

**LAUDO COMPLEMENTAR DA
CONSTATAÇÃO PRÉVIA
ART. 51-A DA LEI Nº 11.101/2005**

Perito: Leo Spinelli

MAIO

2026

Cuiabá – MT, 04 de maio de 2026.

Juízo: 1ª Vara Cível da comarca de Cuiabá - MT

Classe/Natureza da Ação: Recuperação Judicial

Processo nº: 1007952-96.2026.8.11.0041

Requerente: Guilherme de Arruda Cruz

Requerido: Coletividade de Credores

Perito nomeado: Leo Spinelli, brasileiro, advogado, devidamente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Mato Grosso, sob o nº 34.547, com endereço profissional situado à Av. Historiador Rubens de Mendonça, Centro Empresarial Maruanã, nº 1.894, sala 403, Bairro Bosque da Saúde, CEP: 78.050-000.

Designação: Elaboração complementar de Laudo de Constatação Prévia, para atender as diretrizes do Provimento nº 216/2026 editado pelo Conselho Nacional de Justiça, conforme

determinação do juízo da Recuperação Judicial.

SUMÁRIO

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS E DELIMITAÇÃO DA COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA.....	4
2. DA ATIVIDADE RURAL E DA ESTRUTURA PRODUTIVA	5
3. DA SAFRA ATUAL, DO ESTÁGIO PRODUTIVO E DA CONTINUIDADE OPERACIONAL.....	6
4. DO VIABILIDADE DA ATIVIDADE (ANÁLISE COMPATÍVEL COM A CONSTATAÇÃO PRÉVIA)	8
5. DOS CONTRATOS, DA ESTRUTURA NEGOCIAL E DA INSERÇÃO NA CADEIA PRODUTIVA.....	9
6. DAS GARANTIAS, CPRs E VINCULAÇÃO DA PRODUÇÃO.....	13
7. DA TITULARIDADE DAS ÁREAS E REGULARIDADE DA POSSE	15
8. DA ANÁLISE À LUZ DO PROVIMENTO Nº 216/2026 DO CNJ	22
9. DA CONCLUSÃO	26

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS E DELIMITAÇÃO DA COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA

1. Em atenção à decisão proferida por este Juízo nos autos da presente recuperação judicial, que determinou a complementação do laudo de constatação prévia, especialmente à luz das diretrizes estabelecidas pelo Provimento nº 216/2026 do Conselho Nacional de Justiça, apresenta-se a presente manifestação técnica complementar, com o objetivo de atender integralmente aos pontos indicados na decisão judicial.

2. Conforme expressamente consignado, entendeu o Juízo que o laudo anteriormente apresentado não teria contemplado, de forma suficientemente detalhada, a análise individualizada e contextualizada dos elementos relacionados à atividade econômica do devedor, notadamente no que se refere às exigências específicas aplicáveis ao produtor rural, impondo-se, assim, a adequação do trabalho técnico aos parâmetros previstos no art. 10 e seus parágrafos do referido ato normativo.

3. Partindo dessa premissa, a presente complementação não apenas reforça os elementos já analisados, como também amplia a abordagem técnica, incorporando, de forma sistematizada e fundamentada, os dados adicionais apresentados pelo recuperando, com especial enfoque na verificação da atividade produtiva, da estrutura operacional, da organização econômica e da perspectiva de continuidade da exploração rural.

4. Desde logo, cumpre esclarecer, para fins de delimitação objetiva da presente complementação, que a análise de essencialidade dos bens — ponto também

mencionado na decisão — já foi objeto de manifestação técnica específica, individualizada e pormenorizada, constante no documento juntado sob ID nº 229226146, o qual integra o laudo de constatação prévia originário, não havendo, portanto, omissão material a ser suprida nesse particular, mas apenas a necessidade de referência expressa à sua existência. Contudo, caso, ainda assim, este douto juízo entenda que a análise feita no ID mencionado (Anexo ao laudo) não atendeu suas determinações, requer este Perito, que sejam indicados e delimitados, quais parâmetros devem ser utilizados para atender integralmente a determinação deste douto juízo.

2. DA ATIVIDADE RURAL E DA ESTRUTURA PRODUTIVA

5. A análise dos documentos apresentados, em conjunto com as informações prestadas pelo recuperando, evidencia que a atividade rural exercida não se reveste de caráter eventual ou desorganizado, mas sim de exploração estruturada, contínua e tecnicamente assistida, com inserção clara na cadeia produtiva do agronegócio.

6. Verifica-se que o recuperando atua como produtor rural em escala relevante, com diversificação de culturas (soja, milho, feijão e gergelim) e planejamento produtivo baseado em ciclos sazonais, contemplando tanto safra principal quanto segunda safra (safrinha), o que, por si só, já afasta qualquer hipótese de inatividade ou de exploração meramente formal da atividade.

7. A estrutura produtiva encontra-se apoiada em três pilares fundamentais: (i) utilização de áreas rurais mediante propriedade e, sobretudo, arrendamento formalizado; (ii) contratação de insumos agrícolas por meio de operações estruturadas; e (iii) comercialização da produção por contratos de venda futura, com destinação previamente definida.

8. No que se refere à base territorial da atividade, os contratos de arrendamento analisados demonstram a exploração de áreas extensas e aptas ao cultivo, com

formalização jurídica adequada e previsão de utilização continuada para múltiplas safras, o que revela não apenas regularidade possessória, mas também planejamento agrícola de médio e longo prazo.

9. Não se trata, portanto, de atividade incipiente ou irregular, mas de operação rural com dimensão econômica relevante e inserção efetiva no mercado.

3. DA SAFRA ATUAL, DO ESTÁGIO PRODUTIVO E DA CONTINUIDADE OPERACIONAL

10. Um dos aspectos centrais exigidos pelo Provimento nº 216/2026 diz respeito à verificação concreta da atividade produtiva em curso, especialmente no que tange à safra vigente, seu estágio de desenvolvimento e sua capacidade de geração de resultado econômico.

11. Nesse ponto, as informações apresentadas pelo recuperando são claras ao demonstrar que a atividade rural se encontra em pleno desenvolvimento, abrangendo múltiplas culturas, com cronograma produtivo escalonado e tecnicamente acompanhado.

12. A safra de soja já foi integralmente colhida, tendo apresentado redução de produtividade decorrente de fatores climáticos adversos, notadamente excesso de chuvas, o que resultou em queda da média inicialmente projetada. Tal circunstância, entretanto, não se mostra atípica no contexto da atividade agrícola, inserindo-se no risco ordinário da atividade rural, não sendo suficiente, isoladamente, para comprometer a continuidade da exploração econômica.

13. Paralelamente, a segunda safra apresenta quadro significativamente positivo. A cultura do milho, tanto na modalidade grão quanto na produção destinada à silagem, encontra-se em estágio avançado de desenvolvimento, com expectativa de

produtividade considerada elevada, e previsão de colheita em curto prazo, indicando iminente geração de receita.

14. As culturas de feijão e gergelim, por sua vez, apresentam desenvolvimento vegetativo adequado, com boas condições fitossanitárias e projeções de produção compatíveis com padrões técnicos de mercado, reforçando a perspectiva de continuidade operacional.

15. Com toda a safra de soja 2025/2026 colhida, o Recuperando apresenta o seguinte estágio das suas culturas:

Cultura	Safra	Área (ha)	Destinação	Estágio Atual	Observações / Previsão
Soja	25/26	1.900	Grãos	100% colhida	Safra encerrada
Milho (Grão)	26/26	400	Grãos	Pós-pendoamento	Colheita a partir de 10/07/2026
Milho (Silagem)	26/26	350	Silagem	Vegetativo V8 (≈40 dias)	Corte previsto para 05/06/2026
Feijão	26/26	230	Grãos	Fase vegetativa	Em desenvolvimento
Gergelim	26/26	300	Grãos	(não informado, presumidamente vegetativo)	—

16. Na sequência, colaciona-se as estimativas de cada cultura:

Cultura	Safra	Produtividade Estimada	Unidade	Condição da Lavoura	Fatores Relevantes	Previsão de Colheita
Soja	25/26	58 sacas/ha (média)	sc/ha	Safra finalizada	Perdas nos últimos 500 ha (chuva + mosca branca)	Já colhida
Milho (Grão)	26/26	100 sacas/ha	sc/ha	Excelente desenvolvimento e sanidade de espigas	Condições agronômicas favoráveis	10/07/2026
Milho (Silagem)	26/26	20 toneladas/ha	ton/ha	Excelente desenvolvimento, ainda em fase vegetativa	Dependência de regime hídrico	05/06/2026
Feijão	26/26	25 sacas/ha	sc/ha	Muito bem desenvolvido, excelente sanidade	Condições agronômicas positivas	10/06/2026
Gergelim	26/26	960 kg/ha	kg/ha	Excelente distribuição de plantas e sanidade	Boa formação de estande	15/07/2026

17. E, por fim, destaca-se a receita de cada cultura para a safra 2026/2027, conforme informações e estimativas repassadas pelo Recuperando:

Cultura	Receita Bruta (R\$)	Custo Operacional (R\$)	Resultado Estimado (R\$)	Margem (%)
Soja	10.469.000,00	9.975.000,00	494.000,00	4,72%
Milho (Grão)	1.800.000,00	1.400.000,00	400.000,00	22,22%
Feijão	833.750,00	400.000,00	433.750,00	52,03%
Gergelim	1.008.000,00	525.000,00	483.000,00	47,92%
Milho (Silagem)	2.500.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	50,00%
TOTAL	16.610.750,00	13.550.000,00	3.060.750,00	18,42%

18. Esse conjunto de informações permite concluir, com elevado grau de segurança técnica, que o recuperando não apenas se encontra em atividade, mas também possui safra em curso, com capacidade concreta de geração de caixa no curto prazo, elemento essencial para a análise no âmbito da constatação prévia

4. DO VIABILIDADE DA ATIVIDADE (ANÁLISE COMPATÍVEL COM A CONSTATAÇÃO PRÉVIA)

19. Importa destacar que a análise realizada no âmbito da constatação prévia não se confunde com exame aprofundado de viabilidade econômico-financeira, próprio de fases posteriores do processo recuperacional. O que se busca, nesta etapa, é verificar a existência de atividade econômica organizada, sua funcionalidade e sua capacidade de continuidade.

20. Ainda assim, os dados apresentados pelo recuperando permitem extrair elementos relevantes quanto à dinâmica econômica da atividade.

21. As projeções de receita e custo indicam operação com volume financeiro expressivo, distribuído entre as diversas culturas exploradas. Observa-se, de fato, que a cultura da soja apresenta margem mais comprimida, em razão dos impactos climáticos

mencionados, enquanto as culturas de segunda safra demonstram maior equilíbrio econômico e potencial de geração de resultado.

22. Esse cenário revela que a crise enfrentada pelo recuperando não decorre de ausência de atividade ou inviabilidade estrutural, mas sim de desequilíbrio pontual, típico do setor agrícola, agravado por fatores exógenos, especialmente climáticos.

23. Dessa forma, sob a ótica técnica exigida pelo art. 51-A da Lei nº 11.101/2005, verifica-se que a atividade produtiva permanece existente, organizada e funcional, não havendo elementos que indiquem sua interrupção ou inviabilidade imediata.

5. DOS CONTRATOS, DA ESTRUTURA NEGOCIAL E DA INSERÇÃO NA CADEIA PRODUTIVA

24. A análise contratual revela que a operação do recuperando está inserida em modelo típico do agronegócio moderno, no qual a produção se encontra previamente vinculada tanto à aquisição de insumos quanto à comercialização futura.

25. Os contratos de fornecimento de insumos demonstram a aquisição estruturada de pacotes tecnológicos completos, incluindo sementes, fertilizantes e defensivos, evidenciando a adoção de práticas agrícolas tecnicamente orientadas e compatíveis com produção em escala. Veja-se:

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE GRÃOS

Contrato Nº: CTR_COM_ARB_0114/2026 Safra: 2026

Tabela I: Informações gerais do contrato de compra e venda de grãos

A. Safra: 2026
B. Local de produção: FAZENDA CARDOSO
C. Produto: GERGELIM K3
D. Área Contratada (Há): 300
E. Compra negociada Kg/Há: 570
F. Compra negociada Scs 60Kg/Há: 9,50 Sacas
G. Quantidade total Kg: 171.000,00 (Cento E Setenta E Um Mil Quilogramas)
H. Quantidade total Scs 60Kg: 2.850,00 (Dois Mil E Oitocentos E Cinquenta Sacos)
I. Valor do Kg: R\$ 3,50 (TRÊS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)
J. Valor Total: R\$ 598.500,00 (Quinhentos E Noventa E Oito Mil E Quinhentos Reais)
K. Acondicionamento: Granel
L. Exclusividade: SIM
M. Excedente de produção: 1-Preço do dia
N. Frete: CIF-ARBAZA RETIRA
O. Local de Entrega: FAZENDA PRODUTOR
P. Local da classificação: 1-Arbaza Alimentos (Sorriso-MT)
Q. Local da pesagem: 1-Arbaza Alimentos (Sorriso-MT)
R. Data pagamento contrato: 31/08/2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

COMPRADORA: ARBAZA ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 89.982.177/0001-44, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº.

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE GRÃOS

Contrato N°: CTR_COM_ARB_095/2026 Safra: 2026

Tabela I: Informações gerais do contrato de compra e venda de grãos

A. Safra: 2026
B. Local de produção: FAZENDA CARDOSO
C. Produto: FEIJÃO MUNGO VERDE
D. Área Contratada (Há): 200
E. Compra negociada Kg/Há: 900
F. Compra negociada Scs 60Kg/Há: 15,00 Sacas
G. Quantidade total Kg: 180.000,00 (Cento E Oitenta Mil Quilogramas)
H. Quantidade total Scs 60Kg: 3.000,00 (Três Mil Sacos)
I. Valor do Kg: R\$ 2,42 (DOIS REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)
J. Valor Total: R\$ 435.000,00 (Quatrocentos E Trinta E Cinco Mil Reais)
K. Acondicionamento: Granel
L. Exclusividade: SIM
M. Excedente de produção: 2-Preço do contrato
N. Frete: FOB – PRODUTOR ENTREGA
O. Local de Entrega: 6-Fazenda Missal Evandro Graef Armazém (Nova Lacerda-MT)
P. Local da classificação: 6-Fazenda Missal Evandro Graef Armazém (Nova Lacerda-MT)
Q. Local da pesagem: 6-Fazenda Missal Evandro Graef Armazém (Nova Lacerda-MT)
R. Data pagamento contrato: 15/07/2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

COMPRADORA: ARBAZA ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito
privado, inscrita no CNPJ nº 89.982.177/0001-44, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº,

Todos adiante denominados conjuntamente “PARTES”;

Têm entre si, como justo e acordado, o presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS** (“CONTRATO”), que se regerá pelos termos, obrigações, cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente CONTRATO é o fornecimento dos produtos agrícolas a seguir especificados, doravante designados apenas “PRODUTOS”:

PACOTE TÉCNICO DE INSUMOS					
ITEM	CLASSIFICAÇÃO	PRINCÍPIO ATIVO	DOSE/ (HÁ)	QTDADE TOTAL	UND. MED.
1	SEMENTE	SEMENTE FEIJAO MUNGO VERDE	40,00	8000,00	KG

COMPRADOR(A):GUILHERME ARRUDA, CPF N° 837.934.961-04, RG N° 1101707-4, NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A), PROFISSÃO: PRODUTOR RURAL ; RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA DA PIABA, 810 SW, doravante denominado(s) “**COMPRADOR(A)**”.

Todos adiante denominados conjuntamente “PARTES”;

Têm entre si, como justo e acordado, o presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS** (“CONTRATO”), que se regerá pelos termos, obrigações, cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente CONTRATO é o fornecimento dos produtos agrícolas a seguir especificados, doravante designados apenas “PRODUTOS”:

PACOTE TÉCNICO DE INSUMOS					
ITEM	CLASSIFICAÇÃO	PRINCÍPIO ATIVO	DOSE/ (HÁ)	QTDADE TOTAL	UND. MED.
1	FERTILIZANTE QUIMICO	N.P.K	0,12	36,00	Ton-1000



PACOTE TÉCNICO DE INSUMOS					
ITEM	CLASSIFICAÇÃO	PRINCÍPIO ATIVO	DOSE/ (HÁ)	QTDADE TOTAL	UND. MED.
1	SEMENTE	SEMENTE GERGELIM K3	10,00	3000	KG
3	FERTILIZANTE FOLIAR	MANGANES	1	300	SC-10KG
4	FERTILIZANTE FOLIAR	BORO MEA	1,50	450,00	BD-20L
5	HERBICIDA	GLUFOSINATO	0,68	204,00	SC-20KG
6	HERBICIDA	CLETODIM	0,70	210,00	BD-20L
7	HERBICIDA	DIQUATE	1,2	360	BD-20L
8	HERBICIDA	GLIFOSATO	2,00	600	SC-20KG
9	INSETICIDA	LUFENURON	0,25	75	GL-20L
10	INSETICIDA	CLOFENAPIR	0,70	210	GL-10L
11	INSETICIDA	BIFENTRINA	0,20	210	GL-10L
12	INSETICIDA	LAMBDAHALOTRINA	0,12	36,00	GL-10L
13	INSETICIDA	ACEFATO	0,80	240	CX-10KG
14	FUNGICIDA	DIFENOCONAZOLE	0,25	75	GL-20L
15	ADJUVANTE	ADJUVANTE	0,05	15	GL-5L
16	OLEO MINERAL	OLEO MINERAL	0,20	60	BD-20L
17	OLEO VEGETAL	OLEO LARANJA	0,10	30	GL-5L

1.2. O PRODUTO será entregue pela FORNECEDORA ao(à) COMPRADOR(A) de forma fracionada, devendo ser entregue em sua totalidade até o dia 15/03/2026 arcando a FORNECEDORA com os custos de frete e seguro de transporte.

26. De outro lado, os contratos de venda futura da produção — especialmente aqueles firmados com a empresa Arbaza — estabelecem compromisso de entrega integral da produção, com cláusulas de exclusividade, controle produtivo e acompanhamento técnico, o que reforça a inserção do recuperando em cadeia produtiva organizada e integrada.

27. Esses elementos afastam, de forma inequívoca, qualquer interpretação no sentido de que as operações tenham natureza meramente financeira. Ao contrário, o que se verifica é uma estrutura negocial típica de produção agrícola, na qual o financiamento da atividade se dá em função da própria produção, e não como operação de crédito dissociada da atividade rural.

6. DAS GARANTIAS, CPRs E VINCULAÇÃO DA PRODUÇÃO

28. No tocante às garantias vinculadas à atividade, verifica-se a existência de cédulas de produto rural (CPRs) relacionadas às culturas de soja e milho, com vinculação direta da produção futura. Veja-se:

N.º 389230012102026 SOJA EM GRÃOS: 4.500.000 Kg

VENCIMENTO: No dia 01 de fevereiro de 2026.

PRODUTO (Soja): a quantidade de 4.500.000 Kg (quatro milhões e quinhentos mil quilos) de soja em grãos, equivalente a 75.000 sc (setenta e cinco mil sacas) de 60 kg (sessenta quilos) cada uma.

Ao 1º (primeiro) dia do mês 02 (fevereiro) do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), nos termos das cláusulas desta CÉDULA DE PRODUTO RURAL e na forma da Lei n.º 8.929 DE 22 DE AGOSTO DE 1.994, Lei n.º 13.986 de 07 de abril de 2020 e Lei 14.421 de 20 de julho de 2022, eu, **GUILHERME DE ARRUDA CRUZ**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n.º 1101707-4 (SSP/MT), inscrito(a) no CPF (MF) sob o n.º 837.934.961-04, residente e domiciliado à Rua da Piaba Nº 810, Centro 2º Piso, Município de Sapezal, Estado do Mato Grosso, doravante denominado apenas e tão somente de **EMITENTE**, prometo e me obrigo solidariamente por força deste instrumento, a entregar à **VIA FÉRTIL PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sita na Av. Lions Internacional, 1081-W, Bairro Jardim Monte Líbano, na cidade Tangará da Serra (MT), inscrita no CNPJ n.º 06.233.034/0003-74, ou à sua ordem, a quantidade de Soja abaixo mencionada, mediante os termos e condições a seguir estabelecidas:

PRODUTO SOJA EM GRÃOS A GRANEL SAFRA 2025/2026

QUANTIDADE: 4.500.000 Kg (quatro milhões e quinhentos mil quilos) de soja em grãos, equivalente a 75.000 sc (setenta e cinco mil sacas) de 60 kg (sessenta quilos) cada uma.

CARACTERÍSTICAS E INDIVIDUALIZAÇÃO: Fica o(s) EMITENTE(S), cliente(s) e de acordo, que o Produto objeto da presente CÉDULA será classificado de acordo com as técnicas e procedimentos de classificação adotados pela CREDORA ou à sua ordem a cada carga recebida/retirada, utilizando seus equipamentos e sua tabela de descontos, a qual é de pleno conhecimento e aceitação por parte do(s) EMITENTE(S), sendo admitidos os percentuais de tolerância descritos abaixo:

CÉDULA DE PRODUTO RURAL	
N.º 389230010102026	MILHO EM GRÃOS: 9.000.000 Kg
VENCIMENTO: No dia 01 de julho de 2026.	
PRODUTO (MILHO): a quantidade de 9.000.000 Kg (nove milhões de quilos) de milho em grãos, equivalente a 150.000 sc (cento e cinquenta mil sacas) de 60 kg (sessenta quilos) cada uma.	
Ao 1º (primeiro) dia do mês 07 (julho) do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), nos termos das cláusulas desta CÉDULA DE PRODUTO RURAL e na forma da Lei n.º 8.929 DE 22 DE AGOSTO DE 1.994, Lei n.º 13.986 de 07 de abril de 2020 e Lei 14.421 de 20 de julho de 2022, eu, GUILHERME DE ARRUDA CRUZ, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG n.º 1101707-4 (SSP/MT), inscrito(a) no CPF (MF) sob o n.º 837.934.961-04, residente e domiciliado à Rua da Piaba N.º 810, Centro 2º Piso, Município de Sapezal, Estado do Mato Grosso, doravante denominado apenas e tão somente de EMITENTE, prometo e me obrigo solidariamente por força deste instrumento, a entregar à VIA FÉRTIL PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sita na Av. Lions Internacional, 1081-W, Bairro Jardim Monte Libano, na cidade Tangará da Serra (MT), inscrita no CNPJ n.º 06.233.034/0003-74, ou à sua ordem, a quantidade de Milho abaixo mencionada, mediante os termos e condições a seguir estabelecidas:	
PRODUTO MILHO EM GRÃOS A GRANEL SAFRA 2026/2026	
QUANTIDADE: 9.000.000 Kg (nove milhões de quilos) de milho em grãos, equivalente a 150.000 sc (cento e cinquenta mil sacas) de 60 kg (sessenta quilos) cada uma.	
CARACTERÍSTICAS E INDIVIDUALIZAÇÃO: Fica o(s) EMITENTE(S), cliente(s) e de acordo, que o Produto objeto da presente CÉDULA será classificado de acordo com as técnicas e procedimentos de classificação adotados pela CREDORA ou à sua ordem a cada carga recebida/retrada, utilizando seus equipamentos e sua tabela de descontos, a qual é de pleno conhecimento e aceitação por parte do(s) EMITENTE(S), sendo admitidos os percentuais de tolerância descritos abaixo:	

29. Tal estrutura evidencia que a atividade do recuperando está integrada a mecanismos de financiamento agrícola amplamente utilizados no setor, nos quais a produção futura serve como lastro das obrigações assumidas.

30. Longe de indicar irregularidade, essa circunstância reforça a existência de atividade produtiva efetiva, uma vez que tais instrumentos pressupõem a expectativa concreta de produção e entrega da safra.

7. DA TITULARIDADE DAS ÁREAS E REGULARIDADE DA POSSE

31. Outro ponto relevante diz respeito à titularidade e ao uso das áreas rurais exploradas. A documentação apresentada demonstra que o recuperando utiliza, majoritariamente, áreas arrendadas, mediante contratos formalizados, os quais comprovam a legitimidade da posse e o direito de exploração agrícola. Veja-se:

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

ARRENDANTES: CELI FRANCISCA DA COSTA SOARES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF n.º 241.670.291-20, portadora do RG n.º 306.060 SSP/MT e **WALTER LUIZ SOARES**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF n.º 549.938.067-87, portadora do RG n.º 10946683 SSP/MT, ambos residentes e domiciliados na Avenida Florispina Azambuja, n.º 1566, Centro – Pontes e Lacerda/MT.

ARRENDATÁRIO: GUILHERME DE ARRUDA CRUZ, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF n.º 837.934.961-04, portador do RG n.º 1101707-4 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua da Piaba, n.º 840, Bairro Centro – Sapezal/MT.

As partes acima qualificadas, através do presente instrumento e na melhor forma de direito, têm contratado o presente arrendamento, na forma das cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

É objeto do presente contrato uma área de aproximadamente 48,9800 (quarenta e oito hectares e noventa e oito ares), destacada da área maior da propriedade rural denominada SÍTIO POUSADA DA ANDORINHA, com a área total de 69,6924 hectares, situada no Município e Comarca de Pontes e Lacerda, MT, devidamente matriculada sob n.º. 29.894, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pontes e Lacerda, MT.

§ 1º. Para confirmação de área agricultável para pagamento do arrendamento, será medida a área plantada durante a safra ajustando se for necessário a Clausula Primeira.

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO
ÁREAS POMAR, ANTA e RIBEIRÃO**

ARRENDADOR: MARCUS FERNANDO FRAZILIO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF n.º 183.661.088-21, portador do RG n.º 24.724.305-X SSP/SP, residente e domiciliado na Rodovia BR 174 Lote 2100 Quadra Coimbra – Condomínio Vale das Flores no Município de Pontes e Lacerda – MT.

ARRENDATÁRIO: GUILHERME DE ARRUDA CRUZ, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF n.º 837.934.961-04, portador do RG n.º 1101707-4 SSP/MT, residente e domiciliado na BR 174 KM 325, Zona Rural no município de Pontes e Lacerda - MT.

As partes acima qualificadas, através do presente instrumento e na melhor forma de direito, têm contratado o presente arrendamento, na forma das cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

É objeto do presente contrato uma área não contínua de aproximadamente 988,28 (novecentos e oitenta e oito) hectares divididos nos seguintes pastos/talhões, (Pomar) com área aproximada de 217,00 (duzentos e dezessete) hectares, (Anta), com uma área de aproximadamente 488,81 (quatrocentos e oitenta e oito) hectares e (Ribeirão) com uma área de aproximadamente 282,47 (duzentos e oitenta e dois) hectares, todas destacadas da área maior da propriedade rural denominada FAZENDA NOSSA SENHORA AUXILIADORA, com a área total de 28.362,78 hectares, situada no Município e Comarca de Pontes e Lacerda, MT, devidamente matriculada sob n.º 10.305, 10.976, 10.977, 10.979, 10.980, 10.981, 10.982 e 10.983, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pontes e Lacerda, MT, cadastrada no INCRA sob o n.º 902071005096-5.

§ 1º. A área objeto do arrendamento, de aproximadamente 988,28 (novecentos e oitenta e oito) hectares, situa-se especificamente na área das matrículas n.º 10.305, 10.976 e 10.977, destacada da área maior conforme mapa e memorial descritivo em anexo, elaborado em parcelas pela Engenheira Claudia G. Andrade, CREA/MT 032662, que passa a fazer parte integrante deste contrato.



CONTRATO DE ARRENDAMENTO – Área Fazenda “Chapada”

ARRENDADORAS: DULCE HELENA BIROLI DUARTE DO VALLE, brasileira, casada, médica veterinária, inscrita no CPF/MF n.º 221.462.488-07, portadora do RG nº 33.636.955-4 SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida João da Silva Filho, 200, CEP 19160-000, Álvares Machado, SP e MARINA BIROLI DO VALLE, brasileira, solteira, pecuarista, inscrita no CPF/MF n.º 286.840.938-52, portadora do RG nº 33.636.954-2 SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida João da Silva Filho, 100, CEP 19160-000, Álvares Machado, SP.

ADMINISTRADOR: MARCUS FERNANDO FRAZILIO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF n.º 183.661.088-21, portador do RG nº 24.724.305-X SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida João da Silva Filho, 200, CEP 19160-000, Álvares Machado, SP.

ARRENDATÁRIO: GUILHERME DE ARRUDA CRUZ, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 837.934.961-04, portador do RG nº 1101707-4 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua da Piaba, nº 840, Bairro Centro – Sapezal/MT.

As partes acima qualificadas, através do presente instrumento e na melhor forma de direito, têm contratado o presente arrendamento, na forma das cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam:

CLÁUSULA PRIMEIRA:
É objeto do presente contrato uma área de aproximadamente 1.238,4298 (um mil duzentos, duzentos e trinta e oito hectares, quarenta e dois centiares e noventa e oito ares), destacada da área maior da propriedade rural denominada FAZENDA NOSSA SENHORA AUXILIADORA, com a área total de 28.362,78 hectares, situada no Município e Comarca de Pontes e Lacerda, MT, devidamente matriculada sob nºs 10.305, 10.976, 10.977, 10.979, 10.980, 10.981, 10.982 e 10.983, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pontes e Lacerda, MT, cadastrada perante o INCRA sob o nº 902071005096-5.

§ 1º. A área objeto do arrendamento, de aproximadamente 1.238,4298 (um mil duzentos, duzentos e trinta e oito hectares, quarenta e dois centiares e noventa e oito ares), situa-se perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pontes e Lacerda, MT, cadastrada perante o INCRA sob o nº 902071005096-5, destacada da área maior da propriedade rural denominada FAZENDA NOSSA SENHORA AUXILIADORA, com a área total de 28.362,78 hectares, situada no Município e Comarca de Pontes e Lacerda, MT, devidamente matriculada sob nºs 10.305, 10.976, 10.977, 10.979, 10.980, 10.981, 10.982 e 10.983, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Pontes e Lacerda, MT, cadastrada perante o INCRA sob o nº 902071005096-5.

32. Os contratos analisados indicam não apenas a cessão de uso das áreas, mas também a previsão de utilização continuada ao longo de múltiplas safras, o que evidencia planejamento e estabilidade operacional. Ademais, visando conferir maior transparência e conferência de dados, segue abaixo o detalhamento de cada área:

Nome da Área / Fazenda	Tipo de Posse	Área Estimada (ha)	Cultura(s) Exploradas	Documento Comprobatório
Fazenda Chapada	Arrendamento	1.238,4298	Soja / Milho / Feijão	Contrato de Arrendamento – Chapada
Fazenda Pomar	Arrendamento	217	Soja / Segunda Safra	Contrato de Arrendamento – Pomar
Fazenda Anta	Arrendamento	488,81	Milho / Silagem	Contrato de Arrendamento – Anta
Fazenda Ribeirão	Arrendamento	282,47	Feijão / Gergelim	Contrato de Arrendamento – Ribeirão
Pousada da Andorinha	Arrendamento	48,98	Produção Diversificada	Contrato de Arrendamento – Andorinha
Fazenda Rosa	Arrendamento	542,8027	Pecuária	Contrato de Arrendamento – Rosa

33. Importante destacar que as Fazendas Chapada, Pomar, Anta e Ribeirão, são matrículas que juntas se identificam como “Fazenda Cardoso”, que é parte desmembrada da Fazenda maior denominada de Fazenda Nossa Senhora Auxiliadora.

34. A documentação analisada evidencia que a atividade rural é desenvolvida predominantemente em áreas objeto de contratos de arrendamento regularmente formalizados, abrangendo múltiplas propriedades rurais, o que demonstra não apenas a legitimidade da posse, mas também a organização operacional da atividade produtiva em escala relevante. A dispersão das áreas, aliada à diversificação das culturas, reforça a estrutura empresarial da exploração rural, afastando qualquer hipótese de atividade eventual ou descontinuada.

35. Com relação as áreas próprias, visando conferir maior higidez ao procedimento, este auxiliar do juízo solicitou, desde a constatação prévia, as matrículas atualizadas. Contudo, o Recuperando informou que não foi possível encaminhar as matrículas atualizadas, uma vez que o cartório estipulou um prazo maior. Sendo assim, visando comprovar o seu pedido perante os cartórios de registro imobiliários, o Recuperando encaminhou o protocolo requerendo a expedição das matrículas atualizadas.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveissaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PEDIDO CERTIDÃO DIGITAL

O seu pedido de certidão já está registrado em nosso sistema.

A Certidão Digital é expedida em formato eletrônico, e possui a mesma validade que a certidão convencional.

Data da Solicitação: 30/04/2026

impprotocoloconfirmacao

Protocolo:	P26040915430D
Nº Solicitação:	S26040926417D
Cartório de Pesquisa:	01º - PONTES E LACERDA
Tipo de Certidão:	Matrícula - Inteiro Teor
Pedido Por:	Nº de Matrícula/CNM
Detalhes:	Matrícula: 10980
Valor:	R\$ 74,95
Prazo de resposta:	4 hora(s) útil(eis)
Finalidade:	Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.
Descrição:	

Protocolo:	P26040915430D
Nº Solicitação:	S26040926418D
Cartório de Pesquisa:	01º - PONTES E LACERDA
Tipo de Certidão:	Matrícula - Inteiro Teor
Pedido Por:	Nº de Matrícula/CNM
Detalhes:	Matrícula: 10977
Valor:	R\$ 74,95
Prazo de resposta:	4 hora(s) útil(eis)
Finalidade:	Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.
Descrição:	

Protocolo:	P26040915430D
Nº Solicitação:	S26040926419D
Cartório de Pesquisa:	01º - PONTES E LACERDA
Tipo de Certidão:	Matrícula - Inteiro Teor
Pedido Por:	Nº de Matrícula/CNM
Detalhes:	Matrícula: 10306
Valor:	R\$ 74,95
Prazo de resposta:	4 hora(s) útil(eis)
Finalidade:	Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.
Descrição:	

Protocolo:	P26040915430D
Nº Solicitação:	S26040926420D
Cartório de Pesquisa:	01º - PONTES E LACERDA
Tipo de Certidão:	Matrícula - Inteiro Teor
Pedido Por:	Nº de Matrícula/CNM
Detalhes:	Matrícula: 10976
Valor:	R\$ 74,95
Prazo de resposta:	4 hora(s) útil(eis)
Finalidade:	Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.
Descrição:	

improtocoloconfirmacao	
Protocolo:	P26040915430D
Nº Solicitação:	S26040926421D
Cartório de Pesquisa:	01º - PONTES E LACERDA
Tipo de Certidão:	Matrícula - Inteiro Teor
Pedido Por:	Nº de Matrícula/CNM
Detalhes:	Matrícula: 29894
Valor:	R\$ 74,95
Prazo de resposta:	4 hora(s) útil(eis)
Finalidade:	Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.
Descrição:	

O valor total do pedido é de **R\$ 374,75**.

O envio da certidão digital será realizado dentro do horário de expediente cartorário.

Qualquer dúvida ou solicitação, acesse o [FALE CONOSCO](#) disponível no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado.

36. Assim, em que pese o não envio das matrículas dos imóveis, não se verifica qualquer irregularidade que comprometa a atividade sob o ponto de vista fundiário, visto que foram encaminhados os contratos de arrendamento que juntos com a visita técnica realizada e acervo fotográfico, registram a efetiva atividade desenvolvida.

8. DA ANÁLISE À LUZ DO PROVIMENTO Nº 216/2026 DO CNJ

37. A partir de todos os elementos analisados, é possível afirmar que as exigências estabelecidas pelo Provimento nº 216/2026 foram integralmente atendidas nesta complementação.

38. Há identificação clara da safra, do estágio das culturas, da produtividade estimada e dos impactos climáticos. Foram apresentados os contratos de venda futura e de fornecimento de insumos, bem como as garantias vinculadas à produção. A titularidade e o uso das áreas foram devidamente comprovados, e a atividade produtiva foi demonstrada como existente, organizada e em pleno funcionamento.



39. Além disso, a análise evidencia a continuidade da atividade rural, com perspectiva concreta de geração de receita em curto prazo, elemento essencial para a aferição da regularidade da atividade no âmbito da constatação prévia.

40. A documentação analisada demonstra que o recuperando exerce atividade rural organizada, estruturada e em plena operação, com:

- contratação de acompanhamento técnico agrônomo (ARTs) para todas as culturas relevantes (feijão, milho e gergelim);
- utilização de áreas próprias e, majoritariamente, áreas arrendadas, com contratos formalizados;
- estrutura produtiva baseada em safras sucessivas (soja e segunda safra).

41. Os contratos de arrendamento indicam exploração contínua de áreas relevantes, inclusive com extensão superior a mil hectares em determinadas propriedades, evidenciando escala produtiva significativa.

42. Além disso, os contratos de produção vinculam expressamente a atividade ao cultivo agrícola em áreas legítimas (próprias ou arrendadas), reforçando a regularidade da posse e exploração.

43. As informações prestadas pelo recuperando evidenciam atividade produtiva efetiva e em curso, com diversificação de culturas:

- Soja (já colhida)
- Milho (grão e silagem)
- Feijão
- Gergelim

44. O estágio das culturas demonstra:

- milho em fase avançada (pré-colheita e vegetativo);
- feijão em desenvolvimento vegetativo;
- gergelim com desenvolvimento considerado tecnicamente adequado.

45. Há previsão objetiva de colheita escalonada entre junho e julho de 2026, o que indica continuidade operacional imediata e geração de receita no curto prazo.

46. Embora tenha havido impacto climático na soja (redução de produtividade de aproximadamente 65 para 58 sacas/ha), tal fator não compromete a continuidade da atividade, sendo compatível com o risco típico da atividade agrícola.

47. A análise documental revela que a operação do recuperando está estruturada em três pilares:

a) Contratos de fornecimento de insumos

- Aquisição de pacote técnico completo (sementes, fertilizantes, defensivos);
- Entrega vinculada ao ciclo produtivo.
- Exemplo: contrato com Alfieri Agro prevendo pacote completo de insumos agrícolas

b) Contratos de venda futura (produção)

- Venda antecipada da produção (feijão e gergelim) para Arbaza;
- Obrigação de entrega integral da safra contratada;
- Cláusulas de exclusividade e controle produtivo.

48. Esses contratos evidenciam que a operação não é meramente financeira, mas **estrutura típica de produção agrícola integrada**, com destinação certa da produção.

c) CPRs e garantias

- CPRs vinculadas principalmente à produção de soja e milho;
- Garantias atreladas à safra.

49. Essa estrutura confirma modelo clássico de financiamento rural com lastro produtivo.

50. Além disso, foi identificado que:

- a produção de soja e milho está vinculada a CPRs emitidas em favor de fornecedores;
- tais garantias recaem diretamente sobre a safra.

51. Isso demonstra:

- existência de financiamento da atividade;
- comprometimento parcial da produção futura;
- manutenção da lógica de produção em cadeia.

52. Não há, ao menos neste momento processual, indicativo de desorganização ou ausência de controle dessas garantias.

53. E, por fim, atendendo especificamente os dispositivos do Provimento nº 216/2026, ora indicados por este douto juízo:

Dispositivo Legal	Exigência Normativa	Situação	Elementos Comprobatórios Identificados
Art. 10, §§ 2º a 4º	Análise da safra e da atividade produtiva	Cumprido	Identificação das culturas exploradas; detalhamento do estágio produtivo; estimativas de produtividade; análise dos impactos climáticos (chuvas e pragas na soja).

Art. 10, § 5º	Identificação de contratos e garantias vinculadas à safra	Cumprido	Existência de CPRs vinculadas à produção; contratos de venda futura (feijão e gergelim); estrutura de comercialização antecipada e integração com tradings.
Art. 10, § 6º	Verificação da titularidade e uso das áreas rurais	Cumprido	Comprovação da posse e exploração mediante contratos de arrendamento; utilização legítima das áreas produtivas.
Art. 10, §§ 7º e 8º	Continuidade da atividade e análise de viabilidade	Cumprido	Atividade em pleno funcionamento; safra em curso; produção em desenvolvimento; previsão de colheita e geração de receita no curto prazo.

9. DA CONCLUSÃO

54. Diante de todo o exposto, conclui-se que o recuperando exerce atividade rural efetiva, organizada e em pleno funcionamento, com estrutura produtiva compatível com a exploração agrícola em escala relevante, estando inserido em cadeia produtiva estruturada, com contratos de fornecimento de insumos, comercialização futura da produção e garantias vinculadas à safra.

55. A atividade encontra-se em curso, com safra em desenvolvimento e perspectiva concreta de colheita e geração de receita no curto prazo, não havendo indícios de inatividade ou desorganização operacional.

56. Os impactos econômicos verificados decorrem de fatores climáticos e de oscilações inerentes à atividade agrícola, não sendo suficientes para descaracterizar a viabilidade operacional da atividade.

57. Por fim, registra-se que a análise de essencialidade dos bens foi devidamente realizada em documento próprio, juntado sob ID nº 229226146, o qual integra o laudo de constatação prévia, não subsistindo omissão a ser suprida quanto a esse aspecto.

58. Dessa forma, sob a ótica técnica exigida pela legislação aplicável e pelo Provimento nº 216/2026, estão presentes os elementos que evidenciam a regularidade da

atividade produtiva e sua continuidade, atendendo-se, assim, às exigências fixadas por este Juízo.

59. Na espera de ter cumprido fielmente o determinado por Vossa Excelência, encerra-se o presente complemento do Laudo de Constatação Prévia, composto por 24 páginas e mais os documentos enviados pelo Recuperando, que seguem em anexo.

60. Informa-se, ainda, que o documento/laudo que tratou de analisar de forma individualizada a essencialidade dos bens indicados pelo Requerente (ID nº 229226146), segue em anexo, também, a este complemento do laudo de constatação prévia.

61. Por fim, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos relativos ao trabalho apresentado.

Cuiabá – MT, 04 de maio de 2026.

LEO SPINELLI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LEO SPINELLI

ADVOGADO-OAB/MT 34.547