



Número: **1022463-24.2023.8.11.0003**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

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

Última distribuição : **01/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 50.396.526,43**

Assuntos: **Revogação de atos praticados em prejuízo de credores e da massa**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
VERA LUCIA GALLO DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
SIDNEY PINTO DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
EDSON PINTO DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
MARA VIOLIN DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
MARCO ANTONIO DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))
RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO (REPRESENTANTE)	
	ROSANE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO VINICIUS DOS REIS (ADVOGADO(A))

ROGERIO DE LELLIS PINTO (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	ROGERIO DE LELLIS PINTO (ADVOGADO(A))
CREDORES (REPRESENTANTE)	
	FLAVIO MERENCIANO (ADVOGADO(A)) ALEXANDRE NELSON FERRAZ (ADVOGADO(A)) GUILHERME HENRIQUE FERRARI (ADVOGADO(A)) ANDRE FARHAT PIRES (ADVOGADO(A)) MELQUISEDEC JOSE ROLDAO (ADVOGADO(A)) JOSE ERCILIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI (ADVOGADO(A)) RAFAEL VILELA BORGES (ADVOGADO(A)) THAIS FERNANDA RIBEIRO DIAS NEVES (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CUSTOS LEGIS)	
ROGERIO DE LELLIS PINTO (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	ROGERIO DE LELLIS PINTO (ADVOGADO(A))
MT PERICIAS LTDA (LITISCONSORTES)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
188249517	25/03/2025 12:16	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação
188249520	25/03/2025 12:16	Sem movimento	Doc. 01 - E-mails Solicitações de Informações	Outros documentos
188249521	25/03/2025 12:16	Sem movimento	Doc. 02 - Contratos de Arrendamento	Outros documentos

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT

Processo n.º 1022463-24.2023.8.11.0003

Recuperação Judicial – Relatório Falimentar

ROGÉRIO DE LELLIS PINTO, nomeado para a Administração Judicial nos autos do processo em epígrafe, no qual figuram como Recuperandos o **GRUPO MELLO (SIDNEY PINTO DE MELLO, MARA VIOLIN DE MELLO, EDSON PINTO DE MELLO, VERA LUCIA GALLO DE MELLO, RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO e MARCO ANTONIO DE MELLO)**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar **6º RELATÓRIO DE ATIVIDADES** referente aos meses de Dezembro de 2024 e Janeiro a Março de 2025, conforme será exposto a seguir.

SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

1



INTRODUÇÃO

O presente relatório busca atender as determinações deste r. Magistrado e dirigidas a este Administrador Judicial, assim como as obrigações previstas na alínea “c”, inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/2005, em razão do deferimento do Pedido de Recuperação Judicial proposto pelos integrantes do Grupo Mello.

O presente Relatório apresenta, de forma sintética, as principais sobre a situação operacional, financeira, contábil e processual do Grupo em recuperação judicial. Em cumprimento às obrigações da Lei 11.101/2005, o Administrador Judicial reúne e sintetiza os dados fornecidos pelos representantes legais dos Recuperandos, nos termos do artigo 52, inciso IV, da LREF

É relevante destacar que, em observância ao estipulado no artigo 22, inciso I, alíneas “k” e “l” da Lei nº 11.101/05, juntamente com as diretrizes direcionadas à Administração Judicial, as peças mais significativas que compõem o caderno processual estão publicadas e disponíveis no novo site desta administração judicial: rlbadministradora.com.br, na seção de processos.

Rondonópolis, 25 de março de 2025

Administrador Judicial

Rogério de Lellis Pinto

OAB/DF n.º 25.248



ÍNDICE

1. Sumário Executivo
2. Histórico do Grupo Mello
3. Sobre o Mercado
4. Informações Operacionais
5. Passivo Concursal
6. Informações Contábeis
7. Visitas Técnicas
8. Anexos



I – Sumário Executivo

Assunto	Observações
Atividades do Grupo Recuperando	O Grupo Mello é formado por produtores rurais que atuam no cultivo de grãos, principalmente milho e soja. Suas atividades estão concentradas em várias regiões do Mato Grosso, incluindo Santa Cruz do Xingu e Maringá/PR. No total, operam em aproximadamente 4.952 hectares.
Informações Operacionais	<p>Atividades: Agricultura.</p> <p>Área de Produção: 4.952 hectares (arrendada).</p> <p>Empregos: 13 empregados direto.</p> <p>Crise Atual: Dificuldades financeiras devido a oscilações climáticas, dificuldades no armazenamento da produção e arrestos judiciais sobre suas safras.</p>
Passivo Concursal	A Relação Nominal de Credores apresentada pelo Grupo Recuperando (Id. n. 124898065) perfaz a monta de R\$ 50.396.526,43. Com a apresentação da Segunda Relação Nominal de Credores apresentada no presente relatório, o montante da dívida do Grupo Recuperando



	<p>passou a ser de R\$ 33.433.111,58. Referido valor não definitivo, tendo em vista que o Quadro Geral de Credores será atualizado após a sentença definitiva em todos os incidentes de impugnações de créditos, nos termos do artigo 18 da LREF.</p>
Informações Contábeis	<p>As operações contábeis do Grupo Mello encontram-se em fase de análise, tendo em vista que ainda há pendência no envio completo dos documentos necessários, referente ao primeiro trimestre de 2025, para a conclusão da avaliação, apesar de devidamente solicitado ao Grupo.</p> <p>Aguardamos a disponibilização integral da documentação para dar continuidade aos trabalhos de forma detalhada, motivo pelo qual essas informações serão prestadas de forma precisa no próximo Relatório Mensal de Atividades.</p>
Informações Processuais	<p>Em 26/02/2025, foi dada continuidade à Assembleia Geral de Credores em 2ª convocação. Na ocasião, o Grupo Recuperando requereu nova suspensão do ato assemblear. Os credores votaram a favor da retomada da AGC em 24/03/2025, data limite para o encerramento do ato, conforme o artigo 56, § 9º, da LREF.</p>
Visitas Técnicas	<p>O Administrador Judicial constatou, por meio de visitas presenciais realizadas em Fevereiro de 2025, o funcionamento de parte das Fazendas do Grupo Recuperando.</p>



II – Histórico do Grupo Mello e Razões da Crise Econômico-Financeira

O Grupo Mello é um empreendimento rural familiar com origem no Paraná, onde, desde o ano de 1975, os irmãos Sidney e Edson iniciaram as atividades agrícolas, com foco no plantio de soja e milho na região de Maringá/PR. Com o passar do tempo, expandiram suas operações, envolvendo seus descendentes e consolidando o grupo como um empreendimento agrícola relevante para a região.

A partir de 2014, visando ampliar sua produção, o grupo iniciou o cultivo no estado do Mato Grosso, especificamente em Campinápolis, com cerca de 640 hectares arrendados. Ao longo dos anos seguintes, houve um crescimento contínuo, com investimentos na correção do solo e ampliação da área produtiva para os municípios de Santa Cruz do Xingu e Vila Rica. Até o momento da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, o Grupo contava com uma área total de produção equivalente a 4.952 hectares.

Nesse ínterim, o Grupo Mello enfrentou uma série de dificuldades financeiras que resultaram no pedido de recuperação judicial, sendo os principais fatores os seguintes:

1. **Oscilações Climáticas e Frustrações de Safra** – Eventos climáticos adversos impactaram severamente a produtividade do Grupo Mello, reduzindo as receitas esperadas com a comercialização dos grãos;



2. **Arrestos Judiciais e Condições Patrimoniais** – Ações judiciais movidas por credores resultaram no arresto de parte significativa da produção de grãos, o que comprometeu a capacidade operacional e financeira do Grupo;
3. **Falta de Liquidez e Crédito Restrito** – A retenção de pagamentos por parte de compradores e a dificuldade de acesso a crédito agravaram a crise de caixa, inviabilizando o cumprimento de obrigações com fornecedores e credores;
4. **Crescimento Acelerado e Endividamento** – A rápida expansão da área produtiva e a necessidade de investimentos em infraestrutura aumentaram o endividamento, que se tornou insustentável diante das adversidades econômicas; e
5. **Custos Operacionais Elevados** – A alta nos custos de produção, especialmente de insumos agrícolas e logística, pressionou ainda mais as margens financeiras do grupo.

Diante desse cenário, o **pedido de recuperação judicial** foi a medida encontrada pelo Grupo para preservar a continuidade das atividades, permitindo a renegociação das dívidas com os credores e visando a manutenção da produção do negócio a longo prazo.



III – Sobre o Mercado do Agronegócio no Brasil

Conforme exposto, o Grupo Recuperando atua no setor do agronegócio, segmento que há anos enfrenta crises decorrentes do cenário externo e interno, como política fiscal, variação cambial, inflação e taxa Selic, que representam desafios constantes para os produtores rurais brasileiros. Apesar dessas dificuldades, especialistas indicam que o agronegócio brasileiro iniciou 2025 com forte crescimento nas exportações, impulsionado pela abertura de 24 (vinte e quatro) novos mercados internacionais, consolidando a expansão registrada no último ano. Somente em janeiro, as exportações do setor somaram US\$ 11 bilhões, registrando o segundo maior valor histórico para o período.¹

Mencionado desempenho foi impulsionado pela valorização de commodities como café, celulose, suco de laranja e cacau, que contribuíram para um aumento de 5,3% no índice geral de preços dos produtos exportados. Apesar da redução nos embarques de soja, milho e açúcar, seis segmentos ultrapassaram a marca de US\$ 1 bilhão em exportações no primeiro mês do ano:

- Produtos florestais (13,8%);
- Café (13,2%);
- Complexo soja (10,1%);

¹ Fonte: <https://agromais.uol.com.br/2025/02/14/agro-brasileiro-incia-2025-com-recorde-nas-exportacoes-e-abertura-de-novos-mercados/#:~:text=O%20agroneg%C3%B3cio%20brasileiro%20come%C3%A7ou%202025,s%C3%A9rie%20hist%C3%B3rica%20para%20o%20per%C3%ADodo.>



- Complexo sucroalcooleiro (10%); e
- Cereais, farinhas e preparações (9,1%).

De acordo com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (“CNA”), o agronegócio deve retomar o crescimento em 2025, com destaque para os grãos e para a expansão da indústria de insumos e da agroindústria exportadora. A expectativa é de um crescimento de 7,4% em relação a 2024, totalizando uma receita de R\$ 1,43 trilhão. O segmento agrícola deve alcançar R\$ 937,55 bilhões, evidenciando a recuperação da produção após a quebra registrada em 2024.²

A Confederação também estima que o Valor Bruto da Produção (VBP) atingirá R\$ 1,34 trilhão, representando um leve aumento de 0,3% em relação ao ano anterior. Além disso, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento (“CONAB”), a safra de grãos 2024/2025 deverá atingir um recorde de 322,53 milhões de toneladas, alta de 8,2% (24,6 milhões de toneladas) em comparação com a safra anterior. Essa projeção reflete uma leve expansão da área plantada (+1,9%) e uma recuperação na produtividade média.

No geral, a valorização do dólar frente ao real tende a favorecer as exportações, mas, por outro lado, encarece os custos de produção devido à dependência de insumos importados. Ainda assim, espera-se uma safra recorde de soja, corroborando a importância do agronegócio para a economia brasileira em 2025.

² Fonte: <https://www.cnabrazil.org.br/noticias/cna-preve-crescimento-do-pib-do-agronegocio-em-2025-mas-cenarios-externo-e-interno-sao-desafiadores-para-o-setor#:~:text=Para%202025%2C%20a%20expectativa%20C3%A9,quebra%20de%20safra%20em%202024.>



III – Informações Operacionais

III.1 – Estrutura Societária

Abaixo, demonstra-se a estrutura societária familiar do Grupo Mello:

Nome	Relação Familiar	CPF	CNPJ	Função Operacional
Sidney Pinto de Mello	Irmão de Edson	669.115.919-53	51.416.335/0001-26	Produtor Rural
Mara Violin de Mello	Esposa de Sidney	037.810.239-74	51.431.235/0001-79	Produtora Rural
Edson Pinto de Mello	Irmão de Sidney	669.115.089-91	51.400.888/0001-90	Produtor Rural
Vera Lúcia Gallo de Mello	Esposa de Edson	614.594.029-87	51.420.202/0001-23	Produtora Rural
Rafael Rodrigo Gallo de Mello	Filho de Edson e Vera	089.692.479-39	51.416.621/0001-91	Produtor Rural
Marco Antônio de Mello	Filho de Edson e Vera	064.020.619-05	51.416.751/0001-24	Produtor Rural

Não houve alteração na estrutura societária ou organizacional no Grupo familiar desde a data da propositura da presente Recuperação Judicial.



III.2 – Principais Clientes e Fornecedores do Grupo Mello

Este Administrador Judicial informa que solicitou ao Grupo Recuperando informações atualizadas sobre os seus clientes e fornecedores, visando a sua inclusão nos próximos relatórios. Tal medida tem como objetivo acompanhar eventuais variações na relação de fornecedores e clientes após o pedido de recuperação judicial (**Doc. 01**). Ressalta-se, que a referida relação de clientes e fornecedores ainda não foi encaminhada pelos representantes do Grupo Recuperando para a inclusão no presente relatório. Contudo, esta Administração Judicial espera que essas informações já estejam disponíveis para a inclusão no próximo relatório mensal de atividades.

III.3 – Colaboradores

Os Recuperandos apresentaram a posição do quadro de colaboradores diretos, de forma individual e consolidada. Assim, destaca-se abaixo a variação de funcionários a contar da data do pedido de recuperação judicial até o presente momento. Durante esse período, houve uma redução de 30,77% dos funcionários contratados, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Colaboradores	Ago/2023	Mar/2025
Quantidade Inicial	13	9
(+) Admissões	0	0
(-) Demissões	4	0
Quantidade Final		9
Variação		30,77%



III.4 – Obrigações Extraconcursais – Pós Recuperação Judicial

Importante frisar, que essa Administradora Judicial solicitou junto ao Grupo Recuperando informações sobre novos contratos de venda e compra dos produtos agrícolas, bem como de demais obrigações contraídas durante o período que compreende o presente relatório mensal (**Doc. 01**).

Contudo, não nos foram informados os contratos pós-recuperação judicial celebrados pelos recuperandos referentes aos meses de dezembro/2024, janeiro/2025 a março/2025. Reitera-se que, essas informações já foram solicitadas aos recuperandos, e, caso os contratos sejam apresentados posteriormente, as informações pertinentes serão incluídas nos próximos Relatórios Mensais de Atividade.

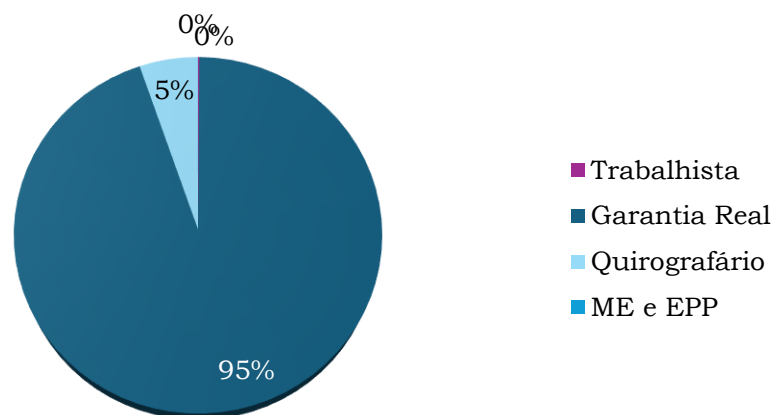
IV – Passivo Concursal

O passivo concursal inicialmente apresentado pelo Grupo Recuperando (Id. n. 124898065) perfaz a monta de R\$ 50.396.526,43. Com a apresentação da Segunda Relação Nominal de Credores apresentada no presente relatório, o montante da dívida do Grupo Recuperando passou a ser de R\$ 33.433.111,58, tendo como principal classe de credores, a Classe II – Garantia Real, representando 55% do passivo concursal do Grupo. Vejamos:



Passivo Concursal		
Total Trabalhista	Total devido aos credores trabalhistas	R\$ 99.474,65
Total Real	Total devido aos credores com Garantia Real	R\$ 18.479.122,71
Total Quirografário	Total devido aos credores quirografários	R\$ 14.849.914,22
Total ME e EPP	Total devido aos credores ME e EPP	R\$ 4.600,00
Total Devido	TOTAL DEVIDO AOS CREDITORES	R\$ 33.433.111,58

Distribuição do Passivo Concursal



No entanto, esses valores não são definitivos, tendo em vista que o Quadro Geral de Credores será atualizado após as sentenças definitivas a serem proferidas no âmbito de todos os incidentes de impugnações de créditos, com os consequentes trânsitos em julgados dos processos, nos termos do artigo 18 da LREF.³

V – Informações Contábeis

Quanto à relação contábil e financeira do Grupo Recuperando, a Administração Judicial informa que tem envidado todos os esforços necessários para a obtenção da documentação contábil e financeira referente ao primeiro trimestre de 2025, a fim de incluí-la no Relatório Mensal de Atividades. Referida documentação foi devidamente solicitada aos patronos dos Recuperandos, conforme documento anexo (**Doc. 01**), mas, ainda está pendente de envio pelo Grupo Mello.

Diante desse cenário, o Administrador Judicial informa que está em contato direto com a equipe contábil do Grupo Mello, ao passo que aguarda a disponibilização integral da documentação para dar continuidade à avaliação financeira e contábil do Grupo referente ao primeiro trimestre do ano, motivo pelo qual

³ Art. 18. O administrador judicial será responsável pela consolidação do quadro-geral de credores, a ser homologado pelo juiz, com base na relação dos credores a que se refere o art. 7º, § 2º, desta Lei e nas decisões proferidas nas impugnações oferecidas.

Parágrafo único. O quadro-geral, assinado pelo juiz e pelo administrador judicial, mencionará a importância e a classificação de cada crédito na data do requerimento da recuperação judicial ou da decretação da falência, será juntado aos autos e publicado no órgão oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da sentença que houver julgado as impugnações.



informa o Administrador Judicial que essas informações serão prestadas de forma precisa no próximo Relatório Mensal de Atividades.

VI – Informações Processuais

O Grupo Recuperando ajuizou o pedido cautelar de Recuperação Judicial em 01/08/2023, sendo ajuizado o pedido principal em 25/08/2023, cujo deferimento ocorreu em 01/09/2023. Considerando o período sob análise, destacam-se, a seguir, os andamentos processuais mais relevantes desde a distribuição da ação, até a presente data:

Nº	Data	Evento	Localização nos autos
1	18/09/2024	Protocolado o pedido de Recuperação Judicial em nome dos Recuperandos.	ID n.º 169587691
2	19/09/2024	Decisão determinando a realização do Laudo de Constatação Prévia e antecipação dos efeitos do <i>stay period</i> .	ID n.º 169684966
3	07/10/2024	Juntada do Laudo de Constatação Prévia, que concluiu pela possibilidade de processamento da recuperação judicial e destacou os bens essenciais dos Recuperandos.	ID n.º 171568305
4	11/10/2024	Decisão determinando o processamento da recuperação judicial e a essencialidade dos bens apresentados. Nomeação da Administradora Judicial.	ID n.º 171704604



5	18/08/2023	Comunicação da decisão proferida nos autos do Agravo de Instrumento interposto pela credora Rural Brasil Ltda.	ID n.º 126481724
6	01/09/2023	Decisão de deferimento da recuperação judicial, estabelecendo um período de suspensão de 180 dias contra execuções.	ID n.º 128001626
7	13/09/2023	Credora Rural Brasil requer transferência do depósito judicial efetuado pela Cargill Agrícola.	ID n.º 128873726
8	21/09/2023	Manifestação do Grupo Recuperando sobre o pedido da Rural Brasil para liberação do valor depositado.	ID n.º 127250689
9	02/10/2023	Parecer do Administrador Judicial opinando pela essencialidade dos valores depositados em juízo.	ID n.º 130701917 e 130958515
10	11/10/2023	Decisão autorizando os Recuperandos a levantarem o montante de R\$ 1.556.645,99 depositado de em juízo pela Cargill S.A.	ID n.º 131402335
11	19/10/2023	Comunicação da decisão proferida nos autos do Agravo de Instrumento que suspendeu o levantamento realizado pelos Recuperandos.	ID n.º 132180601
12	24/10/2023	Grupo Recuperando apresenta relação de bens essenciais à atividade rural e requer suspensão de atos de expropriação.	ID n.º 132606636



13	28/10/2023	Juntada do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Recuperando.	ID n.º 133078041
14	30/10/2023	Manifestação dos Recuperandos apresentando novos elementos sobre a operação com a Cargill Agrícola.	ID n.º 133190849
15	31/10/2023	Manifestação da Rural Brasil requerendo restituição dos valores levantados.	ID n.º 133288100
16	09/11/2023	Expedição do Edital conforme o artigo 52, §1º da LREF, informando credores sobre o deferimento do processo de recuperação judicial.	ID n.º 134045592
17	30/11/2023	Apresentação de objeções ao Plano de Recuperação Judicial pelos credores.	ID's n.º 135825747, 135825774 e 13582578
18	08/12/2023	Manifestação da Rural Brasil rebatendo alegações dos Recuperandos.	ID n.º 136563048
19	14/12/2023	Apresentação de objeção ao Plano pelo Banco Lage Landen Brasil S.A.	ID n.º 137038743
20	11/01/2024	Manifestação do Banco CNH contra a indicação dos bens essenciais.	ID n.º 138201903



21	16/01/2024	Decisão intimando o Administrador Judicial a se manifestar sobre o pedido de levantamento feito pela Rural Brasil.	ID n.º 138391951
22	26/01/2024	Manifestação do Administrador Judicial apresentando a 2ª relação de credores e análise do Plano de Recuperação Judicial.	ID n.º 139566872
23	30/01/2024	Manifestação da Rural Brasil requerendo medidas constritivas em face dos Recuperandos.	ID n.º 139860054
24	06/02/2024	Manifestação dos Recuperandos requerendo prorrogação do <i>stay period</i> .	ID n.º 140597365
25	23/02/2024	Comunicação da decisão que não acolheu os Embargos de Declaração opostos pelos Recuperandos.	ID n.º 142294967
26	13/03/2024	Publicação do Edital de apresentação do Plano de Recuperação Judicial e da 2ª Relação de Credores.	ID n.º 143980042
27	26/03/2024	Decisão prorrogando o <i>stay period</i> por mais 180 dias.	ID n.º 143980042
28	27/03/2024	Pedido de republicação do Edital da 2ª Relação de Credores.	ID n.º 148830749



29	03/04/2024	Apresentação de objeções ao Plano de Recuperação Judicial por diversos credores.	ID's n.º 149317694, 149317701, 149317704, 152060363, 152331572, 152792774 e 152813557
30	10/04/2024	Embargos de Declaração pelos Recuperandos em face da decisão que prorrogou o <i>stay period</i> .	ID n.º 15206036
31	19/04/2024	Decisão reconhecendo a essencialidade dos bens listados pelos Recuperandos.	ID n.º 152568054
32	30/04/2024	Comunicação entre instâncias referente ao Agravo de Instrumento interposto pelo Banco CNH.	ID n.º 154259614
33	15/05/2024	Pedido de republicação do 2º Edital da relação de credores.	ID n.º 155806324
34	14/06/2024	Manifestação do Banco CNH sobre a apresentação dos Relatórios Mensais de Atividade.	ID n.º 159020264
35	27/06/2024	Manifestação do Administrador Judicial esclarecendo sobre os Relatórios Mensais de Atividade.	ID n.º 160417182
36	10/07/2024	Manifestação do Grupo Recuperando requerendo extensão da essencialidade a novos bens.	ID n.º 161821657



37	12/07/2024	Manifestação do Administrador Judicial opinando pela extensão da essencialidade dos bens.	ID n.º 162148789
38	19/07/2024	Manifestação do Grupo Recuperando sobre ações de busca e apreensão ajuizadas por credores.	ID n.º 162878727
39	24/07/2024	Pedido de republicação do 2º Edital de Credores.	ID n.º 163366417
40	29/07/2024	Decisão determinando republicação do 2º Edital de Credores e exigindo complementação sobre bens em busca e apreensão.	ID n.º 163693470
41	06/08/2024	Embargos de Declaração opostos pelos Recuperandos.	ID n.º 164708240
42	06/08/2024	Expedição do 2º Edital de Credores retificado.	ID n.º 164721727
43	12/08/2024	Decisão acolhendo os Embargos de Declaração e determinando envio de ofícios para suspensão de buscas e apreensões.	ID n.º 164790784
44	16/08/2024	Juntada do Acórdão do recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo Banco CNH.	ID n.º 165865189



45	21/08/2024	Expedição de ofícios para assegurar a manutenção dos bens essenciais com os Recuperandos.	ID n.º 166404966 e seguintes
46	18/09/2024	Juntada dos acórdãos dos Agravos de Instrumento, determinando a devolução de valores e a extraconcursalidade de créditos.	ID n.º 169565673 e 169569643
47	25/09/2024	Pedido de prorrogação do <i>stay period</i> até a realização da Assembleia Geral de Credores.	ID n.º 170293982
48	29/09/2024	Manifestação da Administradora Judicial favorável à prorrogação do <i>stay period</i> e indicação das datas para a AGC.	ID n.º 170668709
49	15/10/2024	Decisão acolhendo o pedido de prorrogação do <i>stay period</i> por mais 90 dias até a realização da AGC.	ID n.º 172320335
50	17/10/2024	Grupo Recuperando apresenta petição alegando impossibilidade de realização da AGC devido à pendência sobre a consolidação substancial.	ID n.º 172741842
51	18/10/2024	Decisão reconhecendo a necessidade de aplicação da consolidação substancial aos devedores.	ID n.º 173200763
52	10/11/2024	Alteração das datas da AGC para formato híbrido ou virtual.	ID n.º 175433730



53	13/12/2024	Primeira convocação da AGC que não foi instalada em razão da ausência de quórum.	ID n.º 178701064
54	18/12/2024	Segunda convocação da AGC, devidamente instalada com o quórum de credores presentes e habilitados. Houve votação para suspensão do ato assemblear para o dia 26/02/2025.	ID n.º 179262443
55	27/01/2025	Juntada do 1º Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial.	ID n.º 181868802
56	27/02/2025	Juntada da Ata de Continuação da 2ª Assembleia Geral de Credores, ocorrida em 26/02/2025. Houve uma nova suspensão do ato para 24/03/2025, data limite para encerramento da AGC, nos termos do artigo 56, §9º da LREF.	ID n.º 185657990
57	12/03/2025	Juntado o Acórdão do Agravo de Instrumento n.º 1031082-15.2024.8.11.0000 que não conheceu do recurso interposto pelo Banco CNH, interposto contra a prorrogação do <i>stay period</i> por mais 90 (noventa) dias.	ID n.º 186717030



VI.1 – Cronograma Processual

25/08/2023	Ajuizamento do pedido principal de Recuperação Judicial
25/08/2023	Laudo de Constatação Prévia (1ª Etapa)
31/08/2023	Laudo de Constatação Prévia (2ª Etapa)
01/09/2023	Deferimento do Pedido de Recuperação Judicial (art. 52, LREF)
01/09/2023	Assinatura do Termo de Compromisso pela Administradora Judicial (art. 33, LREF)
16/11/2023	Publicação do Edital de deferimento do processamento da Recuperação Judicial (art. 52, §1º, LREF)
01/12/2023	Decurso do prazo para apresentação das Divergências e Habilitações de Crédito à Administradora Judicial (art. 7º, §1º, LREF)



28/10/2024	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial
26/01/2024	Apresentação da 2ª Relação de Credores elaborada pela Administradora Judicial (art. 7º, §2º)
19/03/2024	Publicação do Edital de Comunicação do Plano de Recuperação Judicial (art. 53 da LREF)
30/03/2024	Decurso do prazo para os credores apresentarem objeções ao Plano de Recuperação Judicial (art. 55, parágrafo único, da LREF)
09/08/2024	Republicação do Edital da 2ª Relação de Credores (arts. 7º, §2º da LREF)
23/08/2024	Decurso do prazo para apresentação de Impugnações à Relação Nominal de Credores apresentada pela Administradora Judicial (art. 8º, da LREF)
14/11/2024	Publicação do Edital de Convocação da Assembleia Geral de Credores (art. 56, §1º da LREF)
13/01/2025	Decurso do prazo do <i>stay period</i> dos Recuperandos – 90 dias (prorrogação concedida pelo juiz em 15/10/2024) (art. 6º, §4º, da LREF)



N/A	Homologação do Plano de Recuperação Judicial
N/A	Homologação do Quadro Geral de Credores (art. 18, LREF)
N/A	Término do período de fiscalização da Recuperação Judicial (art. 61, da LREF)

VII – Visita Técnica

Em Fevereiro de 2025, foram realizadas as visitas técnicas nas Fazendas onde os produtores rurais exercem suas atividades. O objetivo foi verificar o funcionamento das propriedades, analisar as condições de operação, verificar os colaboradores ativos em suas atividades, e obter informações gerenciais, operacionais e financeiras.

Nesse sentido, conforme manifestado no 5º Relatório Mensal de Atividades, os Recuperandos informaram à essa Administração Judicial que a Fazenda de Campinápolis/MT, **teria sido devolvida ao proprietário arrendador**, de modo que restam apenas às Fazendas de Maringá/PR e Santa Cruz do Xingu/MT.



O Administrador Judicial, de imediato, solicitou esclarecimentos aos Recuperandos acerca do motivo da devolução da Fazenda, haja vista que essa propriedade representava um importante ativo de receita para o Grupo.

Nesse contexto, o Grupo Recuperando esclareceu que, ao identificar desvantagens na produção obtida na região, somadas ao fato de o contrato de arrendamento estar prestes a se encerrar, optou por não renová-lo (**Doc. 02**). Ao invés disso, os Recuperandos decidiram aumentar sua área de plantio na Fazenda localizada em Santa Cruz do Xingu/MT, uma vez que o solo da região é expressivamente mais produtivo.

Dessa forma, o Grupo alega que, embora a operação em Campinópolis tenha sido encerrada, houve a expansão da área de arrendamento na Fazenda em Santa Cruz do Xingu, com a inclusão de 347 hectares, o que teria complementado já obtida na região, resultando em uma redução nos custos de produção ao concentrar esforços em uma área mais eficiente para suas atividades rurais.

Diante desse cenário, o Administrador Judicial não vislumbra uma perda significativa nas operações do Grupo, pois, embora as terras de Campinópolis tenham representado uma fonte importante de receita para os Recuperandos, entende-se que, uma vez que essas terras não estavam mais sendo suficientemente produtivas para as operações rurais e financeiras dos devedores, não há óbices para a sua devolução.



O foco agora deve estar no investimento em terras efetivamente produtivas, capazes de viabilizar a obtenção de maiores receitas e a redução de custos para os Recuperandos, o que é esperado no âmbito de um processo de recuperação judicial, justamente para o fim de atender aos interesses dos credores.

Isso posto, feitas nessas considerações, passa-se à análise das vistorias técnicas realizadas nas fazendas localizadas em Maringá/PR e Santa Cruz do Xingu/MT, locais onde os devedores desenvolvem efetivamente suas atividades.

1. Maringá/PR

Em 22 de fevereiro de 2025, foi realizada uma visita técnica às propriedades do Grupo Mello localizadas em Maringá/PR, incluindo as fazendas Santa Maria Goreti, Sítio Pitanga, Sítio Centenário e Sítio 8 Irmãos. A visita foi conduzida pelo funcionário Nilo Noronha, responsável pelo acompanhamento das operações.

Durante a vistoria foi informado que a propriedade possui uma área total de 124 hectares, totalmente dedicada ao cultivo de grãos, com destaque para a produção dos grãos de soja e milho. A infraestrutura disponível inclui sede administrativa, silos de armazenagem, currais, cercas e galpões para maquinário, todos em bom estado de conservação.



Atualmente, a lavoura está na fase da colheita dos grãos plantados entre 28/09/2024 e 17/10/2024. A produtividade estimada para a safra atual é de 60 sacas por hectare, porém desafios como condições climáticas adversas e dificuldades no controle de pragas foram identificados e podem impactar a produção.

Segundo o Sr. Nilo, o destino da produção agrícola segue para uma Cooperativa Integrada, as quais afirma que estão todas formalizadas por contratos, os quais, contudo, não foram apresentados a este Administrador Judicial. No aspecto financeiro, o responsável pela visita esclarece que os registros contábeis e as movimentações são realizadas por meio também da cooperativa, cujas receitas e despesas afirma que estão sendo registradas na contabilidade do Grupo, a qual será apresentada no próximo Relatório Mensal.

Ressalta-se que as condições de acesso à propriedade são regulares, e os equipamentos e maquinários encontram-se em funcionamento, sem necessidade imediata de manutenção emergencial ou investimentos urgentes. A fazenda conta atualmente com apenas um colaborador contratado sob regime CLT e vem seguindo as normas da para segurança do trabalho.

Destaca-se que um fator crítico observado durante a visita foi a falta de controle adequado de pragas, o que certamente causará prejuízos às plantações além, o local vem sofrendo com um período prolongado de estiagem, com 25 (vinte e cinco) dias sem chuvas, o que pode comprometer o rendimento da safra. Diante disso, recomenda-se a implementação de medidas corretivas para melhorar o manejo das pragas, bem como que sejam adotadas estratégias que diminuam os impactos e reflexos climáticos, a fim de que não ocorra uma nova quebra da safra, em prejuízo aos parâmetros que se espera de um grupo em recuperação judicial.



2. Santa Cruz do Xingu/MT

No dia 23 de fevereiro de 2025, foi realizada uma visita técnica a propriedade do Grupo Mello localizada em Santa Cruz do Xingu/MT, na fazenda Xingu. O Sr. Rafael Rodrigo Gallo de Mello, que atua como arrendatário da fazenda, foi o responsável pelas visitas anteriores, não estava presente e respondeu as perguntas por meio de uma chamada por videoconferência.

Durante a vistoria foi informado que a propriedade possui uma área total de 2300 (dois mil e trezentos) hectares totalmente dedicada ao cultivo de grãos, com destaque para a produção dos grãos de soja, milho, gergelim e feijão. A infraestrutura disponível inclui sede administrativa com alojamento para os colaboradores, silos de armazenagem, curral (sem utilização), cercas, galpões para maquinário, poços e reservatórios de água, além de 03 (três) casas que alojam os colaboradores e suas respectivas famílias.

Atualmente, as lavouras estão na fase de plantio, colheita e pós-colheita dos grãos plantados. A produtividade estimada para tal safra é de 60 (sessenta) sacas por hectare de soja, prevista para ser concluída em 05/04/2025, 110 (cento e dez) sacas por hectare de milho, 700 (setecentas) quilogramas por hectare de gergelim prevista para ser concluída em 25/03/2025, porém vários desafios foram identificados e podem impactar a produção, desafios estes, como condições climáticas adversas sendo o principal problema encontrado, além de dificuldades no controle de pragas e problemas no solo, onde é necessário uma correção para aumentar a produção. **(Não informou**



maiores dos detalhes sobre a plantação de milho e feijão, não informou a data de início da plantação de gergelim e soja).

Segundo o Sr. Rafael, após a colheita, a produção agrícola é imediatamente enviada ao armazém agrícola alvorada, que é terceirizado, os grãos seguem para o referido local por meio de caminhões terceirizados. O mesmo afirma que não houve a venda dos grãos e nenhuma outra transação recente envolvendo o estoque de produtos. No aspecto financeiro, o responsável pela visita esclareceu que as transações de venda estão sendo registradas detalhadamente por meio de planilhas internas da fazenda e planilhas de registro de entrega do armazém.

Importante citar que foram realizados pagamentos de dívidas no último mês, as quais foram: pagamento ao SICRED, além de dívidas fixas, com pessoal, alimentação e energia. Além disso, foi informado que as principais despesas do período foram: despesas com combustível, peças, manutenção de máquinas, com a colheita que é terceirizada, frete, defensivos, entre outros que não foram explicitamente citados. O responsável pela visita não soube informar a receita gerada no último mês, assim como não informou detalhes sobre o pagamento da dívida junto ao SICRED.

Ressalta-se que as condições de acesso à propriedade são boas, e os equipamentos e maquinários encontram-se em funcionamento, sem necessidade imediata de manutenção emergencial. A fazenda atualmente conta com 15 colaboradores indiretos, sendo que estes, contam com alojamento, refeição, energia, internet, água potável, dentre outros benefícios não citados expressamente. Porém, no dia da visita, um dos



colaboradores, possivelmente estava descumprindo as normas de segurança para o trabalho, eis que não utilizava Equipamento de Proteção Individual (EPI), também foi informado que não existe programa de segurança do trabalho implementado na empresa.

Diante do que foi apresentado, recomenda-se a correção do solo para aumentar a produção agrícola, também, que sejam adotadas estratégias que diminuam os impactos climáticos, bem como a implementação de programa de segurança do trabalho, tudo isso, a fim de que se otimize os lucros dos Recuperandos, que, não ocorra uma nova quebra da safra, ou possível acidente de trabalho, em prejuízo aos parâmetros que se espera de um grupo em recuperação judicial.

CONCLUSÃO

Por todo o exposto, visando garantir o regular andamento do feito, este Administrador Judicial requer seja a presente manifestação recebida nos termos que a convencionam para fins de cumprimento do relatório mensal e quadrimestral, conforme previsto no artigo 22, inciso II, alíneas “a”, “c” “h” da LREF.

Com efeito, Administrador Judicial ressalta que a análise contábil será devidamente detalhada no próximo Relatório Mensal de Atividades, a fim de viabilizar uma avaliação completa por parte desse Administrador, o que certamente contribuirá com a transparência e regularidade do presente feito.



Por fim, a Administradora Judicial 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 Grupo em crise.

Termos em que,
Pede deferimento

Rondonópolis/MT, 25 de março de 2025

Rogério de Lellis Pinto
Administrador Judicial



ANEXOS

1. Maringá/PR:





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

34





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

35





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

37



2. Santa Cruz do Xingu/MT:



SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

42





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br





SHS Quadra 6, Ed. Brasil 21, Bloco E, Cjto A, Sl. 1312/1313, Brasília-DF, CEP nº 70.322-915 advocacialellis.adv.br

44



Julia

De: Rogério Pinto <rogerio@rogerioadvocacia.com>
Enviado em: quarta-feira, 5 de março de 2025 14:43
Para: pedroreis@pedroreisadvogados.com.br; rosane@pedroreisadvogados.com.br;
Bruno RLBC; Julia; Rogerio
Assunto: Solicitação de informações

Prezados Drs,

Agradeço pelo esclarecimento sobre a devolução da Fazenda em Campinápolis/MT. Incluiremos essa informação no relatório mensal de atividades.

No entanto, a informação sobre a previsão para o desenvolvimento e a colheita da safra, ainda não foi respondida. Além disso, gostaríamos de confirmar a produtividade estimada em sacas por hectare.

No mais, para fins de relatório mensal, solicitamos, novamente, o envio dos seguintes documentos:

1. Lista de fornecedores e clientes do Grupo Mello;
2. Lista atualizada de funcionários;
3. Contratos de compra e venda celebrados após a recuperação judicial;
4. DMPL ou DLPA;
5. DFC;
6. Notas explicativas;
7. Balanço Patrimonial 2024, balancetes e fluxo de caixa.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Rogério de Lellis Pinto
Administrador Judicial



Julia

De: Rogério Pinto <rogerio@rogerioadvocacia.com>
Enviado em: segunda-feira, 27 de janeiro de 2025 12:18
Para: rosane@pedroreisadvogados.com.br; pedroreis@pedroreisadvogados.com.br;
Bruno RLBC; Julia
Assunto: Solicitação de Informações

Prezados,

Dando continuidade ao e-mail anterior, gostaríamos de reiterar a solicitação de maiores esclarecimentos sobre a devolução repentina da Fazenda em Campinápolis/MT, tendo em vista que se trata de informação relevante para fins de relatório mensal de atividades.

Adicionalmente, solicitamos informações atualizadas sobre a previsão para a colheita da safra, e aproveitamos para solicitar os seguintes documentos para a elaboração do relatório:

1. Lista de fornecedores e clientes do Grupo Mello;
2. Lista de funcionários atualizada;
3. Contratos celebrados pós RJ;
4. DMPL ou DLPA;
5. DFC;
6. Notas explicativas.
7. Balanço Patrimonial 2024, Balancetes e Fluxo de Caixa.

Havendo dúvidas, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Rogério de Lellis Pinto
Administrador Judicial



Julia

De: Rogério Pinto <rogerio@rogerioadvocacia.com>
Enviado em: segunda-feira, 17 de março de 2025 08:51
Para: pedroreis@pedroreisadvogados.com.br; rosane@pedroreisadvogados.com.br;
Bruno RLBC; Julia
Assunto: Solicitação de Informações

Prezados Drs,

Dando continuidade ao e-mail anterior, gostaríamos de reiterar a solicitação do envio de informações atualizadas, para fins da elaboração do relatório mensal de atividades. Precisamos, especialmente, da documentação contábil referente a Dez/2024 e do primeiro trimestre de 2025.

1. Lista de fornecedores e clientes do Grupo Mello;
2. Lista de funcionários atualizada desde dezembro de 2024 a março de 2025;
3. Contratos celebrados pós RJ;
4. DMPL ou DLPA;
5. DFC;
6. Notas explicativas.
7. Balanço Patrimonial 2024, Balancetes e Fluxo de Caixa;
8. Balanço Patrimonial Primeiro Trimestre de 2025, Balancetes, Fluxo de Caixa.

Por fim, gostaríamos de solicitar o reenvio dos contratos de arrendamento em Santa Cruz do Xingu, pois o Contrato celebrado com Ingo Marmet, está corrompido e não conseguimos abri-lo.

Havendo dúvidas, estamos à disposição.

Atenciosamente,

Rogério de Lellis Pinto
Administrador Judicial



Julia

Para: Rogério Pinto; Bruno RLBC
Assunto: RES: ENC: MELLO - CAMPINAPOLIS

De: rosane@pedroreisadvogados.com.br
Data: 25 de fevereiro de 2025 às 15:44:47 BRT
Para: Rogério Pinto <rogerio@rogerioadvocacia.com>
Assunto: ENC: MELLO - CAMPINAPOLIS

Dr

Sobre Campinópolis, conforme documentos anexos temos:

O Grupo Mello ao identificar desvantagens na produção obtida em Campinópolis, somado ao fato do contrato de arrendamento já estar se encerrando, optou por não renovar o contrato em Campinópolis, contudo, investir aumentando sua área de plantio no Xingu, vez que o solo da região é muito mais produtivo do que o outro em que encontravam. Assim, em que pese tenham encerrado Campinópolis, a área que se aumentou no arrendamento do Xingu de 347 hectares complementou a produção já obtida na região, reduzindo seu custo de produção ao focarem numa área mais produtiva para sua atividade.



PE





CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

Pelo presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, têm as partes abaixo qualificadas, como justo e contratado as condições dispostas nas cláusulas seguintes:

I. DAS PARTES

JULIO FLAVIO GERVASIO PINTO RIBEIRO, brasileiro, produtor rural, casado sob regime de separação total de bens, portador do R.G. nº4195257, inscrito no CPF sob o nº01602575142, residente e domiciliado na Fazenda PROJETO SANTA CRUZ LOTE 22, Santa Cruz do Xingu -MT, doravante denominado simplesmente **ARRENDADOR**.

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº12.615.400-3 SSP/PR e do CPF sob o nº089.692.479.39, doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**

II. DOS IMOVEIS OBJETO DO CONTRATO

CLAUSULA 1º: O ARRENDADOR é proprietário do imóvel rural denominado Fazenda PROJETO SANTA CRUZ LOTE 22, situada no município de Santa Cruz do Xingu-MT, Comarca de Vila Rica - MT, com superfície de 203, 1 hectares, objeto da matrícula 8214 do Cartório de Registro de Imóveis de Vila Rica -MT, sendo disponibilizado para a exploração agrícola o equivalente a 130 hectares.

CLAUSULA 2º: O ARRENDATARIO utilizará o imóvel, em sua totalidade, com a atividade de exploração agrícola, mais precisamente o plantio de cereais (soja, milho, feijão, etc), não podendo o mesmo dar-lhe outro uso, ainda que parcialmente, sem o expresso e por escrito consentimento do **ARRENDADOR**, bem como ceder, transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

CLAUSULA 3º: Fica expressamente excluída do presente contrato toda e qualquer área, benfeitoria, traçado de estradas e cercas, serventias, servidão, acesos, represas, áreas de preservação ambiental, reserva legal, sede, área de extensão da sede, retiros, curral e remangas, áreas que não sejam possíveis o plantio, vias de circulação dentro da propriedade, todo e qualquer bem, superfície e equipamento que guarnece e contemple a propriedade, os quais ficarão na posse do **ARRENDADOR**, mantendo-se o arrendamento exclusivamente da área de efetivo plantio de grãos.

RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939

Assinado de forma digital
por RAFAEL RODRIGO GALLO
DE MELLO:08969247939



III. DA VIGÊNCIA

CLAUSULA 4°: O presente contrato tem como duração o prazo de 4 anos safra, tendo início em 01/06/2024 e término em 01/06/2028, ocasião em que o **ARRENDATÁRIO** se compromete a devolver a área objeto deste contrato, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, assegurado o direito à conclusão da colheita pendente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ao final da vigência, havendo interesse em renovação do presente, caberá as partes a notificação prévia da outra com prazo de trinta (30) dias do término, não ocorrendo à prorrogação automática em caso de não aviso, havendo necessidade de elaboração de um novo contrato caso haja interesse na renovação, sendo que na hipótese de o **ARRENDADOR** possuir outras propostas para o arrendo, deverá comunicá-las o **ARRENDATÁRIO** com antecedência mínima de seis meses da data prevista para o término do contrato, para que essa possa manifestar seu interesse ou não na continuação do arrendo.

IV. DO PAGAMENTO

CLAUSULA 5°: O pagamento pelo arrendamento deverá ser feito em favor do **ARRENDADOR**, mediante depósito de grãos em armazém a ser indicado, com antecedência mínima de 10 dias da colheita, livre de frete até 100 quilômetros dos limites da propriedade, guiado por Nota Fiscal Eletrônica -NF-e de Produtor Rural, emitida pelo proprietário, entregue diretamente ao **ARRENDATÁRIO**, ou, em moeda corrente mediante acordo prévio formalizado entre as partes.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será de 16 sacas de soja por hectare durante os 4 anos de vigência do contrato, referente aos 130 hectares de área já preparada para o plantio .

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A armazenagem dos grãos fica sob a responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** até que sejam entregues ao **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante o plantio, fica assegurado o **ARRENDATÁRIO** o direito de realizar o plantio de soja convencional ou transgênica, contudo, caso opte pela segunda, assumirá os royalties devidos sobre a cota parte destinada ao **ARRENDADOR**, devendo transferi-los com antecedência mínima de 10 (dez) dias, notificando-os sobre a conclusão da transferência, sob pena de incidência das multas previstas no parágrafo segundo.

PARÁGRAFO -TERCEIRO: Fica sob a responsabilidade do **ARRENDADOR** o pagamento das taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que venha a incidir sobre o pagamento do arrendamento.

RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939

Assinado de forma digital
por RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939



V. DA INADIMPLENCIA

CLAUSULA 6°: Fica assegurado ao **ARRENDADOR** o direito ao recebimento dos grãos com a primeira colheita da safra, independentemente de outros compromissos assumidos pelo **ARRENDATÁRIO**, de forma que o descumprimento e/ou atraso no depósito das sacas de soja acarretará a incidência de multa diária de 0,33% sobre o volume total de sacas, contados da data de vencimento ou da data prevista para o início da colheita, até o efetivo cumprimento do depósito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Havendo atraso superior a 60 dias na entrega no pagamento estipulado, o **ARRENDADOR** fica autorizado a rescindir o contrato e a requerer judicialmente os valores devidos, acarretando ainda multa de 20% sobre o valor do total restante do contrato (valor inadimplido agregado as prestações futuras), sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reserva-se o **ARRENDATÁRIO** o direito de requerer por escrito a dilação do prazo para o pagamento do arrendamento, desde que o atraso seja devidamente justificado, cabendo ao **ARRENDADOR** acatar ou não o pedido, também em resposta por escrito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo concordância com a dilação de prazo prevista no parágrafo segundo o **ARRENDATÁRIO** devesse adimplir suas obrigações dentro do prazo concedido pelo **ARRENDADOR**, sem que isso implique em alteração contratual, mas sim em uma simples liberalidade concedida a uma das partes.

VI. DAS ANUÊNCIAS

Cláusula 7°: O **ARRENDADOR** dá irrestrito e irrevogável autorização para o **ARRENDATÁRIO** oferecer em garantia de penhor agrícola, exclusivamente os frutos da colheita, podendo financiar as lavouras junto as instituições bancárias e tradings obedecendo a preferência estabelecida na Clausula 5° deste instrumento, até o fim do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e alugadas.

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:0896924793 9
Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939

VII. DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

CLÁUSULA 8º: Na exploração da área objeto deste instrumento, o **ARRENDATÁRIO** deverá obedecer às leis, regulamentos, portarias, normas técnicas e ambientais visando à conservação dos recursos naturais, a proteção social e econômica, conforme prevê o decreto o Estatuto da Terra (4.504/64).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **ARRENDATÁRIO** fica obrigado a promover todas as medidas de conservação do solo, rios, lagos, nascentes, mata ciliar, reserva legal, área de preservação permanente e ao combate de erosões, respondendo como exclusivo responsável pelos danos que resultem do uso inadequado, imperícia, imprudência ou negligência, durante a utilização de herbicidas, agrotóxicos, defensivos, inseticidas ou fungicidas, na exploração da terra perante aos órgãos de fiscalização, ao **ARRENDADOR** ou terceiros, assumindo todos e quaisquer ônus decorrentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **ARRENDATÁRIO** fica advertida que é de sua responsabilidade a conservação, manutenção e conserto, das porteiras, estradas e cercas, nos limites da propriedade, devendo imediatamente restituir ao estado original, os danos causados por seus maquinários ou colaboradores, sendo responsável por danos causados a terceiros, em caso de descumprimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caberá ao **ARRENDATÁRIO**, durante o período de vigência do presente contrato, defender a posse do imóvel, na medida de suas forças, protegendo-o de invasão, turbação, esbulho ou usurpação, não podendo suprimir ou deslocar marco ou qualquer outro sinal indicativo de linha divisória, devendo ainda, notificar O **ARRENDADOR** de qualquer fato superveniente à assinatura deste instrumento.

VIII. DA RESCISÃO

CLAUSULA 9º: Este contrato poderá ser rescindido antecipadamente nas seguintes condições:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por inadimplemento de quaisquer das obrigações pactuadas neste contrato por qualquer das partes, será aplicada uma multa correspondente a 20% sobre o valor total do contrato, além de eventuais perdas e danos comprovados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A parte que desejar rescindir o contrato antecipadamente deverá notificar a outra parte com antecedência mínima de 6 meses, por escrito, especificando as razões da rescisão, sendo devida multa de 20% sobre o valor restante do contrato em favor do prejudicado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de inadimplemento que se prolongue por mais de 60 (sessenta) dias, a parte prejudicada poderá considerar o contrato rescindido de pleno direito, com direito a indenização por perdas e danos, além da aplicação da multa prevista no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939

Assinado de forma digital por
RAFAEL RODRIGO GALLO DE
MELLO:08969247939



PARÁGRAFO QUARTO: Reserva-se ao **ARRENDATÁRIO** o direito de requerer por escrito a prorrogação do prazo para cumprimento de suas obrigações, desde que o pedido seja devidamente justificado, conforme preceitos da Cláusula 6º parágrafo segundo, deste instrumento.

5-PARÁGRAFO QUINTO: Caso a rescisão ocorra por justa causa, conforme definido neste contrato e na legislação aplicável, a multa poderá ser revista judicialmente, se considerada abusiva ou desproporcional.

PARÁGRAFO SEXTO: Este contrato também poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, mediante termo aditivo firmado por ambas, sem a aplicação de multas, salvo disposição em contrário.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Nos casos de força maior ou caso fortuito que inviabilizem o cumprimento das obrigações contratuais, as partes deverão negociar de boa-fé uma solução adequada, podendo, se necessário, rescindir o contrato sem aplicação de multas, nos termos do parágrafo sexto.

CLÁUSULA 10º: Em caso de falecimento de uma das partes, o contrato continuará em vigor, obrigando os herdeiros ou sucessores legais a cumprir todas as obrigações aqui estabelecidas, salvo disposição em contrário ou acordo entre as partes remanescentes.

IX. DAS CLAUSULAS GERAIS

CLÁUSULA 11º: Nos termos do artigo 95, inciso IV, da Lei 4.504/64 -Estatuto da Terra, fica garantido ao **ARRENDATÁRIO**, em igualdade de condições de terceiros, a preferência para firmar novo contrato de arrendamento ao término da vigência do presente contrato, respeitando as condições do inciso V, do mesmo artigo.

CLÁUSULA 12º: Ficam as partes advertidas que é expressamente vedada a transferência, cessão total ou parcial do presente instrumento, de forma onerosa ou gratuita, bem como a celebração de instrumentos independentes, a qualquer tempo, ficando ressalvada na hipótese da concordância expressa de anuência das partes.

CLÁUSULA 13º: Fica vedada a edificação de benfeitorias por parte do **ARRENDATARIO**, sem a devida autorização do **ARRENDADOR**, exceto aquelas úteis e urgentes. Em caso de autorização, o **ARRENDATÁRIO**, conforme artigo 95, inciso VIII, do Estatuto da Terra, não terá direito a indenização das benfeitorias uteis, necessárias ou voluptuárias, feitas no imóvel, tampouco gozará de direito de retenção previsto no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 14º: O presente instrumento é celebrado de forma irrevogável e irrevogável, dando as partes por boas firmes e valiosas todas as suas cláusulas, que deverão ser cumpridas pelos contratantes, herdeiros e sucessores a que título for, na forma que foram instituídas.

CLÁUSULA 15º: As partes reconhecem que qualquer alteração do presente contrato, ou nova convenção, deverá ser realizada por meio de instrumento escrito.

RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939

Assinado de forma digital
por RAFAEL RODRIGO
GALLO DE
MELLO:08969247939



X. DO FORO

CLÁUSULA 17º: Na garantia de seus direitos, as partes elegem o Foro da Comarca de Vila Rica-MT, para dirimir dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

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

Santa Cruz do Xingu, 01 de julho de 2024.

JULIO FLAVIO GERVASIO PINTO RIBEIRO

ARRENDADOR

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939 Assinado de forma digital por
RAFAEL RODRIGO GALLO DE
MELLO:08969247939

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO

ARRENDATÁRIO

DIVINO CHARLES BENTO DA COSTA:03246657173 Assinado de forma digital
por DIVINO CHARLES BENTO
DA COSTA:03246657173

TESTEMUNHA 1

CPF:

TESTEMUNHA 2

CPF:



CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

Pelo presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, têm as partes abaixo qualificadas, como justo e contratado as condições dispostas nas cláusulas seguintes:

I. DAS PARTES

INGO MARMET, brasileiro, produtor rural, casado, portador do R.G. nº503.300 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº317.902.401-15, residente e domiciliado na ESTRADA RURAL P.A. Santa Clara, s/nº, Fazenda Flor da Serra, Santa Cruz do Xingu -MT, doravante denominado simplesmente **ARRENDADOR**.

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO, brasileiro, casado comunhão parcial de bens, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº12.615.400-3 SSP/PR e do CPF sob o nº089.692.479.39 e **MARCO ANTÔNIO DE MELLO** agricultor, portador da cédula de identidade RG 9428103-2 SSP/PR e do CPF:064.020.619-05 residente e domiciliado na rua Alcebiades de Paula Neto 874, bairro Jardim Oriental na cidade de Maringá PR, CEP 87.024.210 e-mail pbsdaniela@gmail.com, doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**

II. DOS IMOVEIS OBJETO DO CONTRATO

CLAUSULA 1º: O ARRENDADOR é proprietário do imóvel rural denominado Fazenda Flor da Serra, situada no município de Santa Cruz do Xingu-MT, Comarca de Vila Rica - MT, com superfície de 400 hectares, objeto da matrícula 4.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Vila Rica -MT, sendo disponibilizado para a exploração agrícola o equivalente a 217 hectares.

CLAUSULA 2º: O ARRENDATARIO utilizará o imóvel, em sua totalidade, com a atividade de exploração agrícola, mais precisamente o plantio de cereais (soja, milho, feijão, etc), não podendo o mesmo dar-lhe outro uso, ainda que parcialmente, sem o expresse e por escrito consentimento do **ARRENDADOR**, bem como ceder, transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente.

CLAUSULA 3º: Fica expressamente excluída do presente contrato toda e qualquer área, benfeitoria, traçado de estradas e cercas, serventias, servidão, acesos, represas, áreas de preservação ambiental, reserva legal, sede, área de extensão da sede, retiros, curral e remangas, áreas que não sejam possíveis o plantio, vias de circulação dentro da propriedade, todo e qualquer bem, superfície e equipamento que guarnece e contemple a propriedade, os quais ficarão na posse do **ARRENDADOR**, mantendo-se o arrendamento exclusivamente da área de efetivo plantio de grãos.

III. DA VIGÊNCIA

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Dados: 2024.07.17 10:25:43 -03'00'

MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.07.17 10:28:04 -03'00'

CLAUSULA 4°: O presente contrato tem como duração o prazo de 6 anos safra, tendo início em 01/06/2024 e término em 01/06/2030, ocasião em que o **ARRENDATÁRIO** se compromete a devolver a área objeto deste contrato, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, assegurado o direito à conclusão da colheita pendente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ao final da vigência, havendo interesse em renovação do presente, caberá as partes a notificação prévia da outra com prazo de trinta (30) dias do término, não ocorrendo à prorrogação automática em caso de não aviso, havendo necessidade de elaboração de um novo contrato caso haja interesse na renovação, sendo que na hipótese de o **ARRENDADOR** possuir outras propostas para o arrendo, deverá comunicá-las o **ARRENDATÁRIO** com antecedência mínima de seis meses da data prevista para o término do contrato, para que essa possa manifestar seu interesse ou não na continuação do arrendo.

IV. DO PAGAMENTO

CLAUSULA 5°: O pagamento pelo arrendamento deverá ser feito em favor do **ARRENDADOR**, mediante depósito de grãos em armazém a ser indicado, com antecedência mínima de 10 dias da colheita, livre de frete até 100 quilômetros dos limites da propriedade, guiado por Nota Fiscal Eletrônica -NF-e de Produtor Rural, emitida pelo proprietário, entregue diretamente ao **ARRENDATÁRIO**, ou, em moeda corrente mediante acordo prévio formalizado entre as partes.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será de 15 sacas de soja durante os 6 anos de vigência do contrato, referente aos 117 hectares de área já preparada para o plantio, no total de 1.755 (um mil setecentos e cinquenta e cinco sacas). Para os 100 hectares de área nova, o pagamento será realizado nas seguintes condições:

ANO SAFRA	SACAS POR HECTARE
1° ano (2024/2025)	10 sacas p/hectares (1.000 sacas)
2° ano (2025/2026)	10 sacas p/hectare (1.000 sacas)
3° ano (2026/2027)	12 sacas p/hectare (1.200 sacas)
4° ano (2027/2028)	12 sacas p/hectare (1.200 sacas)
5° ano (2028/2029)	14 sacas p/hectare (1.400 sacas)
6° ano (2029/2030)	14 sacas p/hectare (1.400 sacas)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A armazenagem dos grãos fica sob a responsabilidade do **ARRENDATÁRIO** até que sejam entregues ao **ARRENDADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante o plantio, fica assegurado o **ARRENDATÁRIO** o direito de realizar o plantio de soja convencional ou transgênica, contudo, caso opte pela segunda, assumirá os royalties devidos sobre a cota parte destinada ao **ARRENDADOR**, devendo

RAFAEL RODRIGO GALLO
DE MELLO:08969247939

Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Dados: 2024.07.17 10:25:54 -03'00'

MARCO ANTONIO DE
MELLO:06402061905

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.07.17 10:27:50 -03'00'

Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 25/03/2025 12:17:31

Número do documento: 25032512165810500000175153195

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032512165810500000175153195>

Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 25/03/2025 12:16:59

transferi-los com antecedência mínima de 10 (dez) dias, notificando-os sobre a conclusão da transferência, sob pena de incidência das multas previstas no parágrafo segundo.

PARÁGRAFO -TERCEIRO: Fica sob a responsabilidade do **ARRENDADOR** o pagamento das taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que venha a incidir sobre o pagamento do arrendamento.

V. DA INADIMPLENCIA

CLAUSULA 6°: Fica assegurado ao **ARRENDADOR** o direito ao recebimento dos grãos com a primeira colheita da safra, independentemente de outros compromissos assumidos pelo **ARRENDATÁRIO**, de forma que o descumprimento e/ou atraso no depósito das sacas de soja acarretará a incidência de multa diária de 0,33% sobre o volume total de sacas, contados da data de vencimento ou da data prevista para o início da colheita, até o efetivo cumprimento do depósito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Havendo atraso superior a 60 dias na entrega no pagamento estipulado, o **ARRENDADOR** fica autorizado a rescindir o contrato e a requerer judicialmente os valores devidos, acarretando ainda multa de 20% sobre o valor do total restante do contrato (valor inadimplido agregado as prestações futuras), sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Reserva-se o **ARRENDATÁRIO** o direito de requerer por escrito a dilação do prazo para o pagamento do arrendamento, desde que o atraso seja devidamente justificado, cabendo ao **ARRENDADOR** acatar ou não o pedido, também em resposta por escrito.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo concordância com a dilação de prazo prevista no parágrafo segundo o **ARRENDATÁRIO** devera adimplir suas obrigações dentro do prazo concedido pelo **ARRENDADOR**, sem que isso implique em alteração contratual, mas sim em uma simples liberalidade concedida a uma das partes.

VI. DAS ANUÊNCIAS

Cláusula 7°: O **ARRENDADOR** da irrestrito e irrevogável autorização para o **ARRENDATÁRIO** oferecer em garantia de penhor agrícola, exclusivamente os frutos da colheita, podendo financiar as lavouras junta as instituições bancárias e tradings obedecendo a preferência estabelecida na Clausula 5° deste instrumento, até o fim do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e alugadas.

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Dados: 2024.07.17 10:26:05 -03'00'

MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.07.17 10:27:39 -03'00'

VII. DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

CLÁUSULA 8º: Na exploração da área objeto deste instrumento, o **ARRENDATÁRIO** deverá obedecer às leis, regulamentos, portarias, normas técnicas e ambientais visando à conservação dos recursos naturais, a proteção social e econômica, conforme prevê o decreto o Estatuto da Terra (4.504/64).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **ARRENDATÁRIO** fica obrigado a promover todas as medidas de conservação do solo, rios, lagos, nascentes, mata ciliar, reserva legal, área de preservação permanente e ao combate de erosões, respondendo como exclusivo responsável pelos danos que resultem do uso inadequado, imperícia, imprudência ou negligência, durante a utilização de herbicidas, agrotóxicos, defensivos, inseticidas ou fungicidas, na exploração da terra perante aos órgãos de fiscalização, ao **ARRENDADOR** ou terceiros, assumindo todos e quaisquer ônus decorrentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **ARRENDATÁRIO** fica advertida que é de sua responsabilidade a conservação, manutenção e conserto, das porteiras, estradas e cercas, nos limites da propriedade, devendo imediatamente restituir ao estado original, os danos causados por seus maquinários ou colaboradores, sendo responsável por danos causados a terceiros, em caso de descumprimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caberá ao **ARRENDATÁRIO**, durante o período de vigência do presente contrato, defender a posse do imóvel, na medida de suas forças, protegendo-o de invasão, turbação, esbulho ou usurpação, não podendo suprimir ou deslocar marco ou qualquer outro sinal indicativo de linha divisória, devendo ainda, notificar O **ARRENDADOR** de qualquer fato superveniente à assinatura deste instrumento.

VIII. DA RESCISÃO

CLAUSULA 9º: Este contrato poderá ser rescindido antecipadamente nas seguintes condições:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por inadimplemento de quaisquer das obrigações pactuadas neste contrato por qualquer das partes, será aplicada uma multa correspondente a 20% sobre o valor total do contrato, além de eventuais perdas e danos comprovados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A parte que desejar rescindir o contrato antecipadamente deverá notificar a outra parte com antecedência mínima de 6 meses, por escrito, especificando as razões da rescisão, sendo devida multa de 20% sobre o valor restante do contrato em favor do prejudicado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de inadimplemento que se prolongue por mais de 60 (sessenta) dias, a parte prejudicada poderá considerar o contrato rescindido de pleno direito, com direito a indenização por perdas e danos, além da aplicação da multa prevista no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO: Reserva-se ao **ARRENDATÁRIO** o direito de requerer por escrito a prorrogação do prazo para cumprimento de suas obrigações, desde que o pedido seja

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939

Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Dados: 2024.03.17 10:26:17 -03'00"

MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.03.17 10:27:27 -03'00"

Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 25/03/2025 12:17:31

Número do documento: 25032512165810500000175153195

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032512165810500000175153195>

Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 25/03/2025 12:16:59

devidamente justificado, conforme preceitos da Cláusula 6º parágrafo segundo, deste instrumento.

5-PARÁGRAFO QUINTO: Caso a rescisão ocorra por justa causa, conforme definido neste contrato e na legislação aplicável, a multa poderá ser revista judicialmente, se considerada abusiva ou desproporcional.

PARÁGRAFO SEXTO: Este contrato também poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, mediante termo aditivo firmado por ambas, sem a aplicação de multas, salvo disposição em contrário.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Nos casos de força maior ou caso fortuito que inviabilizem o cumprimento das obrigações contratuais, as partes deverão negociar de boa-fé uma solução adequada, podendo, se necessário, rescindir o contrato sem aplicação de multas, nos termos do parágrafo sexto.

CLÁUSULA 10º: Em caso de falecimento de uma das partes, o contrato continuará em vigor, obrigando os herdeiros ou sucessores legais a cumprir todas as obrigações aqui estabelecidas, salvo disposição em contrário ou acordo entre as partes remanescentes.

IX. DAS CLAUSULAS GERAIS

CLÁUSULA 11º: Nos termos do artigo 95, inciso IV, da Lei 4.504/64 -Estatuto da Terra, fica garantido ao **ARRENDATÁRIO**, em igualdade de condições de terceiros, a preferência para firmar novo contrato de arrendamento ao término da vigência do presente contrato, respeitando as condições do inciso V, do mesmo artigo.

CLÁUSULA 12º: Ficam as partes advertidas que é expressamente vedada a transferência, cessão total ou parcial do presente instrumento, de forma onerosa ou gratuita, bem como a celebração de instrumentos independentes, a qualquer tempo, ficando ressalvada na hipótese da concordância expressa de anuência das partes.

CLÁUSULA 13º: Fica vedada a edificação de benfeitorias por parte do **ARRENDATARIO**, sem a devida autorização do **ARRENDADOR**, exceto aquelas úteis e urgentes. Em caso de autorização, o **ARRENDATÁRIO**, conforme artigo 95, inciso VIII, do Estatuto da Terra, não terá direito a indenização das benfeitorias uteis, necessárias ou voluptuárias, feitas no imóvel, tampouco gozará de direito de retenção previsto no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 14º: O presente instrumento é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, dando as partes por boas firmes e valiosas todas as suas cláusulas, que deverão ser cumpridas pelos contratantes, herdeiros e sucessores a que título for, na forma que foram instituídas.

CLÁUSULA 15º: As partes reconhecem que qualquer alteração do presente contrato, ou nova convenção, deverá ser realizada por meio de instrumento escrito.

X. DO FORO

RAFAEL RODRIGO GALLO Assinado de forma digital por RAFAEL
DE MELLO:08969247939 RODRIGO GALLO DE MELLO:08969247939
Dados: 2024.07.17 10:26:27 -03'00'

MARCO ANTONIO DE Assinado de forma digital por MARCO
MELLO:06402061905 ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.07.17 10:27:13 -03'00'



Este documento foi gerado pelo usuário 796.***.***-00 em 25/03/2025 12:17:31
Número do documento: 25032512165810500000175153195
<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032512165810500000175153195>
Assinado eletronicamente por: ROGERIO DE LELLIS PINTO - 25/03/2025 12:16:59

CLÁUSULA 17°: Na garantia de seus direitos, as partes elegem o Foro da Comarca de Vila Rica-MT, para dirimir dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

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

Santa Cruz do Xingu, 11 de julho de 2024.

INGO MARMET
ARRENDADOR

RAFAEL RODRIGO GALLO DE
MELLO:08969247939

Assinado de forma digital por RAFAEL RODRIGO GALLO DE
MELLO:08969247939
Dados: 2024.07.17 10:26:41 -03'00'

RAFAEL RODRIGO GALLO DE MELLO
ARRENDATÁRIO

MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE MELLO:06402061905
Dados: 2024.07.17 10:27:00 -03'00'

MARCO ANTÔNIO DE MELLO
ARRENDATÁRIO

TESTEMUNHA 1
CPF:

TESTEMUNHA 2
CPF:

