI
P/P: CARLOS ATÍLIO DE NEGRI
USUFRUTUÁRIA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

[Handwritten signature]

CARTÓRIO

2º OFÍCIO DE CANARANA

(66) 3478-1111

www.segundooficiocanarana.com.br

Av. Santa Catarina, 122 - Canarana-MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:

CARLOS ATÍLIO DE NEGRI (3)

VINICIUS REMO ZANOTTO

Dou fé. Em Testemunho da

Verdade. Canarana - MT, 06 de Junho de 2022



[Handwritten signature]



Canal 200 F + 2 Rg

**CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE AREA RURAL
PARA FINS AGRICOLAS**

CARLOS ATILIO DE NEGRI

Brasileiro, casado com CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI, produtor rural, residente e domiciliado em Canarana – MT, Portador da Rg nº 10.482.024-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 029.455.798-98, e Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, neste instrumento denominado **ARRENDADOR**, e,

VINICIUS REMO ZANOTTO.

Brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Canarana – MT, Portador da Cédula de Identidade Rg nº 5075510288-SSP-RS, e inscrito no CPF sob nº 948.583.060-20, neste instrumento denominado **ARRENDATÁRIO**, tem entre si como justo e acertado efetuar o presente instrumento que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O ARRENDADOR acima caracterizado, é proprietário e possuidor de 01 (uma) área de terra denominada Fazenda Bariri, localizadas no Município de Canarana – MT, conforme matrículas 17.279 e 17.280 do CRI da Comarca de Canarana – MT.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o ARRENDADOR arrenda ao ARRENDATÁRIO uma parte das referidas áreas que mede o total de 200,00 (duzentos) hectares, pelo prazo de 03 (três) anos agrícolas, a partir da data de 01/05/2022, até o dia 30/12/2025, para o uso na agricultura, podendo este plantar soja, milho, arroz, sorgo, milheto, gergelim, ou outra cultura agrícola que achar conveniente.

§ Único: O ARRENDADOR poderá plantar pastagem na referida área, caso seja do seu interesse, ou ainda deixar o ARRENDATÁRIO plantar safrinha, de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA:

A título de arrendamento da referida área de terras, o ARRENDATÁRIO pagará ao ARRENDADOR, anualmente a quantia de:

- a) 2022/2023 08 sacas de soja;
- b) 2023/2024 09 sacas de soja;
- c) 2024/2025 10 sacas de soja.

§ único: o produto soja e milho acima com peso de 60 Kg cada, deverá ser depositado em nome do ARRENDADOR até 30/04 de cada ano, em um armazém na cidade de Canarana – MT, a ser combinado na época de sua



armazém na cidade de Canarana – MT, a ser combinado na época de sua entregar, limpo, seco, livre de quaisquer despesas de recebimento e armazenagem, produto este padrão exportação.

CLÁUSULA QUARTA:

O ARRENDATÁRIO se compromete a obedecer as normas relativas ao meio ambiente e a conservação de solo, principalmente no que diz respeito ao IBAMA e SEMA-MT, a zelar pela boa conservação do solo, ainda pelas benfeitorias ali existentes, e manter as curvas de nível existente, devendo anualmente corrigir o solo de acordo com normas técnicas, e a entregar o referido imóvel no seu final devidamente corrigido.

CLÁUSULA QUINTA: Este contrato é firmado na condição de que o ARRENDADOR assinará carta de anuência ao ARREDNATÁRIO, podendo este penhorar o produto ali colhido, da safra ali plantada e colhida, com excessão do arrendamento acima acertado, cujo produto será entregue nos prazo estipulados, independente da carta de anuência.

CLÁUSULA SEXTA:

O ARRENDATARIO não poderá ceder a referida área a terceiros sem o consentimento do ARRENDADOR, nem mesmo dar a referida área em hipotecas ou qualquer tipo de garantia, devendo restituir ao ARRENDADOR a referida área devidamente corrigida no seu final (após final da TESTEMUNHAcolheita do milho do ultimo ano), independente de qualquer aviso.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O presente instrumento é irrevogável e irretratável, renunciando as partes a faculdade de arrendimento, devendo este ser cumprido na sua íntegra pelas partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, perdendo a validade todo e qualquer contrato firmado entre as partes anteriormente.

CLÁUSULA OITAVA: Fica devidamente acertado entre as partes, que o produto devido pelo ARRENDATÁRIO ao ARRENDADOR, a título de arrendamento acima citado, será negociado como venda para entrega futura, e em qualquer caso de não entrega deste produto (arrendamento), o ARRENDATÁRIO se compromete a assumir junto ao credor/comprador todas as despesas oriundas desta não entrega, como multas, indenizações, juros e outras sanções ou despesas originárias desta inadimplência.

CLÁUSULA NONA:

Assina este instrumento como USUFRUTUÁRIA de 25% dos imóveis das matrículas 17.280 E 17.281, A Sr.^a **ESTHER BOLLINI DE NEGRÍ**, brasileira viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua José do



Patrocinio, 235, centro, na cidade de Bariri-SP, Portadora do documento de identidade RG nº 7166365-SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº 158.292.538-01, neste ato representada pelo seu procurador o Sr. CARLOS ATILIO DE NEGRI, Brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado em Canarana – MT, Portador da Rg nº 10.482.024-SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 029.455.798-98 conforme procuração pública lavrada à folha 055 do livro nº 0066 do 2º ofício Notarial e Registral de Canarana, estado de Mato Grosso, do dia 13/07/2011.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O Sr, CARLOS ATÍLIO DE NEGRI também assina como procurador de sua esposa CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI, de acordo com procuração pública lavradas às páginas 236/237 do livro nº 464, do Tabelião de notas e de protesto de letras e títulos da Comarca de Bariri, estado de São Paulo, datada de 19/04/2018.

CÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

E por estarem concordes com o que acima está descrito, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, que também o assinam e declaram terem conhecimento do teor do presente documento.

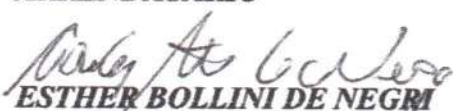
As partes acima elegem o foro da Comarca de Canarana para dirimir sobre qualquer dúvida originária deste instrumento.

Canarana (MT), 01 de Maio de 2022.

PP 
CARLOS ATILIO DE NEGRI
ARRANDATADOR


VINICIUS REMO ZANOTTO
ARRENDATARIO

PP 
CELITA DO CARMOS F. DE NEGRI
ESPOSA DO ARRENDADOR

PP 
ESTHER BOLLINI DE NEGRI
P/P: CARLOS ATILIO DE NEGRI
USUFRUTUÁRIA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

CARTÓRIO
2º OFÍCIO DE CANARANA
Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:
CARLOS ATILIO DE NEGRI (S)
VINICIUS REMO ZANOTTO
Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 06 de Junho de 2022

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

Através do presente instrumento particular de contrato de arrendamento, que fazem entre si, de um lado **CARLOS ATILIO DE NEGRI**, brasileiro, casado, produtor, portador do RG sob nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, CEP sob nº 78640-000 e sua esposa **CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI**, brasileira, casada, produtora, portadora do RG sob nº 13.911.137 - SSP/SP e CPF sob nº 072.275.188-50, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, CEP sob nº 78640-000, de ora em diante denominados de **ARRENDANTES**; e de outro lado **JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 030.726.390-86, inscrição estadual nº 14.095.346-9, residente e domiciliado na rua Salinas, nº 1251, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000, de ora em diante denominado de **ARRENDATÁRIO**; e **VINICIUS REMO ZANOTTO**, brasileiro, convivente, agricultor, portador RG nº 5075510288 SSP/PR e CPF nº 948.583.060-20, residente e domiciliado na avenida São Paulo, nº 1252, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000, de ora em diante denominado de **AVALISTA**, assinam este contrato de **ARRENDAMENTO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. Constitui objeto do presente contrato uma fração de aproximadamente 450,000 ha (quatrocentos e cinquenta hectares) agricultáveis das áreas rurais denominadas de **"Fazenda Bariri"**, com extensão total de 1.602,64 ha (um mil, seiscentos e dois hectares e setenta e quatro centiares), registradas nas matrículas sob nº 17.279, 17.280, 17.281 e 17.282, ambas no Livro 2, do Serviço Registral no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canarana - MT, de propriedade e posse dos Arrendantes. Os Arrendatários declaram expressamente que vistoriaram a área e concordam que possui aptidão e ótimo solo para o cultivo agrícola.





1



Parágrafo primeiro. Com a assinatura deste instrumento será entregue uma fração ideal de 450,000 ha (quatrocentos e cinquenta hectares) agricultáveis, conforme croquis em anexo.

Parágrafo segundo. Independente do uso ou não da totalidade das áreas agricultáveis para uso agrícola, obriga-se o ARRENDATÁRIO ao pagamento integral da renda fixada expressa na cláusula 6ª.

Cláusula 2ª. O imóvel ora arrendado não possui benfeitorias edificadas, das quais não há necessidade de existência, constando apenas as cercas de divisas, as quais o ARRENDATÁRIO se compromete a fazer a manutenção.

Parágrafo primeiro. Fica estabelecido que, o ARRENDATÁRIO não irá construir qualquer benfeitoria na área.

Parágrafo segundo: Fica estabelecido ainda que em cerca de 100ha (cem hectare), durante o período da safrinha, o ARRENDANTE irá jogar semente de capim a lanço na terra e o ARRENDATÁRIO irá fazer a incorporação, fazendo uso da gradeação, para que assim haja pastagem para o gado do ARRENDANTE.

Cláusula 3ª: O ARRENDATÁRIO não poderá subarrendar, transferir ou ceder o imóvel objeto deste contrato, bem como fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a cessão ou transferência dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito dos ARRENDANTES.

DO PRAZO

Cláusula 4ª. O prazo de duração do presente contrato é de **04 (quatro) anos**, tendo início em 01/08/2024 e término em 30/07/2028, impreterivelmente, podendo ser renovado se houver ajuste entre as partes, respeitado o direito de preferência do arrendatário nos termos do art. 22 do Decreto nº 59.566/66.

Parágrafo primeiro: Somente em caso da cultura da safrinha do ano de 2028 não esteja ainda totalmente colhida na data do

✓ P cjt e²
✓



encerramento do contrato, poderá haver a prorrogação por mais 30 (trinta) dias para possibilitar a colheita integral.

Cláusula 5ª Decorrido o prazo de validade do presente contrato, em caso de não renovação, o ARRENDATÁRIO se compromete a devolver o imóvel rural objeto deste contrato em perfeito estado de conservação e completamente desocupado, livre de qualquer entulho, sujeira, com as cercas de divisa no estado em que recebeu, ressalvados os desgastes naturais.

DO VALOR

Cláusula 6ª. O ARRENDATÁRIO efetuará como forma de pagamento do arrendamento:

a) No primeiro ano (safra 2024/2025) deverá pagar a quantidade de 10 (dez) sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos) por hectare agricultável, que perfaz 380 há (trezentos e oitenta hectares), equivalente à 3.800 (três mil e oitocentos) sacas de soja até 30/03/2025 e mais 3 (três) sacas de milho em uma área de 300 ha (trezentos hectares) perfazendo a quantidade de 900 (novecentas) sacas de milho, até 30/06/2025.

b) No segundo ano (safra 2025/2026) deverá pagar a quantidade de 11 (onze) sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 450 há (quatrocentos e cinquenta), equivalente à 4.950 (quatro mil, novecentos e cinquenta) sacas de soja até 30/03/2026 e 3 (três) sacas de milho de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 300 há (trezentos hectares), equivalentes à 900 (novecentas) sacas de milho, até 30/06/2026.

c) No segundo ano (safra 2026/2027) deverá pagar a quantidade de 11 (onze) sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 450 há (quatrocentos e cinquenta), equivalente à 4.950 (quatro mil, novecentos e cinquenta) sacas de soja até 30/03/2027 e 3 (três) sacas de milho de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 300 há (trezentos hectares), equivalentes à 900 (novecentas) sacas de milho, até 30/06/2027.

d) No segundo ano (safra 2027/2028) deverá pagar a quantidade de 11 (onze) sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 450 há (quatrocentos e cinquenta), equivalente à

3

✓ RP CJ R



4.950 (quatro mil, novecentos e cinquenta) sacas de soja até 30/03/2028 e 3 (três) sacas de milho de 60Kg (sessenta quilos), por hectare agricultável, que perfaz 300 há (trezentos hectares), equivalentes à 900 (novecentas) sacas de milho, até 30/06/2028.

Parágrafo primeiro: A renda acima pactuada deverá ser paga por meio do produto (soja) padrão exportação vigente no ano do pagamento, e efetivamente com a entrega do produto, em nome dos ARRENDANTES ou a quem indicarem, no armazém que for indicado por estes, no município de Canarana-MT, as expensas do ARRENDATÁRIO.

Parágrafo segundo: Quanto as sacas de milho convencionada entre os contratantes, poderão os ARRENDANTES cultivar a cultura do milho em solo diverso do ARRENDATÁRIO, desde que este cumpra com a obrigação convencionada nos itens a, b, c e d da cláusula 6ª.

Parágrafo terceiro. Em caso de os ARRENDANTES receberem o pagamento por meio de produto transgênico, deverá o ARRENDATÁRIO repassar os devidos royalties e licenças necessárias para venda do produto.

Parágrafo quarto. O prazo limite para a entrega da renda é 30/03 para soja e 30/06 para milho, dos respectivos anos, todavia, o arrendatário fará a entrega das primeiras cargas de soja que colher na área objeto deste instrumento, bem como a soja objeto de pagamento do arrendamento estar livre de penhor agrícola com empresas, tradings e etc, da mesma forma deve ocorrer a entrega do milho, na quantidade de produto e áreas descritas nas CPR's que serão registradas a cada safra.

Parágrafo quinto. O não pagamento do arrendamento em produto ocasionado somente pela frustração de safra, poderá os ARRENDANTES receber o arrendamento em dinheiro, cujo valor será utilizado o preço do dia da entrega (30/03), mediante a cotação da média das empresas Agrícola Alvorada, Sinagro e Cofco na região de Canarana-MT, multiplicado pela quantidade de sacas de soja e pago no dia útil seguinte (31/03).

Cláusula 7ª: O ARRENDATÁRIO não poderá exigir abatimento na renda anual estipulada na cláusula sexta, alegando esterilidade extraordinária, preços de mercado, ou perda considerável de produtos

V 2P CG 04



por secas, chuvas de pedra, inundações, incêndios, e outras causas semelhantes, assim como, alegar falta de recursos para custeio agrícola por parte de entidades financeiras públicas ou privadas, ou qualquer outro fator.

Cláusula 8ª: O ARRENDATÁRIO fora orientado e advertido a contratar anualmente seguro da quantidade da safra que seja suficiente para garantir o adimplemento do arrendamento, sendo que a frustação de safra não será considerada justificativa para inadimplemento do arrendamento.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. É de responsabilidade exclusiva do ARRENDATÁRIO os financiamentos obtidos junto às instituições financeiras para o custeio do plantio, ficando proibido de dar em garantia o imóvel rural objeto do presente contrato e suas respectivas benfeitorias que pertencem aos ARRENDANTES.

Cláusula 10ª. Obrigam-se os ARRENDANTES, através deste contrato, a fornecer sempre que solicitado e anualmente, carta de anuência referente exclusivamente a produção, para viabilizar o custeio do plantio das áreas. O ARRENDANTE ainda fornecerá quando necessário o CCIR, ITR, SIMCAR e APF, e demais documentos necessários para a atividade do ARRENDATÁRIO na propriedade objeto dos autos.

Parágrafo primeiro. Os contratantes pactuam que a carta de anuência terá vigência anualmente de acordo com a solicitação do Arrendatário, fornecidas ano a ano e condicionadas ao pagamento da renda do ano agrícola anterior.

Parágrafo segundo. Os ARRENDANTES estão cientes que os arrendatários poderão oferecer, em garantia de financiamentos a eles concedidos, durante a vigência das anuências, a produção a ser auferida por conta dos empreendimentos financiados no referido imóvel, bem como os materiais agrários de propriedade dos arrendatários ali localizados.

Parágrafo terceiro. Os ARRENDANTES também estão cientes do direito que assiste as instituições financeiras de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, bem como os credores de financiamentos rurais concedido aos arrendatários podem ter livre acesso ao imóvel, a fim de fiscalizar a

5

✓ RP cct @



correta aplicação dos recursos pelo arrendatário, e essa autorização é estendida aos prepostos dos referidos credores.

Cláusula 11ª. O ARRENDATÁRIO desobriga os ARRENDANTES de total e qualquer obrigação trabalhista, previdenciária ou de qualquer natureza, referente a possíveis empregados, trabalhadores temporários e diaristas que forem contratados pelos mesmos.

Cláusula 12ª. O ARRENDATÁRIO será financeiramente responsável pelos custos de preparo da terra, semente, insumo, calcareamento, herbicida, fungicida, fertilizante, defensivos, e demais produtos químicos ou não, relativos ao plantio, manutenção e colheita da lavoura, conforme orientação agrônômica, ainda maquinários e implementos necessários para atividade.

Parágrafo único. Os produtos utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do ARRENDATÁRIO, tanto com relação a sua aplicação a terra, quanto a sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar produtos de boa qualidade indicados por agrônomos.

Cláusula 13ª. Não poderá o ARRENDATÁRIO, unilateralmente alterarem a plantação de soja por outra cultura nas safras, sendo necessário o consentimento dos ARRENDANTES e a devida repactuação da renda.

Cláusula 14ª. O ARRENDATÁRIO poderá nos intervalos das safras de soja, utilizar a área objeto de arrendamento para o cultivo de outros cereais ou culturas por ele escolhido, para safrinha, desde que não prejudique o solo, sendo vedado a utilização da área para atividade de pecuária ou criação de semoventes, sem autorização dos ARRENDANTES.

Cláusula 15ª. A plantação de grãos Transgênicos ou geneticamente modificados, quando permitida pelos Órgãos governamentais, poderá ser produzida na área objeto do arrendamento. Fica expressamente proibido a implantação de plantas psicotrópicas.

Cláusula 16ª. Ficam a cargo do ARRENDATÁRIO o pagamento de todos os impostos, obrigações e taxas, Federais, Estaduais e Municipais, presentes e futuras referentes a produção, salvo, do produto entregue para pagamento da renda pactuada.

37 V cjt 0 6



Cláusula 17ª. O ARRENDATÁRIO se compromete a utilizar todos os meios e conhecimentos técnicos que protejam a área ora arrendada dos prejuízos da erosão, da poluição e para proteção do equilíbrio ecológico da propriedade, preservação dos animais silvestres, assim como, evitarem o emprego do fogo como elemento de manejo da área.

Cláusula 18ª: O ARRENDATÁRIO se compromete a cumprir e respeitar toda legislação ambiental pertinente, precipuamente não destruir áreas destinadas a Reserva Legal e áreas de Preservação Permanente que se encontram no interior da propriedade; se responsabilizar pelo uso, guarda e descarte de embalagens de defensivos agrícolas, entrega em local apropriado das embalagens vazias; responsabilizar-se civil e criminalmente por danos ao meio ambiente ou a animais silvestres, causados pelos defensivos e atos omissivos e comissivos que agriam o meio ambiente.

Cláusula 19ª. Os ARRENDANTES pessoalmente ou por meio de seus procuradores legais terão livre acesso à área arrendada para vistoria-la sempre que julgar conveniente.

Cláusula 20ª. O presente contrato é ajustado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento de espécie alguma, ressalvada a hipótese de rescisão por inadimplemento de qualquer das partes em relação às obrigações previstas expressamente neste compromisso.

Cláusula 21ª. Havendo inadimplência por parte do ARRENDATÁRIO ou dos ARRENDANTES, de quaisquer cláusulas ou condições do presente contrato, dando causa a rescisão do mesmo, se obrigam: a) a ressarcir as perdas e danos materiais, morais ou de qualquer outra natureza; b) pagarem um multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do arrendamento; c) caso seja pela parte do ARRENDATÁRIO, deverá desocupar imediatamente a área arrendada, independentemente de qualquer aviso ou notificação;

Parágrafo primeiro. Existindo a inadimplência pelo ARRENDATÁRIO de qualquer parcela do pagamento do arrendamento, a mora se constituirá de forma automática, ou seja, é dispensada a prévia notificação, e a quantidade de sacas de soja devida do referido pagamento será convertida a sua quantidade em valores de reais, moeda corrente nacional, utilizando os parâmetros estabelecidos na cláusula sexta, parágrafo quarto. Apurado a quantia

7

✓

✓ cct e/



total devida da parcela inadimplente, será aplicado multa moratória de 2% (dois por cento) ao valor da parcela, juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária índice INPC-IBGE ou outro que vier a substituí-lo, pelo período que perdurar a inadimplência, somadas as cominações do caput da cláusula 21^a.

Cláusula 22^a. As situações acaso não previstas neste instrumento reger-se-ão pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) e pelo Decreto nº 59.566/66 (Parceria Agrícola e Arrendamento Rural).

Cláusula 23^a. Solidariamente com o ARRENDATÁRIO, na qualidade de AVALISTA e responsável pelo cumprimento dos pagamentos e obrigações constantes no presente contrato, assina VINICIUS REMO ZANOTTO.

Cláusula 25^o: Assina este instrumento como USUFRUTUÁRIA de 25% dos imóveis das matrículas 17.280 e 17.281 a Sr^a ESTHER BOLLINI DE NEGRI, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, nº 235, centro, na comarca de Bariri-SP, Portadora do documento de identidade RG nº 7166365 - SSP-SP, e inscrita no CPF sob nº 158.292.538-01, neste ato representada por seu procurador Sr. CARLOS ATILIO DE NEGRI, brasileiro, produtor, portador do RG nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000, conforme procuração pública lavrada à folha 055 do livro nº 0066 do ofício Notarial e Registral de Canarana, estado de Mato Grosso, do dia 13/07/2011.

Cláusula 26^o: Os ARRENDATÁRIOS ficam cientes de que os ARRENDANTES estão em processo de constituição de Holding Patrimonial e Sucessória, motivo pelo qual, poderão ocorrer aditivos referentes às partes contratantes.

Parágrafo único: Caso a constituição da Holding Patrimonial e Sucessória implique a necessidade de qualquer ajuste formal no contrato, os ARRENDATÁRIOS comprometem-se a cooperar com os procedimentos necessários para a formalização, desde que respeitados os termos previamente estabelecidos.

V R ccj e



Cláusula 27ª. Os contratantes se comprometem por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento das cláusulas e condições deste instrumento.

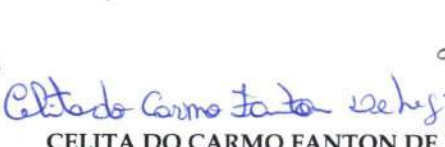
Cláusula 28ª. As comunicações serão realizadas pelos ARRENDANTES, pelo telefone/WhatsApp (66) 99605-3005 e e-mail: luciabensi@hotmail.com, pelo ARRENDATÁRIO pelo telefone/WhatsApp (66) 99688-8122 e/ou (54) 99248-1858 jorge_zp@yahoo.com.br.

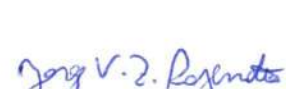
Cláusula 29ª. As partes desde já elegem o foro da comarca de Canarana-MT, para dirimirem as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Canarana-MT, 20 de janeiro de 2025.


CARLOS ATILIO DE NEGRI
ARRENDANTE


CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI
ARRENDANTE


JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO
ARRENDATÁRIO


VINICIUS REMO ZANOTTO
AVALISTA

TESTEMUNHAS
Nome: _____
CPF: _____

CARTÓRIO BERGAMASCHI
CANARANA - MT - BRASIL
(66) 3478-1117
www.cartoriobergamaschi.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana - MT

Reconheço como VERDADEIRA(S) a(s) firma(s) de:
CARLOS ATILIO DE NEGRI
VINICIUS REMO ZANOTTO
CELITA DO CARMO FANTON DE NEGRI
JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO

Dou fé. Em Testemunho da
Verdade. Canarana - MT, 20 de janeiro de 2025

CARTÓRIO
Serventia: 045 - Ato: 22
Selo: CDT22105 a CDT22108 - Valor: 36,40
Consulte: "www.tj.mt.gov.br/selo"

() Cristina Cruz Bergamaschi - Tabeliã
() Gilmar de Oliveira - Tabelião Substituto
() Tatiane Pereira Fontaneila - Escrevente
() Lilliel Ignácio de Araújo - Escrevente

9





Nome: Casa Bariri
Coordenar: Lng:-52.171588 Lat:-13.313749
Área: 7.014 ha
Perímetro: 1.113 km
Nota:

alta fatur

rogério de Lellis Pinto

V. [assinatura]
Art. 66 da Lei



Coordenadas de forma

- 0 - Lng:-52.171588 Lat:-13.313749
- 1 - Lng:-52.171593 Lat:-13.313768
- 2 - Lng:-52.172335 Lat:-13.313516
- 3 - Lng:-52.173086 Lat:-13.313233
- 4 - Lng:-52.174594 Lat:-13.312607
- 5 - Lng:-52.174992 Lat:-13.312428
- 6 - Lng:-52.175350 Lat:-13.312225
- 7 - Lng:-52.174508 Lat:-13.311067
- 8 - Lng:-52.174327 Lat:-13.310973
- 9 - Lng:-52.174114 Lat:-13.310916
- 10 - Lng:-52.173947 Lat:-13.310908
- 11 - Lng:-52.173784 Lat:-13.310929
- 12 - Lng:-52.173579 Lat:-13.310990
- 13 - Lng:-52.173154 Lat:-13.311103
- 14 - Lng:-52.173052 Lat:-13.311190
- 15 - Lng:-52.172964 Lat:-13.311269
- 16 - Lng:-52.172512 Lat:-13.311689
- 17 - Lng:-52.172339 Lat:-13.311870
- 18 - Lng:-52.172064 Lat:-13.312201
- 19 - Lng:-52.171902 Lat:-13.312384
- 20 - Lng:-52.171739 Lat:-13.312621
- 21 - Lng:-52.171622 Lat:-13.312784
- 22 - Lng:-52.171579 Lat:-13.312914
- 23 - Lng:-52.171588 Lat:-13.313749

Elita Jaton

rogerio de lellis pinto

U
perito de lellis





rogério V. Z. D. S. S. S.

Nome: Bariri Fundo
Coordenar: Lng:-52.174977 Lat:-13.309178
Área: 133.694 ha
Perímetro: 6.563 km
Nota: *celta f. f. f.*

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Coordenadas de forma

- 0 - Lng:-52.174977 Lat:-13.309178

1 - Lng:-52.174926 Lat:-13.309384

2 - Lng:-52.174966 Lat:-13.309465

3 - Lng:-52.175060 Lat:-13.309562

4 - Lng:-52.175205 Lat:-13.309728

5 - Lng:-52.175383 Lat:-13.309882

6 - Lng:-52.175491 Lat:-13.309936

7 - Lng:-52.175614 Lat:-13.309942

8 - Lng:-52.175852 Lat:-13.309848

9 - Lng:-52.176078 Lat:-13.309747

10 - Lng:-52.176413 Lat:-13.309567

11 - Lng:-52.176892 Lat:-13.309322

12 - Lng:-52.177944 Lat:-13.310796

13 - Lng:-52.179723 Lat:-13.309694

14 - Lng:-52.180501 Lat:-13.309151

15 - Lng:-52.182566 Lat:-13.307874

16 - Lng:-52.183209 Lat:-13.307413

17 - Lng:-52.185775 Lat:-13.305430

18 - Lng:-52.185776 Lat:-13.305302

19 - Lng:-52.185711 Lat:-13.305174

20 - Lng:-52.185500 Lat:-13.305014

21 - Lng:-52.185231 Lat:-13.304778

22 - Lng:-52.184946 Lat:-13.304533

23 - Lng:-52.184893 Lat:-13.304389

24 - Lng:-52.184599 Lat:-13.303967

25 - Lng:-52.184341 Lat:-13.303635

26 - Lng:-52.184171 Lat:-13.303277

27 - Lng:-52.184050 Lat:-13.302957

28 - Lng:-52.184016 Lat:-13.302552

29 - Lng:-52.184100 Lat:-13.302280

30 - Lng:-52.184260 Lat:-13.302015

31 - Lng:-52.184402 Lat:-13.301915

32 - Lng:-52.184954 Lat:-13.301974

33 - Lng:-52.184794 Lat:-13.301611

34 - Lng:-52.184747 Lat:-13.301489

35 - Lng:-52.184359 Lat:-13.300999

36 - Lng:-52.184427 Lat:-13.300760

37 - Lng:-52.184506 Lat:-13.300472

38 - Lng:-52.184520 Lat:-13.300149

39 - Lng:-52.184583 Lat:-13.299949

40 - Lng:-52.184998 Lat:-13.299904

41 - Lng:-52.185196 Lat:-13.299951

42 - Lng:-52.185404 Lat:-13.300064

43 - Lng:-52.185683 Lat:-13.300263

44 - Lng:-52.185831 Lat:-13.300510

45 - Lng:-52.186113 Lat:-13.300833

46 - Lng:-52.186242 Lat:-13.301025

47 - Lng:-52.186272 Lat:-13.301278

48 - Lng:-52.186396 Lat:-13.301688

49 - Lng:-52.186650 Lat:-13.301935

50 - Lng:-52.186936 Lat:-13.302016

51 - Lng:-52.187239 Lat:-13.302109

52 - Lng:-52.187572 Lat:-13.302145

53 - Lng:-52.187869 Lat:-13.302207

54 - Lng:-52.188074 Lat:-13.302165

55 - Lng:-52.188288 Lat:-13.302099

56 - Lng:-52.188457 Lat:-13.302105

57 - Lng:-52.188664 Lat:-13.302012

58 - Lng:-52.188844 Lat:-13.301855

59 - Lng:-52.188968 Lat:-13.301645

60 - Lng:-52.189053 Lat:-13.301509

61 - Lng:-52.189136 Lat:-13.301296

62 - Lng:-52.189177 Lat:-13.301099

63 - Lng:-52.189127 Lat:-13.300948

64 - Lng:-52.189037 Lat:-13.300705

65 - Lng:-52.189063 Lat:-13.300579

66 - Lng:-52.189140 Lat:-13.300344

67 - Lng:-52.189303 Lat:-13.300128

68 - Lng:-52.189422 Lat:-13.299966

69 - Lng:-52.189419 Lat:-13.299723

70 - Lng:-52.189323 Lat:-13.299553

71 - Lng:-52.189233 Lat:-13.299374

72 - Lng:-52.189175 Lat:-13.299184

73 - Lng:-52.189237 Lat:-13.298765

74 - Lng:-52.189371 Lat:-13.298225

75 - Lng:-52.189531 Lat:-13.297628

76 - Lng:-52.189563 Lat:-13.296840

77 - Lng:-52.189431 Lat:-13.296591

78 - Lng:-52.189199 Lat:-13.296378

79 - Lng:-52.188873 Lat:-13.296043

80 - Lng:-52.188746 Lat:-13.295732

81 - Lng:-52.186483 Lat:-13.294741

82 - Lng:-52.183761 Lat:-13.294338
- 91 - Lng:-52.176271 Lat:-13.305876

92 - Lng:-52.176144 Lat:-13.306082

93 - Lng:-52.175875 Lat:-13.306649

94 - Lng:-52.175793 Lat:-13.306859

95 - Lng:-52.175638 Lat:-13.307293

96 - Lng:-52.175527 Lat:-13.307657

97 - Lng:-52.175411 Lat:-13.308120

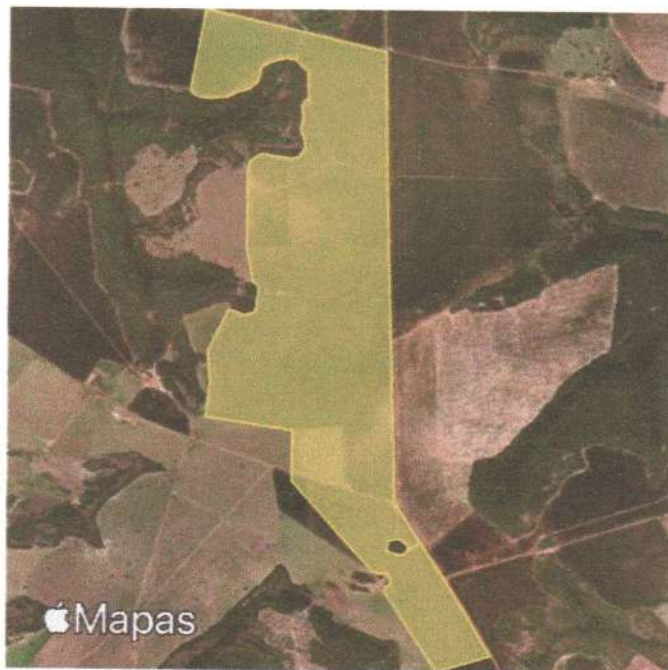
98 - Lng:-52.175240 Lat:-13.308547

99 - Lng:-52.175106 Lat:-13.308880

100 - Lng:-52.174977 Lat:-13.309178

Celte foto
U
por V.2 Legendado
Paulo A. C. V.





Nome: Área Bariri
Coordenar: Lng:-52.170846 Lat:-13.289188
Área: 308.278 ha
Perímetro: 12.817 km
Nota:

Ata Jato

[Signature]
Yorgi V. Z. Legendas
[Signature]



- 0 - Lng:-52.170846 Lat:-13.289188
- 1 - Lng:-52.160275 Lat:-13.291591
- 2 - Lng:-52.160105 Lat:-13.301500
- 3 - Lng:-52.159781 Lat:-13.311550
- 4 - Lng:-52.159729 Lat:-13.313383
- 5 - Lng:-52.159670 Lat:-13.315737
- 6 - Lng:-52.159611 Lat:-13.317494
- 7 - Lng:-52.159494 Lat:-13.317582
- 8 - Lng:-52.158080 Lat:-13.319740
- 9 - Lng:-52.158771 Lat:-13.320111
- 10 - Lng:-52.158937 Lat:-13.319783
- 11 - Lng:-52.159311 Lat:-13.319521
- 12 - Lng:-52.159430 Lat:-13.319503
- 13 - Lng:-52.159960 Lat:-13.319611
- 14 - Lng:-52.160060 Lat:-13.320190
- 15 - Lng:-52.159928 Lat:-13.320235
- 16 - Lng:-52.159299 Lat:-13.320460
- 17 - Lng:-52.159017 Lat:-13.320331
- 18 - Lng:-52.158766 Lat:-13.320095
- 19 - Lng:-52.158086 Lat:-13.319734
- 20 - Lng:-52.156761 Lat:-13.321722
- 21 - Lng:-52.153961 Lat:-13.326163
- 22 - Lng:-52.157123 Lat:-13.327072
- 23 - Lng:-52.160200 Lat:-13.322518
- 24 - Lng:-52.160129 Lat:-13.322307
- 25 - Lng:-52.159880 Lat:-13.322155
- 26 - Lng:-52.159822 Lat:-13.322048
- 27 - Lng:-52.159857 Lat:-13.321856
- 28 - Lng:-52.159972 Lat:-13.321526
- 29 - Lng:-52.160651 Lat:-13.321516
- 30 - Lng:-52.160899 Lat:-13.321410
- 31 - Lng:-52.165683 Lat:-13.316214
- 32 - Lng:-52.165640 Lat:-13.313310
- 33 - Lng:-52.170750 Lat:-13.312553
- 34 - Lng:-52.170478 Lat:-13.310580
- 35 - Lng:-52.170619 Lat:-13.308798
- 36 - Lng:-52.169420 Lat:-13.306454
- 37 - Lng:-52.169202 Lat:-13.306461
- 38 - Lng:-52.168751 Lat:-13.306631
- 39 - Lng:-52.168544 Lat:-13.306731
- 40 - Lng:-52.168295 Lat:-13.306681
- 41 - Lng:-52.167904 Lat:-13.306562
- 42 - Lng:-52.167784 Lat:-13.306226
- 43 - Lng:-52.167797 Lat:-13.305862
- 44 - Lng:-52.167751 Lat:-13.305556
- 45 - Lng:-52.167682 Lat:-13.305200
- 46 - Lng:-52.167813 Lat:-13.304949
- 47 - Lng:-52.168009 Lat:-13.304821
- 48 - Lng:-52.168381 Lat:-13.302842
- 49 - Lng:-52.168347 Lat:-13.298204
- 50 - Lng:-52.168222 Lat:-13.297879
- 51 - Lng:-52.167984 Lat:-13.297716
- 52 - Lng:-52.167653 Lat:-13.297505
- 53 - Lng:-52.167419 Lat:-13.297465
- 54 - Lng:-52.166656 Lat:-13.297603
- 55 - Lng:-52.166257 Lat:-13.297648
- 56 - Lng:-52.165818 Lat:-13.297742
- 57 - Lng:-52.165395 Lat:-13.297654
- 58 - Lng:-52.165056 Lat:-13.297126
- 59 - Lng:-52.165063 Lat:-13.296714
- 60 - Lng:-52.165302 Lat:-13.296059
- 61 - Lng:-52.165135 Lat:-13.295524
- 62 - Lng:-52.165201 Lat:-13.294706
- 63 - Lng:-52.165010 Lat:-13.294410
- 64 - Lng:-52.164836 Lat:-13.294311
- 65 - Lng:-52.164839 Lat:-13.293540
- 66 - Lng:-52.164879 Lat:-13.292762
- 67 - Lng:-52.165275 Lat:-13.292430
- 68 - Lng:-52.165532 Lat:-13.292116
- 69 - Lng:-52.166154 Lat:-13.292014
- 70 - Lng:-52.166399 Lat:-13.292070
- 71 - Lng:-52.166870 Lat:-13.292177
- 72 - Lng:-52.167560 Lat:-13.292491
- 73 - Lng:-52.167638 Lat:-13.292944
- 74 - Lng:-52.167811 Lat:-13.293370
- 75 - Lng:-52.168286 Lat:-13.293761
- 76 - Lng:-52.169087 Lat:-13.293999
- 77 - Lng:-52.169526 Lat:-13.294238
- 78 - Lng:-52.170014 Lat:-13.294254
- 79 - Lng:-52.170589 Lat:-13.294307
- 80 - Lng:-52.171217 Lat:-13.294248
- 81 - Lng:-52.171531 Lat:-13.294091
- 82 - Lng:-52.171763 Lat:-13.293874

gorgv.2. Pognato
[assinatura]
Celta Jato
[assinatura]



CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FÍSICA - CPR

CPR N°: 01/2025	
SAFRA: 2024/2025	
PRODUTO: SOJA EM GRÃOS	
QUANTIDADE: 5.046 sacas de 60Kg	302.760,00Kg
VENCIMENTO: 30/03/2025	DATA DE ENTREGA: 30/03/2025
EMITENTE(S): JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 030.726.390-86, inscrição estadual nº 14.095.346-9, residente e domiciliado na rua Salinas, nº 1251, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000.	

Aos 30 dias do mês de março de 2025, entregarei, nos termos da presente cédula e na forma da Lei nº. 8.929, de 22.08.94, a **CARLOS ATILIO DE NEGRI**, brasileiro, casado com Celita Do Carmo Fanton De Negri, produtor, portador do RG nº 10.482.024 SSP/SP e CPF nº 029.455.798-98, Inscrição Estadual nº 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000., doravante denominado simplesmente CREDORA, ou à sua ordem, 5.046 (cinco mil e quarenta e seis)sacas de 60Kg (sessenta quilos) de soja em grãos, referente à safra de 2024/2025, em atendimento às seguintes condições:

- 1) DESCRIÇÃO DO PRODUTO: 5.046,00 (cinco mil e quarenta e seis) sacas de 60Kg (sessenta quilos) cada de soja, equivalentes a 302.760,00Kg (trezentos e dois mil, setecentos e sessenta quilos) do produto em grãos, referentes à safra 2024/2025, com as características estipuladas na cláusula 2.
- 1.1) O VENDEDOR deverá iniciar a entrega do produto a COMPRADORA imediatamente a partir do início da sua colheita, sob pena de imediato inadimplemento do contrato e constituição em mora de forma automática e independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 1.2) O VENDEDOR deverá informar o início da colheita a COMPRADORA com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência.
- 1.3) A partir do momento em que o produto estiver apto a ser colhido, caso for constatado o transporte ou entrega de qualquer quantidade do produto a qualquer outro destino

[Handwritten signatures]



que não o local da entrega informada no presente instrumento, restará caracterizada seu desvio para terceiros, o que configurará o imediato inadimplemento do contrato e constituição em mora de forma automática e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

1.4) Constitui dívida oriunda da parcela 1, equivalente a 5.046,00 (cinco mil e quarenta e seis) sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos) cada, com vencimento para 30/03/2025, diposta na cláusula 6ª "a" do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, no qual o DEVEDOR figura como ARRENDANTE e referente a primeira parcela, disposta na cláusula 2ª do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, no qual o DEVEDOR figura como AVALISTA, referente ao saldo remanescente da parcela de safra 2023/2024 do CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE ÁREA RURAL PARA FINS AGRÍCOLAS que foi rescindido pelo DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL (todos anexos).

1.5) Apenas para os fins dos parágrafos 1º, 3º e 6º, do artigo 2º, da Resolução CMN nº 4.870/2020, o preço da sacada soja praticado na cidade de Canarana, MT, é de R\$ R\$103,90 (cento e três reais e noventa centavos), divulgado pelo IMEA - Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária em 20/01/2025, referente a cotação do dia 30/03/2024, através da página <https://www.imea.com.br/imea-site/indicador-soja>, o que totalizaria o valor de R\$524.279,40 (quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e nove mil reais e quarenta centavos).

2. CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO: quanto à qualidade do produto, garanto(imos) que, para fins de classificação dos grãos, serão cumpridos os seguintes critérios: (a) umidade máxima de 14% (quatorze por cento); (b) impureza de até 1% (um por cento); (c) ardidos ou avariados de até 8% (oito por cento); (d) esverdeados de até 8% (oito por cento); e (e) quebrados de até 30% (trinta por cento). O peso do produto será apurado no armazém do(s) **EMITENTE(S)** e conferido pela **CREDORA** quando do recebimento.

3. LOCAL DE CONDUÇÃO DA LAVOURA: a lavoura será formada ou conduzida pelo(s) **EMITENTE(S)** na seguinte propriedade rural: **Fazenda Bariri, no município de Canarana-MT, sendo: Uma fração de terras com área de 133.694ha (cento e trinta e três hectares e seiscentos e noventa e quatro centiares) do imóvel da matrícula nº 17.279, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 1.590.018-5 e cadastrado no**

20 11 09



INCRA sob o nº 901.113.108.596-0, matrícula 17.280, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 1.590.017-7 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.003.379-7, matrícula 17.281, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 3.416.265-8 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.108.618-5 e matrícula 17.282, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 3.416.265-8 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.108.618-5.

4. CONDIÇÕES E LOCAL DE ENTREGA: me(nos) obrigo(amos) e me(nos) comprometo(emos) a entregar a quantidade de produto negociado em local e forma indicados pelos CREDITORES, na qualidade, quantidade e nas especificações contratadas, devidamente acompanhado da documentação fiscal pertinente, além de livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

4.1) Verificado o descumprimento do padrão mínimo de qualidade dos grãos especificado nesta cédula, os **CREDITORES** ficarão autorizados a proceder aos respectivos descontos de peso ou, alternativamente, recusar a carga.

4.2) Em complemento ao item 4.1, supra, o **CREDOR** fica autorizado a realizar os seguintes descontos de peso: (a) umidade acima de 14% (quatorze por cento), será procedido desconto de 2% (dois por cento) para cada unidade excedente, respeitado o limite máximo de 20% (vinte por cento); (b) impurezas acima de 1% (um por cento), será procedido desconto de 1% (um por cento) de cada unidade excedente;

(c) ardidos ou avariados acima de 8% (oito por cento), o desconto será de 1% (um por cento) para cada unidade excedente; (d) esverdeados acima de 8% (oito por cento), o desconto será de 1% (um por cento) para cada unidade excedente.

5. INADIMPLÊNCIA: caso não efetue a entrega do produto na forma prevista nesta cédula até o seu vencimento, pagarei:

a) Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da obrigação principal e acessórios, sem prejuízo das perdas e danos; e

b) Até o integral adimplemento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

5.1) Os encargos aqui previstos deverão ser pagos em

Página 3

2P V eu



produtodo mesmo gênero e qualidade especificados nesta cédula.

6. PERDAS E DANOS: a não entrega do produto na quantidade, na qualidade e no vencimento estabelecidos nesta cédula, sem prejuízo do disposto na Cláusula 5, supra, ensejará o dever do(s) **EMITENTE(S)** de indenizar os **CREDORES** as perdas e danos causados.

7. GARANTIA(S): douaos **CREDORES** como garantia das obrigações decorrentes desta cédula a(s) abaixo descrita(s):

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS:** nos termos do parágrafo 1º, do artigo 8º, da Lei nº 8.929/1994, e das disposições previstas no Código Civil Brasileiro (Leinº 10.406/2002), o(s) **EMITENTE(S)** dá(ão) em favor da **CREDORES**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, os produtos agropecuários futuros a seguir descritos, de sua titularidade: **5.046 (cinco mil e quarenta e seis) sacas de 60Kg (sessenta quilos) cada de soja, equivalentes a 302.760,00Kg (trezentos e sete mil, setesentos e sessenta quilos) do produto em grãos, referentes à safra 2024/2025, em fase de preparação e plantio no local especificado no item 3 desta CPR, com expressa ampliação da garantia em conformidade como item 7.1 a seguir.**

7.1) A(s) lavoura(s) de soja, objeto da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, formada(s) ou em vias de formação, encontra(m)-se cultivada(s) na(s) área(s) mencionada(s) no item 3 desta CPR, ficando acertado que a referida **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** abrange também as colheitas imediatamente seguintes, no caso de frustrar-se ou ser insuficiente a dada em garantia, conforme autoriza a primeira parte do parágrafo 1º, do artigo 7º, da Lei nº 492/1937 c/c o artigo 1.439 do Código Civil.

7.2) Por força desta CPR, o(s) **EMITENTE(S)** cede(m) e transfere(m) aos **CREDORES**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos produtos agropecuários supramencionados, obrigando-se, por si e seus sucessores, a qualquer título, a fazer esta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção.

7.3) Em razão da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o(s) **EMITENTE(S)** assume(m) a condição de **FIEL(IS) DEPOSITÁRIO(S)** dos bens oferecidos em garantia, declarando-se ciente(s) de todas as responsabilidades do encargo, sob pena do previsto no Código Civil Brasileiro.

7.4) O beneficiamento ou a transformação dos produtos

Página 4

20 1 0



agropecuários dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA através desta CPR não extinguem o vínculo real que se transfere, automaticamente, para os produtos e subprodutos resultantes dos referidos beneficiamento ou transformação, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 8º, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 13.986/2020.

7.5) O **CREDOR** providenciará o registro da presente CPR, em até 30 (trinta) dias úteis da data de emissão, junto à entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer essa atividade, nos termos do artigo 12, inciso II, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 14.421/2022.

7.6) O **CREDOR** providenciará, ainda, o registro desta CPR no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia (RI de Canarana, MT), para o fim de conferir publicidade a terceiros a respeito da(s) garantia(s) ora avençada(s) e do encargo de fiel depositário assumido, em atenção ao previsto no parágrafo 4º, do artigo 12, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 14.421/2022.

7.7) Satisfeitas integralmente pelo(s) **EMITENTE(S)** as obrigações por ele(s) contraídas nesta CPR, ao **CREDOR** concederá o competente termo de quitação e liberará os bens ora conferidos em garantia, ficando o(s) fiel(is) depositário(s) desobrigado(s) do encargo somente após a emissão do referido termo de quitação.

8. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS:

A) Obrigo-me a formar a lavoura para obtenção do produto ora negociado, na(s) área(s) e local determinados nesta cédula;

B) Obrigo-me, durante a vigência deste título, a não alienar e/ou gravar em favor de terceiros os bens vinculados em garantia e os produtos vendidos;

C) A presente é ajustada em caráter irrevogável e irretratável e considerada perfeita e acabada, tendo a **CREDORA** cumprido com sua parte, correndo por minha conta todos os riscos decorrentes de casos fortuitos e de força maior, até a efetiva entrega do produto nos prazos e condições aqui estabelecidos.

9. DESPESAS:

A) DAS DESPESAS COM O PRODUTO: as despesas de classificação, transporte, manutenção, conservação, armazenagem e outras, se houver, correrão por conta

Handwritten signature in blue ink.



exclusivas do(s) **EMITENTE(S)**, até a efetiva entrega do produto.

B) DAS DESPESAS COM OS REGISTROS: as despesas de registro da presente cédula na entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil e no ofício de registro de imóveis competente, correrão por conta do(s) **EMITENTE(S)**.

10. FISCALIZAÇÃO: concedo aos **CREDORES** desta cédula, bem como a todos os seus prepostos, livre acesso ao empreendimento/propriedade rural e/ou mercadoria, com a finalidade de fiscalizar a condução da lavoura/produção, acompanhar o transporte e o armazenamento da mercadoria, bem como avaliar a situação das garantias reais constantes desta cédula. Caso se verifique irregularidades, ou qualquer situação que não esteja em conformidade com o declarado na emissão da cédula, poderá os **CREDORES** impetrar quaisquer medidas preventivas, administrativas, judiciais e/ou extrajudiciais ao fiel cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial.

11. DECLARAÇÕES:

A) Declaro que os objetos das garantias constituídas na presente cédula se encontram livres de ônus e de qualquer comprometimento em quaisquer modalidades de crédito ou seguros abertos através de instituições financeiras ou seguradoras, assim como comprometimento em quaisquer tipos de contratos particulares;

B) Declaro que sou produtor rural e que efetuei o plantio e condução da lavoura conforme recomendado pelas instituições de pesquisa e órgãos oficiais;

C) Declaro ter conhecimento no disposto na Lei nº 8.929/1994, comprometendo-me pelas obrigações decorrentes de tal lei e da presente cédula;

D) Declaro não ser permitido alegar em meu benefício excesso de onerosidade em razão do preço ora praticado na emissão da presente cédula ou, caso na data do vencimento tenha havido oscilações bruscas no preço de mercado da mercadoria;

E) Declaro que estou ciente e concordo que a presente CPR poderá ser endossada a terceiros, na forma da lei.

12. ADITIVOS: nos termos do artigo 9º, da Lei nº 8.929/1994, a presente CPR poderá ser aditada, ratificada

Página 6

v j e



e retificada por aditivos que passarão a integrá-la.

13. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** na forma do artigo 14, da Lei nº 8.929/1994, ocorrerá o vencimento antecipado desta cédula, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na hipótese de descumprimento pelo(s) **EMITENTE(S)** de qualquer uma de suas obrigações, notadamente pela não entrega ao **CREDOR** do primeiro produto colhido na lavoura alienada fiduciariamente ou desvio de sua produção.

14. **FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana, MT, para dirimir qualquer questão resultante deste instrumento.

Canarana - MT, 20 de janeiro de 2025

EMITENTE

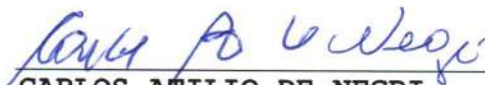




VINICIUS REMO ZANOTTO
CPF: 948.583.060-20

CREDOR

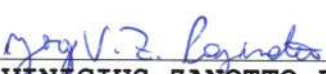




CARLOS ATÍLIO DE NEGRI
CPF: 029.455.798-98

INTERVENIENTES ANUENTES





JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO
CPF: 030.726.390-86 e inscrição estadual nº 14.095.346-9

Cartório
BERGAMASCHI

Recémheço como VERDADEIRAS (s) a(s) firma(s) de:
CARLOS ATÍLIO DE NEGRI
VINICIUS REMO ZANOTTO
JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO
Doutor. Em Testemunho da
Verdade: Canarana - MT 20 de janeiro de 2025

Selo: CDT221158 CDT2117 Valor 2,780
Consulte: www.tjmt.gov.br/selo/

Servente: 045 R. Ato 22 R. 1 O

Cartório Canarana - Taboão
Cartório Canarana - Taboão Substituto
Tribuna Popular Fontinele - Escraventa
Liliane Ignez de Azeite - Escriventa



(46) 3478-1117
www.cartoriobergamaschi.com.br
Av. Santa Catarina, 122 - Canarana - MT

ADICIONAR MAIS UM INTERVENIENTE



CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FÍSICA -CPR

CPR N°: 02/2025	
SAFRA: 2025/2026	
PRODUTO: SOJA EM GRÃOS	
QUANTIDADE: 6.346 sacas de soja de 60Kg	380.760 Kg de soja
VENCIMENTO: 30/03/2026	DATA DE ENTREGA: 30/03/2026
EMITENTE(S): JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF n° 030.726.390-86, inscrição estadual n° 14.095.346-9, residente e domiciliado na rua Salinas, n° 1251, Jardim Tropical II, na comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000.	

Aos 30 dias do mês de março de 2025, entregarei, nos termos da presente cédula e na forma da Lei n°. 8.929, de 22.08.94, a **CARLOS ATILIO DE NEGRI, brasileiro**, casado com Celita Do Carmo Fanton De Negri, produtor, portador do RG n° 10.482.024 SSP/SP e CPF n° 029.455.798-98, Inscrição Estadual n° 13.274.309-4, residente e domiciliado na Fazenda Bariri, s/n, no interior da comarca de Canarana-MT, CEP 78640-000., doravante denominado simplesmente CREDORA, ou à sua ordem, 6.346 (seis mil, trezentos e quarenta e seis) sacas de 60Kg de soja em grãos, referente à safra 2025/2026, em atendimento às seguintes condições:

1) DESCRIÇÃO DO PRODUTO: 6.346 (seis mil, trezentos e quarenta e seis)sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos) cada, equivalentes à 380.760Kg (trezentos e oitenta mil, setessentos e sessenta quilos) do produto em grãos, referentes à safra 2025/2026, com as características estipuladas na cláusula 2.

1.1) O VENDEDOR deverá iniciar a entrega dos produtos a COMPRADORA imediatamente a partir do início da sua colheita, sob pena de imediato inadimplemento do contrato e constituição em mora de forma automática e independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

1.2) O VENDEDOR deverá informar o início da colheita a COMPRADORA com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência.

1.3) A partir do momento em que o produto estiver apto a ser colhido, caso for constatado o transporte ou entrega de qualquer quantidade do produto a qualquer outro destino que não o local da entrega informada no presente instrumento, restará caracterizada seu desvio para

[Handwritten signature]



terceiros, o que configurará o imediato inadimplemento do contrato e constituição em mora de forma automática e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

1.4) Constitui dívida oriunda da parcela 2, equivalente a 6.346 (seis mil, trezentos e quarenta e seis)sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos) cada, equivalentes à 380.760Kg (trezentos e oitenta mil, setessentos e sessenta quilos, com vencimento para 30/03/2026, diposta na cláusula 6ª "b" do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA, no qual o DEVEDOR figura como ARRENDANTE e referente a parcela 2, disposta na cláusula 2ª do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, no qual o DEVEDOR figura como AVALISTA, referente ao saldo remanescente da parcela de safra 2023/2024 do CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE ÁREA RURAL PARA FINS AGRÍCOLAS que foi rescindido pelo DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL (todos anexos).

1.5) Apenas para os fins dos parágrafos 1º, 3º e 6º, do artigo 2º, da Resolução CMN nº 4.870/2020, o preço da sacada soja praticado na cidade de Canarana, MT, é de R\$ 105,59 (cento e cinco reais e cinquenta e nove centavos), divulgado pelo IMEA - Instituto Mato-grossense de Economia Agropecuária em 20/01/2025, referente a cotação do dia 20/01/2025, através da página <https://www.imea.com.br/imea-site/indicador-soja>, o que totalizaria o valor de **R\$670.074,14 (seiscentos e setenta mil, setenta e quatro reais e quatorze centavos)**.

2. **CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO:** quanto à qualidade do produto, garantido(s) que, para fins de classificação dos grãos, serão cumpridos os seguintes critérios: (a) umidade máxima de 14% (quatorze por cento); (b) impureza de até 1% (um por cento); (c) ardidos ou avariados de até 8% (oito por cento); (d) esverdeados de até 8% (oito por cento); e (e) quebrados de até 30% (trinta por cento). O peso do produto será apurado no armazém do(s) **EMITENTE(S)** e conferido pela **CREDORA** quando do recebimento.

3. **LOCAL DE CONDUÇÃO DA LAVOURA:** a lavoura será formada ou conduzida pelo(s) **EMITENTE(S)** na seguinte propriedade rural: **Fazenda Bariri, no município de Canarana-MT, sendo: Uma fração de terras com área de 450ha (quatrocentos e cinquenta hectares) do imóvel da matrícula nº 17.279, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 1.590.018-5 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.108.596-0, matrícula 17.280, do Registro de**

VP

DD



Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 1.590.017-7 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.003.379-7, matrícula 17.281, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 3.416.265-8 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.108.618-5 e matrícula 17.282, do Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana/MT, inscrito na Receita Federal com NIRF nº 3.416.265-8 e cadastrado no INCRA sob o nº 901.113.108.618-5.

4. **CONDIÇÕES E LOCAL DE ENTREGA:** me(nos) obrigo(amos) e me(nos) comprometo(emos) a entregar a quantidade de produto negociado em local e forma indicados pelos CREDITORES, na qualidade, quantidade e nas especificações contratadas, devidamente acompanhado da documentação fiscal pertinente, além de livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

4.1) Verificado o descumprimento do padrão mínimo de qualidade dos grãos especificado nesta cédula, os **CREDITORES** ficarão autorizados a proceder aos respectivos descontos de peso ou, alternativamente, recusar a carga.

4.2) Em complemento ao item 4.1, supra, o **CREDOR** fica autorizado a realizar os seguintes descontos de peso: (a) umidade acima de 14% (quatorze por cento), será procedido desconto de 2% (dois por cento) para cada unidade excedente, respeitado o limite máximo de 20% (vinte por cento); (b) impurezas acima de 1% (um por cento), será procedido desconto de 1% (um por cento) de cada unidade excedente;

(c) ardidos ou avariados acima de 8% (oito por cento), o desconto será de 1% (um por cento) para cada unidade excedente; (d) esverdeados acima de 8% (oito por cento), o desconto será de 1% (um por cento) para cada unidade excedente.

5. **INADIMPLÊNCIA:** caso não efetue a entrega do produto na forma prevista nesta cédula até o seu vencimento, pagarei:

a) Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da obrigação principal e acessórios, sem prejuízo das perdas e danos; e

b) Até o integral adimplemento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

5.1) Os encargos aqui previstos deverão ser pagos em produto mesmo gênero e qualidade especificados nesta cédula.

Página 3

Handwritten signature



6. **PERDAS E DANOS:** a não entrega do produto na quantidade, na qualidade e no vencimento estabelecidos nesta cédula, sem prejuízo do disposto na Cláusula 5, supra, ensejará o dever do(s) **EMITENTE(S)** de indenizar os **CREDORES** as perdas e danos causados.

7. **GARANTIA(S):** doua os **CREDORES** como garantia das obrigações decorrentes desta cédula a(s) abaixo descrita(s):

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS:** nos termos do parágrafo 1º, do artigo 8º, da Lei nº 8.929/1994, e das disposições previstas no Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), o(s) **EMITENTE(S)** dá(ão) em favor da **CREDORES**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, os produtos agropecuários futuros a seguir descritos, de sua titularidade: **6.346 (seis mil, trezentos e quarenta e seis)sacas de soja de 60Kg (sessenta quilos) cada, equivalentes à 380.760Kg (trezentos e oitenta mil, setessentos e sessenta quilos) do produto em grãos, referentes à safra 2025/2026, em fase de preparação e plantio no local especificado no item 3 desta CPR, com expressa ampliação da garantia em conformidade como item 7.1 a seguir.**

7.1) A(s) lavoura(s) de soja, objeto da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, formada(s) ou em vias de formação, encontra(m)-se cultivada(s) na(s) área(s) mencionada(s) no item 3 desta CPR, ficando acertado que a referida **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** abrange também as colheitas imediatamente seguintes, no caso de frustrar-se ou ser insuficiente a dada em garantia, conforme autoriza a primeira parte do parágrafo 1º, do artigo 7º, da Lei nº 492/1937 c/c o artigo 1.439 do Código Civil.

7.2) Por força desta **CPR**, o(s) **EMITENTE(S)** cede(m) e transfere(m) aos **CREDORES**, subordinada à quitação integral de obrigações pendentes em CPR de primeiro grau, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos produtos agropecuários supramencionados, obrigando-se, por si e seus sucessores, a qualquer título, a fazer esta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção.

7.3) Em razão da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o(s) **EMITENTE(S)** assume(m) a condição de **FIEL(IS) DEPOSITÁRIO(S)** dos bens oferecidos em garantia, declarando-se ciente(s) de todas as responsabilidades do encargo, sob pena do previsto no Código Civil Brasileiro.

27 4

7.4) O beneficiamento ou a transformação dos produtos agropecuários dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA através desta CPR não extinguem o vínculo real que se transfere, automaticamente, para os produtos e subprodutos resultantes dos referidos beneficiamento ou transformação, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 8º, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 13.986/2020.

7.5) O **CREDOR** providenciará o registro da presente CPR, em até 30 (trinta) dias úteis da data de emissão, junto à entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer essa atividade, nos termos do artigo 12, inciso II, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 14.421/2022.

7.6) O **CREDOR** providenciará, ainda, o registro desta CPR no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia (RI de Canarana, MT), para o fim de conferir publicidade a terceiros a respeito da(s) garantia(s) ora avençada(s) e do encargo de fiel depositário assumido, em atenção ao previsto no parágrafo 4º, do artigo 12, da Lei nº 8.929/1994 alterada pela Lei nº 14.421/2022.

7.7) Satisfeitas integralmente pelo(s) **EMITENTE(S)** as obrigações por ele(s) contraídas nesta CPR, ao **CREDOR** concederá o competente termo de quitação e liberará os bens ora conferidos em garantia, ficando o(s) fiel(is) depositário(s) desobrigado(s) do encargo somente após a emissão do referido termo de quitação.

8. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS:

A) Obrigo-me a formar a lavoura para obtenção do produto ora negociado, na(s) área(s) e local determinados nesta cédula;

B) Obrigo-me, durante a vigência deste título, a não alienar e/ou gravar em favor de terceiros os bens vinculados em garantia e os produtos vendidos;

C) A presente é ajustada em caráter irrevogável e irretratável e considerada perfeita e acabada, tendo a **CREDORA** cumprido com sua parte, correndo por minha conta todos os riscos decorrentes de casos fortuitos e de força maior, até a efetiva entrega do produto nos prazos e condições aqui estabelecidos.

9. DESPESAS:

✓ e



A) DAS DESPESAS COM O PRODUTO: as despesas de classificação, transporte, manutenção, conservação, armazenagem e outras, se houver, correrão por conta exclusivas do(s) **EMITENTE(S)**, até a efetiva entrega do produto.

B) DAS DESPESAS COM OS REGISTROS: as despesas de registro da presente cédula na entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil e no ofício de registro de imóveis competente, correrão por conta do(s) **EMITENTE(S)**.

10. FISCALIZAÇÃO: concedo aos **CREDORES** desta cédula, bem como a todos os seus prepostos, livre acesso ao empreendimento/propriedade rural e/ou mercadoria, com a finalidade de fiscalizar a condução da lavoura/produção, acompanhar o transporte e o armazenamento da mercadoria, bem como avaliar a situação das garantias reais constantes desta cédula. Caso se verifique irregularidades, ou qualquer situação que não esteja em conformidade com o declarado na emissão da cédula, poderá os **CREDORES** impetrar quaisquer medidas preventivas, administrativas, judiciais e/ou extrajudiciais ao fiel cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial.

11. DECLARAÇÕES:

A) Declaro que os objetos das garantias constituídas na presente cédula se encontram livres de ônus e de qualquer comprometimento em quaisquer modalidades de crédito ou seguros abertos através de instituições financeiras ou seguradoras, assim como comprometimento em quaisquer tipos de contratos particulares;

B) Declaro que sou produtor rural e que efetuei o plantio e condução da lavoura conforme recomendado pelas instituições de pesquisa e órgãos oficiais;

C) Declaro ter conhecimento no disposto na Lei nº 8.929/1994, comprometendo-me pelas obrigações decorrentes de tal lei e da presente cédula;

D) Declaro não ser permitido alegar em meu benefício excesso de onerosidade em razão do preço ora praticado na emissão da presente cédula ou, caso na data do vencimento tenha havido oscilações bruscas no preço de mercado da mercadoria;

E) Declaro que estou ciente e concordo que a presente

RP Q



CPR poderá ser endossada a terceiros, na forma da lei.

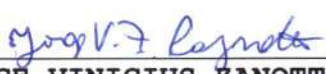
12. **ADITIVOS:** nos termos do artigo 9º, da Lei nº 8.929/1994, a presente CPR poderá ser aditada, ratificada e retificada por aditivos que passarão a integrá-la.

13. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** na forma do artigo 14, da Lei nº 8.929/1994, ocorrerá o vencimento antecipado desta cédula, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na hipótese de descumprimento pelo(s) **EMITENTE(S)** de qualquer uma de suas obrigações, notadamente pela não entrega ao **CREDOR** do primeiro produto colhido na lavoura alienada fiduciariamente ou desvio de sua produção.

14. **FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana, MT, para dirimir qualquer questão resultante deste instrumento.

Canarana - MT, 20 de janeiro de 2025

EMITENTE

 
JORGE VINICIUS ZANOTTO PAZINATTO
CPF: 030.726.390-86 e inscrição estadual nº 14.095.346-9

CREDOR

 
CARLOS ATILIO DE NEGRI
CPF: 029.455.798-98

INTERVENIENTES ANUENTES

VINICIUS REMO ZANOTTO
CPF: 948.583.060-20

ADICIONAR MAIS UM INTERVENIENTE



*** BALANÇO PATRIMONIAL ***

Valores Em: Moeda Corrente

Encerrado em - Dezembro/2022

ATIVO			[Anual]
ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE			289.393,92
DISPONIVEL		36.394,12	
BENS NUMERARIOS	802,98		
CAIXA	802,98		
DEPOSITOS BANCARIOS A VISTA	35.591,14		
BANCOS CONTA MOVIMENTO	35.591,14		
ESTOQUES		252.999,80	
ESTOQUES	252.999,80		
GRÃOS PARA VENDA	252.999,80		
ATIVO NAO - CIRCULANTE			19.880.000,00
IMOBILIZADO		19.880.000,00	
BENS EM OPERACOES - CUSTO CORRIG.	19.880.000,00		
INSTALACOES	3.615.250,00		
TRATOR AGRICOLA 4X4 COM IMPLEMENTOS	1.980.000,00		
TRATOR MASSEY FERGSON 4X4	1.150.000,00		
PLANTADEIRA MOMENTO	1.659.000,00		
COLHEITADEIRA DE 31 L PLAT.	2.336.000,00		
COLHEITADEIRA PLATAFORMA 9895 MF	3.290.000,00		
COLHEITADEIRA MASSEY FERGSON 2022	2.888.000,00		
VEICULO TOYOTA	312.000,00		
LANCER MAXIMUS 10.000	100.000,00		
CARRETAS AGRICOLA COMPLETA	1.980.000,00		
LANCER STARA 2020 COM IMPLEMENTOS	569.750,00		

TOTAL DO ATIVO

20.169.393,92DB

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, somando tanto o Ativo como o Passivo a importância supra de R\$*****20.169.393,92, bem como suas demonstrações.

CANARANA / MT, 21/05/2025

VINICIUS REMO

ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 18:57:26 -04'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO

PRODUTOR RURAL

CPF: 948.583.060-20

RG: 070843240442/TRE/MT

HELIZALBERTO MARCIO

NUNES DA SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por
HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA
SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 18:55:12 -04'00'

HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA

CONTADOR

RO004843/O-3

CPF: 601.992.102-68

RG: 536.710/SSP/RO



*** BALANÇO PATRIMONIAL ***

Valores Em: Moeda Corrente

Encerrado em - Dezembro/2022

PASSIVO			[Anual]
PASSIVO			
PASSIVO CIRCULANTE			226.224,60
CREDORES POR FUNCIONAMENTO		226.224,60	
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	226.224,60		
EMPRESTIMOS BANCARIOS	125.909,09		
FINANCIAMENTOS BANCARIOS	100.315,51		
PASSIVO NAO - CIRCULANTE			34.662.266,44
EMPRESIMOS E FINANCIAMENTOS		34.662.266,44	
EMP. E FINANC. A LONGO PRAZO	34.662.266,44		
FINANCIAMENTOS AGROPECUARIO BB	25.583.734,94		
COSTEIO OP 004004122 BB	9.078.531,50		
PATRIMONIO LIQUIDO			(14.719.097,12)
CAPITAL SOCIAL		10.000,00	
CAPITAL SUBSCRITO	10.000,00		
CAPITAL SOCIAL	10.000,00		
ACOES EM TESOURARIA		(14.729.097,12)	
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(14.729.097,12)		
TOTAL DO PASSIVO			20.169.393,92CR

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, somando tanto o Ativo como o Passivo a importância supra de R\$*****20.169.393,92, bem como suas demonstrações.

CANARANA / MT, 21/05/2025

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS
REMO ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 18:57:07 -04'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO
PRODUTOR RURAL

CPF: 948.583.060-20
RG: 070843240442/TRE/MT

HELIZALBERTO MARCIO NUNES
DA SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por HELIZALBERTO
MARCIO NUNES DA SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 18:55:27 -04'00'

HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA
CONTADOR
RO004843/O-3
CPF: 601.992.102-68
RG: 536.710/SSP/RO



Valores Em: Moeda Corrente

Encerrado em - Dezembro/2022

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			[Anual]
RESULTADO DO EXERCICIO			
REC.LIQ.DE VENDAS DE PROD.E SERVIC			
RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO		21.020.042,37	
VENDAS DE PRODUTOS E MERCADORIAS	21.020.042,37		
VENDAS DE GRÃOS MERCADO INTERNO	21.020.042,37		
Receita Liquida			21.020.042,37CR
C.M.V. CUSTOS COMERCIAIS		(6.935.215,20)	
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS	(6.935.215,20)		
COMPRAS DE SEMENTES E INSUMOS A VISTA	(6.935.215,20)		
Lucro Bruto			14.084.827,17CR
DESPESAS OPERACIONAIS		(6.841.204,77)	
DESPESAS COM PESSOAL	(129.650,50)		
SALARIOS E ORDENADOS	(108.950,00)		
INSS	(11.984,50)		
FGTS	(8.716,00)		
DESPESAS GERAIS	(6.711.554,27)		
EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA	(61.245,00)		
FRETES	(249.815,77)		
CONCERTOS E PECAS	(2.782.615,30)		
SERVICOS RESP.TECNICOS E PROF.	(31.250,00)		
LOCACAO DE MAQUINAS	(1.450.785,00)		
UNIFORMES	(17.454,20)		
DESPESAS C/VEICULOS	(261.450,00)		
MANUTENCAO E LIMPEZA	(361.205,00)		
SERVICOS DE TERCEIROS	(1.495.734,00)		
ADMINISTRATIVAS		(21.972.719,52)	
UTILIDADES E SERVICOS	(40.509,00)		
ENERGIA ELETRICA	(40.509,00)		
HONORARIOS	(7.122,00)		
HONORARIOS CONTABEIS	(7.122,00)		
DESPESAS GERAIS	(21.107.428,52)		
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	(3.357.710,00)		
IMPRESSOS E MATERIAIS DE ESCRITORIO	(13.650,00)		
MATERIAIS DE USO E CONSUMO	(11.118.178,46)		
MANUTENCAO E REPAROS	(116.302,00)		
SAL MINERAL E NUCLEO	(1.781.705,66)		
UREIA E ADUBOS	(3.783.405,90)		
VACINAS, MEDICAMENTOS E VERMIFUGOS	(63.415,25)		
ARAMES E ESTICADORES P/ CERCAS	(278.455,00)		
RAÇÃO DE BOVINOS E EQUINOS	(594.606,25)		
DESPESAS COM PROVISÕES	(399.850,00)		
PALANQUES DE EUCALIPTO TRATADO	(399.850,00)		
DESPESAS INDEDUTIVEIS - GLOBAL	(417.810,00)		
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	(102.605,00)		
MANUTENCAO E REPAROS	(315.205,00)		
Resultado Oper.Antes Provisoes			14.729.097,12DB

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por
VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 18:56:46 -04'00'

HELIZALBERTO
MARCIO NUNES DA
SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por
HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA
SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 18:55:45 -04'00'



Valores Em: Moeda Corrente

Encerrado em - Dezembro/2022

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

[Anual]

Resultado Antes Prov.IR

14.729.097,12DB

Prejuízo do Exercício

14.729.097,12DB

CANARANA / MT, 21/05/2025

VINICIUS REMO

ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS REMO ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 18:56:27 -04'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO

PRODUTOR RURAL

CPF: 948.583.060-20

RG: 070843240442/TRE/MT

HELIZALBERTO MARCIO NUNES

DA SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 18:56:02 -04'00'

HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA

CONTADOR

RO004843/O-3

CPF: 601.992.102-68

RG: 536.710/SSP/RO



Encerrado em - Dezembro/2022

DRA - DEMONSTRACAO DO RESULTADO ABRANGENTE

SALDO INICIAL	0.00
AJUSTE DE EXERCICIOS ANTERIORES (+ OU -)	0.00
SALDO AJUSTADO E CORRIGIDO	0.00
LUCRO(PREJUIZO) DO EXERCICIO	(14.729.097,12)
REVERSAO DE RESERVAS (+)	0.00
SALDO A DISPOSICAO	(14.729.097,12)
DESTINACAO DO EXERCICIO	0.00
RESERVA LEGAL	0,00
RESERVA ESTATUTARIA	0,00
RESERVA PARA CONTINGENCIA	0,00
OUTRAS RESERVAS	0,00
DIVIDENDOS OBRIGATORIOS (POR ACAO)	0,00
DISTRIBUICAO DE LUCROS	0,00
SALDO DE RESERVAS	0,00
SALDO NO FIM DO EXERCICIO	(14.729.097,12)

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 19:04:26 -04'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO

PRODUTOR RURAL

CPF: 948.583.060-20

RG: 070843240442/TRE/MT

HELIZALBERTO MARCIO NUNES
DA SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por HELIZALBERTO
MARCIO NUNES DA SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 19:05:16 -04'00'

HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA

CONTADOR

RO004843/O-3

CPF: 601.992.102-68

RG: 536.710/SSP/RO



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 30/06/2025 10:45:48

Número do documento: 25063010452457500000185188713

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25063010452457500000185188713>

Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 30/06/2025 10:45:26

SIGILOSO

DFC - DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

ATIVIDADES OPERACIONAIS	0.00
RECEBIMENTO DE CLIENTES	21.020.042,37
RECEBIMENTO DE JUROS	0,00
DUPLICATAS DESCONTADAS	0,00
PAGAMENTO A FORNECEDORES DE MERCADORIAS	0,00
PAGAMENTO DE IMPOSTOS	0,00
PAGAMENTO DE SALARIOS	(108.950,00)
PAGAMENTO DE JUROS	0,00
PAGAMENTO DE DESPESAS ANTECIPADAMENTE	(6.711.554,27)
CAIXA LIQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(14.417.438,10)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0.00
RECEBIMENTO PELA VENDA DE IMOBILIZADO	0,00
PAGAMENTO PELA COMPRA DE IMOBILIZADO	(19.880.000,00)
CAIXA LIQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(19.880.000,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	0.00
AUMENTO DE CAPITAL	10.000,00
EMPRESTIMOS DE CURTO PRAZO	226.224,60
PAGAMENTO DE DIVIDENDOS	0,00
CAIXA LIQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	236.224,60
AUMENTO LIQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTE - CAIXA	34.061.213,50
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE- CAIXA EXERCICIO ANTERIOR	0.00
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE - CAIXA EXERCICIO ATUAL	(36.394,12)

VINICIUS REMO
ZANOTTO:94858306020

Assinado de forma digital por VINICIUS
REMO ZANOTTO:94858306020
Dados: 2025.05.21 19:04:43 -04'00'

VINICIUS REMO ZANOTTO

PRODUTOR RURAL

CPF: 948.583.060-20

RG: 070843240442/TRE/MT

HELIZALBERTO MARCIO NUNES
DA SILVA:60199210268

Assinado de forma digital por HELIZALBERTO
MARCIO NUNES DA SILVA:60199210268
Dados: 2025.05.21 19:05:00 -04'00'

HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA

CONTADOR

RO004843/O-3

CPF: 601.992.102-68

RG: 536.710/SSP/RO

