



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

GRUPO RURAL SUL

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

Processo nº 039/1.17.0012424-0
(0026520-25.201.7.82.1003)

18º Relatório Mensal da Atividade

Apresentado em junho de 2020.





MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE
ATIVIDADE

1. INTRODUÇÃO
2. RESUMO
3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS
4. ENDIVIDAMENTO
5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS
6. DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS
7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

INTRODUÇÃO

O presente relatório reúne as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial do GRUPO RURAL SUL, ajuizada em 10/11/2017, com processamento deferido em 21/11/2017.

Este RMA (Relatório Mensal de Atividades) reflete a análise técnica contábil, limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação da empresa.

Serão apresentadas informações de forma a elencar os principais pontos desenvolvidos e em andamento na empresa, com base na premissa básica descrita no art. 47 da Lei de Recuperação Judicial.

“Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua

função social e o estímulo à atividade econômica”

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial da empresa Recuperanda, extraídos dos autos do processo de recuperação judicial, principalmente no que tange às informações contábeis e financeiras, e das visitas técnicas ocorridas na sede da empresa, bem como de reuniões com os seus procuradores e representantes.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta no site www.administradorjudicial.adv.br e informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS



Cronograma Processual da Recuperação Judicial do GRUPO RURAL SUL

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
10/11/2017	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		13/08/2019	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
21/11/2017	Deferimento do Pedido de Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º		Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
13/12/2017	Publicação do deferimento no D.O.			Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56, § 1º
10/01/2018	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º		Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da recuperação)	art. 6o., § 4º
09/02/2018	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º		Homologação do PRJ	
21/02/2018	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo	art. 53		Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
30/07/2019	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único		Fim do prazo de recuperação judicial, conforme Novo Plano de Recuperação Judicial.	
10/09/2019	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § Único			
30/07/2019	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, § 2º			

Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.

Eventos ocorridos
 Data estimada

2. DESTAQUES



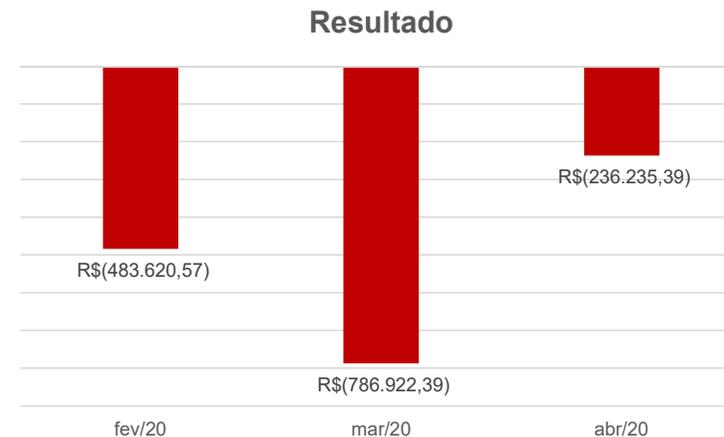
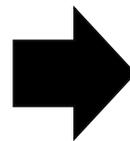
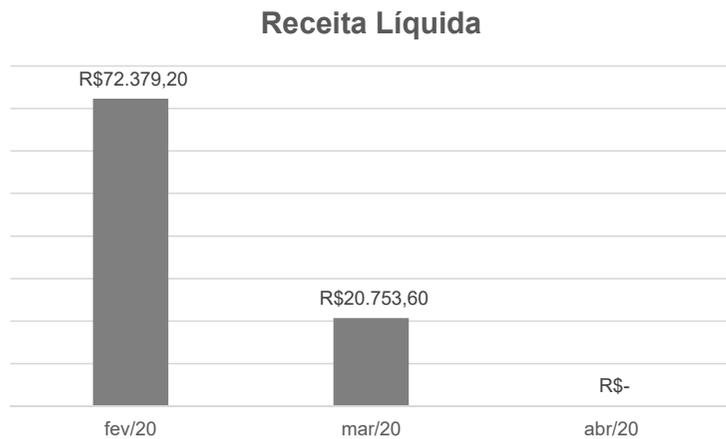
GRUPO RURAL SUL

Dados operacionais e financeiros

- **Atividade:** O Grupo Rural Sul atua no ramo agrícola direcionado ao plantio e beneficiamento do arroz e cultivo de soja, sendo que possuem instalações em Viamão/RS e no estado de Goiás.
- **Quadro de colaboradores:** Em abril, o Grupo Rural Sul possuía 12 colaboradores no Rio Grande do Sul e 06 na unidade de Goiás. Os salários e encargos sociais estão sendo pagos regularmente.
- **Dados Econômico-Financeiros:** O saldo disponível em caixa da Recuperanda era de **R\$ 154,98** em **30 de abril de 2020**.

Em abril, a recuperanda não obteve faturamento, de forma que os custos de preparo do solo em Goiás e demais despesas operacionais impulsionaram o prejuízo de R\$ 236 mil. Desta forma, o ano de 2020 acumula prejuízo de mais de R\$ 2,1 milhões.

Os gráficos abaixo indicam o andamento da recuperanda nos últimos três meses:



2. DESTAQUES



GRUPO RURAL SUL

Endividamento concursal

- O endividamento concursal apresentado pela Recuperanda é de **R\$ 33.320.722,65**, sendo que a Classe Quirografária (Classe III) representa 47,92% do número de credores e 64,71% do valor total do passivo sujeito à RJ.
- Os 3 (três) maiores credores são Instituições Financeiras, sendo: Banco do Brasil (R\$ 7.654.600,00) e Banco de Desenvolvimento S/A (R\$ 2.506.046,76) na Classe II e Banco do Brasil (R\$ 6.345.400,00) e Caixa Econômica Federal (R\$ 4.589.400,00) na Classe III. Abaixo segue o resumo de todos os credores relacionados no processo:

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
Trabalhista	21	43,75%	545.084,16	1,64%
Garantia Real	4	8,33%	11.175.704,62	33,54%
Quirografário	23	47,92%	21.599.933,87	64,82%
Total	48	100%	33.320.722,65	100%

Passivo

- Em abril/2020, a Recuperanda apresentou um passivo de **R\$ 38,6 milhões**, distribuídos da seguinte forma:



2. DESTAQUES



GRUPO RURAL SUL

Acompanhamento processual

- Em 17.12.2018, a Administração Judicial apresentou a relação de credores para publicação do edital de que trata o art. 7º, §2º, 11.101/2005. A publicação do referido edital em conjunto ao aviso do art. 53, parágrafo único, da Lei 11.101/2005, ocorreu em 30.07.2019, abrindo-se ao prazos de 10 (dez) dias para oferecimento de impugnação à relação de créditos apresentada, e de 30 (trinta) dias para oferecimento de objeções ao plano, que finalizaram em 13.08.2019 (impugnações) e 10.09.2019 (objeções), nesta ordem.
- Tendo em vista a certificação do decurso do prazo para objetar, em atenção ao disposto no Art. 56 da Lei 11.11/2005, esta Administração Judicial entrou em contato com a Recuperanda a fim de ajustar as datas para a convocação da Assembleia Geral de Credores e posteriormente informá-las ao Juízo. Ressalta-se que neste intervalo houve a troca dos procuradores da recuperanda, o que atrasou as tratativas, que atualmente se direcionavam ao acontecimento da solenidade no mês de maio, mas foram suspensas em razão da Pandemia do Covid -19, assim que normalizadas as atividades, a recuperanda e Administração Judicial darão especial atenção a realização da assembleia.

Visitas do Administrador Judicial

- Em reunião realizada na empresa em 04 de fevereiro de 2020, esta Administração Judicial expôs a importância do envio das demonstrações contábeis no prazo estabelecido, bem como o envio dos documentos adicionais para análise de desempenho da empresa. Salienta-se que a recuperanda não tem cumprido com o envio dos relatórios auxiliares, o que impossibilita a verificação da composição de saldo e o andamento da empresa. O responsável pela empresa, Sr. Felipe Goulart, admitiu a falta de controle financeiro do Grupo Rural Sul, especialmente no estado de Goiás, onde a maioria dos serviços tomados não possuem nota fiscal em razão da informalidade do setor. Informou, ainda, que esta dificuldade estende-se também ao escritório contábil da recuperanda que, de acordo com o mesmo, não está alinhado com a operação de atividade agrícola que a empresa desempenha. Esta Administração solicitou que seja feito o levantamento dos documentos que a recuperanda possui, principalmente em relação ao Fluxo de Caixa, a fim de que os saldos contábeis sejam revisados e ajustados de acordo com a realidade da empresa.

2. DESTAQUES



GRUPO RURAL SUL

Pendências e Esclarecimentos

- O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos ao Grupo Rural Sul é o dia 15 do mês subsequente. Os demonstrativos foram recebidos dentro do prazo.
- **Em razão das reiteradas solicitações acerca de alguns esclarecimentos, esta Administração Judicial concedeu o prazo de até 28/05/2020 para que a recuperanda se manifeste, administrativamente, para prestação de contas. Os questionamentos foram respondidos parcialmente de modo que restaram pendentes de envio as seguintes informações:**
 - ❖ Composição das contas de: Adiantamento a Funcionários, Adiantamento a Sócios, Créditos de sócios/diretores, Débitos de sócios e Débitos por adiantamentos;
 - ❖ *Aging list* de Clientes e Fornecedores;
 - ❖ Contratos de empréstimos com terceiros;
 - ❖ Nota Fiscal de compra de um veículo;
 - ❖ Números de sacas por hectare, volume de sacas vendidas e valor médio de venda.

3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS



Histórico e Atividades

O grupo Rural Sul atua no ramo de plantio há 45 anos. As atividades iniciaram em 1972, na zona rural de Palmares do Sul/RS, sob o comando de Lauro Goulart, com uma pequena lavoura de 50 hectares. Com o passar dos anos as operações foram expandidas e, nos períodos de 2006/2007, chegou-se ao cultivo de 1.200 hectares.

Em 2009, os integrantes do grupo, que até então atuavam como produtores rurais - pessoa física, entraram em consenso sobre o comando dos negócios, determinando como principal administrador o Sr. Marcelo, filho de Lauro. Em 2009, iniciaram uma lavoura em Flores de Goiás/GO, cujo resultado gerou o acréscimo de 1.000 hectares de plantio.

Em 2010, foram criadas as empresas Transaurea Transportes de Cargas LTDA e a Arrozeira Sobrado Eireli – ME e, em 2011, a Arrozeira do Sul – LTDA. A maior parte da operação seguiu em nome das pessoas físicas dos sócios que, como mencionado, atuavam como produtores rurais, realizando as vendas através de notas fiscais de produtores. Posteriormente, como forma de profissionalizar ainda mais a atividade, foi constituída a empresa RURAL SUL – PRODUÇÃO DE ARROZ IRRIGADO LTDA, consolidando todos os ativos e passivos destas pessoas físicas, tornando-as sócias na atividade rural.

Estrutura Societária e Partes Relacionadas

As empresas do Grupo RURAL SUL que integram o processo de reestruturação são:

- **RURAL SUL – PRODUÇÃO DE ARROZ IRRIGADO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.500/0001-45, com sede societária na Estrada RS040, Km 32, nº 21.205, Morro Grande, Cidade de Viamão/RS.
- **ARROZEIRA SOBRADO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.613.838/0001-33, com sede societária na Estrada RS 040, Km 32, nº 21.205, Fundos, Morro Grande, Cidade de Viamão/RS.
- **ARROZEIRA SUL LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.372.744/0001-89, com sede societária na Rodovia GO 114, Km 52,5 a direita, sem nº, Sala 2, Flores de Goiás/GO.
- **TRANSAUREA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.614.098/0001-93, com sede societária na Estrada RS 040, KM 32, nº 21.205, Morro Grande, Cidade de Viamão/RS.

3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS



Instalações

Abaixo segue imagens capturadas na localidade de Viamão/RS.



3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS



Instalações

Abaixo segue imagens capturadas na localidade de Viamão/RS em dezembro/2019:



Sede administrativa RS



3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS



Instalações

Abaixo segue imagens capturadas na localidade de Viamão/RS em dezembro/2019:



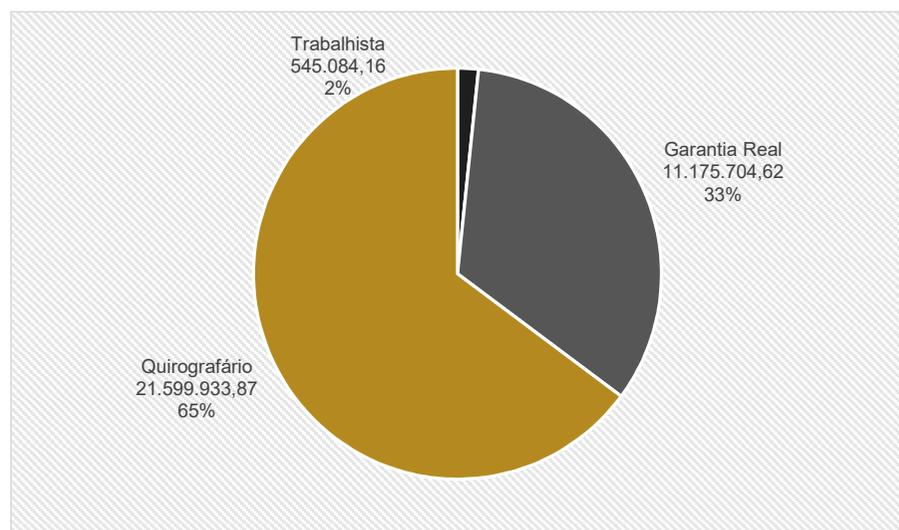
4. ENDIVIDAMENTO – CREDORES SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Resumo da Relação de Credores

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total (em R\$ mil)	% Valor total	Valor médio (em R\$ mil)
Trabalhista	21	43,75%	545.084,16	1,64%	25.956,39
Garantia Real	4	8,33%	11.175.704,62	33,54%	2.793.926,16
Quirografário	23	47,92%	21.599.933,87	64,82%	939.127,56
Total	48	100%	33.320.722,65	100%	694.181,72

Distribuição dos Créditos por Natureza



Principais Credores da Recuperação Judicial

CLASSE	CREDOR	VALOR R\$
CLASSE II	BANCO DO BRASIL	R\$7.654.600,00
CLASSE III	BANCO DO BRASIL S.A	R\$6.345.400,00
CLASSE III	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF	R\$4.589.400,00
CLASSE III	COMPANHIA NACIONAL DE ABAST. CONAB	R\$3.408.709,79
CLASSE II	BANCO DE DESENVOLVIMENTO S/A	R\$2.506.046,76

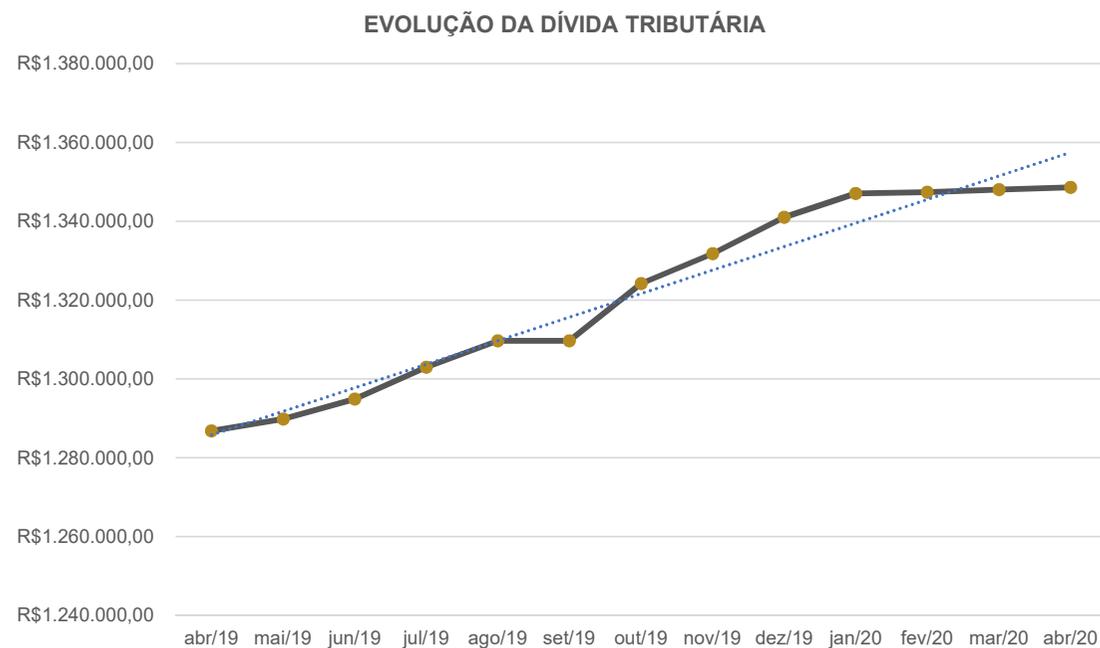
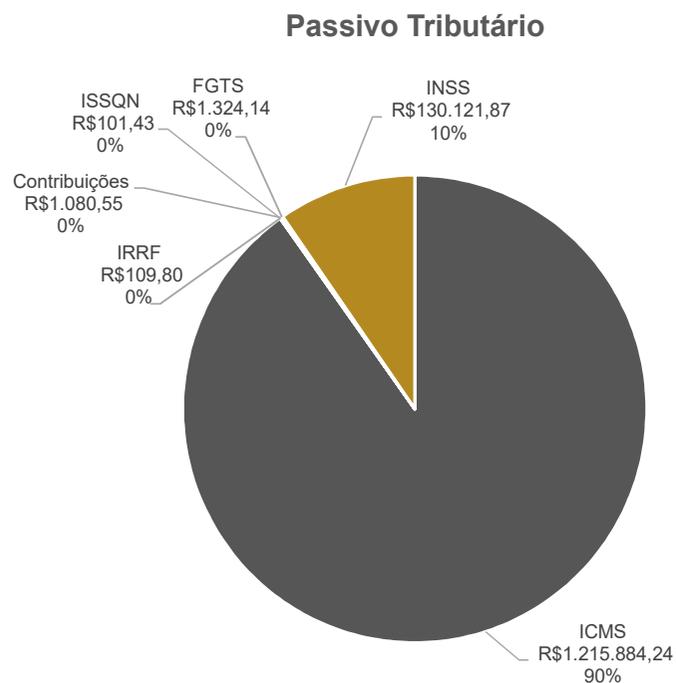
4. ENDIVIDAMENTO – CREDORES NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Dívida Tributária

Em abril/2020, a dívida tributária do Grupo Rural Sul totalizava **R\$ 1.348.622,03**, sendo o maior valor referente ao ICMS, com R\$ 1,2 milhões. O parcelamento de INSS está inativo, devido à inadimplência. As empresas informam que são pagos o INSS, IRRF sobre a Folha de Pagamento e o FGTS mensal e afirmam considerar o passivo tributário proporcionalmente irrisório em relação ao valor sujeito a Recuperação Judicial, assim, entendem que oportunamente farão parcelamentos ou refinanciamento junto aos órgãos públicos.

Abaixo segue a relação de tributos em aberto e a projeção gráfica da evolução da dívida tributária que evidencia crescimento médio mensal de menos de 1%.



5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS



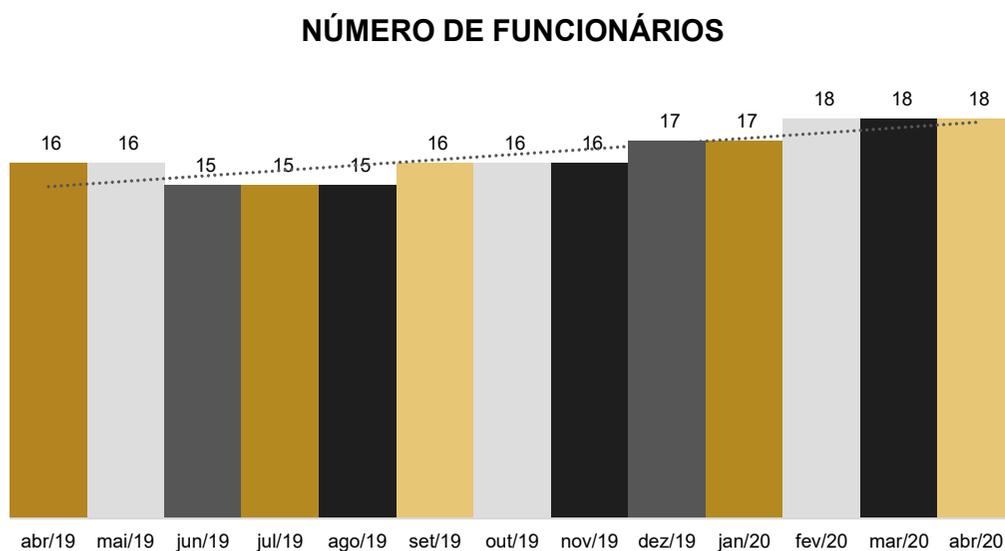
Funcionários

Em observância a um dos princípios da Recuperação Judicial – manutenção do emprego dos trabalhadores – está sendo fiscalizado o Setor de RH, para que os demais órgãos da recuperação, bem como credores, tenham conhecimento da atual situação dos funcionários das devedoras.

Em razão das atividades das empresas do Grupo Rural Sul, o quadro de funcionários varia conforme a necessidade de colheita. Em abril o número de empregados manteve-se estável, sendo 12 colaboradores no Rio Grande do Sul e 06 em Goiás. Os salários e encargos sociais estão sendo pagos regularmente.

Em relação aos gastos com pessoal, a empresa não segrega os valores de salários e encargos de Produção (custo) e Administrativo (despesa), sendo todos os proventos lançados em Despesas Operacionais. Em março identificou-se o valor de salários, encargos e benefícios na ordem de R\$ 19.884,00 e pró-labore no valor de R\$ 6.270,00, finalizando o período com o dispêndio de **R\$ 26.154,00**.

Abaixo segue projeção gráfica indicando o número de colaboradores nos últimos meses.



GASTOS COM PESSOAL		
Despesa	mar/20	abr/20
Ordenados e Salários	R\$ 10.892,70	R\$ 10.773,79
Horas Extras	R\$ 3.615,42	R\$ 3.012,86
Férias	-	R\$ 75,32
Pró-labore	R\$ 6.270,00	R\$ 6.270,00
FGTS	R\$ 1.160,64	R\$ 1.070,66
INSS	R\$ 5.345,28	R\$ 5.028,26
TOTAL	R\$ 27.284,04	R\$ 26.230,89

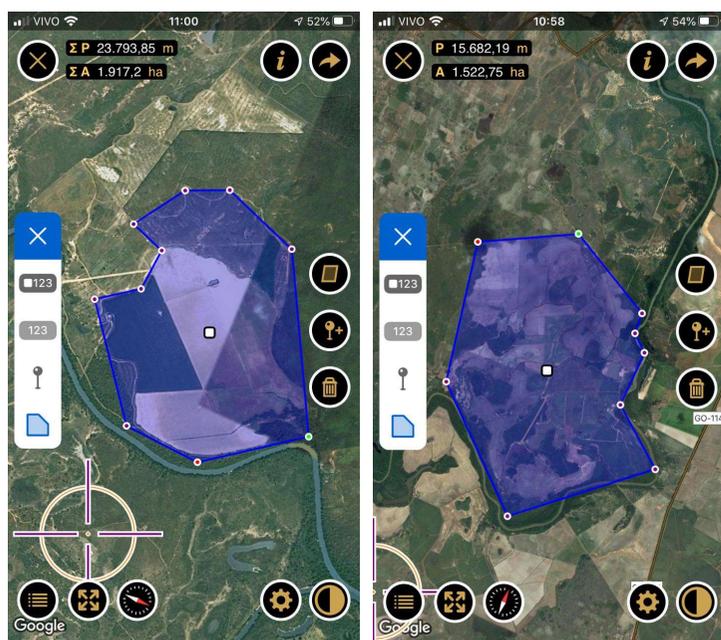
5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS



Arrendamentos e áreas de plantio

Atualmente o Grupo Rural Sul possui 4 contratos de arrendamentos vigentes, com áreas que somam cerca de 1.990 hectares, sendo 1221ha em fazendas de Goiás e 769ha em Viamão/RS. A empresa ainda possui área própria de plantio que soma 200 hectares na localidade de Viamão/RS.

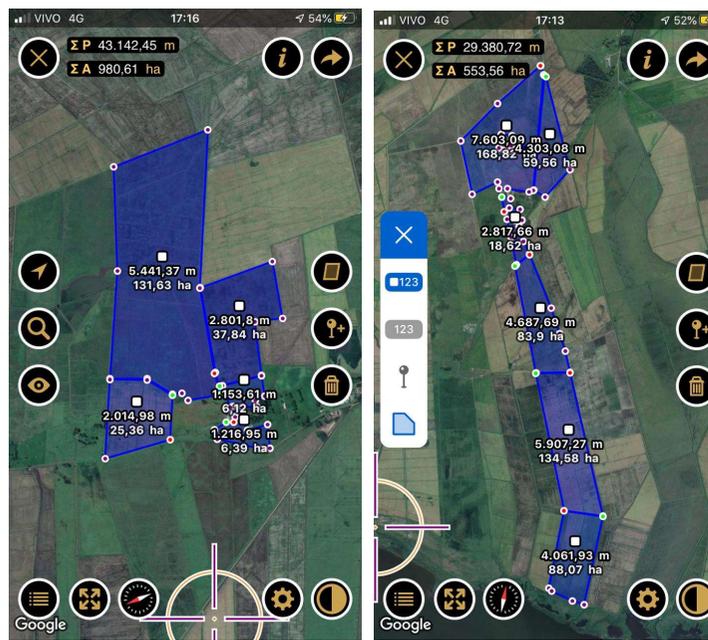
Arrendamentos em Goiás



Localização	Goiás
Arrendador	Jadiel Ferreira de Oliveira
Área arrendada	421 ha
Vigência	até 2023
Preço	12 sacas de arroz de 50kg por hectares cultivados por ano

Localização	Goiás
Arrendador	Fiorentino Capelesso
Área arrendada	800 ha
Vigência	Contrato pendente de renovação
Preço	10 sacas de arroz de 50kg por hectares cultivados por ano

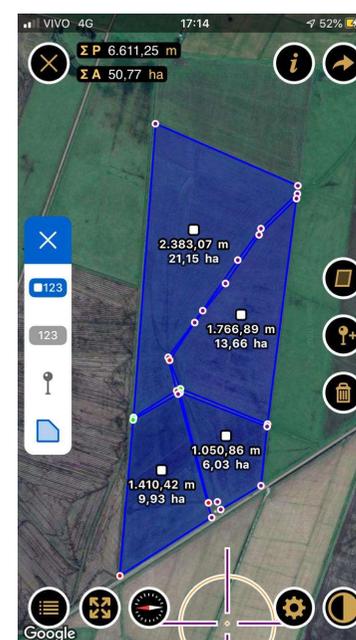
Arrendamentos em Viamão/RS



Localização	Viamão/RS
Arrendador	Lauro de Bitencourt Goulart
Área arrendada	195 ha
Vigência	Até 2025
Preço	06 sacas de soja por hectares a ser entregue na colheita

Localização	Viamão/RS
Arrendador	Mezari Imóveis Eireli-ME / Luiz Everaldo Dal Pont / Ângelo Donato Bordignon
Área arrendada	574 ha
Vigência	Até 2025
Preço	06 sacas de soja por hectares a ser entregue na colheita

Área própria de plantio



Localização	Viamão/RS
Proprietário	Marcelo Machado Goulart
Área	200 ha

6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Balço Patrimonial

ATIVO	fev/20	mar/20	abr/20
ATIVO CIRCULANTE	-41.155	7.616	99.658
Caixa e equivalentes de caixa	6.416	897	155
Bancos e Instituições Financeiras	-855.272	-562.407	-952.617
Clientes	590.642	318.756	843.755
Adiantamento a funcionários	43.860	50.067	36.348
Adiantamento a Sócios	27.055	46.854	4.245
Outros Créditos - Arroz. Sobrado Eireli	121.931	129.236	143.560
Outros Créditos - Sul	16.588	16.588	16.588
Outros Créditos - Transaurea	7.625	7.625	7.625
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.774.203	15.720.766	15.470.019
Contas Vinculadas	104	104	104
Créditos de sócios/diretores	546.199	521.230	238.513
Depósitos Judiciais	49.776	49.776	49.776
IMOBILIZADO/INTANGÍVEL	15.178.124	15.149.656	15.181.626
Depreciação/Amortização Acumulada	-1.645.860	-1.674.757	-1.642.788
TOTAL DO ATIVO	15.733.048	15.728.382	15.569.677
PASSIVO	fev/20	mar/20	abr/20
PASSIVO CIRCULANTE	36.772.506	37.538.396	37.571.891
Fornecedores	1.891.800	1.878.873	1.643.116
Contas a pagar	212.642	193.642	86.663
Empréstimos e Financiamentos	33.320.723	33.320.723	33.320.723
Obrigações Sociais e Tributárias	1.347.342	1.366.634	1.353.741
Débitos sócios/diretores	-	778.525	1.167.648
Total do passivo não circulante	1.095.400	1.095.400	1.095.400
Débitos por adiantamentos	1.095.400	1.095.400	1.095.400
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-20.992.335	-20.992.335	-20.953.625
Capital social	100.000	100.000	100.000
Prejuízos acumulados	-6.826.373	-6.826.373	-6.787.663
Lucros / Prejuízos Exercícios	-14.265.961	-14.265.961	-14.265.961
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.875.571	17.641.461	17.713.665

Fonte: Demonstrações financeiras fornecidas pelas Recuperandas

Análise

Em última reunião realizada na empresa, esta Administração Judicial solicitou que os saldos contábeis sejam revisados e justificados, a fim de retratarem a realidade atual da empresa. Salienta-se que a recuperanda não possui relatórios financeiros auxiliares, o que dificulta a análise de composição dos saldos. Foram solicitados outros documentos comprobatórios, no entanto, até a finalização deste relatório ficaram pendentes de envio.

ATIVO

- **Caixa e Equivalentes de Caixa:** apresentou redução em março, especialmente pelo pagamento de salários e despesas operacionais. O Fluxo de Caixa utilizado no controle interno da empresa encontra-se na página 21 do presente relatório.
- **Bancos e Instituições Financeiras:** a empresa apresenta em seu balanço saldos bancários negativos que somam cerca de R\$ 1,1 milhão e estão elencados abaixo:

Banco	Conta	Saldo
Banrisul	Ag 1076 C/C 35.002448.0-8	-R\$ 433.717,42
Bradesco	Ag 0641 C/C 0011456-1	-R\$ 669.360,92
Sicredi	C/C 65305-5	-R\$ 1.892,38
Sicredi	Ag 0116 C/C 107751	-R\$ 15.516,25
Total		-R\$ 1.120.486,97

- De acordo com os responsáveis, estes valores referem-se a conta de sócios do período inicial ao pedido de recuperação judicial e que não correspondem à realidade. Os extratos dos Bancos Bradesco e Banrisul, que foram os únicos com movimentações no mês, foram encaminhados. Da análise, verificou-se que os principais recebimentos são originados da venda de arroz e resgate de aplicação, enquanto os pagamentos englobam salários, diversas despesas da operação e a parcela de um veículo no valor de R\$ 57 mil. A empresa afirma que o veículo foi adquirido para utilização na atividade, em duas parcelas, e ainda não possui a nota fiscal. Destaca-se que a Rural Sul não possui conta bancária em sua titularidade, motivo pelo qual os valores transitam pelas contas dos sócios. Ademais, a empresa mantém neste grupo as rubricas denominadas "Lançamentos a Identificar" que possui montantes recebidos e não conciliados pela contabilidade pela ausência de documentos (R\$ 53.283,23), e "Bancos Conta Aplicação", cujos valores somam R\$ 114.478,57 e não foram justificados por meio de extratos bancários.
- **Clientes:** embora não tenha obtido faturamento no mês de abril/2020, a emissão de duplicatas, especialmente ao cliente Nobre Alimentos, gerou aumento de R\$ 525 mil no fluxo a receber. Questionada, a empresa associou a constituição do direito às operações feitas com os sócios, para posterior abatimento. Embora solicitado, a Companhia também não encaminhou o aging list para conferência da composição do saldo, sob o argumento que não possui entre controle informatizado.

6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Balço Patrimonial

ATIVO	fev/20	mar/20	abr/20
ATIVO CIRCULANTE	-41.155	7.616	99.658
Caixa e equivalentes de caixa	6.416	897	155
Bancos e Instituições Financeiras	-855.272	-562.407	-952.617
Clientes	590.642	318.756	843.755
Adiantamento a funcionários	43.860	50.067	36.348
Adiantamento a Sócios	27.055	46.854	4.245
Outros Créditos - Arroz. Sobrado Eireli	121.931	129.236	143.560
Outros Créditos - Arroz. Sul	16.588	16.588	16.588
Outros Créditos - Transaurea	7.625	7.625	7.625
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.774.203	15.720.766	15.470.019
Contas Vinculadas	104	104	104
Créditos de sócios/diretores	546.199	521.230	238.513
Depósitos Judiciais	49.776	49.776	49.776
IMOBILIZADO/INTANGÍVEL	15.178.124	15.149.656	15.181.626
Depreciação/Amortização Acumulada	-1.645.860	-1.674.757	-1.642.788
TOTAL DO ATIVO	15.733.048	15.728.382	15.569.677
PASSIVO	fev/20	mar/20	abr/20
PASSIVO CIRCULANTE	36.772.506	37.538.396	37.571.891
Fornecedores	1.891.800	1.878.873	1.643.116
Contas a pagar	212.642	193.642	86.663
Empréstimos e Financiamentos	33.320.723	33.320.723	33.320.723
Obrigações Sociais e Tributárias	1.347.342	1.366.634	1.353.741
Débitos sócios/diretores	-	778.525	1.167.648
Total do passivo não circulante	1.095.400	1.095.400	1.095.400
Débitos por adiantamentos	1.095.400	1.095.400	1.095.400
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-20.992.335	-20.992.335	-20.953.625
Capital social	100.000	100.000	100.000
Prejuízos acumulados	-6.826.373	-6.826.373	-6.787.663
Lucros / Prejuízos Exercícios	-14.265.961	-14.265.961	-14.265.961
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.875.571	17.641.461	17.713.665

Fonte: Demonstrações financeiras fornecidas pelas Recuperandas

Análise

ATIVO

- **Adiantamento a Funcionários:** em abril a empresa baixou R\$ 13.719,41 de adiantamento a salários, permanecendo com saldo de R\$ 36.348,04 que, de acordo com a empresa, trata-se de valores concedidos diante da crise o Covid-19 e que ainda não há data estimada para desconto. Embora solicitado, a empresa não encaminhou a relatório detalhado desta conta, sob o argumento que não possui esta informação sistematizada e, portanto, fará manualmente para posterior envio.
- **Adiantamento a Sócios:** reduziu o saldo em abril e, dentre as baixas estão R\$ 34.154,00 destinados ao pagamento de Jonatan Fraga e R\$ 8.589,51 como “ajuste de caixa”. Questionado, o responsável técnico contábil não apresentou justificativas.
- **Outros créditos – Arroeira Sobrado Eireli:** Em abril demonstrou redução de R\$ 14.323,82 pelo pagamento de despesas com pessoal da Arroeira Sobrado.
- **Créditos de sócios/diretores:** considerando que a empresa realiza todos os pagamentos e recebimentos via conta bancária de sócios, esta rubrica é utilizada para o registro destas movimentações, sendo que o saldo é baixado à medida que as notas fiscais são apresentadas. Em abril o montante reduziu em 54% especialmente pelos pagamentos realizados pelo sócio Felipe Perfeito Goulart. Ainda existe o montante de R\$ 238.513,00 que, segundo a recuperanda, refere-se a retiradas mensais realizadas pelos sócios historicamente. Embora requerido, a composição desta conta não foi encaminhada.
- **Imobilizado:** Nos últimos quatro meses a recuperanda não realizou novas aquisições de imobilizado. Em abril houve o estorno de R\$ 55.327,42 na depreciação de veículos que, de acordo com técnico contábil, refere-se à correção, visto que a depreciação estava ultrapassando o valor dos bens. A relação de imobilizado da empresa foi enviada e soma R\$ 16.142.000,00. A diferença com o saldo contabilizado, de acordo com a recuperanda, refere-se a imobilizados defasados, ausência de documentos fiscais e em, alguns casos, bens que foram utilizados como permuta. Esta Administração Judicial orienta a regularização do saldo contábil, para que melhor represente a realidade da empresa.

As operações da recuperanda são pertinentes à chamada “Cultura Temporária”, onde as atividades se extinguem pela colheita sendo necessário um novo plantio. Nestes casos, deve ser feita a contabilização dos custos incorridos durante o ciclo produtivo numa conta específica intitulada como “Cultura Temporária em Formação” – Estoques – Ativo Circulante. Após a colheita, o item deverá ser baixado pelo valor de custo e transferido para uma nova conta que poderá ser denominada “Produtos Agrícolas”- Estoques – Ativo Circulante. Percebe-se que a recuperanda não lança valores na conta de Estoques, portanto recomenda-se a revisão da contabilidade neste sentido.

6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Balço Patrimonial

ATIVO	fev/20	mar/20	abr/20
ATIVO CIRCULANTE	-41.155	7.616	99.658
Caixa e equivalentes de caixa	6.416	897	155
Bancos e Instituições Financeiras	-855.272	-562.407	-952.617
Clientes	590.642	318.756	843.755
Adiantamento a funcionários	43.860	50.067	36.348
Adiantamento a Sócios	27.055	46.854	4.245
Outros Créditos - Arroz. Sobrado Eireli	121.931	129.236	143.560
Outros Créditos - Arroz. Sul	16.588	16.588	16.588
Outros Créditos - Transaurea	7.625	7.625	7.625
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.774.203	15.720.766	15.470.019
Contas Vinculadas	104	104	104
Créditos de sócios/diretores	546.199	521.230	238.513
Depósitos Judiciais	49.776	49.776	49.776
IMOBILIZADO/INTANGÍVEL	15.178.124	15.149.656	15.181.626
Depreciação/Amortização Acumulada	-1.645.860	-1.674.757	-1.642.788
TOTAL DO ATIVO	15.733.048	15.728.382	15.569.677
PASSIVO	fev/20	mar/20	abr/20
PASSIVO CIRCULANTE	36.772.506	37.538.396	37.571.891
Fornecedores	1.891.800	1.878.873	1.643.116
Contas a pagar	212.642	193.642	86.663
Empréstimos e Financiamentos	33.320.723	33.320.723	33.320.723
Obrigações Sociais e Tributárias	1.347.342	1.366.634	1.353.741
Débitos sócios/diretores	-	778.525	1.167.648
Total do passivo não circulante	1.095.400	1.095.400	1.095.400
Débitos por adiantamentos	1.095.400	1.095.400	1.095.400
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-20.992.335	-20.992.335	-20.953.625
Capital social	100.000	100.000	100.000
Prejuízos acumulados	-6.826.373	-6.826.373	-6.787.663
Lucros / Prejuízos Exercícios	-14.265.961	-14.265.961	-14.265.961
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.875.571	17.641.461	17.713.665

Fonte: Demonstrações financeiras fornecidas pelas Recuperandas

Análise

PASSIVO

- **Fornecedores:** o pagamento a fornecedores, especialmente à empresa Aguilera Autopeças de Goiás (R\$ 258 mil), reduziram as obrigações a pagar em 13%. Embora requerido, a empresa não encaminhou o aging list desta conta, impossibilitando a análise dos prazos praticados, inadimplência e demais informações relacionadas. A recuperanda esclarece, apenas, que não possui sistema informatizado e que a maioria dos insumos adquiridos são pagos através da própria mercadoria que produz, portanto os saldos são baixados quando há a colheita e entrega das sacas de arroz.
- **Contas a pagar:** contempla o montante de empréstimos de terceiros a pagar, conta de energia elétrica e alguns fornecedores de pequeno valor. Em abril a empresa realizou o pagamento de R\$ 109.962,50 à Realengo, reduzindo o montante a pagar em 55%. Esta Administradora solicitou os contratos correspondentes a: Empréstimos de Terceiros – Realengo (saldo de R\$ 10.037,50); Walmar Junior (R\$ 25.866,00); e Renato Silva Coelho (R\$ 3.550,00). Até a finalização deste relatório não foram encaminhados, contudo, a Companhia comprometeu-se em regularizar até 20/06/2020.
- **Empréstimos e Financiamentos / Instituições Financeiras (Créditos Recuperação Judicial):** em atendimento à solicitação desta Administração Judicial, a recuperanda realizou a revisão e ajustes dos saldos contábeis e classificou corretamente os créditos sujeitos à Recuperação Judicial, conforme o processo 039/1.17.0012424-0 (0026520-25.2017.82.1003). Ressalta-se que deste montante, cerca de R\$ 21,6 mil pertence à Classe II de quirografários, tendo como credor principal o Banco do Brasil, com R\$ 6.345.400,00.
- **Débitos sócios / diretores:** Contempla os diversos aportes do sócio Marcelo ao longo dos anos para o pagamento de despesas operacionais da Rural Sul. Em abril houve redução da obrigação para com o sócio em razão da transferência de Marcio José da Silva xxx. Embora reiteradas solicitações, a empresa não encaminhou a relação detalhada da composição deste saldo.
- **Débitos por Adiantamentos:** possui saldo expressivo, de pouco mais de R\$ 1 milhão, que, de acordo com o sócio, refere-se a lançamentos duplicados na transação entre clientes de Goiás e Rio Grande do Sul. Esta Administração Judicial requereu diversas vezes a composição desta conta e revisão do saldo, contudo, até a finalização deste relatório, não foi encaminhada.

6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	fev/20	mar/20	abr/20	SALDO 2020
Receita líquida	72.379	20.754	-	165.391
Custo dos produtos e serviços vendidos	-258.130	-473.923	-62.142	-1.055.807
Lucro Bruto	-185.750	-453.169	-62.142	-890.416
Despesas administrativas e gerais	-296.735	-317.387	-168.767	-1.253.572
(Prejuízo)/Lucro operacional	-482.486	-770.556	-230.909	-2.143.988
Receitas financeiras	-	-	-	13
Despesas financeiras	-1.135	-16.366	-5.327	-23.902
(Prejuízo)/Lucro líquido do exercício	-483.621	-786.922	-236.235	-2.167.876

Fonte: Demonstrações financeiras fornecidas pelas Recuperandas

PLANO SAFRA (ARROZ IRRIGADO)		
MÊS	RS	GO
JANEIRO	IRRIGAÇÃO / FUNGICIDA	PLANTIO / COLHEITA
FEVEREIRO	IRRIGAÇÃO / FUNGICIDA	PLANTIO
MARÇO	COLHEITA	PREPARO DE SOLO
ABRIL	COLHEITA	PREPARO DE SOLO
MAIO	MANUTENÇÃO MÁQUINAS	PREPARO DE SOLO / COLHEITA
JUNHO	MANUTENÇÃO MÁQUINAS	PLANTIO / COLHEITA
JULHO	PREPARO DE SOLO	PLANTIO / COLHEITA
AGOSTO	PREPARO DE SOLO	PLANTIO
SETEMBRO	PREPARO DE SOLO	PLANTIO
OUTUBRO	PLANTIO	PLANTIO
NOVEMBRO	PLANTIO	COLHEITA
DEZEMBRO	TRATOS CULTURAIS / IRRIGAÇÃO	COLHEITA

Para melhorar seus resultados, a devedora busca a possibilidade de arrendamento e leilão reverso de seus bens, bem como a redução da lavoura, a fim de reduzir seus custos operacionais. Além disso, visa comercializar o arroz em períodos que o produto esteja mais valorizado.

Análise

Em relação à Receita e Resultados do Grupo Rural Sul, é importante frisar que suas atividades estão ligadas ao cultivo de arroz, de forma que os meses que apresentam lucro são limitados àqueles em que há colheita e venda do produto, enquanto que os Custos e Despesas ocorrem em meses diferentes, quando há o preparo do solo, plantio e desenvolvimento. No Rio Grande do Sul, a colheita acontece somente no mês de março/abril, enquanto que em Goiás, ocorre duas vezes ao ano, e o ciclo de preparo à colheita leva de 04 a 06 meses. Portanto, existem severas variações de Receita, bem como diversos meses de prejuízo contábil, só podendo ser auferido eventual lucro ou prejuízo na operação de forma anual.

- **Receita Líquida:** Embora seja período de colheita no Rio Grande do Sul, a empresa não faturou no mês de abril. Questionada, a empresa não informou a motivação.
- **Custos:** em março os custos com energia elétrica, fertilização e combustíveis, principalmente, somaram R\$ 62.142. Salienta-se que neste período houve gastos para a preparação do solo no estado de Goiás.
- **Despesas Administrativas Gerais:** compreendem, basicamente, as despesas com funcionários, serviços de pessoa jurídica (advogados e contabilidade), serviços de pessoa física (trabalhadores informais), alugueis e veículos. Em abril o maior dispêndio ocorreu pela manutenção de equipamentos e veículos, somando R\$ 48.574,82 no período, seguido das despesas com serviços de pessoa física no valor de R\$ 47.549,66. A empresa enfatiza que a informalidade no setor em que atua é muito comum e que a maioria dos prestadores de serviços não emite nota fiscal ou, no caso de trabalhadores da lavoura, não aceitam o registro na carteira de trabalho. Destacou, no entanto, que sempre que possível solicita recibos e registra saídas de caixa para maior controle da operação.
- **Resultado Financeiro:** Em abril a empresa pagou R\$ 5.000,00 de juros de empréstimos e R\$ 326,57 de taxas e tarifas bancárias.
- **Resultado:** Embora não esclarecida a causa, em abril, a recuperanda não obteve faturamento, de forma que os custos de preparo do solo em Goiás e as demais despesas operacionais impulsionaram o prejuízo de R\$ 236 mil. Desta forma, o ano de 2020 acumula valor negativo de mais de R\$ 2,1 milhões.

6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Fluxo de Caixa Gerencial

O fluxo de caixa informado pela empresa é utilizado para controle interno da Companhia. Salienta-se que a recuperanda utiliza com frequência os recursos de sócios, uma vez que não possui conta bancária, misturando por diversas vezes o patrimônio pessoal com o da empresa, o que vai em desencontro do Princípio da Entidade que preza pela autonomia patrimonial das partes.

FLUXO DE CAIXA ABRIL/2020	
ENTRADAS	R\$ 536.883,24
Jonatan Fraga	R\$ 409.154,00
Realengo	R\$ 60.000,00
Chiquinho	R\$ 38.247,00
Paulo Roberto	R\$ 17.831,00
De Mello Alimentos	R\$ 3.061,73
Ajuste de caixa	R\$ 8.589,51
SAIDAS	-R\$ 707.128,10
Insumos	-R\$ 258.033,45
Goiás	-R\$ 116.058,47
Despesas com Pessoal	-R\$ 70.067,52
Veículo	-R\$ 57.000,00
Porcentagem	-R\$ 53.816,63
Combustível	-R\$ 46.540,63
Manutenção	-R\$ 35.984,68
Serviços	-R\$ 15.000,00
Impostos	-R\$ 14.356,41
Lenha	-R\$ 10.000,00
Assessoria	-R\$ 7.377,00
Despesas Diversas	-R\$ 6.803,65
Multas	-R\$ 4.841,23
Contador	-R\$ 3.676,57
Frete Safra	-R\$ 2.500,00
Empréstimos de terceiros	-R\$ 1.962,50
Seguros	-R\$ 1.517,41
Energia	-R\$ 836,81
Tarifas bancárias	-R\$ 374,63
Comunicação	-R\$ 239,80
Material de expediente	-R\$ 140,71
Varição de caixa do período	-R\$ 170.244,86
Saldo Inicial do período	R\$ 162.759,26
Saldo Final de caixa	-R\$ 7.485,60

Fonte: Informações fornecidas pela recuperanda.

Os recebimentos de Realengo, Chiquinho, Paulo Roberto e De Mello Alimentos são provenientes da venda de arroz e somaram cerca de R\$ 119 mil ao caixa em abril. Não foi possível identificar a origem das demais entradas devido a falta de informação no fluxo apresentado.

Os principais dispêndios estão ligados à operação da recuperanda, sendo que os insumos, desembolsos da unidade de Goiás e despesas com pessoal são os mais relevantes.

A empresa adquiriu um veículo em duas parcelas, sendo que a segunda foi paga em abril, no valor de R\$ 57 mil. De acordo com a Companhia, o veículo será utilizado nas atividades e, embora solicitado, não houve o encaminhamento da nota fiscal correspondente.

O saldo final da recuperanda apresentou divergência dos extratos e saldos contabilizados, não justificados até a finalização deste relatório.

7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Meios de Recuperação

CONCESSÃO DE PRAZOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO: no plano de recuperação judicial constam deságios, alongamento das dívidas com carência para o pagamento e a substituição de taxas de juros vigente para os créditos previstos no plano.

REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA: o plano prevê que as empresas podem, enquanto participantes do processo de recuperação judicial, realizar operações para reorganizar a sociedade, de modo que façam, fusões, incorporações, cisões, transformações, dissoluções e criação de subsidiárias integrais. Ainda, os credores sujeitos ao Plano não podem se opor a nenhuma operação societária.

VENDA PARCIAL DE ATIVOS: as empresas podem alienar ativos operacionais ou não operacionais com o intuito de pagar credores ou recompor o capital de giro. Poderão alienar unidades produtivas isoladas através de leilão, propostas fechadas ou lances orais, e os recursos recebidos serão utilizados para capital de giro, novos investimentos e destinações afins. Também serão realizados leilões reversos, para a quitação de dívidas já parceladas e com deságios incidentes, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pela recuperanda no momento da operação.

CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS: as empresas pretendem obter novos recursos com credores fomentadores, para cumprir com as obrigações do plano ou recompor o capital de giro.

AUMENTO DE CAPITAL: as empresas poderão emitir novas ações ou quotas visando cumprir as obrigações do plano ou recompor o capital de giro.

PROVIDÊNCIAS DESTINADAS AO REFORÇO DO CAIXA: corte de custos, racionalização e melhorias do processo.

7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Proposta de Pagamento

CLASSE I CRÉDITOS TRABALHISTAS

- Serão pagos através de compensação de eventuais créditos, integralmente, em até um ano da data do trânsito em julgado da decisão que homologa o PRJ.
- Créditos de natureza salarial, vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido da RJ, até o limite de 5 salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 dias do trânsito em julgado da decisão que homologa a PRJ.

CLASSE III CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Serão pagos da seguinte forma:

- Mediante compensação de eventuais créditos.
- Deságio de 65% e carência de 2 anos, a partir da data do trânsito em julgado que homologa o PRJ.
- Prazo de 18 anos contados a partir do prazo de carência. Atualização pela TR + 2% ao ano.
- Periodicidade de amortização anual.

CLASSE II CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

- Serão pagos da seguinte forma:
- Mediante compensação de eventuais créditos.
- Deságio de 50% e carência de 2 anos, a partir da data do trânsito em julgado que homologa o PRJ.
- Prazo de 18 anos, contados a partir do prazo de carência. Atualização pela TR + 2% ao ano.
- Periodicidade de amortização anual.

CLASSE IV CRÉDITOS ME E EPP

Os credores enquadrados na Classe IV – ME e EPP serão pagos exatamente da mesma forma que os credores da classe III.



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXOS

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE ABRIL/2020

II – CONTRATOS DE ARRENDAMENTO



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

administradorjudicial.adv.br

PORTO ALEGRE / RS

NOVO HAMBURGO / RS

SÃO PAULO / SP

CAXIAS DO SUL / RS

BLUMENAU / SC

AV. DR. NILO PEÇANHA, 2900/701
TORRE COMERCIAL IGUATEMI BUSINESS
BAIRRO CHÁCARA DAS PEDRAS
CEP: 91330-001
51 3062.6770

RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 679/111
CENTRO EXECUTIVO TORRE PRATA
BAIRRO CENTRO
CEP: 93510-130
51 3065.6770

AV. NACÕES UNIDAS, 12399/133 B
ED. COMERCIAL LANDMARK
BAIRRO BROOKLIN NOVO
CEP: 04578-000
11 2769-6770

RUA ÂNGELO CHIARELLO, 2811/501
CENTRO EMPRESARIAL CRUZEIRO
BAIRRO PIO X
CEP: 95032-460
54 3419.7274

RUA DR. ARTUR BALSINI, 107
BBC BLUMENAU
BAIRRO VELHA
CEP: 89036-240
47 3381-337

BALANCETE

Código	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1000	ATIVO	15.728.381,65D	3.021.143,47	3.179.848,06	15.569.677,06D
1001	ATIVO CIRCULANTE	7.615,70D	2.729.732,45	2.637.690,12	99.658,03D
1002	DISPONIBILIDADES	561.510,16C	1.382.132,62	1.773.084,59	952.462,13C
1003	RECURSOS EM CAIXA	896,82D	156.138,44	156.880,28	154,98D
1004	CAIXA GERAL	896,82D	156.138,44	156.880,28	154,98D
1005	Caixa	896,82D	156.138,44	156.880,28	154,98D
1006	RECURSOS EM BANCOS	562.406,98C	1.225.994,18	1.616.204,31	952.617,11C
1007	BANCOS CONTA CORRENTE	676.885,55C	1.225.886,12	1.616.204,31	1.067.203,74C
1008	CC - Banco Banrisul Ag. 1076 C/C 35.002448.0-8	252.872,56C	536.883,24	717.728,10	433.717,42C
1010	CC - Banco Bradesco Ag 0641 C/c 0011456-1	459.887,59C	689.002,88	898.476,21	669.360,92C
1021	CC - Banco Sicredi (65305-5)	1.892,38C	0,00	0,00	1.892,38C
1009	CC - Banco Sicredi (Ag: 0116 cc:107751)	15.516,25C	0,00	0,00	15.516,25C
1024	LANÇAMENTOS A IDENTIFICAR	53.283,23D	0,00	0,00	53.283,23D
1025	BANCOS CONTA APLICAÇÃO	114.478,57D	108,06	0,00	114.586,63D
1028	AP - Banco Bradesco Agencia 0641 C/C 0011456-1	113.501,27D	0,00	0,00	113.501,27D
1166	BERGS Ag 1076 C/C 35.002448.0-8 - Capitalizacao	977,30D	108,06	0,00	1.085,36D
1045	REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	569.125,86D	1.347.599,83	864.605,53	1.052.120,16D
1046	CRÉDITOS - CLIENTES	318.756,16D	1.333.141,87	808.142,61	843.755,42D
1047	DUPLICATAS A RECEBER	318.756,16D	1.333.141,87	808.142,61	843.755,42D
1048	Clientes p/ Duplicatas - Emissões	318.756,16D	1.333.141,87	808.142,61	843.755,42D
1074	CRÉDITOS POR ADIANTAMENTO	50.067,45D	0,00	13.719,41	36.348,04D
1077	ADIANTAMENTO P/ FUNCIONÁRIOS	50.067,45D	0,00	13.719,41	36.348,04D
1080	Adto. 13 º Salário	12.067,91D	0,00	0,00	12.067,91D
1078	Adto. Férias	6.250,95D	0,00	0,00	6.250,95D
1079	Adto. Salários	31.748,59D	0,00	13.719,41	18.029,18D
1105	OUTROS CRÉDITOS	200.302,25D	14.457,96	42.743,51	172.016,70D
1106	OUTROS CRÉDITOS	200.302,25D	14.457,96	42.743,51	172.016,70D
1107	Adiantamentos de Sócios	46.854,35D	134,14	42.743,51	4.244,98D
1110	Arrozeira Sobrado Eireli	129.235,77D	14.323,82	0,00	143.559,59D
1111	Arrozeira Sul Ltda	16.587,56D	0,00	0,00	16.587,56D
1112	Transaurea Transportes de Cargas Ltda ME	7.624,57D	0,00	0,00	7.624,57D
1158	REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	571.109,64D	236.083,60	518.799,96	288.393,28D
1159	CRÉDITOS	571.109,64D	236.083,60	518.799,96	288.393,28D
1163	BANCOS	103,90D	0,00	0,00	103,90D
1164	BANCOS	103,90D	0,00	0,00	103,90D
1165	Contas Vinculadas	103,90D	0,00	0,00	103,90D
1167	CRÉDITOS DE SÓCIOS / DIRETORES	521.229,65D	236.083,60	518.799,96	238.513,29D
1168	CRÉDITOS DE SÓCIOS / DIRETORES	521.229,65D	236.083,60	518.799,96	238.513,29D
1171	Felipe Perfeito Goulart	402.289,80D	232.363,40	517.662,87	116.990,33D
1173	Lauro de Bitencourt Goulart	76.158,51D	930,05	0,00	77.088,56D
1174	Marcelo Machado Goulart	1.137,09D	0,00	1.137,09	0,00
1169	Maria Fernanda Perfeito Goulart	4.935,98D	930,05	0,00	5.866,03D
1170	Rosinei Perfeito Goulart	31.314,92D	930,05	0,00	32.244,97D
1172	Vera Lucia Machado Goulart	5.393,35D	930,05	0,00	6.323,40D
1181	DEPÓSITOS VINCULADOS / RESTITUÍVEIS	49.776,09D	0,00	0,00	49.776,09D
1182	DEPÓSITOS JUDICIAIS	49.776,09D	0,00	0,00	49.776,09D
1187	Dep. Judicial - Outros	49.776,09D	0,00	0,00	49.776,09D
1194	PERMANENTE	15.149.656,31D	55.327,42	23.357,98	15.181.625,75D
1195	INVESTIMENTOS	13.295.422,00D	0,00	0,00	13.295.422,00D
1204	IMÓVEIS	13.295.422,00D	0,00	0,00	13.295.422,00D
1205	IMÓVEIS	13.295.422,00D	0,00	0,00	13.295.422,00D
1207	Terrenos	13.295.422,00D	0,00	0,00	13.295.422,00D
1208	IMOBILIZADO	1.854.234,31D	55.327,42	23.357,98	1.886.203,75D
1209	IMOBILIZADO	1.854.234,31D	55.327,42	23.357,98	1.886.203,75D
1210	IMOBILIZADO	3.522.331,58D	0,00	0,00	3.522.331,58D
1211	Imob - Prédios	68.901,40D	0,00	0,00	68.901,40D
1212	Imob - Instalações	13.632,00D	0,00	0,00	13.632,00D
1213	Imob - Maq. e Equipamentos	2.151.964,67D	0,00	0,00	2.151.964,67D
1215	Imob - Móveis e Utensílios	609.800,80D	0,00	0,00	609.800,80D
1217	Imob - Veículos	664.698,40D	0,00	0,00	664.698,40D
1222	Imob - Consórcios em Andamento	13.334,31D	0,00	0,00	13.334,31D
1226	(-) DEPRECIações ACUMULADAS	1.668.097,27C	55.327,42	23.357,98	1.636.127,83C
1227	(-) Prédios	25.342,50C	0,00	229,67	25.572,17C
1228	(-) Instalações	7.643,36C	0,00	113,60	7.756,96C
1229	(-) Maq. e Equipamentos	643.424,99C	0,00	17.933,04	661.358,03C
1231	(-) Móveis e Utensílios	271.660,60C	0,00	5.081,67	276.742,27C
1233	(-) Veículos	720.025,82C	55.327,42	0,00	664.698,40C
1239	DIFERIDO	0,00	0,00	0,00	0,00
1240	GASTOS PRÉ OPERACIONAIS	0,00	0,00	0,00	0,00
1241	GASTOS COM IMPLANTAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00
1242	Software	6.660,00D	0,00	0,00	6.660,00D

BALANCETE

Código	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1243	(-) Amortizações Acumuladas - Software	6.660,00C	0,00	0,00	6.660,00C
2000	PASSIVO	17.641.461,16C	1.494.078,68	1.566.282,92	17.713.665,40C
2001	PASSIVO CIRCULANTE	37.538.396,23C	1.494.078,68	1.527.572,95	37.571.890,50C
2002	EXIGÍVEL DE CURTO PRAZO	37.538.396,23C	1.494.078,68	1.527.572,95	37.571.890,50C
2003	FORNECEDORES	1.878.873,46C	516.694,22	280.936,40	1.643.115,64C
2004	FORNECEDORES	1.878.873,46C	516.694,22	280.936,40	1.643.115,64C
8515	Aubos Araguaia Ind.Com. Ltda	54.306,00C	0,00	0,00	54.306,00C
7013	Agricampo Com Var de peças Agric Ltda	43.869,44C	0,00	2.031,10	45.900,54C
8522	AGROQUIMA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA	7.950,00C	0,00	0,00	7.950,00C
8483	Aguilera Autopecas de Goias Ltda	501.062,68C	258.033,45	0,00	243.029,23C
8519	Amorim Auto Pecas e Servicos Ltda	730,00C	0,00	0,00	730,00C
8526	ARIOVALDO PEDRO BASSO	566,00C	0,00	0,00	566,00C
8503	ARY GARCIA & FILHA LTDA	980,30C	0,00	0,00	980,30C
8518	Auto Eletrica JS Ltda	60,00C	0,00	0,00	60,00C
7011	Auto peças Miura e Miura Ltda	1.915,00C	0,00	0,00	1.915,00C
8525	Auto Pecas Morro Grande Ltda	114,00C	0,00	0,00	114,00C
8527	Auto Pecas Nunes Diesel Ltda	457,30C	0,00	0,00	457,30C
8538	Biocardios Instituto de Cardiologia Ltda	6.750,00C	0,00	0,00	6.750,00C
7001	Canquerini Agrocomercial Ltda	16.019,50C	0,00	0,00	16.019,50C
7009	Capital Tratores Ltda	2.000,00C	0,00	0,00	2.000,00C
8531	Casa Power Comercial Ltda	330,00C	0,00	0,00	330,00C
8579	Charrua Comercio Argricola Ltda	3.957,00C	0,00	0,00	3.957,00C
7006	Clarice Garcia Vanzetto	11.396,14C	0,00	0,00	11.396,14C
8583	Claudemir Fraga de Fraga Cia Ltda	1.071,10C	0,00	0,00	1.071,10C
8584	Comercial de Combustiveis Manoel Ltda	7.803,52C	0,00	7.286,00	15.089,52C
8534	Comin Industria de Carrocerias Ltda	7.500,00C	0,00	0,00	7.500,00C
8496	Compet Comercial de Derivados de Petroleo Parana	56.109,49C	23.900,25	13.597,08	45.806,32C
8412	Correa I Combustiiveis Ltda	987,22C	439,99	470,97	1.018,20C
8487	Cultivar Comercial Agricola Formosa	9.361,45C	0,00	0,00	9.361,45C
8497	Dahiane Serafim Tiago Mercearia	38.381,22C	0,00	0,00	38.381,22C
8521	DIFOCUS PRODUCOES E EVENTOS LTDA	243,62C	0,00	0,00	243,62C
8591	Difocus Producoes e Eventos Ltda	243,62C	0,00	0,00	243,62C
8537	Dimiagro Fertilizantes Ltda	2.319,60C	0,00	0,00	2.319,60C
8529	Eletrica Guimaraes Ltda	553,07C	0,00	0,00	553,07C
7024	Eletrica Instaladora Moura Ltda	358,00C	0,00	250,00	608,00C
8528	Elmar Almeida Silva	6.394,59C	0,00	0,00	6.394,59C
8582	Enel	31.028,94C	17.549,04	0,00	13.479,90C
8530	Ferpal Ferragens Paulista Ltda	8.419,00C	0,00	0,00	8.419,00C
8493	Ferragens Dourado Ltda ME	212,00C	0,00	0,00	212,00C
8403	Ferragens e Tornearia Formosa Ltda	200,00C	0,00	0,00	200,00C
8517	Figueira Tres Comercio e Derivados de Combustiveis Ltda	1.443,42C	685,75	685,75	1.443,42C
8423	Formosa produtos Agricolas Ltda	928,94C	563,50	11.247,00	11.612,44C
2005	Fornecedores Nacionais	461.334,36C	116.823,10	106.328,95	450.840,21C
7072	Goldcardan Comercio de Pecas e Servicos Ltda	2.513,32C	0,00	0,00	2.513,32C
7000	Gontijo & Pereira Ltda (Casa da Borracha)	41.897,30C	2.539,14	6.772,82	46.130,98C
7004	Hidrauserv Jose de Souza Oliveira & Cia Ltda	295,00C	0,00	0,00	295,00C
8102	Hidromec Ind.Com. Ltda	61,20C	0,00	0,00	61,20C
8495	Ilto José Martins	5.050,00C	0,00	0,00	5.050,00C
7078	Instituto Brasileiro de Controle de Cancer - IBCC Formosa	920,00C	0,00	0,00	920,00C
7005	Irmãos Guimaraes Materiais de Construção Ltda	4.905,71C	1.735,60	0,00	3.170,11C
8536	Isair Souza da Silva - ME	330,00C	0,00	0,00	330,00C
8490	JL Agroindustrial Ltda	1.563,59C	152,95	0,00	1.410,64C
7003	JM2 Usinagem de precisao	790,31C	8.723,55	8.603,04	669,80C
7048	Joao Batista Cordeiro 62450506187	2.800,00C	0,00	0,00	2.800,00C
7057	Jorge Augusto Barragana Brazeiro	36.390,00C	0,00	0,00	36.390,00C
8590	Jose Elias Gomes da Rocha 18352987100	25.025,00C	0,00	0,00	25.025,00C
8494	José Luiz Goulart Bandeira	55.942,00C	0,00	0,00	55.942,00C
8524	JR Produtos e Ferramentas Ltda	824,60C	0,00	0,00	824,60C
7046	Juliana Pinheiro Ottoni e Cia Ltda	1.150,00C	550,00	550,00	1.150,00C
7103	Justi Comercio e Representacoes Ltda	1.955,00C	1.660,31	840,00	1.134,69C
7412	LUIZ CARLOS GONCALVES DE OLIVEIRA-006300	200,02C	0,00	0,00	200,02C
8499	LUIZ CARLOS OLIVEIRA DE SOUZA	2.710,00C	0,00	0,00	2.710,00C
8489	Maqcampo Solucoes Agricolas S/A	7.076,64C	0,00	55,00	7.131,64C
8405	Master Calibragem de Equipamentos de Precisao Ltda	2.005,00C	0,00	0,00	2.005,00C
8492	Montenegro Comercio de peças Agricolas Ltda	11.196,07C	0,00	0,00	11.196,07C
7093	Mundo das Portas Ltda	400,00C	0,00	0,00	400,00C
8589	Oswaldo Leis de Novais	100,00C	0,00	0,00	100,00C
8585	Petrofacil Combustiveis Ltda	49.100,00C	35.150,00	42.620,00	56.570,00C
8535	Premier Fogos Ltda	600,00C	0,00	0,00	600,00C
8486	Qualita Comb Ltda	138.899,00C	0,00	0,00	138.899,00C
8501	REBUILD CONSULTORIA EMPRES.LTDA	1.200,00C	12.000,00	12.000,00	1.200,00C
7007	Rech Importadora e Distr S/A	2.072,16C	0,00	0,00	2.072,16C
8430	Reis dos Compressores Atacado de Pecas EIRELI	2.000,00C	0,00	0,00	2.000,00C
8502	RETIFICADORA DE MOTORES VIAMÃO LTDA	955,00C	0,00	0,00	955,00C
8587	Rovena Veronica Hoffmann	967,20C	0,00	0,00	967,20C
8512	SM Tintas Ltda	4.072,24C	0,00	0,00	4.072,24C
7002	Soluções Integradas Verdes Vales	1.028,72C	8.664,34	35.592,82	27.957,20C
7079	Super Posto Tigrão Delta Combustiveis Ltda	996,02C	178,01	178,01	996,02C
7095	Suzeth Laureano Canevaroli Eireli	7.425,00C	0,00	0,00	7.425,00C
8491	Tamires dos Santos Morem	0,00	0,00	1.011,53	1.011,53C
8523	TECHNOS DA AMAZONIA IND. E COM. S/A	1.126,94C	0,00	0,00	1.126,94C
7008	Terra do Brasil prod Agropecuarios Ltda	80.958,90C	22.170,00	23.180,00	81.968,90C
8484	Tio Mario	37.275,00C	0,00	0,00	37.275,00C

BALANCETE

Código	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
8507	TONHO DIESEL ATAIDES EIRELI	10.540,00C	0,00	0,00	10.540,00C
7053	TP Transportes Rodoviarios e Cargas EIRELI	9.492,90C	0,00	0,00	9.492,90C
8488	TRR Moreira Diesel Ltda	24.340,00C	0,00	0,00	24.340,00C
7010	Unapel Veiculos e Peças Ltda	5.730,10C	5.175,24	7.636,33	8.191,19C
8513	Vegetal Agronegocios Ltda	2.350,00C	0,00	0,00	2.350,00C
8520	Via Varejo S/A	1.200,00C	0,00	0,00	1.200,00C
8514	Vidal Logisitica e Transportes Ltda	3.087,00C	0,00	0,00	3.087,00C
2007	CONTAS A PAGAR	193.641,67C	132.402,50	25.424,16	86.663,33C
2008	CONTAS A PAGAR	193.641,67C	132.402,50	25.424,16	86.663,33C
2202	Auto Pecas e Servicos LB Ltda	435,00C	0,00	0,00	435,00C
2192	CEEE-D CIA. ESTADUAL DISTRIBUICAO ENERGI	626,77C	0,00	0,00	626,77C
2196	Centro Ar Lavoura Ltda	40.000,00C	0,00	0,00	40.000,00C
2029	Emprestimos de Terceiros (PF-PJ) Realengo	120.000,00C	109.962,50	0,00	10.037,50C
2190	Igor Dias Santos 02439869120	850,00C	0,00	0,00	850,00C
2203	Lojas Renner S/A	559,90C	0,00	0,00	559,90C
2222	Renato Silva Coelho 00427477085	3.550,00C	0,00	0,00	3.550,00C
8422	TCHE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA	1.538,00C	22.440,00	22.440,00	1.538,00C
2157	Tessmann & fumegalli sServ.Ltda	0,00	0,00	2.984,16	2.984,16C
8481	Tratormaq Pecas Agricolas Ltda	216,00C	0,00	0,00	216,00C
2372	Walmar Junior	25.866,00C	0,00	0,00	25.866,00C
2014	RECUPERACAO JUDICIAL PROCESSO 039/1.17.0012424-0 (FORNECEDOR)	33.320.722,65C	0,00	0,00	33.320.722,65C
2015	RECUPERACAO JUDICIAL Classe I Processo 039/1.17.0012424-0	545.084,16C	0,00	0,00	545.084,16C
8540	Antonio Paulo Moroni	50.000,00C	0,00	0,00	50.000,00C
8541	Bruno Roberto Neher Filho	77.470,68C	0,00	0,00	77.470,68C
8542	Carine Mello do Nascimento	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8543	Carlos Leoci Souza de Oliveira	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8544	Genivaldo Nascimento de Souza	888,02C	0,00	0,00	888,02C
8545	Giovanio Pagnan	12.500,00C	0,00	0,00	12.500,00C
8546	Glauto Lisboa Melo Junior	77.470,68C	0,00	0,00	77.470,68C
8547	Jacy Antonio de Carvalho Viegas	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8548	Jair de Jesus Vieira	160.000,00C	0,00	0,00	160.000,00C
8549	Jose Geraldo Gomes	780,83C	0,00	0,00	780,83C
8550	Leonardo Jose de Almeida	862,04C	0,00	0,00	862,04C
8551	Luziano Jose de Almeida	780,83C	0,00	0,00	780,83C
8552	Malvan Alves dos Reis	887,93C	0,00	0,00	887,93C
8553	Marcos Henrique Barbosa de Morais	862,04C	0,00	0,00	862,04C
8554	Nilo Jairo Andriotte Viegas	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8555	Paulo Menezes Gusmao	77.470,68C	0,00	0,00	77.470,68C
8556	Ricardo Carifini	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8557	Rodrigo Freitas da Silva	992,63C	0,00	0,00	992,63C
8558	Rogério Ziuliani Brun	939,71C	0,00	0,00	939,71C
8559	Rousilene Ribeiro dos Santos Souza	744,26C	0,00	0,00	744,26C
8560	Sandro Rodigheri	77.470,68C	0,00	0,00	77.470,68C
2020	RECUPERACAO JUDICIAL Classe II Processo 039/1.17.0012424-0	11.175.704,62C	0,00	0,00	11.175.704,62C
8561	Banco de Desenvolvimento S/A - Agencia de Fomento	2.506.046,76C	0,00	0,00	2.506.046,76C
8562	Banco do Brasil	7.654.600,00C	0,00	0,00	7.654.600,00C
8563	Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A	865.057,86C	0,00	0,00	865.057,86C
8564	Caixa de Fomento	150.000,00C	0,00	0,00	150.000,00C
2025	RECUPERACAO JUDICIAL Classe III Processo 039/1.17.0012424-0	21.599.933,87C	0,00	0,00	21.599.933,87C
2361	Agrotecnica Solucoes Agricolas Com. Rep. Ltda	350.000,00C	0,00	0,00	350.000,00C
8565	Banco Bradesco S/A	516.710,96C	0,00	0,00	516.710,96C
8566	Banco do Brasil S/A	6.345.400,00C	0,00	0,00	6.345.400,00C
8567	Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A	1.044.882,32C	0,00	0,00	1.044.882,32C
8568	Banco do Itau S/A	75.000,00C	0,00	0,00	75.000,00C
8569	Banco Santander S/A	190.000,00C	0,00	0,00	190.000,00C
8570	Banco Volvo do Brasil S/A	36.330,80C	0,00	0,00	36.330,80C
8571	BRB Banco de Brasília S/A	1.237.600,00C	0,00	0,00	1.237.600,00C
8572	Caixa Economica Federal S/A - CEF	4.589.400,00C	0,00	0,00	4.589.400,00C
2360	Celg - Energia - processo recuperacao	130.000,00C	0,00	0,00	130.000,00C
8573	Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB	3.408.709,79C	0,00	0,00	3.408.709,79C
2362	CONSÓRCIO MASSEY FERGUSON	15.900,00C	0,00	0,00	15.900,00C
8574	Cooperativa de Credito - SICREDI Uniao Metropolitana	990.000,00C	0,00	0,00	990.000,00C
8575	Credita S/A - Financiamento e Investimento	190.000,00C	0,00	0,00	190.000,00C
2363	Dipetrol - GO	240.000,00C	0,00	0,00	240.000,00C
2364	ELIPAL	300.000,00C	0,00	0,00	300.000,00C
8576	FEPAM - Fundacao Estadual de Protecao Ambiental	30.000,00C	0,00	0,00	30.000,00C
2359	Fertilizantes Piratini	400.000,00C	0,00	0,00	400.000,00C
2367	FIorentino Capelesso	500.000,00C	0,00	0,00	500.000,00C
2370	GIOVANI PRAÇA LIESENFELD	270.000,00C	0,00	0,00	270.000,00C
2333	Jose Luiiz Bueno	380.000,00C	0,00	0,00	380.000,00C
2366	RENATO GEORGE EIKI	200.000,00C	0,00	0,00	200.000,00C
2365	VASCONCELOS AGRÍCOLA	160.000,00C	0,00	0,00	160.000,00C
2030	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.216.074,33C	0,00	21,14	1.216.095,47C
2031	IMPOSTOS / CONTRIBUIÇÕES	1.216.074,33C	0,00	21,14	1.216.095,47C
2034	ICMS a Recolher	1.215.884,24C	0,00	0,00	1.215.884,24C
2036	IRRF s/ Folha Pgto. a Recolher	88,66C	0,00	21,14	109,80C
2042	ISSQN a Recolher	101,43C	0,00	0,00	101,43C
2047	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	150.559,48C	41.062,44	28.148,27	137.645,31C

BALANCETE

Código	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
2048	REMUNERAÇÕES	18.437,31C	33.450,53	20.131,97	5.118,75C
2049	13º Salário a Pagar	2.553,69C	616,00	0,00	1.937,69C
2051	Férias a Pagar	0,00	0,00	75,32	75,32C
2053	Pro Labore a Pagar	6.745,28D	689,70	6.270,00	1.164,98D
2054	Salários a Pagar	22.628,90C	32.144,83	13.786,65	4.270,72C
2055	ENCARGOS SOCIAIS	132.122,17C	7.611,91	8.016,30	132.526,56C
2056	Contr. Confederativa a Recolher	888,27C	0,00	76,92	965,19C
2057	Contr. Sindical a Recolher	115,36C	0,00	0,00	115,36C
2059	FGTS a Recolher	559,68C	306,20	1.070,66	1.324,14C
2060	INSS a Recolher	87.202,04C	7.305,71	6.868,72	86.765,05C
2092	Parcelamento - INSS	43.356,82C	0,00	0,00	43.356,82C
2228	DÉBITOS SÓCIOS / DIRETORES	778.524,64C	803.919,52	1.193.042,98	1.167.648,10C
2231	DEBITOS SOCIOS/DIRETORES	778.524,64C	803.919,52	1.193.042,98	1.167.648,10C
2229	Marcelo Machado Goulart - Socio	778.524,64C	803.919,52	1.193.042,98	1.167.648,10C
2069	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	1.095.399,63C	0,00	0,00	1.095.399,63C
2070	EXIGÍVEL DE LONGO PRAZO	1.095.399,63C	0,00	0,00	1.095.399,63C
2071	OBRIGAÇÕES DIVERSAS	1.095.399,63C	0,00	0,00	1.095.399,63C
2100	DÉBITOS POR ADIANTAMENTOS	1.095.399,63C	0,00	0,00	1.095.399,63C
2103	Adiantamento de clientes	1.095.399,63C	0,00	0,00	1.095.399,63C
2114	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.992.334,70D	0,00	38.709,97	20.953.624,73D
2115	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.992.334,70D	0,00	38.709,97	20.953.624,73D
2116	CAPITAL SOCIAL	100.000,00C	0,00	0,00	100.000,00C
2117	CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,00C	0,00	0,00	100.000,00C
2118	Capital Social Realizado	100.000,00C	0,00	0,00	100.000,00C
2124	RESERVAS ACUMULADAS	6.826.373,31D	0,00	38.709,97	6.787.663,34D
2128	RESERVAS DE LUCROS OU PREJUÍZOS	6.826.373,31D	0,00	38.709,97	6.787.663,34D
2130	(-) Prejuízos Acumulados	6.826.373,31D	0,00	38.709,97	6.787.663,34D
2134	RESULTADOS CORRENTES	14.265.961,39D	0,00	0,00	14.265.961,39D
2135	LUCROS / PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO	14.265.961,39D	0,00	0,00	14.265.961,39D
2137	(-) Prejuízos do Exercício	3.944.888,48D	0,00	0,00	3.944.888,48D
2358	(-) Ajustes de Exercícios Anteriores	10.321.072,91D	0,00	0,00	10.321.072,91D
3000	APURACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO	1.913.079,51D	247.603,17	16.694,34	2.143.988,34D
3001	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	165.391,35C	0,00	0,00	165.391,35C
3002	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	173.277,60C	0,00	0,00	173.277,60C
3003	RECEITA DE VENDAS - PROD / MERC	173.277,60C	0,00	0,00	173.277,60C
3004	RECEITA - MERCADO NACIONAL	173.277,60C	0,00	0,00	173.277,60C
3005	Receita Merc Nac - Prod / Merc - à Vista	173.277,60C	0,00	0,00	173.277,60C
3014	(-) DEDUÇÕES DA REC. OPER. BRUTA	7.886,25D	0,00	0,00	7.886,25D
3015	(-) DEDUÇÕES DE VENDAS	7.886,25D	0,00	0,00	7.886,25D
3021	(-) IMPOSTOS S/ RECEITAS	7.886,25D	0,00	0,00	7.886,25D
3023	(-) ICMS	7.886,25D	0,00	0,00	7.886,25D
3028	CUSTO DAS VENDAS	993.665,20D	62.142,26	0,00	1.055.807,46D
3029	CUSTO DAS VENDAS PROD/MERC/SERV	993.665,20D	62.142,26	0,00	1.055.807,46D
3030	CUSTO DAS VENDAS PROD/MERC/SERV	993.665,20D	62.142,26	0,00	1.055.807,46D
3031	CUSTO DAS VENDAS PROD/MERC/SERV	993.665,20D	62.142,26	0,00	1.055.807,46D
3107	Combustíveis e Lubrificantes	344.255,37D	15.379,84	0,00	359.635,21D
3032	Custos - Produtos / Mercadorias	174.432,82D	0,00	0,00	174.432,82D
3080	Energia Elétrica	39.709,31D	24.322,42	0,00	64.031,73D
3164	Fertilização	208.818,00D	22.440,00	0,00	231.258,00D
3154	Pulverização	226.449,70D	0,00	0,00	226.449,70D
3034	DESPESAS OPERACIONAIS	1.084.805,66D	185.460,91	16.694,34	1.253.572,23D
3035	DESPESAS OPERACIONAIS	1.066.244,08D	180.134,34	16.694,34	1.229.684,08D
3036	DESPESAS COM PESSOAL	76.201,12D	26.230,89	76,89	102.355,12D
3037	DESPESAS C/REMUNERAÇÃO A FUNCIONÁRIOS	39.381,87D	13.861,97	76,89	53.166,95D
3041	Férias	0,00	75,32	0,00	75,32D
3043	Horas Extras	9.706,41D	3.012,86	0,00	12.719,27D
3044	Ordenados e Salários	29.675,46D	10.773,79	76,89	40.372,36D
3052	DESPESAS C/ REMUN. A DIRETORES	18.733,00D	6.270,00	0,00	25.003,00D
3054	Pro Labore	18.733,00D	6.270,00	0,00	25.003,00D
3058	DESPESAS C/ ENCARGOS	18.086,25D	6.098,92	0,00	24.185,17D
3059	FGTS	3.168,93D	1.070,66	0,00	4.239,59D
3060	INSS	14.917,32D	5.028,26	0,00	19.945,58D
3076	OUTRAS DESPESAS	990.042,96D	153.903,45	16.617,45	1.127.328,96D
3077	UTILIDADES	353,13D	0,00	0,00	353,13D
3081	Telefones	353,13D	0,00	0,00	353,13D
3086	SERVIÇOS CONTRATADOS	434.504,37D	66.594,63	0,00	501.099,00D
3088	Honorários Profissionais - P.J.	9.953,52D	2.984,16	0,00	12.937,68D
3091	Serviços de Terceiros - P.F.	371.643,15D	47.549,66	0,00	419.192,81D
3090	Serviços de Terceiros - P.J.	52.907,70D	16.060,81	0,00	68.968,51D

BALANCETE

Código	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
3106	VEÍCULOS	98.899,05D	1.899,70	0,00	100.798,75D
3109	Manutenção de Veículos	98.899,05D	1.899,70	0,00	100.798,75D
3113	MANUTENÇÃO E REPAROS	280.965,42D	48.574,82	0,00	329.540,24D
3114	Manut/Reparos - Instalações	95.709,41D	1.011,53	0,00	96.720,94D
3115	Manut/Reparos - Maq. e Equipamentos	185.256,01D	30.574,14	0,00	215.830,15D
3116	Manut/Reparos - Móv. e Utensílios	0,00	16.989,15	0,00	16.989,15D
3121	COMERCIAIS / MARKETING	0,00	54,78	0,00	54,78D
3128	Fretes e Carretos sob Vendas	0,00	54,78	0,00	54,78D
3133	DESPESAS GERAIS	175.320,99D	36.779,52	16.617,45	195.483,06D
3134	Cartórios / Desp. Legais	251,20D	0,00	0,00	251,20D
3136	Consumo Interno	57.906,50D	140,71	0,00	58.047,21D
3141	Depreciações / Amortizações	86.691,39D	23.357,98	16.617,45	93.431,92D
3143	Fretes e Carretos	25.025,00D	0,00	0,00	25.025,00D
3167	Impostos e Taxas	17,60D	6.562,97	0,00	6.580,57D
3147	Material de Expediente	263,37D	0,00	0,00	263,37D
3217	Multas	0,00	4.841,23	0,00	4.841,23D
3151	Prêmio de Seguros	5.165,93D	1.002,63	0,00	6.168,56D
3169	Uniformes e Utilidades	0,00	874,00	0,00	874,00D
3174	RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	18.561,58D	5.326,57	0,00	23.888,15D
3175	RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	18.561,58D	5.326,57	0,00	23.888,15D
3176	RECEITAS FINANCEIRAS	13,41C	0,00	0,00	13,41C
3177	Descontos Recebidos	13,41C	0,00	0,00	13,41C
3183	DESPESAS FINANCEIRAS	18.574,99D	5.326,57	0,00	23.901,56D
3186	Despesas Bancárias	1.612,42D	326,57	0,00	1.938,99D
3192	Juros por Atraso	7.576,98D	0,00	0,00	7.576,98D
3194	Juros sob Empréstimos	9.188,00D	5.000,00	0,00	14.188,00D
3193	Multas por Atraso	197,59D	0,00	0,00	197,59D

MARCELO MACHADO GOULART
Administrador
CPF: 677.945.130-49

RUDI DILON TESSMANN
Reg. no CRC - RS sob o No. 23216
CPF: 122.134.890-68

CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL E BENFEITORIAS

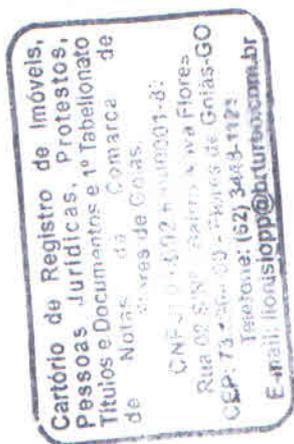
Pelo presente instrumento de contrato de arrendamento, de um lado, como ARRENDADORES: **JADIEL FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com separação total de bens, diplomata, inscrito no CPF sob o nº 380.400.507-15, residente e domiciliado na Fazenda Itiquira, Município de Formosa, Estado de Goiás e de outro lado, como ARRENDATÁRIO: **MARCELO MACHADO GOULART**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 677.945.130-49 e CI-RG 8054619823 SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia RS 040, km 32, Bairro Morro Grande, Viamão-RS, resolvem de comum acordo firmar o presente instrumento mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Objetivo do Arrendamento:

O ARRENDADOR é legítimo possuidor de um imóvel rural, denominado Fazenda Amendoim ou Mudubim, com área total de 3.625,16 há (três mil e seiscentos e vinte e cinco hectares e dezesseis ares), tendo adquirido sua propriedade por compra feita junto ao Sr. Pedro Chaves Filho e sua esposa, Sra. Ana Balduino Chaves, e encontra-se devidamente registrada às fls. 262 do livro 2-B, Registro de Imóveis de, Flores de Goiás/GO, contando com os seguintes limites e confrontações:

“Inicia-se no marco 501, cravado no canto da divisa do quinhão 02, com a cerca que divide com a terra do Dr. Antonio Alves de Carvalho e segue confrontando com o mesmo até o marco C, cravado junto a divisa com os irmãos Ferreira, com os seguintes rumos e distâncias: marco 501 ao 20, rumo 42° 43' 39" SE e distância de 1.158 m, marco 20 ao 21, rumo 72°04'47"SE e distância de 444,26 m, marco 21 a 22, rumo 53°03'54"SE e distância de 238,02 m, marco 22 a 23, rumo 54°40'54"SE e distância de 1.227,37 m, marco 23 a 24, rumo 69°05'13"SE e distância de 659,44 m, marco 24 a 25, rumo 78°50'06"NE e distância de 135,68 m, marco 25 a 26, rumo 80°09'31"NE e distância de 165,20 m, e marco a C, rumo 42°02'34 SE e distância de 2.320,08 m, do marco C (c2), segue confrontando com irmão Ferreira até o marco 28, numa distância de 987,17 m,



Marcia

rumo 43°02'34" e 1.612,02 m, num rumo de 14°01'42"SE marco este cravado junto á margem do Rio Paranã, defletindo á direita, segue margeando o referido rio até o marco 512, cravado junto á divisa do quinhão 02; deflete á direita e segue confrontando com o mesmo quinhão até o marco de partida 501, com os seguintes rumos e distancias: marco 512 a F, rumo 52°35'59"NW e distância de 1.621,00 m, marco F a G, rumo 10°48'59"NW e distancia de 668,00 m, marco G a F, rumo 52°35'59"NW e distancia de 4.031,60 m, marco E a R, rumo 20°56'04"NW e distancia de 1.333,90 m, e R a 501, rumo 18°31'39"NE e distancia de 3.309,72 m, fechando assim uma área de 3.625,16 há (três mil e seiscentos e vinte e cinco hectares e dezesseis ares)"

Parágrafo Único.

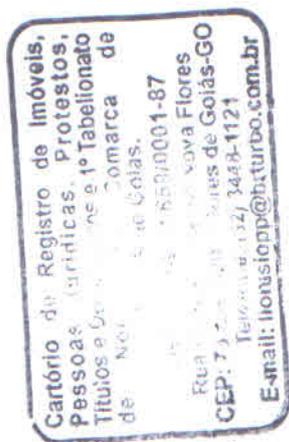
Como objetivo do presente contrato, tem-se uma fração ideal da referida área, com 421,00 ha (quatrocentos e vinte e um hectares), subdividida em quatro áreas, com os seguintes limites e confrontações:

Área 01 – 200,00 ha

Inicia-se na estação P.1 na margem de uma estrada; daí segue nos seguintes azimutes (Az.) e distâncias (Dist.): Az. 9°02'17" – 1.283,90m, Az. 97°25'00" – 786,35m, Az. 189°05'43" – 276,11m, Az. 235°40'10" – 168,93m, Az. 147°36'47" – 251,98m, Az. 183°10'55" – 267,05m, Az. 237°09'04" – 50,00m, Az. 122°10'14" – 1.619,77m, confrontando com terras de mesma gleba, passando pelas estações P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, até a estação P12, localizada á margem de uma estrada; daí, segue pela referida estrada na distancia de 2.466,57 m até a estação P.1, ponto de partida da descrição destes limites.

Área 02 – 200,00 ha

Inicia-se na estação P.13; segue nos seguintes azimutes (Az) e distancias (Dist.): Az. 315°52'36" – 169,46m, Az. 04°07'16" – 804,31m, Az. 335°22'12" – 670,63m, Az. 76°40'29" – 74,73m, Az. 55°57'02" – 220,20m, Az. 26°09'01" – 72,22m, Az. 353°14'15" – 131,74m, Az. 38°01'16" – 358,27m, Az. 93°08'27" – 276,71m, Az. 139°40'54" – 241,95m, Az. 138°06'51" – 316,57m, Az. 147°27'52" – 437,36m, Az. 268°24'20" – 149,42m, Az. 185°13'12" – 560,69m, Az. 219°11'38" – 738,12m, Az. 272°49'45" – 445,98m, Az. 226°46'56" – 135,91m, confrontando com terras de mesma gleba, passando pelas estações P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21,



Marcia [Signature]

[Handwritten mark]

P.22, P.23, P.24, P.25, P.26, P.27, P.28, P.29, até a estação P.13, ponto de partida da descrição destes limites.

Área 03 – 13,00 ha

Inicia-se na estação P.30; daí, segue nos seguintes azimutes (Az.) e distâncias (Dist.): Az. 322°46'25" – 107,55m, Az. 298°41'43" – 149,39m, Az. 322°30'10" – 101,62m, Az. 80°47'29" – 194,73m, Az. 90°18'46" – 262,66m, Az. 111°51'22" – 201,30m, Az. 204°41'40" – 114,13m, Az. 173°07'21" – 56,60m, Az. 240°24'08" – 191,47m, Az. 289°16'45" – 189,84m, confrontando com terras de mesma gleba, passando pelas estações P.31, P.32, P.33, P.34, P.35, P.36, P.37, P.38, P.39, até a estação P.30, ponto de partida destes limites.

Área 04 – 8,00 ha

Inicia-se na estação P.30; daí segue nos seguintes azimutes (Az.) e distâncias (Dist.): Az. 167°57'01" – 128,92, Az. 180°46'08" – 194,00m, Az. 216°16'12" – 82,93m, Az. 267°12'34" – 89,52m, Az. 296°50'14" – 74,98m, Az. 340°5'31" – 125, 11m, Az. 359°38'35" – 57,05m, Az. 13°55'18" – 145,28m, Az. 72°00'46" – 163, 83m, Az. 104°53'14" – 34,33m, confrontando com terras de mesma gleba, passando pelas estações P.40, P.41, P.42, P.43, P.44, P.45, P.46, P.47, P.48, até a estação P.30, ponto de partida da descrição destes limites.



CLÁUSULA SEGUNDA: Do prazo:

O prazo do presente arrendamento será pelo período de 10 (dês) anos, com início na data de 01 de maio de 2013, e com término previsto para o dia 01 de maio de 2023, ficando o ARRENDATÁRIO, a partir da assinatura do presente contrato, na posse direta do imóvel com área de 421 ha. (quatrocentos e vinte e uma hectares), com pleno direito ao uso e gozo do imóvel cedido em arrendamento, de acordo com o Estatuto da Terra, Art. 92, 1º, observados os direitos resguardados aos ARRENDADORES pela legislação que rege o direito de propriedade.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do Recebimento do Imóvel:

O ARRENDATÁRIO recebe o imóvel livre de qualquer pessoa ou coisa, estando tanto a área agricultável quanto as benfeitorias e equipamentos já existentes, de propriedade do ARRENDADOR, em bom estado de conservação, podendo desta forma, usufruir de seus proveitos.

Márcia

CLÁUSULA QUARTA: Da Destinação do Imóvel:

A área arrendada deverá ser destinada exclusivamente ao plantio de arroz irrigado, não podendo, sob qualquer pretexto ou alegação, ser usada para outras finalidades, conforme dispõe no Decreto nº 59.566/66, em seu Art. 41, Inciso II.

CLÁUSULA QUINTA: Da Conservação:

O ARRENDATÁRIO se compromete a conservar as características do solo, precavendo-se de possível deterioração ou esgotamento, devendo, para isso, seguir orientação técnica adequada, tanto da EMATER quanto de outras entidades técnicas do ramo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O ARRENDATÁRIO observará e respeitará as normas de proteção e conservação do solo, dos animais, das florestas, das áreas de preservação permanente, dos morros, dos riachos, cuidando inclusive da não poluição do meio ambiente, estando expressamente proibida qualquer modalidade de caça ou pesca, bem como o desmate e abertura de novas áreas, estando os ARRENDADORES eximidos da responsabilidade por qualquer dano para o qual não tenha contribuído.

CLÁUSULA SEXTA: Do Preço:

O preço do arrendamento da área será de 12 (doze) sacas de arroz comercial em casca, a granel (sacas de 50 Kg) por hectares cultivados por ano, a serem pagos em conformidade com o descrito no Parágrafo Único da Clausula Oitava.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O preço a ser pago somente é devido pelos hectares que forem cultivados, não havendo obrigação ao ARRENDATÁRIO de pagar pela área não utilizada, estando inclusive facultado ao mesmo o direito de plantar somente a área que lhe convir, dentro do perímetro total arrendado.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

As partes declaram que, para a fixação do preço do arrendamento, foram respeitadas as proporções das porcentagens estabelecidas pelo Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, Seção II Art. 95, Inciso XII, concordando com esse pagamento sem qualquer limitação ou reserva para reclamação futura.

mpicia



PARÁGRAFO TERCEIRO.

Que em pagamento do preço do arrendamento, o ARRENDATÁRIO fará o pagamento antecipado de dezembro de 2013 ao ARRENDADOR no valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) equivalente a 882 sacos de 50 kg, no ato da assinatura deste; mais o saldo remanescente de pagamentos efetuados para liquidação do financiamento do TM-150 e uma grade junto ao banco CNH no valor de 867,00 sacos de 50 kg; ficando um saldo de 1.228,00 sacos a ser pagos em 30/12/2013.

PARAGRAFO QUARTO

Toda e qualquer nova área a ser aberta para o plantio, fica isenta de pagamento de arrendamento por um ano após sua limpeza.

CLÁUSULA SÉTIMA: Do Pagamento Alternativo:

As partes acordam que o pagamento do arrendamento poderá ser feito em moeda corrente deste país, convertendo-se o montante do produto devido, em valor pecuniário.

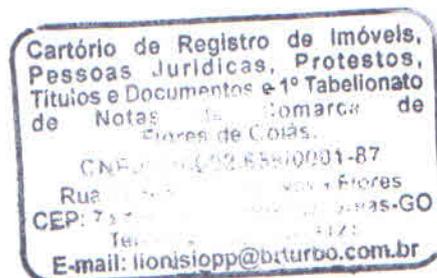
PARÁGRAFO ÚNICO:

Para a determinação do valor equivalente ao produto, deverá ser feita a medida de preço adotada para compra do mesmo, em pelo menos três estabelecimentos comerciais do ramo.

CLÁUSULA OITAVA: Da Efetivação do Pagamento:

As partes declaram que, sendo o pagamento feito mediante a entrega do produto previsto na Cláusula Quinta deste Instrumento Particular, qual seja arroz comercial a granel, deverá ser feita a entrega em nome do ARRENDADOR, estando o produto livre e desembaraçado de eventuais ônus, e respeitando o padrão CONCEX, qual seja, tipo padrão exportação, próprio para consumo humano, limpo e seco, com até 1% de impurezas, e com índice igual ou acima de 50% de grãos inteiros, devendo o produto ser depositado nos Armazéns Gerais Mundial Agro-business Ltda., situado na Avenida Circular nº 220, Bairro Formosinha, em Formosa, GO, ou outro à escolha dos ARRENDADORES. Sendo o pagamento feito em moeda corrente, o valor deverá ser entregue pessoalmente aos ARRENDADORES, mediante emissão de recibo.

Márcia



PARÁGRAFO ÚNICO:

Os pagamentos deverão ser feitos imediatamente depois de ultimadas as colheitas das culturas do período seco, sendo que, se o produto não estiver de acordo com a qualidade acima, poderá ser recusado pelos ARRENDADORES, ou a critério dos mesmos ser recebido com o desconto de 1% para cada unidade excedente.

CLÁUSULA NONA: Das Benfeitorias da Propriedade:

Sobre o imóvel ora arrendado encontram-se as seguintes benfeitorias: 02 (duas) casas de alvenaria, coberta com telhas de barro, medindo aproximadamente 50m² (cinquenta metros quadrados) cada uma, que se encontra em regular estado de conservação. As casas citadas passam a fazer parte do presente Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento, pela qual o ARRENDATÁRIO se compromete a conservá-las e mantê-las em perfeitas condições de utilização, sob pena de responder por danos que por ventura venham a ser causados.

CLÁUSULA DÉCIMA: Do Acréscimo de Benfeitorias:

Ao ARRENDATÁRIO será concedido o direito de implantar as benfeitorias úteis e necessárias que forem indispensáveis ao melhor aproveitamento da área arrendada. Para tanto, deverá o ARRENDATÁRIO solicitar e obter, previamente, a devida e expressa autorização do ARRENDADOR. Essas benfeitorias serão incorporadas ao imóvel e não serão ressarcidas pelo ARRENDADOR ao ARRENDATÁRIO, salvo entendimento específico por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:

Da Devolução do Imóvel:

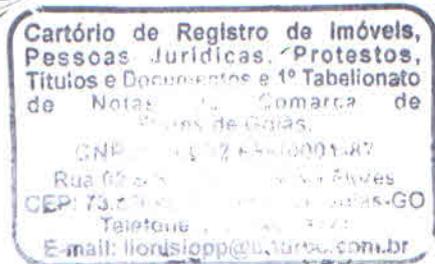
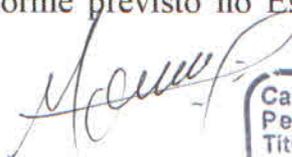
Terminando o prazo estipulado na Cláusula Segunda, ou rescindindo o contrato antecipadamente, o ARRENDATÁRIO deverá entregar as áreas de terras ora arrendadas ao ARRENDADOR, em perfeito estado de conservação, conforme recebeu no início do contrato, bem como deverá devolver a área de cultura em bom estado de manutenção, sendo único responsável por qualquer prejuízo do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA:

Vedações Contratuais:

Ficam estritamente vedados o subarrendamento, a parceira, a cessão ou transferência dos direitos do arrendamento, no todo ou em parte, a quaisquer pretextos, alegações ou título, sem autorização por escrito dos ARRENDADORES, conforme previsto no Estatuto da Terra,

márcia



Lei nº 4.504/65, Seção II, Art. 95, Inciso I, sendo nulos de pleno direito todos os atos praticados com objetivo de impedir, desvirtuar ou fraudar a aplicação deste dispositivo.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA:

Dos Pedidos Outorgados:

O ARRENDATÁRIO concede e outorga, pelo presente instrumento, aos ARRENDADORES, todos os poderes necessários e permitidos em direito, inclusive o de procurador, outorgando-lhes os poderes expressos no Art. 38 do Código de Processo Civil, podendo intentar ações, despejos, reintegração de posse, ações cautelares, ou qualquer outra ação contra terceiros, que tenham infringido as disposições legais e contratuais pertinentes ao presente instrumento ou ao seu objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA:

Da Anuência:

Os ARRENDADORES concedem e outorgam ao ARRENDATÁRIO, durante a vigência deste instrumento particular, a anuência para a concessão do empréstimo junto aos estabelecimentos creditícios, podendo oferecer em garantia cedular o penhor agrícola sobre as safras existentes ou a serem formadas.

PARÁGRADO ÚNICO:

A anuência de que trata a presente cláusula não implicará em co-responsabilidade dos ARRENDADORES por compromissos assumidos pelo ARRENDATÁRIO.

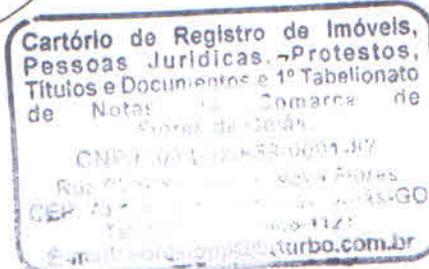
CLÁUSULA DECIMA-QUINTA:

Do Ônus do Objeto:

As partes ora contratantes, especialmente o ARRENDATÁRIO, declaram estar cientes do ônus que pesam sobre o imóvel objeto do presente arrendamento, constantes no R-8, R-9, E R-10, registrados a margem da Matrícula nº 0637 do CRI de Flores de Goiás/GO, e caracterizados da seguinte forma: R-8: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº20/01958-0, no valor de R\$ 167,760,00, com vencimento previsto para 15 de outubro de 2005; R-9: Cédula Rural Hipotecária nº 21/01653-4, no valor de R\$ 197.856,54, com vencimento previsto para 01 de outubro de 2007; R-10: Cédula Rural Hipotecária nº 21/06048-7, no valor de R\$ 149.788,80, com vencimento previsto para 15 de dezembro de 2006 (aditivada pela Av. 11-M.0637), bem como as demais averbações constantes da referida matrícula, as quais passam a fazer parte integrante do presente instrumento, como se aqui transcritas estivessem.

Márcia

[Handwritten signatures]



CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA:

Da Inadimplência:

A parte que inadimplir qualquer cláusula ou obrigação deste contrato, pagará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da safra colhida no presente contrato, caracterizado pela prestação descrita na cláusula sexta, sem que isso acarrete qualquer prejuízo à obrigação principal, bem como ensejará a rescisão contratual, de acordo com o Estatuto da Terra, Art. 92, Inciso 6º.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O inadimplemento se caracteriza por qualquer ato contrário as disposições avençadas no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA:

Da Sucessão:

Em caso de falecimento de uma das partes, este contrato prosseguirá até o término com os herdeiros ou sucessores, em todas as cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA:

Da Extinção Contratual:

O contrato se extingue: a) ao término do prazo acordado; b) por acordo entre as partes, devendo se manifestarem por escrito, com registro, de suas vontades, através de instrumento público registrado em cartório; c) por ocorrência de caso fortuito ou força maior que impossibilite o desenvolvimento da atividade na área explorada; d) pelo ferimento a qualquer cláusula ou obrigação contratual disposta no presente instrumento, sendo neste caso penalizado conforme estabelecido na Cláusula Décima - Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA:

Da Renovação Contratual:

A possibilidade de renovação reger-se-á na forma do Art. 22, 1º e 2º do Decreto 59.566/66 e do Art. 95 do Estatuto da Terra, sendo que com anterioridade de seis meses ao vencimento do contrato, caberá aos ARRENDADORES notificarem o ARRENDATÁRIO de suas intenções ao imóvel.

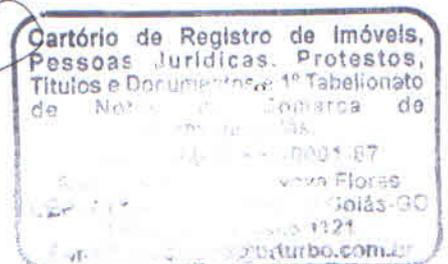
CLÁUSULA VIGÉSIMA:

Da Cessão de Direito:

Os ARRENDADORES não poderão ceder ou transferir no todo ou em parte a terceiros, o crédito do arrendamento, que deverá respeitar as condições e vencimentos deste contrato.

Márcia

[Handwritten signatures]



CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA:

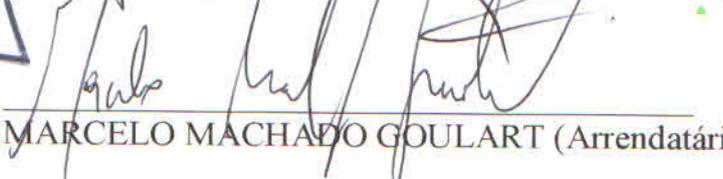
Do Foro:

Para dirimir quaisquer dúvidas que porventura possam surgir, na execução deste instrumento, as partes elegeram o Foro da Comarca de Formosa/GO, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa se tornar.

E por estarem assim, justos e avençados, fizeram as partes este instrumento em três vias de igual teor e forma, para um só e único efeito legal, obrigando-se a cumprir as condições estipuladas nos prazos e termos fixados, por si e seus sucessores, tudo na presença das testemunhas abaixo assinadas.

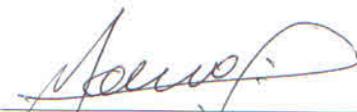
Flores de Goiás, 1 de maio de 2013.


 JADIEL FERREIRA DE OLIVEIRA (Arrendador)


 MARCELO MACHADO GOULART (Arrendatário)

1º OFÍCIO DE NOTAS

TESTEMUNHAS:


 Mauro R.G de Bitencourt
 CPF: 291 325 170-68


 MARCIA R. NASCIMENTO
 CPF: 015 295 071-03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO 2º DE NOTAS
 Rua Herculano Lôbo, 131 - Centro - CEP 73.801-260
 Tel.: (61) 3631-2811 - Bel. Clarival de Miranda - Tabellião

01651304161326023008791 - Consulte em extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Reconheço por Semelhança a assinatura de JADIEL FERREIRA DE OLIVEIRA, posto que análoga à constante de nosso arquivo. Dou fé.
 Formosa-GO, 21 de maio de 2013.
 Em Testemunho da Verdade
 Marcelo Augusto Versiani de Miranda - Tabellião Substituto

de Registo de Imóveis d' Tabellião do 2º Ofício Formosa

Reconheço verdadeiramente as assinaturas de Marcelo Machado Goulart e Marcia R. Nascimento por mim devidamente (identificada) e devidamente (ido) aposta a minha presença e as (testemunhas) da referida Flores de Goiás, 01 de 05 de 2013.

Helio Mano Ferreira Pinto-Olives
Helio Mano Ferreira Pinto-Olives

Registrado sob número 801
 no livro número B-3 fls. 90 v.
 Registro de Títulos e Documentos,
 Flores de Goiás, 23 de 05 de 2013

Prenotado no Protocolo a 1-3
 Página 08
 Flores de Goiás, 23 de 05 de 2013

Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Protestos, Títulos e Documentos e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Formosa-GO

CEP: 73.801-260
 Rua 02 S. Poder Judiciário - Formosa-GO
 CEP: 73.801-260
 Telefone: (62) 2448-1121
 E-mail: hmf@hmf.com.br

Corregedoria Geral da Justiça
RECONHECIMENTO DE FIRMA
 02666014112

Helio Mano Ferreira Pinto
 Oficial Respondente

Helio Mano Ferreira Pinto
 Oficial Respondente

**CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL
RURAL E BENFEITORIAS nº 01 / 2010.**

Pelo presente instrumento particular de contrato de arrendamento, de um lado, como **ARRENDADORES: FIORENTINO CAPELLESSO**, e sua esposa **TERESA CAPELLESSO**, brasileiros, agropecuaristas, portador do CPF nº 180.949.880-53 e 927.435.301-15 e do CI nº 725.562-SSP/DF CI-RG 807.901-SSP/DF, respectivamente, residentes e domiciliados na SHIN QI 02, conjunto 09, casa 19, Lago Norte, Brasília, DF, que no final assinam, e de outro lado, como **ARRENDATARIO: MARCELO MACHADO GOULART**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 677.945.130-49 e CI-RG 8054619823 SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia RS 040, km 32 nº 21245, Bairro Morro Grande, Viamão-RS; resolvem de comum acordo firmar o presente instrumento mediante as cláusulas e condições à seguir dispostas:

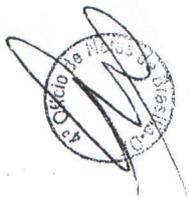
PRIMEIRA: Objeto do arrendamento:

Os **ARRENDADORES** são legítimos proprietários e possuidores de um imóvel rural a seguir descrito: FAZENDA CAIÇARA, com área total de 2.420,00 há (dois mil quatrocentos e vinte hectares) registrada no CRI de Flores de Goiás - GO, sob nº de ordem R-09-208 e R-10-2008, sendo que os **ARRENDADORES** arrendam ao **ARRENDATARIO** a quantia de 800,00 há (oitocentos hectares) destacados da área total;

SEGUNDA: Do prazo de arrendamento: O presente arrendamento é por 8 (oito) safras anuais, correspondente a 08 (oito) ano, com início nesta data e com término em 30 de março de 2018;

TERCEIRA: Do destino do objeto do arrendamento: O objeto constante na cláusula primeira será destinado única e exclusivamente para plantio de culturas exploradas na região, tais como arroz, soja, milho, feijão, entre outras, sendo vedada a implantação de outra atividade na área descrita;

QUARTA: Da manutenção e conservação: A conservação e manutenção do solo, das benfeitorias e melhoramentos constantes da cláusula primeira, serão feitas pelo **ARRENDATARIO**, obrigando-se a seguir a tecnologia correta, bem como a orientação técnica da Emater, Embrapa ou de outra empresa oficial do gênero.



Marceio

Teresa Capellessio

Oitava parcela: Pagamento de 10 (dez) sacas de arroz de 50 kg cada saca por há, perfazendo um total de 8.000 (oito mil) sacos acrescido de eventual área cultivada a mais, ate a data de 30 de maio de 2018.

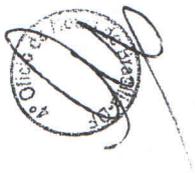
Parágrafo primeiro: A opção pelo pagamento em produto dispensa o ARRENDADOR dos acréscimos ao preço, de juros e correção monetária, desde que efetivada ate a data improrrogável de vencimento de cada parcela.

Parágrafo segundo: O produto acima descrito devera ser entregue em nome e a ordem dos ARRENDADORES, nos armazéns da Cereaisul, localizada no município de formosa, GO.

Parágrafo terceiro: O produto acima descrito terá a seguinte qualidade, arroz comercial irrigado, agranel, devera ser feita a entrega em nome dos ARRENDADORES, estando o produto livre e desembaraçado de eventuais ônus, respeitando o padrão CONCEX, qual seja, tipo padrão exportação, próprio para consumo humano, limpo e seco, com até 1% de impureza e com índice igual ou acima de 50 % de grãos inteiros. Caso estiver em desacordo com a qualidade aqui descrita, poderá ser recuado pelos ARRENDATARIOS, ou descontado na proporção de 1% para cada unidade excedente.

Parágrafo quarto: Caso o ARRENDADOR não exerça a opção de entrega de produto, preço será reajustado e corrigido anualmente, pelo IGP – M/FGV “índice geral de preços de mercado” divulgado pela Fundação Getulio Vargas, e em caso de sua farta ou extinção pelo INPC/IBGE, “índice nacional de preços ao consumidor”, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de geografia e Estatística, incidente o reajuste a partir da data de 30 10.2006, correção monetária a partir da presente data, acrescidos de juros de 6%, ao ano, capitalizados, sendo devidos no ato do pagamento de cada parcela.

Sesta: Da imissão na posse: O ARRENDATARIO será imitado na posse do objeto constante da clausula primeira na assinatura do presente, ocasião em que devera, defende-lo de qualquer ameaça, turbação ou esbulho possessório.



[Handwritten signature]

Hélio Mano Ferreira Pinto
Escritório de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
02668007461

Márcio

[Handwritten signature]

Terese Cappellano

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO Nº 01/2010

Parágrafo Único: Ocorrendo qualquer tipo de invasão, ocupação, ou qualquer discussão a cerca da posse do objeto da presente, o ARRENDATARIO assume expressamente a obrigação de comunicar o ARRENDADOR, tão logo ocorra o fato caracterizando inadimplemento contratual a não comunicação.

SETIMA: Da rescisão contratual: A rescisão deste contrato se dará de pleno direito nos casos de inadimplemento de qualquer clausula do presente, principalmente:

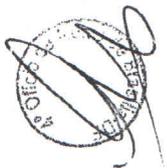
- a) No inadimplemento do pagamento das parcelas e do preço avençado, na quantia e nas datas fixadas;
- b) Se o ARRENDATARIO facilitar ou de qualquer forma for omissivo com relação a invasões, ocupações ou qualquer tipo de esbulho possessório.

Parágrafo Único: O qualquer dos casos aqui previstos, o presente contrato esta rescindido de pleno direito, ficando ciente o ARRENDATARIO que, caso permaneça na área estará cometendo esbulho possessório, independente de qualquer tipo de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

OITAVA: Da proibição de construir benfeitorias e melhoramentos: fica expressamente vedado ao ARRENDATARIO realizar na área benfeitoria ou melhoramentos. Eventuais benfeitorias que por ventura o ARRENDATARIO acresça ao imóvel poderão ser levantadas ao final, não sendo permitida ao final a retenção ou de qualquer forma questionamentos acerca das benfeitorias ou melhoramentos efetivados, visto que o presente veda a construção das mesmas.

Parágrafo Único: Fica desde já autorizada a construção de redes elétricas para abastecer todas as instalações da fazenda e o ARRENDATARIO arcará com o custo das mesmas e descontará 50% do valor pago no término do arrendamento.

NONA: Da anuência e penhor: Os ARRENDADORES fornecem ao ARRENDATARIO por meio deste instrumento, ampla e geral anuência a fins de financiamento de custeio agrícola junto a instituições financeiras oficiais e a particulares, podendo, para tanto, oferecer penhor de safra, alienar antecipadamente os produtos a serem colhidos, fazer promessas de compra e venda futura, em fim, praticar todos os atos



Maria

Luise Cappellesso

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO Nº 01/2010

necessários para o bom e fiel cumprimento desta cláusula. A anuência de que trata a presente cláusula, não implicará em co-responsabilidade dos ARRENDADORES por compromissos assumidos pelo ARRENDATARIO.

DÉCIMA: Do **subarrendamento:** É expressamente vedado ao ARRENDATARIO ceder, transferir, subarrendar, sublocar ou de qualquer forma ceder a posse ou os direitos inerentes ao presente contrato, sob pena de rescisão contratual.

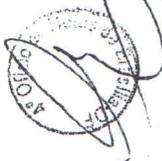
DÉCIMA PRIMEIRA: Do **título executivo extrajudicial:** Em caso de rescisão deste contrato poderá o ARRENDATARIO utilizar dos meios judiciais para retomada forçada do imóvel, bem como, exigir o pagamento do preço e acessórios previstos neste contrato, servindo ele como instrumento hábil a aparelhar a execução da dívida decorrente da falta contratual, constituindo título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, Inciso II do CPC.

DÉCIMA SEGUNDA: Da **vigência perante terceiros:** O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título, e vigorará mesmo no caso de alienação ou transferência do objeto, seja a que título for, estando os eventuais adquirentes obrigados a respeitar suas cláusulas e condições em todos os seus termos. As cláusulas e condições deste contrato somente poderão ser alteradas por escrito.

DÉCIMA TERCEIRA: Da **Impossibilidade da novação:** Qualquer tolerância das partes relativamente ao cumprimento das obrigações assumidas neste contrato constituirá mera liberalidade e não poderá, de forma alguma, ser considerada como precedente novação ou alteração contratual, tácita ou expressa, nem inibirá a exigência dos demais direitos aqui previstos.

DÉCIMA QUARTA: Da **cláusula penal:** Em caso de inadimplemento de qualquer das cláusulas, termos ou condições aqui estabelecidas aparte que der causa arcará com multa penal de 40% (quarenta por cento) sobre o saldo das parcelas remanescentes.

DÉCIMA QUINTA: Do **Foro:** O foro para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura surgirem na execução deste instrumento, é o de Brasília-DF, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial que seja, com exceção do Foro da situação do imóvel objeto do presente contrato, qual



Marcia

Terese Ceppellosso

ESTABELECE COTAS
Poder Judiciário
Mano Ferreira Pinto
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICADO
0266B007463

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO Nº 01/2010

seja, a comarca de Formosa-GO, relativamente, este ultimo, as ações que se fundarem em direito real sobre o referido imóvel.

E por estarem assim, justos e avençados, fizeram as partes deste instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só e único efeito legal, obrigando-se a cumprir as condições estipulados nos prazos e termos fixados, por si e seus sucessores, tudo na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Flores de Goiás-GO 23 de março de 2010.


FIorentINO CAPPELLESSO
CPF 180 949 880-53

Hélio Mano Ferreira Pinto
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Escritório
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0266B007465


4º OFFÍCIO DE NOTARIAS DE GOIÁS

TERESA CAPPELLESSO
CPF 927 435 301-15

SERVIÇOS
AGUAS CLARAS
NOTARIAS


MARCELO MACHADO GOULART
CPF 677 945 130-49

SERVIÇOS
AGUAS CLARAS
NOTARIAS


ROSINEI PERFEITO GOULART
CPF 643 433 590-34

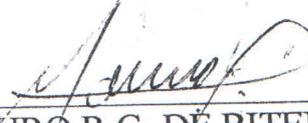
Testemunhas:

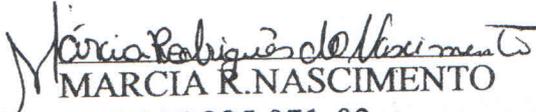
Registrado sob número 555
no livro número B fls. 295
Registro de Títulos e Documentos.
Flores de Goiás, 17 de 05 2010

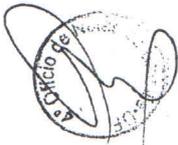
Prenotado no Protocolo a LA
Página 128 V
Flores de Goiás, 17 de 05 2010

~~**Hélio Mano Ferreira Pinto**
Escrivente~~

~~**Hélio Mano Ferreira Pinto**
Escrivente~~


MAURO R.G. DE BITENCOURT
CPF 291 325 170-68


MARCIA R. NASCIMENTO
CPF 015 295 071-03



Cartório de Registro de Imóveis
Pessoas Jurídicas e Funcionário
Títulos e Documentos
de Notas do Estado de Goiás
CNPJ 00.000.000/01-67
Rua 02 S/Nº Flores de Goiás
CEP. 73890-000 Fones de Goiás-GO
Telefone (61) 3448-1121
E-mail: tonstano@curitiba.com.br

Tabulariato de Notas
Fls. de Goiás
CERIFICO para os devidos fins que a presente
fotocópia é reprodução fiel do documento que
me foi apresentado. Dou fé
em testemunha da verdade.
Fls. de Goiás-GO 20 de 05 de 2010
 Nilson Ferreira Pinto - Oficial
 Hélio Mano Ferreira Pinto - Escrivente

CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRICOLA

Pelo presente instrumento de Contrato de Arrendamento rural, **LAURO DE BITENCOURT GOULART**, CPF: 148.230.470-87, residente e domiciliado na Estrada da Boa Vista, Viamão / RS, denominado neste contrato simplesmente como **ARRENDADOR** e **FELIPE PERFEITO GOULART**, inscrito no CPF 020.129.800-74, residente domiciliado na RS 040 km 32, Nº 21245, Morro Grande, Viamão/RS de agora em diante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**, convencionam o presente contrato de parceria agrícola, mediante as seguintes cláusulas:

I – O presente contrato de arrendamento tem por finalidade a exploração agrícola de plantio de soja em 195 hectares.

II – O cultivo do soja deverá obedecer as técnicas recomendadas pelo IRGA – Instituto Rio grandense do Arroz, sendo que o empreendimento deverá ter assistência técnica de engenheiro agrônomo devidamente credenciado no CREA. Poderá também o **ARRENDADOR**, sem despesa para o **ARRENDATÁRIO**, manter um preposto seu, para fiscalizar o bom cumprimento deste contrato.

III – O imóvel objeto deste contrato tem área 246 há, e esta registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão – RS sob matrícula nº 49.729 (246ha), na Estrada da Boa Vista, S/N, este localizado em Viamão – RS.

IV – O presente contrato é pelo prazo de cinco safras respectivamente em 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025.

V – Toda e qualquer benfeitoria que for feita deverá ter expressa autorização escrita do **ARRENDADOR**, sendo que as úteis e necessárias poderão ser indenizadas, se autorizadas pelo **ARRENDADOR** e, as voluptuárias a cargo exclusivo dos **ARRENDATÁRIOS**, não podendo reivindicarem qualquer tipo de indenização, nem gerando direito de retenção.

VI – As partes se comprometem a respeitar as regras elencadas na lei e seu regulamento, que regem a espécie.

VII – O preço total do arrendamento é acordado em 6 sacas por hectare da área plantada, entregue em soja ao decorrer da colheita.

VIII – A falta de pagamento do preço do arrendamento na forma estipulada constituirá em mora os **ARRENDATÁRIOS** e rescindido o contrato, ressalvado seu direito de purgar a mora, na forma do regulamento baixado pelo Decreto nº 59.566/66.

IX – As partes elegem de comum acordo o foro da Comarca de Viamão – RS, para dirimir dúvidas que possam advir instrumento, inclusive Ação de Despejo, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

X – O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte de um dos **ARRENDATÁRIOS**, ocasião em que o empreendimento poderá continuar através do conjunto familiar, desde que demonstrada capacidade técnica e, no caso de venda ou imposição de ônus real, fica garantida a permanência dos arrendatários, até o cumprimento do contrato.

E por estarem juntos e contratados, assinam o presente contrato perante duas testemunhas, em duas Vias com igual teor.

Viamão RS, 01 de maio de 2020



Felipe Perfeito Goulart

CPF: 020.129.800-74

ARRENDATÁRIO



Lauro de Bitencourt Goulart

CPF: 148.230.470-87

ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA

ARRENDADOR:

MEZARI IMÓVEIS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ 27.321.797/0001-85, com sede e foro jurídico na cidade de Içara - SC, na rua Henrique Lages 486, apto 103, bairro centro, CEP 88.820-000, neste ato representado por seu administrador: **MÁRCIO MEZARI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 026.573.569-66 e CNH nº 0117962726, residente na rua Irmãs Clarissas 566, bairro Clarissa, na cidade de Forquilha - SC.

ARRENDATÁRIO:

FELIPE PERFEITO GOULART, solteiro, orizicultor, portador da carteira de identidade nº 110.627.889.5 e inscrito no CPF nº 020.129.800-74, residente na RS 040 km 32 nº 21245, CEP 94.760-000, Águas Claras, distrito de Viamão - RS.

1 - O Arrendador é legítimo proprietário de um terreno rural com área total de 624 hectares, localizado em Águas Claras, distrito de Viamão - RS.

O arrendatário se propõe a explorar 574 hectares, sendo que 570 hectares para fins de exploração agrícola, e 4 hectares se destinam para sede (casa, galpão e pátio de máquinas).

1.1 - 50% de uma área de 624 hectares, matrícula número 77.785 - plantio em 574 hectares.

2 - O arrendatário está ciente de que o arrendador possui um contrato com uma empresa de energia eólica, em caso de construção, o arrendatário cederá espaço para a implantação das torres, onde será recalculada a área de plantio do contrato de arrendamento. Durante a implantação, se houver algum dano, (referente a lavoura) o arrendatário será resarcido.

3 - O arrendatário, juntamente com pessoas de sua família e/ou me pregados, e/ou parceiros que por ele poderá ser contratados, se interessar-lhe, e sob sua exclusiva responsabilidade, pela condição do empreendimento.

4 - Formas de pagamento pelo arrendamento da área será da seguinte forma:

Safra 2020/2021 - 6.250 sacos de arroz

Safra 2021/2022 - 6.750 sacos de arroz

Safra 2022/2023 - 7.250 sacos de arroz

Safra 2023/2024 - 7.750 sacos de arroz

Safra 2024/2025 - 7.750 sacos de arroz

4.2 - O produto a ser entregue pelo arrendatário será limpo e seco, com classificação de arroz tipo 1, no mínimo de 58% de inteiro, livre de quaisquer despesas e o local do depósito será REALENGO ALIMENTOS LTDA, de Santo Antônio Da Patrulha - RS, no início da colheita de cada respectivo ano.

5 - O arrendatário não responderá pelos encargos fiscais do imóvel objeto do presente arrendamento. Ficando de responsabilidade do arrendador também outras despesas de escrituração, outorga de água e Licença Ambiental de Operação para arroz irrigado.

6 - O arrendatário entra com todos os gastos operacionais, maquinários e elementos agrícolas, sementes e insumos necessários ao preparo, plantio e colheita da lavoura, ficando também responsável por toda a mão de obra, despesas com o bombeamento de água, energia, manutenção dos motores, chave de transformadores elétricos, débitos trabalhistas e previdenciários, bem como por todo e qualquer acidente que seus prepostos ou empregados venha a sofrer ou causar a terceiros, cabendo ao arrendante o direito aqui expresso de cobrar do arrendatário o ressarcimento de quaisquer pagamentos arrecadados pelo primeiro por cordenação judicial em fase a responsabilização solidária ou subsidiária.

6.1 - O arrendatário está ciente de que a terra precisa de correção. É de sua inteira responsabilidade realizar e arcar com esta correção dentro do prazo do presente contrato de arrendamento.

7 - O prazo de duração do presente contrato será de 05 (cinco) safras, contadas a partir de 18/03/2020 com término em 30/05/2025.

8 - A propriedade dispõe de 05 casas para o uso do arrendatário e família dos trabalhadores, um galpão composto por uma estrutura de pré limpeza/elevadores e local para máquina, equipamentos e armazenamento dos insumos agrícolas. As construções existentes na propriedade estão a disposição do arrendatário e é de sua responsabilidade pequenos reparos e a limpeza do local.

8.1 - A sede conta com um transformador de 112 KVAs onde o arrendatário arcará com sua manutenção e taxa de energia.

9 - Rede elétrica: Transformadores (150 KVAs, 112 KVAs e 45 KVAs), motores

com chaves (150 CV, 100 CV e 25 CV) e bombas que encontram-se em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a entregar no mesmo estado de conservação e funcionamento que recebeu. Compromete-se a ainda a conservar os aramados e demais benfeitorias e manter as porteiras fechadas para evitar a entrada de animais e pessoas estranhas.

10 - Canal de irrigação: a captação de água para irrigação é proveniente da Lagoa dos Patos, através de 3 moto bombas por acionamento elétrico, de propriedade do arrendador. O uso do canal é de forma compartilhada com o vizinho da propriedade. Fica ajustado que em caso de divergência da divisão compartilhada, o arrendatário deve tomar as devidas providências, para que siga dentro das normalidades, e que faça os devidos acertos entre si.

11 - A responsabilidade e os procedimentos necessários ao cumprimento da legislação ambiental regidos pela FEPAM são de inteira responsabilidade do arrendatário.

12 - O presente contrato está sendo regido mediante a tomada de posse do arrendador através de um instrumento particular de promessa e compra e venda do imóvel. A partir da escrituração no cartório de registro de imóveis em nome do proprietário, se houver a necessidade, será redigido um novo contrato com as mesmas cláusulas e condições.

13 - Uma vez expirado o prazo, se o arrendador não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o arrendatário terá preferência para firmar um novo contrato de arrendamento.

14 - O presente contrato é irrevogável e irretratável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros e sucessores. No caso de falecimento de quaisquer um dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento da cláusula ora pactuadas.

15 - As partes desde já elegem a comarca de Forquilha - SC para dirimir suas dúvidas e questões oriundas do presente contrato e as cláusulas e condições aqui omissas serão supridas pelas leis em vigor.

MÁRCIO MEZARI

FELIPE PERFEITO GOULART

ANUENTE

LUIZ EVERALDO DAL PONT

CPF 715 762 409 59

379 68

ANUENTE

ANGELO DONATO BORDIGNON

CPF 693 357

CONTRATO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA

ARRENDADORES:

LUIZ EVERALDO DAL PONT, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 310.762.634.8, e inscrito no CPF nº 715.762.409-59, residente na rua José Mezzari nº 150 na cidade de Meleiro - SC.

ANGELO DONATO BORDIGNON, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 693.357.379-68, residente na estrada municipal, s/n, comunidade Novo Paraíso, na cidade de Meleiro -SC

ARRENDATÁRIO:

FELIPE PERFEITO GOULART, solteiro, ozicultor, portador da carteira de identidade nº 110.627.889.5, e inscrito no CPF nº 020.129.800-74, residente na RS 040 Km 32 nº 21245, CEP 94.760-000, Águas Claras distrito de Viamão - RS.

CLÁUSULAS:

1 - Os arrendadores são legítimos e proprietários de um terreno rural com área total de 624 hectares, localizado em Águas Claras, distrito de Viamão - RS.

O arrendatário se propõe a explorar 574 ha sendo que 570 são para fins de exploração agrícola e 4 ha destina-se para a sede (casas, galpão e pátio de máquinas).

1.1 - 50% de uma área de 624 ha, matrícula número 77.785 - plantio em 574 ha.

2 - O arrendatário está ciente que os arrendadores possuem um contrato com uma empresa de energia eólica, em caso de construção, o arrendatário cederá espaço para a implantação das torres onde será recalculada a área de plantio de do contrato de arrendamento. Durante a implantação, se houver algum dano, (referente a lavoura) o arrendatário será ressarcido.

3 - O arrendatário, juntamente com as pessoas de sua família e/ou empregados, e/ou parceiros que por ele poderá ser contratados, se lhe interessar, e sob sua exclusiva responsabilidade, pela condição do empreendimento.

4 - Formas de pagamento pelo arrendamento da área será da seguinte forma:

Safra 2020/2021 - 6.250 sacos de arroz

Safra 2021/2022 - 6.750 sacos de arroz

Safra 2022/2023 - 7.250 sacos de arroz

Safra 2023/2024 - 7.750 sacos de arroz

Safra 2024/2025 - 7.750 sacos de arroz

4.1 - O pagamento ficará desta maneira:

Luiz Everaldo Dal Pont ficará com 67,95% do total do produto.

Angelo Donato Bordignon ficará com 32.05% do total do produto.

4.2 - O produto a ser entregue pelo arrendatário serpa limpo e seco, com classificação de arroz tipo 1, no mínimo 58% de inteiro, livre de quaisquer despesas e o local do depósito será REALENGO ALIMENTOS LTDA, de Santo Antonio Da Patrulha - RS, no início da colheita de cada respectivo ano.

5 - O arrendatário não responderá pelos encargos fiscais do imóvel objeto do presente contrato. Ficando de responsabilidade do arrendador também outras despesas de escrituração, outorga d'água e Licença Ambiental de Operação para produção de arroz irrigado.

6 - O arrendatário entra com todos os gastos operacionais, maquinários e implementos agrícolas, sementes e insumos necessários ao preparo, plantio e colheita da lavoura, ficando também responsável por toda a mão de obra, despesas com bombeamento de água, energia, manutenção dos motores, chaves e transformadores elétricos, débitos trabalhistas e previdenciários, bem como por todo e qualquer acidente que seus prepostos ou empregados venha a sofrer ou causar a terceiros, cabendo ao arrendante o direito aqui expresso de cobrar do arrendatário o ressarcimento de quaisquer pagamentos arcados pelo primeiro em condenação judicial em fase a responsabilização solidária ou subsidiária.

6.1 - O arrendatário está ciente de que a terra precisa de correção, é de sua inteira

responsabilidade, realizar e arcar com esta correção dentro do prazo do presente contrato de arrendamento.

7 - O prazo de duração do presente contrato será de 05 (cinco) safras, contadas a partir do dia 18/03/2020 com término em 30/05/2025.

8 - A propriedade dispõe de 05 (cinco) casas para uso do arrendatário e família dos trabalhadores, um galpão composto por uma estrutura de pré limpeza/elevadores e local para máquinas, equipamentos e armazenamento de insumos agrícolas. As construções existentes na propriedade estão a disposição do arrendatário e é de sua responsabilidade pequenos reparos e a limpeza do local.

8.1 - A sede conta com um transformador de 112 KVAs, onde o arrendatário arcará com a manutenção e as taxas de energia.

9 - Rede elétrica: conta com transformadores (150 KVA, 112 KVA e 45 KVA), motores com chave (150 CV, 100 CV e 25 CV) e bombas que encontram-se em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se ao arrendatário a entregar no mesmo estado de conservação e funcionamento que recebeu. Compromete-se ainda a conservar os aramados e demais benfeitorias e manter as porteiras fechadas, para evitar a entrada de animais e/ou pessoas estranhas.

10 - Canal de irrigação: a captação de água para irrigação é proveniente da Lagoa dos Patos através de 3 moto-bombas por acionamento elétrico, de propriedade do arrendador. O uso do canal é de forma compartilhada com o vizinho da propriedade. Fica ajustado que em caso de divergência na divisão compartilhada, o arrendatário deve tomar as devidas providências para que siga dentro da normalidade, e que façam os devidos acordos entre si.

11 - A responsabilidade e os procedimentos necessários ao cumprimento da legislação ambiental regidos pela FEPAM são de inteira responsabilidade do arrendatário.

12 - O presente contrato está sendo regido mediante a tomada de posse do arrendador através de um instrumento particular de promessa de compra e venda do imóvel. A partir da escrituração no cartório de registro de imóveis em nome do proprietário, se houver a necessidade, será redigido um novo contrato com as mesmas cláusulas e condições.

13 - Uma vez expirado o prazo, se o arrendador não quiser explorar diretamente a terra por nota própria, o arrendatário terá preferência para firmar um novo contrato de arrendamento.

14 - O presente contrato é irrevogável e irretratável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros e sucessores. No caso de falecimento de um dos quaisquer contratantes, obrigando-se esses ao total cumprimento das cláusulas ora pactuadas.

15 - As partes desde já elegem a comarca de Forquilha - SC para dirimir suas dúvidas e questões oriundas do presente contrato e as cláusulas e condições aqui omissas serão supridas pelas leis em vigor.

LUIZ EVERALDO DAL PONT

ARRENDADOR

FELIPE PERFEITO GOULART

ARRENDATÁRIO

ANGELO DONATO BORDIGNON

ARRENDADOR

ANUENTE

MEZARI IMOVEIS EIRELI- ME

27.321.797/0001-85