

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRES DO RIO – GOIÁS.

Autos n.º: 5404100–52.2025.8.09.0127
Espécie: Recuperação Judicial
Requerentes: RICARDO SANTINONI e Outro
Em conjunto denominados “GRUPO SANTINONI”

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA por seu representante legal STENIUS LACERDA BASTOS, ao final assinado, tendo sido nomeado PERITO JUDICIAL nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, apresentar LAUDO DE CONSTATAÇÃO: REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS PESSOAS JURÍDICAS COMPONENTES DO GRUPO SANTINONI; COMPLETUDE E REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL; e CORRESPONDÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO COM A REALIDADE FÁTICA DAS PESSOAS JURÍDICAS; PRESENÇA DE TODAS AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELOS ARTIGOS 48 E 51 DA LEI 11.101/05, que segue em anexo.

Dessa forma, cumprido fiel e regularmente o encargo, permanecemos à disposição desse juízo e das partes, para quaisquer outros esclarecimentos julgados oportunos por Vossa Excelência com relação ao trabalho realizado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Goiânia-GO, data da assinatura digital.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA

STENIUS LACERDA BASTOS

Perito do Juízo

Autos n.º: 5404100-52.2025.8.09.0127
Espécie: Recuperação Judicial
Requerentes: Ricardo Santinoni e Outro
PERITO JUDICIAL: Cincos Consultoria Organizacional Ltda
Stenius Lacerda Bastos

LAUDO DE CONSTATAÇÃO:

**REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS PESSOAS JURÍDICAS COMPONENTES DO
GRUPO SANTINONI;**

**COMPLETUDE E REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO
QUE INSTRUIU O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

**CORRESPONDÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO COM A REALIDADE
FÁTICA DAS PESSOAS JURÍDICAS; e**

**PRESENÇA DE TODAS AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELOS
ARTIGOS 48 E 51 DA LEI 11.101/05.**

Julho/2025

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INTRODUTÓRIAS	6
2. DAS DETERMINAÇÕES E ESCOPO DELIMITADO PELO JUÍZO	20
3. METODOLOGIA	20
4. DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS ANALISADOS E DILIGÊNCIAS REALIZADAS	24
4.1. DOS FATOS NARRADOS NA INICIAL POSTULATÓRIA E BREVE MEMORIAL DOS AUTOS	24
4.2. DO REFERENCIAL LEGAL	31
5. CONCLUSÃO DAS CONSTATAÇÕES	35
5.1. REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS PESSOAS JURÍDICAS COMPONENTES DO GRUPO SANTINONI	35
5.1.1. FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA (CNPJ/MF n.º 27.014.171/0001-26)	38
5.1.1.1. Da Escrituração Contábil	38
5.1.1.2. Do Quadro de Colaboradores	50
5.1.1.3. Da Relação de Bens Imóveis	51
5.1.1.4. Da Relação de Bens Móveis	53
5.1.1.5. Das Obrigações Tributárias	55
5.1.1.6. Dos Dados e Indicadores Gerenciais e Produção.....	55
5.1.1.7. Extratos Bancários	58
5.1.1.8. Da Inspeção Técnica.....	59
5.1.2. RICARDO SANTINONI (CPF/MF n.º 162.208.368-71)	59
5.1.2.1. Da Escrituração Contábil	59
5.1.2.2. Do Quadro de Colaboradores	71
5.1.2.3. Da Relação de Bens Imóveis	71
5.1.2.3.1. Imóveis Próprios.....	71
5.1.2.3.2. Imóveis Arrendados	79
5.1.2.4. Da Relação de Bens Móveis	87
5.1.2.5. Das Obrigações Tributárias	87
5.1.2.6. Dos Dados e Indicadores Gerenciais e Produção.....	87
5.1.2.7. Extratos Bancários.....	88
5.1.2.8. Da Inspeção Técnica.....	88
5.2. COMPLETUDE E REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	139

5.2.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26).....	140
5.2.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71).....	140
5.3. CORRESPONDÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO COM A REALIDADE FÁTICA DAS PESSOAS JURÍDICAS	140
5.3.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26).....	140
5.3.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71).....	141
5.4. PRESENÇA DE TODAS AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELOS ARTIGOS 48 E 51 DA LEI 11.101/05;.....	141
5.4.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26).....	146
5.4.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71).....	150
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	155

1. CONSIDERAÇÕES INTRODUTÓRIAS

Primeiramente, constata-se que este perito foi nomeado com o objetivo de realizar a perícia prévia de constatação, antecedente ao processamento de recuperação judicial, destinada a avaliar: (i) as reais condições de funcionamento das pessoas jurídicas componentes do **GRUPO SANTINONI**; (ii) a completude e regularidade da documentação que instruiu o presente pedido; (iii) a correspondência da documentação com a realidade fática das pessoas jurídicas; e (iv) a presença de todas as exigências estabelecidas pelos artigos 48 e 51 da Lei n.º 11.101/2005, mediante diligência *in loco* das propriedades dos proponentes e percuciente análise, exame e apuração realizada a partir do conjunto fático e probatório jungidos aos autos e municiado no curso dos trabalhos periciais, nos exatos termos da decisão de nomeação exarada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio, Estado de Goiás, a saber (movimentação n.º 12):

“[...]”

DECISÃO

Trata-se de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** proposta por **RICARDO SANTINONI** e **FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA**, ambos devidamente qualificados nos autos.

Na petição inicial (mov. 1), os autores informam que o pedido de recuperação judicial tem amparo nos artigos 47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005. Alegam que enfrentam uma crise financeira significativa com dificuldades junto aos credores, o que os qualifica para o pedido de recuperação judicial. Sustentam que é indispensável a concessão de tutela provisória de urgência para antecipar os efeitos do "stay period", conforme artigo 6º, parágrafo 12, da Lei nº 11.101/2005, a fim de evitar qualquer retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão ou constrição relacionada aos bens de capital essenciais à manutenção das atividades do Grupo Santinoni. Argumentam que a probabilidade do direito e o perigo de dano estão presentes, pois a essencialidade dos bens móveis foi demonstrada, sendo estes imprescindíveis ao desenvolvimento das atividades empresariais, e o não reconhecimento

comprometeria totalmente os objetivos dos autores. Elencam diversos maquinários e veículos agrícolas como essenciais, descrevendo sua função e necessidade para as operações de lavoura e pecuária.

Os autores discorrem sobre a legitimidade para o pedido de recuperação judicial por produtores rurais, afirmando que cumprem os requisitos elencados pela lei, em especial comprovam mais de dois anos de atividade rural, conforme art. 48, parágrafos 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005.

Aduzem que o pedido de recuperação judicial deve tramitar sob consolidação substancial, conforme o artigo 69-J da Lei nº 11.101/2005, visto que os autores integram o mesmo grupo econômico de fato, exercendo suas atividades de forma integrada e coordenada, com interconexão e confusão entre ativos e passivos. Solicitam tramitação em segredo de justiça, fundamentada no artigo 189, inciso I, do Código de Processo Civil e no artigo 2º da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), devido à sensibilidade de documentos anexados, como declarações de imposto de renda, contratos bancários e de arrendamento, cuja publicidade poderia impactar negativamente a sociedade empresária e violar a privacidade. Detalham a trajetória do Grupo Santinoni no agronegócio, com tradição familiar centenária, atuação de Ricardo Santinoni desde 2004 na pecuária e, a partir de 2018, na produção de grãos, com investimentos e expansão contínuos.

Explicam as razões da crise financeira, atribuindo-as a fatores adversos internos e externos, como a pandemia de COVID-19 (comprometimento de cadeias de suprimentos e logística), o conflito entre Rússia e Ucrânia (aumento expressivo nos custos de fertilizantes, com 80% importados e mais de 20% da Rússia), a queda nos preços das sacas de soja e milho (perdas de 35% e 53%, respectivamente, a partir da safra de 2022), o aumento dos custos médios de produção agrícola (R\$ 6.000,00 por hectare em 2022, mais que o dobro de 2020), o descompasso entre despesas e receitas, e o incremento das taxas de juros no crédito rural (de 7,5% para mais de 21% ao ano, com custo efetivo do crédito rural atingindo 30,5% ao ano), além de eventos climáticos extremos como o El Niño, que causou estiagem prolongada na região Centro-Oeste. Informam que o passivo concursal totaliza R\$ 28.843.708,82, com detalhamento por classe de credores. Reafirmam a viabilidade econômica do Grupo Santinoni, com projeções positivas de faturamento para a safra de soja 2025/2026, desde que haja flexibilização dos prazos de pagamento.

Requerem a blindagem contra bloqueios administrativos de contas-correntes e a suspensão das anotações restritivas junto aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.) durante o período do "stay period",.

Os autores formulam os seguintes pedidos: a concessão do parcelamento das custas iniciais em vinte vezes; a concessão da tutela provisória de urgência para antecipação dos efeitos do "stay period", reconhecendo a essencialidade dos bens móveis listados; o deferimento do processamento da recuperação judicial sob o rito da consolidação substancial, nomeação do administrador judicial, dispensa de certidões negativas, intimação do Ministério Público, comunicação às Fazendas Públicas, expedição de edital e declaração de sujeição de todos os créditos existentes. Reafirmam a apresentação do plano de recuperação judicial no prazo legal de sessenta dias. Requerem que a decisão sirva como mandado ou ofício, a concessão da recuperação judicial caso o plano seja aprovado ou não sofra objeções, o ofício aos órgãos de proteção ao crédito para exclusão de apontamentos negativos, a determinação de multa diária de R\$ 10.000,00, limitada a R\$ 400.000,00, em caso de descumprimento da ordem de blindagem ou bloqueio de contas. Pedem a suspensão das execuções ajuizadas, a suspensão da exigibilidade de obrigações e a proibição de retenção ou constrição de bens, além da imediata devolução de bens essenciais em caso de busca e apreensão. Solicitam ordem para que a Recuperanda não seja impedida de colher e comercializar grãos, e autorização aos advogados para apresentar a decisão sem ofício.

Atribuíram à causa o valor de R\$ 28.843.708,82.

Instrui a petição inicial com vasta documentação.

Proferida decisão do evento 05, autorizou o parcelamento das custas iniciais e determinou aos autores a emenda da inicial.

Manifestação da parte autora nos eventos 08, 09 e 11.

É o relatório. **Decido.**

DO SEGREDO DE JUSTIÇA

Excepcionalmente, a lei dispõe sobre o segredo de justiça nos seguintes casos (artigo 189 do CPC):

"I) em que o exija o interesse público ou social;

II) que versem sobre casamento, separação de corpos, divórcio, separação, união estável, filiação, alimentos e guarda de crianças e adolescentes;

III) em que constem dados protegidos pelo direito constitucional à intimidade;

IV) versem sobre arbitragem, inclusive sobre cumprimento de carta arbitral, desde que a confidencialidade estipulada na arbitragem seja comprovada perante o juízo”.

Porém, a hipótese em debate não se insere em nenhum dos casos previstos em lei, muito menos envolve ofensa ao direito constitucional à intimidade.

Aliás, o próprio art. 51, VI e VII, da Lei nº 11.101/2005, exige que a recuperanda apresente *“a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor” e “os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade”.*

Isto porque, em se tratando feito preparatório, sujeito a aditamento, para recuperação judicial, em que o plano deve ser aprovado por todos os credores sujeitos aos seus efeitos, todos os documentos e informações devem estar disponíveis e com amplo acesso aos interessados, em especial aos credores, para acompanharem a movimentação financeira.

Possível, contudo, a tentativa de limitar o acesso às declarações de imposto de renda apenas aos sujeitos processuais habilitados aos autos, caso o Sistema possua a funcionalidade.

DO VALOR DA CAUSA

Apesar de, neste momento processual, não ser possível averiguar, ao certo, o valor para a causa, certo é que ele deverá ser estimado pela empresa, adequando-se futuramente quando determinável o conteúdo econômico.

Isso porque o valor da causa, como se sabe, deve corresponder ao proveito econômico pretendido pelos autores. E no processo de recuperação judicial, o proveito econômico é o crédito que se quer negociar.

Impende destacar, ainda, que nos termos do art. 63, II, da Lei nº 11.101/05, o juiz, ao decretar o encerramento da recuperação judicial, deverá determinar *“a apuração do saldo das custas judiciais a serem recolhidas”.*

Nesse sentido, a adequação ao valor da causa será procedida em momento processual oportuno.

DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

O art. 47 da Lei de Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/05) disciplina que a Recuperação Judicial tem por objeto 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 atividade empresarial, sua função social e estímulo à atividade econômica.

Consta, ainda, no art. 48 e incisos, que poderá requerer a recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 02 (dois) anos [...]:

“I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;

II – não ter, há menos de 05 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;

III – não ter, há menos de 05 anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V desta Capítulo;

IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei;”

Note-se que a Lei nº 11.101/2005 (LRE), inovada pela Lei nº 14.112/2020, que disciplina os procedimentos de recuperação judicial, extrajudicial e falência, passou a permitir a tutela de urgência ao pedido de recuperação judicial, nos termos do art. 6º, § 12: *“Observado o disposto no art. 300 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), o juiz poderá antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial”.*

Com efeito, tem-se que a tutela procura resguardar as partes do dano ou risco de dano ao resultado útil do processo de recuperação judicial, relacionada a negociação coletiva, por meio da qual as partes pretenderiam a maximização dos

ativos do devedor, preservação das empresas recuperáveis ou retirada do mercado das empresas irrecuperáveis, de modo a se assegurar a higidez do mercado.

Ocorre que, para obter os efeitos da tutela, deverá a parte interessada demonstrar os pressupostos imprescindíveis para a tutela de urgência. Ora, a norma em questão é clara quanto à exigência de demonstração dos requisitos da tutela, previstos nos termos do art. 300 e seguintes do Código de Processo Civil.

A medida antecipatória não pode extrapolar os próprios efeitos do processo de recuperação judicial, pela razão óbvia de que a medida acessória não poderia ser mais ampla do que a própria principal, cuja proteção era o objetivo da primeira, pela redação expressa da lei.

Disso, extrai-se que, caso a tutela seja ampla para antecipar todos os efeitos da recuperação judicial, quando muito teria o autor direito a se valer da suspensão das ações de cobrança que tem contra si, nos termos do que estabelecem os incisos I, II, além da liberação de medidas constritivas, conforme disposição constante do inciso III, todos do art. 6º da LRE em relação aos créditos sujeitos a uma futura recuperação judicial.

A tutela não poderá versar sobre efeitos que extravasem os créditos sujeitos à recuperação judicial futura, como interferências em ações de credores titulares de propriedade fiduciária, arrendadores mercantis, vendedores de imóvel com cláusula de reserva de domínio, credores decorrentes de promessa de compra e venda irrevogável ou de contratos de câmbio para exportação (artigo 6º, § 7º-A c/c artigo 49, §§ 3º e 4º, LRF). Ademais, a tutela não assegura a sustação da exigibilidade do título em si, imposição de obrigação não prevista em lei de natureza revisional.

Nesse ponto, frise-se, ainda, que o juízo da recuperação judicial sequer possui competência para tratar de outras questões que não envolvam a negociação coletiva dos créditos sujeitos à recuperação judicial, ou seja, o Juízo ao qual se dirige a tutela pretendida, bem assim a recuperação judicial, não pode intervir na relação contratual entre recuperanda e seu(s) credor(es), a não ser para a verificação do valor do crédito, sua classificação ou exclusão dos efeitos da recuperação judicial.

A medida escolhida pelo requerente, fundamentada nos requisitos do art. 300 e seguintes do CPC, busca a antecipação dos efeitos do conhecido stay period (§ 12 do art. 6º da lei 11.101/2005), próprio das demandas recuperacionais.

As inovações que a vigência da Lei 14.212/2020 trouxe à já conhecida lei de Recuperação judicial e falência (Lei 11.101/2005), apresenta tal medida como digna de deferimento nos processos efetivamente recuperacionais, indicando a doutrina o momento correto para isso: quando pendente o relatório de constatação prévia, situação que vincula a propensa recuperanda a fiscalização do juízo.

A Lei 11.101 de 2005, art. 6º, § 12º, estabelece que o magistrado, quando respeitado o contido no CPC/2015, art. 300, **poderá deferir tutela de urgência para antecipar, total ou parcialmente os efeitos do processamento da recuperação judicial. Esse expediente poderá ser utilizado quando da determinação da constatação prévia para conceder proteção ao devedor enquanto é feita a aferição do cumprimento dos requisitos legais para deferimento definitivo do processamento ou o indeferimento da inicial.**

Essa disposição legal é de essencial importância para a proteção das empresas que buscam em juízo a recuperação judicial. Isto porque o simples protocolo do pedido acarreta uma verdadeira corrida ao ouro, com o ajuizamento de ações pelos credores em busca de seus direitos, antes de juízo conceder a suspensão prevista na Lei 11.101/2005, art. 6º, § 4º. **Ao possibilitar a suspensão antes mesmo de ser deferido o processamento da recuperação judicial, a lei protege a devedora e assegura ao juízo a tranquilidade de não colocar em processamento recuperação judicial de empresa cuja situação esteja irregular.** (Comentários a lei de recuperação de empresas e falência: lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005/ Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo – Curitiba: Juruá, 2021, pg. 72).

In casu, os autores apresentam tutela de urgência para declaração de essencialidade de bens para o prosseguimento da empresa. Indicou veículos e maquinários.

A parte autora alega que alguns bens de propriedade das empresas do grupo econômico estão em vias de serem consolidadas, pois foram dados em garantia a contratos realizados com terceiros.

De acordo com o disposto no artigo 49, § 3º da Lei nº 11.101/05, os créditos garantidos por alienação fiduciária não se submetem aos efeitos da recuperação judicial.

Contudo, consoante entendimento do Superior Tribunal de Justiça, esse regramento legal pode ser mitigado na hipótese em que os bens garantidores do

crédito cumpram função essencial à atividade produtiva da pessoa jurídica em recuperação, a fim de que seja observado o princípio da preservação da empresa.

No caso em análise, verifica-se que, dos bens listados, vários deles são maquinários referentes à atividade produtiva, quais sejam: 1) Vagão Forrageiro Misturador Tombador Ipacol VFMT 9.0; 2) Trator Valtra A950 RC; 3) Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000; 4) Pulverizador Valtra BS2517H - 2517H38DOBB; 5) Embolsadeira de Grãos Úmidos Marcher INGRAIN 65 SM; 6) Vagão Forrageiro Ipacol VF MT 9.0; 7) Distribuidor de Fertilizantes Jumil Precisa 6m; 8) Kit Hidrômetro IN65; 9) Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000; 10) Pá Carregadora Agrícola Dianteiro Jan LAADER 10.000; 11) Colheitadeira Automotriz New Holland TX.90; 12) Plataforma de Corte New Holland PL.30; 13) Trator Agrícola de Rodas New Holland 7630; 14) Plantadeira Valtra HITECH 13 LINHAS; 16) Pá Carregadeira de Rodas SDLG L918; 17) 2 Carretas Calda Pronta 2 Tanques de 3.300 L; 18) Rolo Faca Indutar KATRINA 9000; 19) Trator Agrícola Valtra BH224 H2020; 20) Plantadora Valtra HITECH 15 LINHAS; 21) Carreta Transporte de Plataforma Matovani CTP 30PES; 22) Plataforma para Colher Milho Impleforte COLHEMAX 12X50; 23) Trator Valtra Amarelo BH-224 HITECH CABINADO; 24) Extratora de grãos EXG100; 25) Pulverizador Agrícola Automotriz - 4630 - John Deere; 26) Embolsadora de grãos Ingrain 90 Rolo Sorgo.

Conforme entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, compete ao Juízo da recuperação judicial dispor acerca da essencialidade dos bens para a manutenção da atividade econômica da empresa, mesmo que se trate de alienação fiduciária em garantia, que não estaria sujeita aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º).

Da análise dos documentos trazidos e, em uma análise superficial inerente à tutela de urgência, vislumbra-se a essencialidade de todos os bens indicados na petição e acima listados para o desempenho das atividades das recuperandas, o que reforça a suspensão de eventual consolidação das propriedades.

Saliente-se que a declaração da essencialidade desses bens não enseja o reconhecimento da sua submissão à recuperação judicial, mas, tão somente, acarreta o impedimento da prática de atos expropriatórios desse patrimônio, mesmo após encerrado o prazo de suspensão, a fim de garantir a preservação da empresa.

A corroborar esse entendimento, trago a colação recente julgado do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM ESSENCIAL À ATIVIDADE DA EMPRESA RECUPERANDA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR. SUSPENSÃO. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DA NATUREZA DO CRÉDITO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS À DESCONSTITUIÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Quando for reconhecida a essencialidade do bem objeto de alienação fiduciária para a atividade de empresa recuperanda, admite-se a suspensão da consolidação da propriedade em favor do credor, por interpretação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005. 2. A submissão ao juízo concursal, todavia, não autoriza a alteração da natureza do crédito que recai sobre os bens alienados fiduciariamente. 3. Mantém-se a decisão impugnada por seus próprios fundamentos quando o agravo interno deixa de trazer argumentos capazes de alterar o entendimento firmado. 4. Agravo interno desprovido. (STJ, AgInt no AgInt no AREsp n.º 2.049.324/MG, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 16/8/2023).

Restou constatado o cumprimento dos requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, situação que, por si só, se apresenta como pré-requisito para a própria concessão que se persegue. Ou seja: presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da Recuperação judicial estaria, pela lei, autorizada. E é o caso dos autos.

O *fumus boni iuris* consiste na probabilidade do direito invocado, ou seja, que teria direito ao futuro deferimento do processamento da recuperação judicial.

Quanto ao perigo do dano ou do risco ao resultado útil do processo, caracterizada na própria manutenção da atividade empresarial, encontra amparo nesse sentido, pois, em não havendo decisão que determine a suspensão dos bloqueios ou mesmo evite atos expropriatórios dos requerentes, esta não chegará a condição de recuperanda sob o conceito legal da expressão, de modo que a medida requerida se traduz como de extrema necessidade a sua subsistência.

Nesse sentido:

EMENTA: RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BENS ESSENCIAIS. MANUTENÇÃO NA POSSE DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA RECUPERANDA. PREQUESTIONAMENTO. 1. Inexiste violação ao princípio da dialeticidade quando for possível extrair da peça recursal as razões do inconformismo da parte em relação ao que foi decidido pelo juízo de primeira instância, razão por que deve ser rejeitada a preliminar de irregularidade formal do agravo de instrumento. 2. O art. 49, § 3º, da Lei n.º 11.101/05 prevê que não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial a dívida titularizada pelo credor fiduciário de bens móveis ou imóveis, prevalecendo, neste caso, os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais entabuladas. 3. A recuperação judicial da empresa não proíbe a imposição de busca e apreensão contra bens objeto de alienação fiduciária, conforme preconiza o art. 49, § 3º, da Lei n.º 11.101/2005. Contudo, a constrição poderá ser suspensa pelo juízo universal. 4. A constrição/expropriação do patrimônio de empresas em recuperação judicial deve ser submetida à análise prévia do juízo recuperacional, ainda que se destine à satisfação de créditos extraconcursais e já transcorrido o denominado stay period, em observância ao princípio da preservação da empresa (art. 47, da Lei n.º 11.101/2005). 5. Diante da ausência de elementos probatórios que possam derruir a imprescindibilidade do uso dos bens na atividade empresarial da parte, impõe-se a manutenção da decisão recorrida que reconheceu a essencialidade deles durante o stay period. 6. É irrelevante a referência expressa aos dispositivos legais e constitucionais tidos por violados, pois o exame da controvérsia, à luz dos temas invocados, é suficiente para caracterizar o prequestionamento da matéria. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5452326-65.2024.8.09.0146, Rel. Des(a). RICARDO PRATA, 10ª Câmara Cível, julgado em 15/07/2024, DJe de 15/07/2024).

Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado de Goiás Gabinete do Desembargador Átila Naves Amaral DUPLO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 5543521-21.2023.8.09.0000 COMARCA DE SENADOR CANEDO 1º EMBARGANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA (MOV. 49) 2º EMBARGANTE: GRUPO TABOCÃO EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (MOV. 51) RELATOR: ROGÉRIO CARVALHO PINHEIRO Juiz Substituto em Segundo Grau EMENTA. DUPLO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO. 1. AUSÊNCIA DE DIVERGÊNCIA ENTRE RELATÓRIO E VOTO. INCONFORMISMO COM A TESE JURÍDICA ADOTADA. ESSENCIALIDADE DE BEM SUJEITO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO EM FASE DO STAY PERIOD. EFEITOS INCIDENTES SOBRE O BEM LITIGIOSO. A suspensão de atos constritivos em face da Recuperanda, em fase do Stay Period, visa, justamente, a possibilidade de se verificar, com afinco, se o bem litigioso, submetido a hasta pública, deve ou não ser considerado essencial ao soerguimento do Grupo Devedor agravado. Válida, portanto, a decisão agravada, de tutela provisória de urgência, cautelar, proferida pelo Juízo de origem. [...]. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5543521-21.2023.8.09.0000, Rel. Des(a). ROGÉRIO CARVALHO PINHEIRO, 1ª Câmara Cível, julgado em 08/07/2024, DJe de 08/07/2024).

Logo, o deferimento da tutela mostra-se necessário para viabilizar um possível processamento da presente ação de recuperação judicial. Caso contrário, a pretensão futura da parte autora estará tendente ao fracasso, ao abismo de uma inquestionável falência, ação sem cunho prático ou mesmo eficaz para o soerguimento da atividade. Aqui, ainda não se está fazendo juízo de valor quanto a viabilidade ou não do deferimento de uma recuperação judicial, mas se identifica que a medida ora deferida é condição *sine qua non* ao próprio ajuizamento.

E, sendo assim, parece caracterizado o risco do resultado útil ao eventual processo de Recuperação Judicial: eventuais bloqueios nas contas da parte autora, nesse momento em que os números traduzem a situação caótica descrita pelos requerentes, impediria não só o prosseguimento da presente recuperação judicial, como também o seu sucesso, razão pela qual se impõe o deferimento da medida.

Outrossim, o prazo de *stay period* deferido começa a fluir a partir da intimação do requerente da decisão concessiva, para que, em nenhuma hipótese seja prorrogado o prazo previsto no § 4º do art. 6º da LREF.

DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA (LAUDO PROVISÓRIO)

Segundo dispõe o art. 51-A na Lei nº 11.101/05, é facultado ao juiz, quando reputar necessário, nomear profissional de sua confiança para promover a constatação exclusivamente das reais condições de funcionamento da recuperanda e da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial.

Outrossim, a Recomendação do CNJ nº 57/2019, alterada pela Recomendação CNJ nº 112/2021, estabeleceu que:

*Art. 1º Recomendar a todos(as) os(as) magistrados(as) responsáveis pelo processamento e julgamento dos processos de recuperação empresarial, em varas especializadas ou não, que determinem a constatação das reais condições de funcionamento da empresa requerente, bem como a verificação da completude e da regularidade da documentação apresentada pela devedora/requerente, **previamente ao deferimento do processamento da recuperação empresarial**, com observância do disposto no art. 51-A da Lei no 11.101/2005.*

Art. 2º Caso a constatação prévia indique a inexistência de atividade da empresa, potencial ou real, o juiz poderá indeferir a petição inicial.

Art. 3º Caso a constatação prévia indique a incompletude ou irregularidade da documentação apresentada com a petição inicial e o devedor não providencie a sua emenda, o juiz poderá indeferir a petição inicial.

À vista disso, apesar da facultatividade definida pela lei que regula a recuperação judicial, deve ser observada a Recomendação do Conselho Nacional de Justiça, portanto, necessária a constatação prévia antes da análise da inicial.

DISPOSITIVO

INDEFIRO o pedido de tramitação do feito em segredo de justiça.

Altere-se a Escrivania o *status* do processo no sistema.

Determino, todavia, a Serventia que certifique a possibilidade de limitar o acesso do anexo referente as declarações de imposto de renda somente as partes habilitadas aos autos, promovendo-se a respectiva medida, se existente a funcionalidade junto ao Sistema.

Exclua-se do polo passivo Fazenda Morro do Peão Ltda, **incluindo** esta no polo ativo.

DEFIRO a tutela de urgência para declarar a essencialidade dos seguintes bens: 1) Vagão Forrageiro Misturador Tombador Ipacol VFMT 9.0; 2) Trator Valtra A950 RC; 3) Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000; 4) Pulverizador Valtra BS2517H – 2517H38DOBB; 5) Embolsadeira de Grãos Úmidos Marcher INGRAIN 65 SM; 6) Vagão Forrageiro Ipacol VF MT 9.0; 7) Distribuidor de Fertilizantes Jumil Precisa 6m; 8) Kit Hidrômetro IN65; 9) Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000; 10) Pá Carregadora Agrícola Dianteiro Jan LAADER 10.000; 11) Colheitadeira Automotriz New Holland TX.90; 12) Plataforma de Corte New Holland PL.30; 13) Trator Agrícola de Rodas New Holland 7630; 14) Plantadeira Valtra HITECH 13 LINHAS; 16) Pá Carregadeira de Rodas SDLG L918; 17) 2 Carretas Calda Pronta 2 Tanques de 3.300 L; 18) Rolo Faca Indutar KATRINA 9000; 19) Trator Agrícola Valtra BH224 H2020; 20) Plantadora Valtra HITECH 15 LINHAS; 21) Carreta Transporte de Plataforma Matovani CTP 30PES; 22) Plataforma para Colher Milho Impleforte COLHEMAX 12X50; 23) Trator Valtra Amarelo BH-224 HITECH CABINADO; 24) Extratora de grãos EXG100; 25) Pulverizador Agrícola Automotriz – 4630 – John Deere; 26) Embolsadora de grãos Ingrain 90 Rolo Sorgo.

Ainda, **determino** a **SUSPENSÃO** de todas as ações e execuções contra os requerentes, bem como a suspensão de quaisquer atos de constrição, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e retenção eventualmente requerida por credores em desfavor dos requerentes, pelo prazo de 180 dias, consoante § 4º do art. 6º da Lei 11.101/05, bem como o curso dos respectivos prazos prescricionais, permanecendo os autos nos Juízos em que se processam, ressalvadas as disposições dos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º, art. 11 e §§ 3º e 4º do art. 49, nos termos do inciso III do art. 52, todos da Lei nº 11.101/2005.

O prazo da suspensão será contado a partir da data da publicação da presente decisão. Caberá aos requerentes a comunicação acerca da presente liminar aos Juízos respectivos.

Nos termos do capítulo V (arts. 136 e seguintes) do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, a cópia da presente servirá como ofício, para todos os efeitos, aos Juízos respectivos.

Com vistas a garantir a ampla e irrestrita apuração de eventual elemento que possa obstar ou contribuir para a futura análise de pedido de recuperação judicial, **nomeio**, para a constatação prévia, a empresa **CINCO S – CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO**, CNPJ.19.688.356/0001–98, representada por Stenius Lacerda Bastos (CPF 438.917.211–53), endereço comercial: Av. Olinda, 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia – GO, 74884–120, telefones: (62) 2020.2475 e (62) 99147–3559, website: stenius@com.br, e e-mail: cincos@stenius.com.br, para, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar laudo de constatação das reais condições de funcionamento do devedor e da regularidade documental (art. 51–A, § 2º, da Lei nº 11.101/2005).

Deverão os autores franquear toda e qualquer informação requerida pelo Administrador Judicial, com vistas a elaboração do referido laudo, ficando cientificado que não serão toleradas condutas procrastinatórias na prestação das informações solicitadas.

A remuneração do profissional será arbitrada posteriormente à apresentação do laudo, levando-se em consideração a complexidade do trabalho desenvolvido (art. 51–A, § 1º, da Lei nº 11.101/2005).

A intimação da recuperanda do resultado da constatação prévia será concomitante à sua intimação da decisão que deferir ou não o processamento da recuperação judicial, ou que determinar a emenda à inicial, assegurado o direito de impugnação mediante o recurso cabível (art. 51–A, § 4º, da Lei nº 11.101/2005).

Considerando a urgência do caso em comento, **intime-se** a empresa nomeada pelos meios eletrônicos, conforme autoriza o Provimento Conjunto nº 09/2021.

No tocante aos demais pedidos que não foram apreciados neste ato, postergo suas análises para após o cumprimento da determinação acima. [...]"

– Movimentação n.º 12.

Nesse sentido, imediatamente após nossa intimação, foram iniciados e realizados os trabalhos nas exatas balizas e prazos definidos na decisão suso trasladada, que resultaram nas constatações e conclusões insertadas neste Laudo de Constatação.

2. DAS DETERMINAÇÕES E ESCOPO DELIMITADO PELO JUÍZO

Conforme claramente definido e delimitado por esse juízo na decisão que determinou a realização desta perícia prévia de constatação, tem-se como objetivos principais avaliar e verificar:

- i) as reais condições de funcionamento das pessoas jurídicas componentes do **GRUPO SANTINONI**;
- ii) a completude e regularidade da documentação que instruiu o presente pedido;
- iii) a correspondência da documentação com a realidade fática das pessoas jurídicas; e
- iv) presença de todas as exigências estabelecidas pelos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/05.

3. METODOLOGIA

No desenvolvimento das atividades periciais, embasado na legislação vigente e procedimentos técnicos pertinentes, com foco no levantamento e consolidação das informações e conclusões, à luz do escopo delimitado pelo magistrado, procedeu-se o exame do processo, com vistas à assimilação e conhecimento da causa e suas trilhas processuais percorridas, com especial atenção e aprofundamento no estudo dos documentos jungidos e da decisão de nomeação proferida nos autos, bem como realizou-se diligência *in loco* na sede e demais propriedades indicadas pelos devedores.

Após, com suporte nas informações, dados e documentos levantados a partir do exame documental realizado, foram realizadas constatações, apurações e verificações, que resultaram na confecção deste Laudo de Constatação.

Assinale-se, ainda, que tão logo tomou-se conhecimento de sua nomeação, este perito subscritor comunicou o aceite do encargo (movimentação n.º 17) e, de imediato, promoveu o envio regular e formal do 1º Termo de Diligência aos devedores em 21 de julho de 2025, com o intuito de angariar e suplementar as informações, dados e documentos contidos nos autos para as análises periciais empreendidas e cabal e conclusivo atendimento do escopo delimitado por este juízo, bem como comunicando sobre as datas e localidades das inspeções *in loco*, conforme segue:

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO
Goiânia/GO, 21 de julho de 2025.

Ao Ilmo. Sr.
Ricardo Santinoni
Representante do GRUPO SANTINONI
Pires do Rio - Goiás.

ASSUNTO: 1º TERMO DE DILIGÊNCIA

Prezado Senhor,

No exercício das atribuições como perito nomeado na decisão proferida na movimentação n.º 12 dos autos n.º 5404100-52.2025.8.09.0127, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio, Estado de Goiás, e nos termos do artigo 473, §3º do CPC¹, **REQUEIRO** as seguintes informações, dados e documentos referentes ao requerimento para processamento da recuperação judicial em epígrafe, para fins de atendimento ao escopo da perícia delimitado pelo juízo, consistente em avaliar a documentação juntada aos autos e da fiel correspondência das informações prestadas, a fim de aferir as condições de funcionamento das empresas e a regularidade material da documentação.

¹ CPC, Art. 473, § 3º **Para o desempenho de sua função, o perito e os assistentes técnicos podem valer-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder da parte, de terceiros ou em repartições públicas, bem como instruir o laudo com planilhas, mapas, plantas, desenhos, fotografias ou outros elementos necessários ao esclarecimento do objeto da perícia.**

1 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 | (62) 99147-3559
stenius.go | stenius.go

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

- 1) Relatório detalhado com informações pormenorizadas sobre todas as atividades desenvolvidas pelas empresas e produtores rurais componentes do grupo empresarial requerente do processamento da recuperação judicial, com descrição de todos os ciclos e processos de produção, comercialização e/ou eventual industrialização;
- 2) Cópia e relação de todos os contratos vigentes referentes ao fornecimento/aquisição de produtos/insumos, prestação de serviços ou materiais ou serviços produzidos e demais dos devedores, em formato pdf e excel;
- 3) Registros fotográficos recentes e deste mês de julho de 2025 das instalações (todos os ambientes) dos devedores, com as respectivas identificações dos departamentos atividades / finalidades; bem como do número de funcionários alocados em cada setor e total, em meio eletrônico/magnético;
- 4) Relação dos imóveis próprios, alugados, arrendados ou com outra vinculação jurídica, acompanhado do referenciado documento que ateste o vínculo (certidão da matrícula do imóvel, contrato de aluguel, instrumento de arrendo etc.), em que os devedores exerçam suas atividades sociais, contendo discriminação pormenorizadas das localidades áreas, metros quadrados, alqueires, hectares, construções, benfeitorias etc.;
- 5) Relação atualizada de todos os bens móveis (maquinários, veículos etc.) de propriedade dos devedores ou que estejam

2 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 | (62) 99147-3559
stenius.go | stenius.go

STENIUS

ESPECIALISTA
EM RESULTADO

de suas posses por meio de locação, arrendamento, leasing etc.;

- 6) Relatório de TODOS os recebíveis (contas a receber) das vendas realizadas, por devedor, em formato pdf e xls;
- 7) Informações sobre a forma de escrituração contábil, própria ou terceirizada, com qualificação do contador responsável acompanhado da certidão de regularidade de seu respectivo conselho de classe;
- 8) Quadro atual de colaboradores: número de funcionários CLT (com indicação de nome, das funções e setores alocados) e pessoas jurídicas, individualizado por unidade produtiva, nos formatos pdf e xls:
 - a. Em atendimento a este item, disponibilizar, ainda, as indenizações e outras parcelas a que os colaboradores têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;
- 9) Apresentação de dados e indicadores gerenciais e de produção, contendo, no mínimo, **informações mensais**, do período de 2022, 2023, 2024 (integrais) e de janeiro a junho de 2025, nos formatos pdf e xls, que permitam transparecer a evolução e o desenvolvimento das atividades empresariais, em especial:
 - a. Geral:
 - i. Faturamento previsto e arrecadado; e
 - ii. qtde de funcionários registrados; e

8 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559
stenius.go stenius.go

STENIUS

ESPECIALISTA
EM RESULTADO

- iii. ROI;
- iv. Liquidez Geral;
- v. Liquidez Seca;
- vi. Liquidez Corrente;
- vii. Endividamento Geral;
- viii. Solvência Geral; e
- ix. Lucratividade.

b. Produtor Rural:

- i. área de plantio;
- ii. área de colheita;
- iii. qtde de produtos comercializados em ton.;
- iv. qtde de produtos comercializados em R\$; e
- v. qtde de produtos armazenado em ton., bem como o(s) local(is) de armazenamento.

c. outros indicadores de performance que os devedores entenderem importante para demonstrar a preservação e viabilidade de soerguimento da atividade empresarial.

- 10) Valores do passivo extraconcursal (por credor) e fiscal: contingência; inscrito na dívida ativa; Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios; Alienação fiduciária; Arrendamentos mercantis; Adiantamento de contrato de câmbio (ACC); Obrigação de fazer; Obrigação de entregar; Obrigação de dar; e Obrigações ilíquidas; e
- 11) Indicadores financeiros e contábeis, de forma individualizada e consolidada, mensalmente, referente aos exercícios de 2022, 2023, 2024 (integrais) e de janeiro a

4 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559
stenius.go stenius.go

STENIUS

ESPECIALISTA
EM RESULTADO

junho de 2025, nos formatos pdf (assinados física ou digitalmente) e xls editável:

- a. Relatório de caixa;
 - b. Aplicações financeiras;
 - c. Outros ativos;
 - d. Dívida financeira;
 - e. Adiantamento de clientes;
 - f. Prejuízos acumulados;
 - g. Ebitda projetado e realizado;
 - h. Resultado contábil e financeiro;
 - i. Fluxo de caixa;
 - j. Ativo imobilizado;
 - k. Funcionários (por setor);
- 12) Que todos os documentos contenham a assinatura dos representantes legais sócios-administradores das respectivas empresas e os dados contábeis e/ou fiscais esteja também assinado pelo contador e responsável técnico pela informação.

REQUERIDO, ainda, com o fito de assegurar o pleno atendimento ao escopo da perícia delimitado pelo juízo na decisão prolatada no evento n.º 12, as seguintes informações, dados e documentos:

- 13) As demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância

5 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559
stenius.go stenius.go

STENIUS

ESPECIALISTA
EM RESULTADO

da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

- a. balanço patrimonial;
 - b. demonstração de resultados acumulados;
 - c. demonstração do resultado desde o último exercício social; e
 - d. relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.
- Resalta ser imprescindível que se forneça as demonstrações contábeis especialmente levantadas para instruir o pedido (ou seja: até a data do pedido de recuperação judicial), sendo que referidos documentos deverão estar, individualmente, assinados pelo contador responsável e pelos representantes legais e/ou sócios-administradores das respectivas empresas.

Destaco que as informações e documentos requeridos por intermédio deste Termo de Diligência deverão respeitar as exigências legais preconizadas na Lei n.º 111.101/2005, em especial nos §§ 1º até 6º, todos do art. 51, do citado diploma legal, e das demais disposições aplicáveis à espécie.

Outrossim, enfatizo, à oportunidade, que para a hipótese de ausência e/ou inexistência de qualquer dos dados requestados, deverá ser fornecida declaração/nota técnica, assinalada pelos responsáveis legais e/ou sócios-administradores das respectivas empresas e pelos respectivos responsáveis técnicos da informação, a fim de submeter ao juízo para as deliberações necessárias.

Informo, também, que serão realizadas inspeções *in loco* nas propriedades rurais, a partir do dia 23/07/2025 (quarta-feira), ocasião na qual serão realizadas reuniões de trabalho, devendo estar presentes os respectivos requerentes do

6 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559
stenius.go stenius.go

STENIUS ESPECIALISTA
EM RESULTADO

procedimento recuperacional e ser providenciado o envio a este perito, até o dia 22/07/2025, o itinerário/rota/mapa, com os localizadores de todas as propriedades em que são desenvolvidas as atividades empresariais do grupo empresarial, para otimização dos deslocamentos.

Esclareço, ainda, que esta documentação inicialmente requerida **deverá ser remetida, impreterivelmente, até o dia 23.07.2025**, para o link² de acesso ao drive grafado no rodapé desta, sendo os documentos em formato pdf, os textos em formato doc e as planilhas eletrônicas em formato xls, todos editáveis, visando a elaboração do Relatório Mensal a ser apresentado ao Juízo, Ministério Público e credores.

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

Atenciosamente,

STENIUS LACERDA
BASTOS 43891721153

Assinado de forma digital por STENIUS LACERDA
BASTOS 43891721153
Dados: 2025.07.21 11:58:51 -0500

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Perito Judicial

* Obs.: O responsável pelas informações, munido de sua identificação comprobatória, **deverá** requerer o seu credenciamento ao link para compartilhamento do acesso à pasta que se encontra restrita e, concomitantemente, encaminhar a solicitação para os e-mails cincos@stenius.com.br / assessoriacincos@stenius.com.br.

7 de 7

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 [stenius.go](https://www.stenius.com.br)
(62) 99147-3559 [stenius.go](https://www.stenius.com.br)

Com a diligência realizada e os esforços empreendidos, foi possível alcançar integralmente os resultados esperados, tendo em vista que os devedores atenderam aos requerimentos formulados. Tal circunstância repercutiu na robustez do exame pericial, impactando na possibilidade de aferição plenamente abrangente e definitiva em relação a todos os requerentes do pedido de processamento da recuperação judicial.

Dessa forma, munido das documentações fornecidas para auxílio no deslinde do feito, passamos a concluir os trabalhos na forma em que segue:

4. DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS ANALISADOS E DILIGÊNCIAS REALIZADAS

4.1. DOS FATOS NARRADOS NA INICIAL POSTULATÓRIA E BREVE MEMORIAL DOS AUTOS

Preambularmente, reputa-se relevante destacar que os autos versam sobre *recuperação judicial* propugnada por: 1º RICARDO SANTINONI, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o n.º 162.208.368-71, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa nº 11, Setor Centro, Pires do Rio, Goiás; 2º FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.014.171/0001-26, com sede na Rodovia GO-020, S/N, Km 154, Zona Rural, Urutaí-GO, CEP 75790-000, ambos acima qualificados, que em conjunto formam grupo econômico de fato denominado "GRUPO SANTINONI", doravante denominados conjuntamente como "devedores", "proponentes" ou "requerentes", todos com endereço comercial na Rodovia GO-020, S/N, Km 154, Zona Rural, Urutaí-GO, CEP 75790-000.

Em sua inicial postulatória, após discorrerem sobre (i) a tutela provisória de urgência para antecipação dos efeitos do *stay period*; (ii) essencialidade dos bens de capital e bens essenciais do devedor; (iii) a competência deste juízo para processar e julgar a tutela de urgência e subsequente requerimento para processamento da recuperação judicial; (iv) a legitimidade dos devedores (produtores rurais) para requererem a recuperação judicial; (v) a viabilidade de processamento em consolidação substancial; e (vi) da necessidade de tramitação do procedimento em segredo de justiça, os devedores expuseram as causas concretas da situação patrimonial enfrentada, pretextando que o **GRUPO SANTINONI**, atualmente consolidado na figura do produtor rural Ricardo Santinoni, é oriundo de longa tradição familiar, cujas origens remontam ao seu bisavô, sendo que a atividade rural foi transmitida por gerações - do bisavô ao avô, deste ao pai, até consolidar-se em Ricardo, em um legado centenário no setor agropecuário.

Anotaram que a atuação de Ricardo Santinoni no **GRUPO SANTINONI** remonta ao ano de 2004, com foco na pecuária, especialmente na recria e engorda de gado, com um giro médio de 1100 a 1500 cabeças por ciclo. Destacaram que entre 2004 e 2018 Ricardo investiu em melhorias operacionais e adquiriu equipamentos, aperfeiçoou técnicas de manejo e promoveu a expansão progressiva das áreas exploradas, demonstrando seu compromisso com a atividade rural e sua diligência em buscar o aprimoramento constante no negócio.

Alegaram que apesar de operar em larga escala e realizar investimentos contínuos em tecnologias voltadas à maximização da produtividade, o produtor rural tem enfrentado fatores adversos, internos e externos, que vêm comprometendo sua capacidade de honrar compromissos financeiros assumidos no curso de suas atividades.

Salientaram que o agravamento se deu especialmente durante o ciclo das safras de 2021 a 2024, destacando a pandemia de COVID-19, o conflito entre Rússia e Ucrânia e fatores climáticos, elementos que geraram efeitos significativos sobre o agronegócio brasileiro.

Em suma, aduziram como fatores preponderantes para a crise econômico-financeira declaradamente enfrentada:

Pandemia de COVID-19: ocasionou o comprometimento da cadeia de suprimentos e dificuldades de logística de transporte, afetando a dinâmica de oferta e demanda no mercado de commodities, com impacto nos custos de produção e nas margens operacionais;

Conflito entre Rússia e Ucrânia: impactou nos custos de fertilizantes, cuja demanda nacional é suprida com importação de 80% do total utilizado, sendo que mais de 20% deste total é fornecido pela Rússia;

Queda nos preços das sacas de soja e milho: vendas de soja com preços 35% (trinta e cinco por cento) abaixo do esperado e de milho com 53% (cinquenta e três por cento) de perda no preço a partir da safra de 2022;

Aumento dos custos médios da produção agrícola: custos médios de produção alcançaram o valor de R\$ 6.000,00 por hectare, montante que apontaram como duas vezes superior àqueles registrados no ano de 2020;

Descompasso entre os custos e as receitas do setor: aumento de 37,4% (trinta e sete vírgula quatro por cento) nas despesas operacionais em descompasso ao crescimento da receita dos produtores, de 6,44% (seis vírgula quarenta e quatro por cento) ao longo do ano de 2022;

Aumento das taxas de juros nos créditos para custeio da produção: aumento da taxa SELIC impactou os custos de financiamento para os agricultores, com elevação das taxas de juros anuais de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para patamares superiores a 21% (vinte e um por cento);

Aumento do custo efetivo do crédito rural: elevação do custo efetivo do crédito rural para o índice de 30,5% (trinta vírgula cinco por cento) ao ano;

Eventos climáticos extremos: ocorrência do fenômeno El Niño, que provocou efeitos severos na região Centro-Oeste, culminando em prolongados períodos de estiagem, que afetaram diretamente a regularidade das chuvas e, por consequência, a produtividade das culturas.

Destacaram que devido a esses elementos financeiros, regulatórios e climáticos, é patente a existência de um quadro conjuntural excepcional e imprevisível que comprometeu a continuidade das atividades do **GRUPO SANTINONI**, tornando premente a adoção de medidas judiciais aptas à reestruturação de suas obrigações e à preservação da função social de sua atividade produtiva.

Em seguida, afirmaram que o presente pedido de Recuperação Judicial não representa um sinal de colapso, mas sim medida legítima e estratégica prevista na Lei nº 11.101/2005, voltada à preservação da atividade empresarial, dos empregos e da produção rural.

Alegaram tratar-se de instrumento jurídico que permite a superação da crise e o reequilíbrio das finanças empresariais, com acompanhamento judicial e participação dos credores.

Salientaram que com a tutela jurisdicional será possível reorganizar os passivos, viabilizando a manutenção de suas operações e do faturamento, e que dados do Demonstrativo de Resultados e do Fluxo de Caixa projetado demonstram que, desde que haja a flexibilização dos prazos de pagamento, o **GRUPO SANTINONI** possuirá condições de honrar os compromissos assumidos.

Na sequência, afirmando preencher os quesitos legais, requereram ao juízo, em brevíssima suma, o deferimento do processamento da recuperação judicial, nos seguintes termos – sic:

2) Ainda em sede liminar, a concessão da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 6º, § 12ª da Lei n. 11.101/2005, com a consequente antecipação dos efeitos do *Stay Period*, a fim de que seja reconhecida a essencialidade dos bens móveis – maquinários e seus respectivos acessórios, e veículos – listados no *subitem 1.1* da referida peça, quais sejam:

- Vagão Forrageiro Misturador Tombador Ipacol VFMT 9.0
- Trator Valtra A950 RC • Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000
- Pulverizador Valtra BS2517H – 2517H38DOBB
- Embolsadeira de Grãos Úmidos Marcher INGRAIN 65 SM
- Vagão Forrageiro Ipacol VF MT 9.0
- Distribuidor de Fertilizantes Jumil Precisa 6m
- Kit Hidrômetro IN65
- Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000

- Pá Carregadora Agrícola Dianteiro Jan LAADER 10.000
- Colheitadeira Automotriz New Holland TX.90
- Plataforma de Corte New Holland PL.30
- Trator Agrícola de Rodas New Holland 7630
- Plantadeira Valtra HITECH 13 LINHAS
- Pá Carregadeira de Rodas SDLG L918
- 2 Carretas Calda Pronta 2 Tanques de 3.300 L
- Rolo Faca Indutar KATRINA 9000
- Trator Agrícola Valtra BH224 H2020
- Plantadora Valtra HITECH 15 LINHAS
- Carreta Transporte de Plataforma Matovani CTP 30PES
- Plataforma para Colher Milho Impleforte COLHEMAX 12X50
- Trator Valtra Amarelo BH-224 HITECH CABINADO
- Extratora de grãos EXG100
- Pulverizador Agrícola Automotriz - 4630 - John Deere
- Embolsadora de grãos Ingrain 90 Rolo Sorgo.

3) O deferimento do processamento do presente pedido de Recuperação Judicial, sob o rito da consolidação substancial, conforme dispõe o artigo 52 e 69 -J, ambos da Lei nº 11.101/2005 (LFR), seguindo o seu trâmite regular para a oportuna concessão da recuperação judicial, e, no mesmo ato:

- i) nomeie o administrador judicial;
- ii) determine a dispensa de apresentação de certidões negativas para que as Requerentes exerçam suas atividades, pleiteiem os benefícios fiscais e regimes especiais a que façam jus e participem de certames licitatórios regulamente;
- iii) intime o Ministério Público e comunique o deferimento às Fazendas Pública Federal, Estadual e Municipal, nos termos do art. 52, inciso V, da LRF;
- iv) determine a expedição do edital referido no art. 52, § 1º da LFR;
- v) declare que estão sujeitos a essa recuperação judicial todos os créditos existentes até a presente data, nos termos do art. 49 da LRF;

vi) a Recuperanda protesta, desde logo, pela apresentação de outros documentos que se façam necessários, assim como pela eventual retificação das informações e declarações constantes nesta peça e na petição inicial de Recuperação Judicial;

vii) a Recuperanda reitera que o Plano de Recuperação Judicial será apresentado no prazo legal de 60 (sessenta) dias, a partir da data da intimação da decisão que deferir o processamento da Recuperação Judicial.

4) Determinar que a Decisão sirva como mandado/ofício, a fim de que os Requerentes possam apresentá-la nos processos judiciais ou extrajudiciais, comunicando os credores e os respectivos juízos sobre a suspensão pelo prazo de 180 dias

5) Que esse juízo conceda a Recuperação Judicial, caso o plano a ser apresentado não sofra objeções de credores, nos termos do art. 55 da LRF, ou venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores na forma do art. 45, 45-A ou, ainda, seja aprovado na forma do § 1º do art. 58 da referida lei.

6) Seja oficiado aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, Boa Vista, entre outros) para que procedam à exclusão de eventuais apontamentos de negativação de crédito já realizados nos nomes das Recuperandas, decorrentes das dívidas incluídas no plano de recuperação judicial.

7) Que seja determinada multa diária (astreinte) no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em caso de (i) descumprimento da ordem de blindagem dos ativos da Recuperanda e bens essenciais discriminados nessa petição; (ii) de confisco de depósitos futuros e de bloqueio das contas correntes das Recuperandas, enquanto perdurarem os efeitos do “Stay Period”.

8) A suspensão das execuções ajuizadas contra a Recuperanda, inclusive daquelas dos credores particulares dos sócios solidários, relativos a créditos ou obrigações sujeitos à Recuperação Judicial, nos termos do art. 6º, II, da “LRF”;

9) A suspensão da exigibilidade de todas as obrigações relativas aos instrumentos celebrados com as respectivas instituições e empresas que constituem créditos sujeitos ao processo de recuperação judicial, ou assim reconhecidos por esse juízo nos termos do Art. 6º § 7º-A da “LRF”, evitando, ainda, a rescisão ou vencimento antecipado em razão do presente pedido e efeito da mora;

10) A proibição de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão, compensação e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens da Recuperanda, oriundas de demandas judiciais ou extrajudiciais, bem como a execução e cobrança de valores de titularidade dos Requerentes, que estejam provisoriamente na titularidade de terceiros;

11) Em caso de efetivação de busca e apreensão dos bens essenciais, a imediata devolução dos ativos;

12) Concessão de ordem para que a Recuperanda não seja impedida de colher e comercializar os grãos empreendidos única e exclusivamente por eles, de forma a poder continuar com sua atividade produtiva;

13) Requer, ainda, que sejam os advogados da Recuperanda autorizados a apresentar, para os efeitos legais, independentemente de Ofício, a decisão concessiva da Recuperação Judicial aos Juízos onde se processam ações contra a Recuperanda, órgãos públicos e pessoas físicas ou jurídicas com quem mantém contratos.

O **GRUPO SANTINONI**, na movimentação n.º 8, em atenção à decisão proferida na movimentação n.º 5, emendou a inicial postulatória e, nos termos da Lei n.º 11.101/2005, prestou esclarecimentos, bem como jungiu aos autos novas informações, dados e documentos para atender ao disposto nos arts. 48 e 51 do citado diploma legal.

Na ocasião, requereram ainda – sic:

a) caso seja necessário, em razão da complexidade do caso, a concessão de prazo adicional para a retificação de eventuais informações e declarações ora prestadas; e

b) caso este Juízo entenda necessária a apresentação das respectivas movimentações financeiras, seja expedido ofício ao Banco Rabobank International Brasil S.A., para que informe e apresente os extratos bancários eventualmente existentes em nome do requerente, no período e nos termos indicados nos autos.

Foram nestas condições que sobreveio a decisão prolatada por esse juízo que, em suma, determinou a constatação prévia, nos termos do art. 51-A da Lei n.º 11.101/2005 (movimentação n.º 12).

4.2. DO REFERENCIAL LEGAL

Preambularmente, torna-se imperioso frisar e destacar que o instituto jurídico da recuperação judicial possui como objetivo viabilizar a superação da declarada situação de crise econômico-financeira dos devedores, 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 (art. 47, caput, da LRF).

À luz e orientação desse preceito basilar insculpido na legislação recuperacional, tem-se que para processamento deste procedimento, a normativa legal regente estabeleceu certos, determinados e específicos critérios e requisitos que balizam a viabilidade, ou não, do deferimento do pedido, merecendo, portanto, destaque os artigos 48 e 51 da LRF, *verbis*:

Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;
- II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;
- III – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;
- IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

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

- I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;
- II – as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:
 - a) balanço patrimonial;
 - b) demonstração de resultados acumulados;
 - c) demonstração do resultado desde o último exercício social;
 - d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;
 - e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;
- III – a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;

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

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

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

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

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

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

X – o relatório detalhado do passivo fiscal; e

XI – a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.

(...)

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

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

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

Por sua vez, diante da relevância e do volume de informações e documentos que carecem de exame e averiguações pormenorizadas para processamento do pedido de recuperação judicial, a LRJ facultou ao juízo a possibilidade de nomear profissional para que realize e promova a constatação exclusivamente das reais condições de funcionamento dos devedores e da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial, *in verbis*:

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

Assim, com espeque nesta previsão legal e consoante relatado, esse juízo designou a realização de constatação com o objetivo de averiguar (i) as reais condições de funcionamento dos devedores componentes do **GRUPO SANTINONI**; (ii) a completude e regularidade da documentação que instruiu o presente pedido; (iii) a correspondência da documentação com a realidade fática das pessoas jurídicas; e (iv) a presença de todas as exigências estabelecidas pelos artigos 48 e 51 da Lei n.º 11.101/2005, em consonância, frise-se, com as estipulações insculpidas no citado diploma legal (“LRJ”), com as inclusas alterações operadas pela Lei n.º 14.112/2020.

Reputa-se, ainda, oportuno grafar que o § 5º, do art. 51-A, da LRJ, disciplina que a constatação prévia consistirá, objetivamente, na verificação das reais condições de funcionamento dos devedores e da regularidade documental.

Desta forma, pautado nestas previsões legais insculpidas na legislação regente e no escopo delimitado pelo juízo, realizou-se as devidas e necessárias assimilações das informações e documentos apensados aos autos, bem como as apurações provenientes da diligência *in loco* realizadas no dia **23 de julho de 2025**, as quais passarão a ser discriminadas nas linhas abaixo.

5. CONCLUSÃO DAS CONSTATAÇÕES

5.1. REAIS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DAS PESSOAS JURÍDICAS COMPONENTES DO GRUPO SANTINONI

Precipuamente, é imperioso ressaltar e ratificar que, no caso em exame, trata-se de recuperação judicial (“RJ”), instituto jurídico regulamentado pela norma positivada na Lei n.º 11.101/2005 (“LRJ”), propugnada por grupo econômico composto por 1 (um) produtor rural e 1 (uma) pessoa jurídica, que em conjunto se denominaram **GRUPO SANTINONI**, e cuja atividade econômica principal se distinguem em:

1. **RICARDO SANTINONI** (CPF/MF n.º 162.208.368-71):

- a. Atividade principal: Produtor rural e Empresário. Sócio Administrador da Morro do Peão Ltda (Fazenda Morro do Peão).

2. **FAZENDA MORRO DO PEÃO** (CNPJ/MF sob o n.º 27.014.171/0001-26):

- a. Atividade principal: 01.15-6-00 – Cultivo de soja; e
- b. Atividade secundária: 01.11-3-01 – Cultivo de arroz; 01.11-3-03 – Cultivo de trigo; 01.11-3-99 – Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente; 01.11-3-02 – Cultivo de milho; 01.19-9-99 – Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente; 01.19-9-05 – Cultivo de feijão; 01.21-1-01 – Horticultura, exceto morango; 01.19-9-09 – Cultivo de tomate rasteiro; 01.51-2-01 – Criação de bovinos para corte; 01.51-2-02 – Criação de bovinos para leite; 01.51-2-03 – Criação de bovinos, exceto para corte e leite; 77.31-4-00 – Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador.

Ainda, após minuciosa análise das considerações anotadas na peça vestibular, no intuito de compreender a metodologia operacional empregada na atividade empresarial desenvolvida pelos devedores, foi requestado a disponibilização

de informações pormenorizadas, com descrição de todos os ciclos e processo de comercialização, oportunidade na qual os produtores rurais devedores municiaram os dados e documentos que consubstanciaram as averiguações e estudos reflexivos adiante encartados neste boletim, os quais refletem e evidenciam elementos contundentes da existência e condições de funcionamento da pessoa jurídica componente do **GRUPO SANTINONI**.

Relevante ainda frisar que, conforme gizado acima, no dia 23 de julho de 2025, foram realizadas inspeções *in loco* em todos os endereços indicados como unidades produtivas integrantes do **GRUPO SANTINONI**. Durante as diligências, foi possível constatar de forma direta e objetiva o desenvolvimento contínuo e estruturado de atividades empresariais eminentemente voltadas para os segmentos do agronegócio, com ênfase na agricultura (cultivo de grãos e hortifrúti) e na pecuária (recria e engorda de bovinos).

No curso dos trabalhos periciais, os devedores prestaram informações e apresentaram documentação, fornecendo a seguinte relação de áreas exploradas economicamente: (i) 03 (três) propriedades rurais próprias, totalizando 551,7340 hectares; e (ii) 05 (cinco) propriedades rurais arrendadas, somando 1.460,7111 hectares, totalizando, assim, 2.012,4451 hectares de área rural sob manejo direto do grupo.

De fato, como será ilustrado em tópicos subsequentes mediante registros fotográficos e dados técnicos, as diligências realizadas permitiram constatar que o **GRUPO SANTINONI** destina atualmente, de forma setorial e organizada: (i) aproximadamente 915 hectares ao cultivo de grãos, com predomínio da soja e milho; (ii) cerca de 83 hectares à produção de hortifrúti, com destaque para o cultivo do tomate; e (iii) uma área remanescente da ordem de 1.000 hectares destinada à pecuária extensiva de corte, com rebanho estimado entre 1.100 a 1.500 cabeças de gado em regime rotativo de manejo.

As atividades observadas demonstram não apenas a efetiva exploração de ambas as frentes produtivas — agrícola e pecuária — como também a existência de **estrutura operacional integrada**, dotada de controle gerencial unificado, inclusive com o **compartilhamento habitual de ativos e recursos** (como tratores, colheitadeiras, insumos, força de trabalho e maquinário) entre todas as unidades, sejam próprias ou arrendadas, o que evidencia um sistema produtivo interligado e funcional.

Observou-se que, mesmo diante das adversidades econômicas amplamente narradas nos autos, o **GRUPO SANTINONI** vem mantendo sua estrutura produtiva em funcionamento, buscando ativamente otimizar seus processos internos, preservar sua capacidade operacional e reunir condições para apresentar, no momento oportuno, uma proposta viável de reestruturação, mediante o Plano de Recuperação Judicial, caso deferido o processamento do pedido por este juízo.

Ademais, cumpre mencionar que, durante as inspeções, foram realizadas entrevistas presenciais com **gerentes e responsáveis técnicos**, bem como com **colaboradores diretos e vizinhos das propriedades**, cujas informações foram consolidadas em **Formulários de Inspeção da Unidade Produtiva**. Os relatos colhidos evidenciam não apenas o **impacto econômico e social do grupo na região**, mas também a **resiliência e continuidade de suas atividades**, mesmo diante da adversa conjuntura econômico-financeira enfrentada.

Assim, à luz das constatações colhidas, é possível afirmar que os devedores mantêm em curso suas atividades empresariais de maneira organizada, com **estrutura física, administrativa e operacional próprias**, além de contabilidade regular e interações comerciais em andamento. O grupo demonstra, portanto, estar efetivamente comprometido com a **preservação da função social de sua atividade rural**, desempenhada de forma segmentada entre a agricultura e a pecuária, nos moldes da legislação vigente.

Dessa forma, os elementos verificados *in loco* e documentalmente analisados permitem concluir a **existência, funcionamento e continuidade operacional** do **GRUPO SANTINONI**, cujas condições atuais serão aprofundadas nos tópicos que seguem.

5.1.1. FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA (CNPJ/MF n.º 27.014.171/0001-26)

5.1.1.1. Da Escrituração Contábil

Foram analisados os demonstrativos financeiros da requerente **FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA**, referentes ao período de **2022 a abril de 2025**, com o objetivo de avaliar a evolução de sua situação econômico-financeira.

Adicionalmente, foram examinados os indicadores de liquidez, endividamento, solvência e lucratividade, os quais permitiram uma compreensão abrangente da capacidade de pagamento, da estrutura de capital, da saúde financeira e da eficiência operacional empresa **FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA**.

Empresa: MORRO DO PEAO LTDA		FOFA:	0001
CNPJ: 27.014.171/0001-26		Saldo encerrado em: 31/12/2022	
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
ATIVO	6.659.464,400		
CIRCULANTE	3.169.267,760		
DISPONIBILIDADES	17.948,120		
CALDA	9.069,590		
CAIXA BANCÁRIA	308,000		
BANCO DO DIA MOVIMENTO	8.778,530		
DEBITOS A PAGAR	8.778,530		
DEBITOS	1.208.238,110		
DEBITAS A RECEBER	1.094.257,240		
CLIENTES E VENDEDOR	1.024.717,240		
ADiantamento A FORNECEDOR	214.126,940		
ADiantamento A FORNECEDOR	214.126,940		
ESTOQUES	1.843.353,460		
ESTOQUE DE PRODUTOS SEMOVENTES	1.406.471,150		
SEM OPORTUNIDADE RECEBER	3.890		
PRODUTOS AGRICOLAS EM FORMAÇÃO	1.406.452,300		
ESTOQUE DE TERCEIROS EM NOSSO PODER	406.884,310		
SEM OPORTUNIDADE	406.884,310		
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.490.196,640		
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	3.401.598,000		
DEBITO DE RECEBER	3.401.598,000		
IMPRESTIMOS A SOCIO	3.401.598,000		
INVESTIMENTOS	1.360,000		
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	1.360,000		
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	1.360,000		
IMOBILIZADO	77.997,840		
IMOBILIZADO	107.200,000		
VEICULOS	57.200,000		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	50.000,000		
(-) DEPRECIACAO ACUMULADA	29.202,160		
(-) DEPRECIACAO VEICULOS	26.042,160		
(-) DEPRECIACAO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	4.160,000		
PASSIVO	6.659.464,400		
CIRCULANTE	849.981,600		
OBRIGACOES A CURTO PRAZO	138.180,000		
FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO - BN	138.180,000		
DEBITOS A PAGAR	138.180,000		
FORNECEDORES DIVERSOS	701.620,040		
FORNECEDORES DIVERSOS	701.620,040		
OBRIGACOES TRABALHISTAS	9.471,000		
FOLHA DE PAGAMENTO - EMPREGADOS	4.077,640		
SALARIOS A PAGAR	4.077,640		
FOLHA DE PAGAMENTO - DIRIGENTES	1.076,600		
PROVISAO A PAGAR	1.076,600		
ENCARGOS	3.114,760		
IMPOSTOS A PAGAR	3.114,760		
TRIBUTOS RECORRIDOS E RECORRIDOS	3.100,000		
PATRIMONIO LIQUIDO	5.809.482,800		
CAPITAL SOCIAL	100.000,000		
RESERVA DE LUCROS	100.000,000		
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,000		
RESERVA	5.709.482,800		
RESERVA DE LUCROS	8.066.723,600		
RESERVA DE LUCROS	8.066.723,600		
RESERVA DE LUCROS	8.066.723,600		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	2.802.104,300		

Empresa: MORRO DO PEAO LTDA		FOFA:	0002
CNPJ: 27.014.171/0001-26		Saldo encerrado em: 31/12/2022	
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.802.104,300		
COMPENSAÇÕES PASSIVAS	-36.864,210		
SEM OPORTUNIDADE	-36.864,210		
CONTAB. CONTABILIDADE	LTD A: 21600240000105		
LTD A: 21600240000105	RICARDO SANTINONI: 162 20836871		
Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI: 162 20836871 Data: 2025.07.01 09:09:19 -03'00'			

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
ATIVO	6.847.417,870
CIRCULANTE	3.751.712,850
DISPONIBILIDADES	4.270,610
CASH	4.270,610
CASH BANCAL	4.270,610
BANCOS ONTA MOVIMENTO	26,430
SOCIED. S/A C/C	26,430
CREDITOS	1.551.050,610
DUPPLICATAS A RECEBER	1.500,870,040
CLIENTES DIVERSOS	1.550,179,570
ADIANTAMENTOS	172,770
ADIANTAMENTO DE FÉRIAS	172,770
ESTOQUES	2.193.391,410
ESTOQUE DE PRODUTOS/SERVICIOS	1.756.572,100
SOBREFICACAO RECEBIDA	22.018,850
PRODUTOS AGROPECUARIOS EM FORMAÇÃO	1.654.500,250
ESTOQUE DE TERCEIROS EM NOSSO PODER	436.864,310
SERV. EM COMODATO	436.864,310
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.095.705,020
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	3.005.346,140
DIREITO DE SOCIO	3.005.346,140
IMPRESTIMOS A SOCIO	3.005.346,140
INVESTIMENTOS	18.950,980
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	18.950,980
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	18.950,980
IMOBILIZADO - MATERIAL	71.407,620
IMOBILIZADO	107.800,000
VEICULOS	67.300,000
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	40.500,000
() DEPRECIACAO ACUMULADA	36.392,080
() DEPRECIACAO DE VEICULOS	30.848,080
() DEPRECIACAO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	5.544,000
PASSIVO	6.847.417,870
CIRCULANTE	813.284,410
ORÇAMENTOS A CURTO PRAZO	447.672,650
FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO - SPN	447.672,650
SOCIED. S/A C/IMPOST	136.190,900
SOCIED. - CREDITO POTENCIO	309.481,750
FORNecedores	347.036,410
FORNecedores DIVERSOS	347.036,410
ORÇAMENTOS TRABALHISTAS	5.676,140
FOLHA DE PAGAMENTO - EMPREGADOS	1.276,800
RELAÇ. A PAGAR	1,78,000
FOLHA DE PAGAMENTO - DIRIGENTES	1.174,800
RELAÇ. A PAGAR	1,174,800
ENCARGOS	2.774,440
NOTAS A PAGAR	576,150
TRIBUTOS FEDERAIS A RECOLHER	2.249,290
ORÇAMENTOS TRIBUTARIAS	11.099,040
IMPOSTOS RELIDOS A RECOLHER	10,790
IRPJ A RECOLHER - PESSOA JURIDICA	10,790
IMPOSTOS E CONTRIBUICAO S/ A RECEITA	11.080,250
CSL A RECOLHER	5.676,650
IRPJ A RECOLHER	6.399,600
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.034.133,630
CAPITAL SOCIAL	100.000,000

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,000
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,000
RESERVAS	5.994.133,630
RESERVA DE LUCROS	8.299,375,630
RESERVAS DE CAPITAL	0,000,000
RESERVAS DE LUCROS	8.299,375,630
RESULTADO DO EXERCÍCIO	2.802.104,300
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.802.104,300
COMPENSAÇÕES PASSIVAS	436.864,310
SERV. EM COMODATO	436.864,310
CONTAB. CONTABILIDADE	RICARDO SANTINONI:16220836
LTDA:21600240000105	Dados: 2025/07/01 09:11:36 - 0107
	871
	Astado de forma digital por RICARDO SANTINONI:1622083671
	Dados: 2025/07/01 12:54:18 - 0107

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
ATIVO	5.147.094,290
CIRCULANTE	3.444.825,780
DISPONIBILIDADES	15.882,060
CASH	11.964,760
CASH BANCAL	11.964,760
BANCOS ONTA MOVIMENTO	3.917,300
SOCIED. S/A C/C	3.917,300
CREDITOS	1.964.157,230
DUPPLICATAS A RECEBER	1.568.308,680
CLIENTES DIVERSOS	1.568.308,680
ADIANTAMENTO A FORNECEDOR	396.248,400
ADIANTAMENTO A FORNECEDOR	396.248,400
ESTOQUES	1.464.384,490
ESTOQUE DE PRODUTOS/SERVICIOS	1.027.500,180
SOBREFICACAO RECEBIDA	32.118,850
PRODUTOS AGROPECUARIOS EM FORMAÇÃO	395.403,330
ESTOQUE DE TERCEIROS EM NOSSO PODER	436.864,310
SERV. EM COMODATO	436.864,310
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.702.270,450
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	1.640.506,140
DIREITO DE SOCIO	1.640.506,140
IMPRESTIMOS A SOCIO	1.640.506,140
INVESTIMENTOS	27.540,980
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	27.540,980
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	27.540,980
IMOBILIZADO - MATERIAL	34.223,530
IMOBILIZADO	107.800,000
VEICULOS	67.300,000
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	40.500,000
() DEPRECIACAO ACUMULADA	73.576,620
() DEPRECIACAO DE VEICULOS	66.392,080
() DEPRECIACAO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	7.184,540
PASSIVO	5.147.094,290
CIRCULANTE	117.321,490
ORÇAMENTOS A CURTO PRAZO	91.129,680
FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO - SPN	91.129,680
SOCIED. S/A C/IMPOST	136.190,900
SOCIED. - CREDITO POTENCIO	47.022,220
FORNecedores	20.692,540
FORNecedores DIVERSOS	20.692,540
ORÇAMENTOS TRABALHISTAS	5.021,870
FOLHA DE PAGAMENTO - EMPREGADOS	5.021,870
RELAÇ. A PAGAR	5,021,870
FOLHA DE PAGAMENTO - DIRIGENTES	1.256,680
RELAÇ. A PAGAR	1,256,680
ENCARGOS	473,940
NOTAS A PAGAR	7.461,780
TRIBUTOS FEDERAIS A RECOLHER	1.597,610
ORÇAMENTOS TRIBUTARIAS	251,600
IMPOSTOS E CONTRIBUICAO S/ A RECEITA	251,600
IRPJ A RECOLHER	251,600
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.029.572,740
CAPITAL SOCIAL	100.000,000
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,000
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,000
RESERVAS	4.929.572,740

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
RESERVA DE LUCROS	7.665.686,900
RESERVAS DE CAPITAL	27.222,660
RESERVAS DE LUCROS	7.638.196,630
RESULTADO DO EXERCÍCIO	3.172.800,260
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.802.104,300
PRELUCRO DO EXERCÍCIO	370.795,960
COMPENSAÇÕES PASSIVAS	436.864,310
SERV. EM COMODATO	436.864,310
CONTAB. CONTABILIDADE	RICARDO SANTINONI:16220836
LTDA:21600240000105	Dados: 2025/07/01 09:11:36 - 0107
	6871
	Astado de forma digital por RICARDO SANTINONI:1622083671
	Dados: 2025/07/01 12:54:18 - 0107

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
ATIVO	5.055.286,80
CIRCULANTE	3.402.250,80
DISPONIBILIDADES	11.914,10
CASH	8.055,10
CAIXA BANCAL	3.859,00
BANCOS ONTA MOVIMENTO	3.881,00
RECEBÍVEIS A RECEBER	1.568.308,80
ADIANTEMENTO A FORNECEDOR	396.248,40
ESTOQUES	1.473.784,49
ESTOQUE DE PRODUTOS SEMOVENTES	1.038.920,18
DOAÇÃO RECEBIDA	32.118,85
PRODUTOS AGRÍCOLAS EM FORMAÇÃO	396.801,33
ESTOQUE DE TERCEIROS EM NOSSO PODER	436.864,31
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.653.035,99
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.541.156,14
DÉBITO DE SÓCIOS	1.541.156,14
INVESTIMENTOS	29.580,98
IMOBILIZADO - MATERIAL	107.800,00
VEÍCULOS	67.300,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	33.200,00
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	75.296,15
(-) DEPRECIACÃO DE SÓCIOS	63.897,96
(-) DEPRECIACÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	7.696,89
PASSIVO	5.055.286,80
CIRCULANTE	30.366,92
OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	14.663,92
FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO - FPN	14.663,92
SÓCIOS S/A C/ DÉBITO	128.190,90
SÓCIOS - DÉBITO PATRIVIO	123.516,90
FORNecedores	42.142,89
FORNecedores DIVERSOS	42.142,89
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2.810,02
FOLHA DE PAGAMENTO - EMPREGADOS	2.829,40
CONTAS A PAGAR	3.829,40
FOLHA DE PAGAMENTO - DIRIGENTES	1.351,02
PRO-LABORE A PAGAR	1.351,02
ENCARGOS	1.370,40
CONTAS A PAGAR	7.770,40
TRIBUTOS FEDERAIS A RECEBER	1.399,62
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	251,60
IMPORTE E CONTRIBUIÇÃO S/A RECEITA	251,60
CONTAS A RECEBER	251,60
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.896.218,57
CAPITAL SOCIAL	100.000,00
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	100.000,00
RESERVAS	4.896.218,57

BALANÇO PATRIMONIAL	
Descrição	Saldo Atual
RESERVA DE LUCROS	7.682.204,52
RESERVAS DE CAPITAL	71.222,66
RESERVAS DE LUCROS	7.561.031,86
RESULTADO DO EXERCÍCIO	81.72.900,26
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.802.304,30
PRELÚCIO DO EXERCÍCIO	370.795,96
COMPENSAÇÕES PASSIVAS	436.864,31
DEBITO EM COMODATO	436.864,31
CONTAB. CONTABILIDADE	RICARDO SANTINONI:16220836871
LTD A:2160024000105	SANTINONI:16220836871

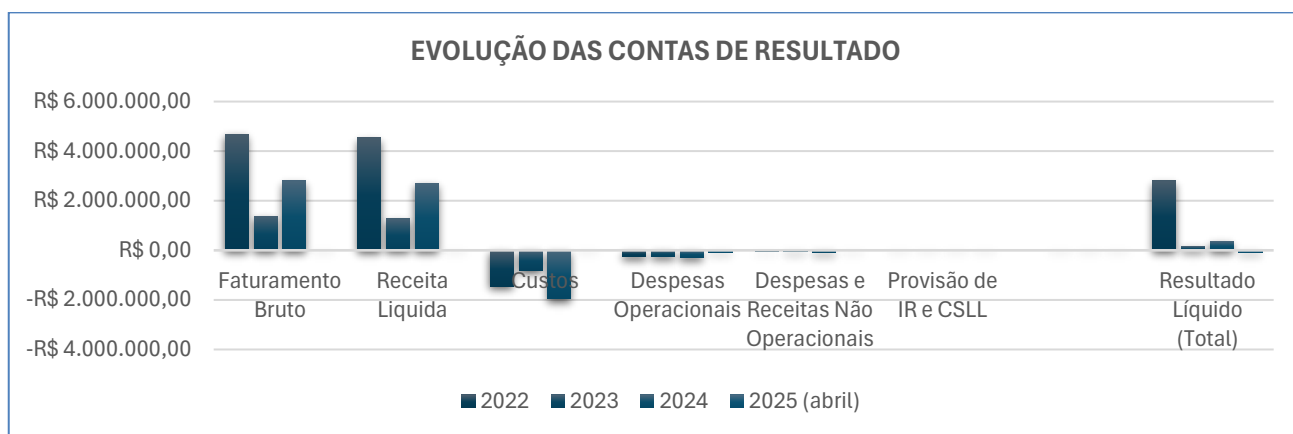
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022		
Receita Operacional		
VENDEAS DE PRODUTOS AGRÍCOLAS	4.679.522,59	4.679.522,59
Impostos sobre vendas e Serviços		
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(50.538,75)	
(-) IMPOSTO DE RENDA	(81.596,28)	(132.135,03)
Receita Líquida		4.547.383,56
(-) Custos dos Produtos Vendidos		
CUSTOS COM A MATÉRIA	(1.493.194,85)	(1.493.194,85)
Lucro Bruto		3.054.188,71
Despesas Trabalhistas Administrativas		
FGTS	(11.459,60)	
INSS EMPRESA	(31.953,95)	
13º SALÁRIO	(7.390,57)	
AVISO PRÉVIO/INDENIZ. TRABALHISTAS	(5.388,12)	
PÉRIAS	(11.969,95)	
PRO-LABORE	(14.544,00)	
SALÁRIOS	(65.347,56)	(177.054,65)
Despesas Gerais Administrativas		
MATERIAL DE CONSUMO	(24.366,92)	
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	(18.066,18)	
DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO	(8.902,12)	
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(750,00)	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(17.806,00)	
ISSUOS	(7.669,26)	(71.556,48)
Despesas Indedutíveis		
MULTAS PUNITIVAS	(613,68)	(613,68)
Despesas Financeiras		
TRIBUTOS BANCÁRIOS	(9.270,14)	
JUROS DE MORA	(14.564,77)	
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(4.632,10)	(28.467,01)
Outras Despesas Operacionais		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(16.973,44)	(16.973,44)
Outras Receitas Operacionais		
BRINDES E DOAÇÕES	(18,85)	(18,85)
Resultado Operacional Líquido		2.802.104,30
Resultado Antes do IR		2.802.104,30
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		2.802.104,30

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023		
Receita Operacional		
VENDEAS DE PRODUTOS AGRÍCOLAS	1.382.592,94	1.382.592,94
Impostos sobre vendas e Serviços		
(-) ICM S/ VENDAS	(63.086,00)	
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(14.921,00)	
(-) IMPOSTO DE RENDA	(17.445,45)	(95.473,45)
Receita Líquida		1.287.119,99
(-) Custos dos Produtos Vendidos		
CUSTOS COM A MATÉRIA	(800.371,33)	(800.371,33)
Lucro Bruto		486.747,76
Despesas Trabalhistas Administrativas		
FGTS	(7.121,68)	
INSS EMPRESA	(23.500,59)	
13º SALÁRIO	(4.939,69)	
CURSOS E CAPACITAÇÃO	(12.000,00)	
PÉRIAS	(15.143,84)	
PRO-LABORE	(15.768,00)	
SALÁRIOS	(57.201,83)	(112.675,63)
Despesas Gerais Administrativas		
MATERIAL DE CONSUMO	(27.138,00)	
DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÕES	(6.529,92)	
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS	(2.250,00)	
ENERGIA ELÉTRICA	(20.923,93)	
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	(31.336,13)	
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(630,85)	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(22.747,00)	
ISSUOS	(5.003,10)	
SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	(4.038,70)	(117.607,75)
Despesas Financeiras		
TRIBUTOS BANCÁRIOS	(26.074,94)	
JUROS DE MORA	(3.020,51)	
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(31.347,17)	(60.442,62)
Receitas Financeiras		
DESCONTOS OPERACIONAIS	4,64	4,64
Despesas Tributárias		
IPVA	(540,13)	(540,13)
Outras Despesas Operacionais		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(157,95)	(157,95)
Resultado Operacional Líquido		173.828,26
Resultado Antes do IR		173.828,26
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		173.828,26

Empresa:	MORRO DO PEAO LTDA	Folha:	0001	Empresa:	MORRO DO PEAO LTDA	Folha:	0001
C.N.E.J.:	27.014.171/0001-26	Número Livro:	0002	C.N.E.J.:	27.014.171/0001-26	Número Livro:	0002
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30/04/2025			
Receita Operacional				Receita Líquida			0,00
VENDAS DE PRODUTOS AGRÍCOLAS	2.804.767,59		2.804.767,59	Lucro Bruto			0,00
Devoluções e abatimentos				Despesas Trabalhistas Administrativas			
(-) DEVOLUÇÃO DE VENDAS	(6.000,00)		(6.000,00)	PZTS	(1.938,62)		
Impostos sobre vendas e Serviços				INSS EMPRESA	(3.969,37)		
(-) ICMS S/ VENDAS	(251,60)			13º SALÁRIO	(211,40)		
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(30.194,29)			FERIAS	(2.927,17)		
(-) IMPOSTO DE RENDA	(48.910,35)		(80.363,24)	PRO-LABORE	(4.594,00)		
Receita Líquida			2.719.406,31	SALÁRIOS	(12.850,35)		(29.450,95)
(-) Custos dos Produtos Vendidos				Despesas Gerais Administrativas			
CUSTOS COM A LAVOURA	(1.956.631,44)		(1.956.631,44)	MATERIAL DE CONSUMO	(1.050,49)		
Lucro Bruto			755.774,87	DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(1.441,98)		
Despesas Trabalhistas Administrativas				COMPENSATÓRIOS E JURISDICIONAIS	(24.563,62)		
AVISO PRÉVIO INDENIZ. TRABALHISTAS	(3.054,36)			DESPESAS COM INFORMÁTICA	(175,84)		
13º SALÁRIO	(4.873,96)			HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(11.123,00)		
FERIAS	(3.721,67)			SEGUROS	(579,73)		
INSS EMPRESA	(30.194,29)			SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	(554,00)		(35.512,66)
PRO-LABORE	(16.850,00)			Despesas Financeiras			
SALÁRIOS	(70.255,17)		(116.020,68)	TARIFAS BANCÁRIAS	(3.814,46)		
Despesas Gerais Administrativas				JUROS DE MORA	(218,84)		
MATERIAL DE CONSUMO	(64.702,33)			JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(4.357,06)		(8.390,56)
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(6.529,92)			Resultado Operacional Líquido			(77.354,17)
COMPENSATÓRIOS E JURISDICIONAIS	(41.475,05)			Resultado Antes do IR			(77.354,17)
DESPESAS COM INFORMÁTICA	(1.055,37)			PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			(77.354,17)
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	(42.142,00)						
SEGUROS	(2.070,74)						
SERVIÇOS DE TERCEIROS - P.FÍSICA - AUTÔNOMOS	(6.448,55)		(165.543,56)				
Despesas Financeiras							
TARIFAS BANCÁRIAS	(11.573,60)						
JUROS DE MORA	(1.371,23)						
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(70.354,03)		(83.337,26)				
Despesas Tributárias							
IPVA	(6.726,46)		(6.726,46)				
Outras Despesas Operacionais							
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(2.000,57)		(2.490,47)				
Outras Receitas Operacionais							
RENDAS E DIVIDENDOS	100,00		100,00				
Resultado Operacional Líquido			375.845,74				
Resultado Antes do IR			375.845,74				
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			375.845,74				
CONTAB CONTABILIDADE				CONTAB CONTABILIDADE			
LTD A:21600240000105				LTD A:21600240000105			
Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871				Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871			
Dados: 2025.07.01 09:28:28 -03'00'				Dados: 2025.07.01 17:32:10 -03'00'			

Assim, após analisar os Demonstrativos Contábeis, referentes ao período de 2022 a abril de 2025, foram constatados os seguintes resultados:

Demonstrativo de Resultado do Exercício					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA	Faturamento Bruto	R\$ 4.679.512,59	R\$ 1.382.592,54	R\$ 2.804.767,55	R\$ 0,00
	Varição Anual: R\$ e %		-R\$ 3.296.920,05	R\$ 1.422.175,01	-R\$ 2.804.767,55
			0%	0%	0%
	Receita Líquida	R\$ 4.547.383,56	R\$ 1.287.119,09	R\$ 2.715.406,31	R\$ 0,00
	Varição Anual: R\$ e %		-R\$ 3.260.264,47	R\$ 1.428.287,22	-R\$ 2.715.406,31
			0%	0%	0%
	Custos	-R\$ 1.453.194,85	-R\$ 800.371,33	-R\$ 1.959.631,44	R\$ 0,00
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 652.823,52	-R\$ 1.159.260,11	R\$ 1.959.631,44
			0%	0%	0%
	Despesas Operacionais	-R\$ 263.003,72	-R\$ 250.741,37	-R\$ 286.865,41	-R\$ 68.963,61
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 12.262,35	-R\$ 36.124,04	R\$ 217.901,80
			-5%	0%	-76%
	Despesas e Receitas Não Operacionais	-R\$ 29.080,69	-R\$ 62.178,13	-R\$ 93.063,72	-R\$ 8.390,56
	Varição Anual: R\$ e %		-R\$ 33.097,44	-R\$ 30.885,59	R\$ 84.673,16
		0%	0%	0%	
Provisão de IR e CSLL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Varição Anual: R\$ e %		R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
		0%	0%	0%	
Resultado Líquido (Total)	R\$ 2.802.104,30	R\$ 173.828,26	R\$ 375.845,74	-R\$ 77.354,17	
Varição Anual: R\$ e %		-R\$ 2.628.276,04	R\$ 202.017,48	-R\$ 453.199,91	
		-94%	0%	-121%	



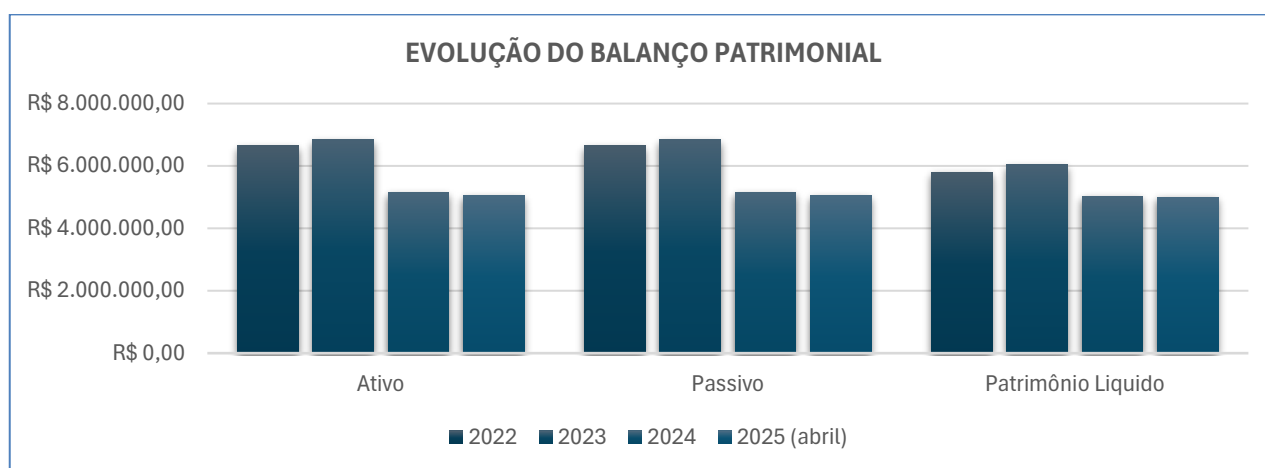
Em 2022, a empresa apresentou faturamento bruto de R\$ 4.679.512,59 (quatro milhões, seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e doze reais e cinquenta e nove centavos) e receita líquida de R\$ 4.547.383,56 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Os custos totalizaram -R\$ 1.453.194,85 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), as despesas operacionais somaram -R\$ 263.003,72 (duzentos e sessenta e três mil, três reais e setenta e dois centavos), e as despesas não operacionais foram de -R\$ 29.080,69 (vinte e nove mil, oitenta reais e sessenta e nove centavos). O lucro líquido do exercício foi de R\$ 2.802.104,30 (dois milhões, oitocentos e dois mil, cento e quatro reais e trinta centavos).

Em 2023, o faturamento bruto foi de R\$ 1.382.592,54 (um milhão, trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), e a receita líquida de R\$ 1.287.119,09 (um milhão, duzentos e oitenta e sete mil, cento e dezenove reais e nove centavos). Os custos somaram -R\$ 800.371,33 (oitocentos mil, trezentos e setenta e um reais e trinta e três centavos), as despesas operacionais foram de -R\$ 250.741,37 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos), e as despesas não operacionais, -R\$ 62.178,13 (sessenta e dois mil, cento e setenta e oito reais e treze centavos). O lucro líquido no exercício foi de R\$ 173.828,26 (cento e setenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos).

Em 2024, o faturamento bruto foi de R\$ 2.804.767,55 (dois milhões, oitocentos e quatro mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), e a receita líquida foi de R\$ 2.715.406,31 (dois milhões, setecentos e quinze mil, quatrocentos e seis reais e trinta e um centavos). Os custos somaram -R\$ 1.959.631,44 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos), as despesas operacionais foram de -R\$ 286.865,41 (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), e as despesas não operacionais totalizaram -R\$ 93.063,72 (noventa e três mil, sessenta e três reais e setenta e dois centavos). O lucro líquido do exercício foi de R\$ 375.845,74 (trezentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

Até abril de 2025, não houve faturamento nem receita líquida. As despesas operacionais somaram -R\$ 68.963,61 (sessenta e oito mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), e as despesas não operacionais -R\$ 8.390,56 (oito mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos). O resultado líquido parcial foi um prejuízo de -R\$ 77.354,17 (setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos).

Balanco Patrimonial					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA	Ativo	R\$ 6.650.464,40	R\$ 6.847.417,87	R\$ 5.147.094,23	R\$ 5.055.583,80
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 196.953,47 3%	-R\$ 1.700.323,64 -25%	-R\$ 91.510,43 -2%
	Passivo	R\$ 6.650.464,40	R\$ 6.847.417,87	R\$ 5.147.094,23	R\$ 5.055.583,80
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 196.953,47 3%	-R\$ 1.700.323,64 -25%	-R\$ 91.510,43 -2%
	Patrimônio Líquido	R\$ 5.801.483,37	R\$ 6.034.133,63	R\$ 5.029.572,74	R\$ 4.996.218,57
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 232.650,26 4%	-R\$ 1.004.560,89 -17%	-R\$ 33.354,17 -1%



Em 2022, os ativos e passivos da empresa totalizavam R\$ 6.650.464,40. O patrimônio líquido era de R\$ 5.801.483,37 (cinco milhões, oitocentos e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), indicando boa cobertura do passivo com capital próprio.

Em 2023, os ativos e passivos aumentaram para R\$ 6.847.417,87. O patrimônio líquido também evoluiu, alcançando R\$ 6.034.133,63 (seis milhões, trinta e quatro mil, cento e trinta e três reais e sessenta e três centavos).

Em 2024, os ativos e passivos reduziram-se para R\$ 5.147.094,23. O patrimônio líquido ajustou-se para R\$ 5.029.572,74 (cinco milhões, vinte e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

Até abril de 2025, os ativos e passivos foram registrados em R\$ 5.055.583,80, e o patrimônio líquido foi de R\$ 4.996.218,57 (quatro milhões, novecentos e noventa e seis mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos), mantendo estabilidade patrimonial e estrutura de capital positiva.

Outras Contas Patrimoniais					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA	Caixa e Equivalentes de Caixa	R\$ 17.848,12	R\$ 4.270,61	R\$ 15.882,06	R\$ 11.914,11
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 13.577,51 -76%	R\$ 11.611,45 272%	-R\$ 3.967,95 -25%
	Aplicações Financeiras	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Adiantamentos (Ativo Circulante)	R\$ 1.308.384,18	R\$ 1.554.050,81	R\$ 1.964.557,23	R\$ 1.964.557,23
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 245.666,63 19%	R\$ 410.506,42 26%	R\$ 0,00 0%
	Estoques	R\$ 1.843.335,46	R\$ 2.193.391,41	R\$ 1.464.384,49	R\$ 1.475.784,49
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 350.055,95 19%	-R\$ 729.006,92 -33%	R\$ 11.400,00 1%
	Outros Ativos (Circulante)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Outros Ativos (Não Circulante)	R\$ 3.402.958,80	R\$ 3.024.297,12	R\$ 1.668.047,12	R\$ 1.570.737,12
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 378.661,68 -11%	-R\$ 1.356.250,00 -45%	-R\$ 97.310,00 -6%
	Imobilizado	R\$ 77.937,84	R\$ 71.407,92	R\$ 34.223,33	R\$ 32.590,85
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 6.529,92 -8%	-R\$ 37.184,59 -52%	-R\$ 1.632,48 -5%
	Obrigações do Curto Prazo	R\$ 848.981,03	R\$ 813.284,24	R\$ 117.521,49	R\$ 59.365,23
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 35.696,79 -4%	-R\$ 695.762,75 -86%	-R\$ 58.156,26 -49%
	Obrigações do Longo Prazo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Capital Social	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Reservas	R\$ 5.701.483,37	R\$ 5.934.133,63	R\$ 4.929.572,74	R\$ 4.896.218,57
Variação Anual: R\$ e %		R\$ 232.650,26 4%	-R\$ 1.004.560,89 -17%	-R\$ 33.354,17 -1%	
Prejuízos Acumulados	R\$ 2.802.104,30	R\$ 173.828,26	R\$ 375.845,74	-R\$ 77.354,17	
Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 2.628.276,04 -94%	R\$ 202.017,48 116%	-R\$ 453.199,91 -121%	

EVOLUÇÃO DAS OUTRAS CONTAS PATRIMONIAIS





Em 2022, a empresa mantinha caixa e equivalentes de caixa no valor de R\$ 17.848,12 (dezessete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e doze centavos), adiantamentos de R\$ 1.308.384,18 (um milhão, trezentos e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), estoque de R\$ 1.843.335,46 (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), e outros ativos não circulantes de R\$ 3.402.958,80 (três milhões, quatrocentos e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos). O imobilizado era de R\$ 77.937,84 (setenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). As obrigações de curto prazo totalizavam R\$ 848.981,03 (oitocentos e quarenta e oito mil, novecentos e oitenta e um reais e três centavos). O capital social era de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com reservas de R\$ 5.701.483,37 (cinco milhões, setecentos e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos) e lucros acumulados de R\$ 2.802.104,30 (dois milhões, oitocentos e dois mil, cento e quatro reais e trinta centavos).

Em 2023, o caixa foi de R\$ 4.270,61 (quatro mil, duzentos e setenta reais e sessenta e um centavos), os adiantamentos subiram para R\$ 1.554.050,81 (um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil, cinquenta reais e oitenta e um centavos), e o estoque alcançou R\$ 2.193.391,41 (dois milhões, cento e noventa e três mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos). Os ativos não circulantes somaram R\$ 3.024.297,12 (três milhões, vinte e quatro mil, duzentos e noventa e sete

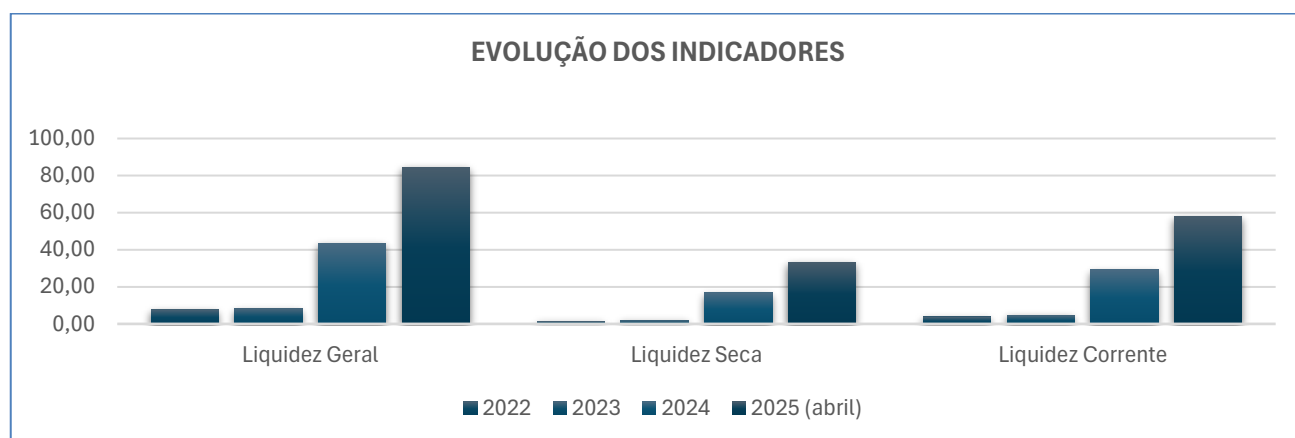
reais e doze centavos), e o imobilizado foi de R\$ 71.407,92 (setenta e um mil, quatrocentos e sete reais e noventa e dois centavos). As obrigações de curto prazo foram de R\$ 813.284,24 (oitocentos e treze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). As reservas totalizaram R\$ 5.934.133,63 (cinco milhões, novecentos e trinta e quatro mil, cento e trinta e três reais e sessenta e três centavos), com lucro acumulado de R\$ 173.828,26 (cento e setenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos).

Em 2024, o caixa subiu para R\$ 15.882,06 (quinze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e seis centavos), os adiantamentos foram de R\$ 1.964.557,23 (um milhão, novecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), e o estoque caiu para R\$ 1.464.384,49 (um milhão, quatrocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Os ativos não circulantes foram de R\$ 1.668.047,12 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, quarenta e sete reais e doze centavos), o imobilizado caiu para R\$ 34.223,33 (trinta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), e as obrigações de curto prazo reduziram-se para R\$ 117.521,49 (cento e dezessete mil, quinhentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos). As reservas somaram R\$ 4.929.572,74 (quatro milhões, novecentos e vinte e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), com lucro acumulado de R\$ 375.845,74 (trezentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

Até abril de 2025, o caixa estava em R\$ 11.914,11 (onze mil, novecentos e quatorze reais e onze centavos), com adiantamentos de R\$ 1.964.557,23 (um milhão, novecentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) e estoque de R\$ 1.475.784,49 (um milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Os ativos não circulantes somaram R\$ 1.570.737,12 (um milhão, quinhentos e setenta mil, setecentos e trinta e sete reais e doze centavos), o imobilizado foi de R\$ 32.590,85

(trinta e dois mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos), e as obrigações de curto prazo caíram para R\$ 59.365,23 (cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos). As reservas totalizaram R\$ 4.896.218,57 (quatro milhões, oitocentos e noventa e seis mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos), com prejuízo acumulado de -R\$ 77.354,17 (setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos) negativos.

		Indicadores			
Empresa	Indicador	2022	2023	2024	2025 (abril)
FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA	Liquidez Geral	7,74	8,33	43,51	84,61
	Variação Anual		59%	3517%	4111%
	Liquidez Seca	1,56	1,92	16,85	33,29
	Variação Anual		35%	1494%	1644%
	Liquidez Corrente	3,73	4,61	29,31	58,15
	Variação Anual		88%	2470%	2884%
	Endividamento Geral	13%	12%	2%	1%
	Variação Anual		-1%	-10%	-1%
	Solvência Geral	783%	842%	4380%	8516%
	Variação Anual		59%	3538%	4136%
	Lucratividade	62%	14%	14%	0%
	Variação Anual		-48%	0%	-14%
Receita x Custo	-31%	-58%	-70%	0%	
Variação Anual		-27%	-12%	70%	
Receita x Resultado	60%	13%	13%	0%	
Variação Anual		-47%	1%	-13%	



Em 2022, os indicadores mostravam uma liquidez geral de 7,74 (sete inteiros e setenta e quatro centésimos), com liquidez seca de 1,56 (um inteiro e cinquenta e seis centésimos) e liquidez corrente de 3,73 (três inteiros e setenta e três centésimos), evidenciando ampla capacidade de pagamento no curto e longo prazo. O

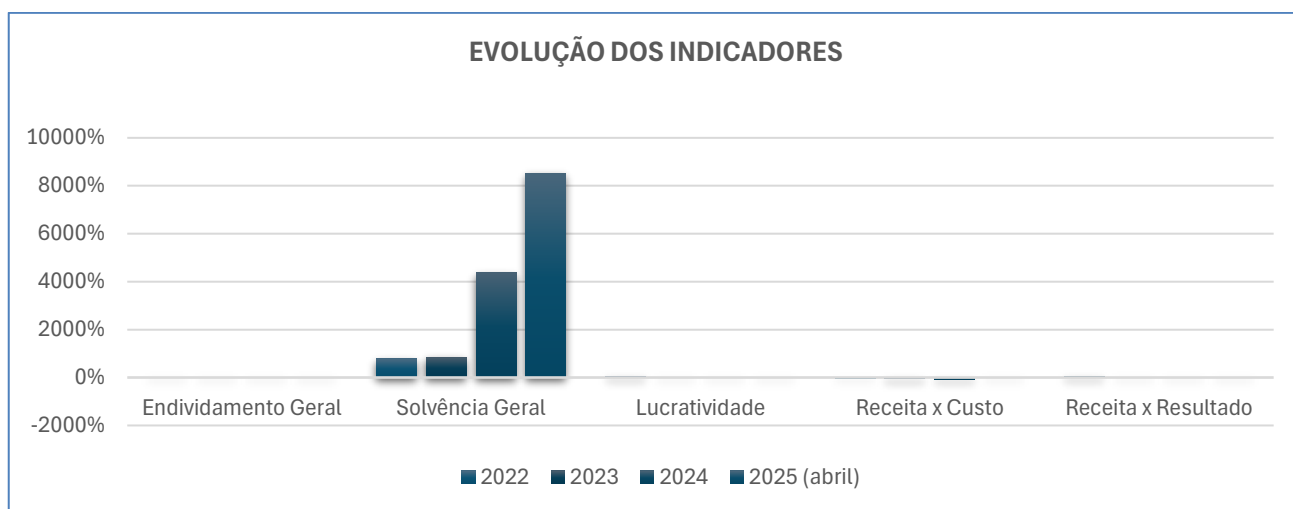
endividamento geral era de 13% (treze por cento), refletindo baixa dependência de capital de terceiros. A solvência geral era de 783% (setecentos e oitenta e três por cento), demonstrando forte cobertura do ativo sobre o passivo. A lucratividade foi de 62% (sessenta e dois por cento), enquanto a relação Receita x Custo foi negativa em -31% (trinta e um por cento negativos) e Receita x Resultado positiva em 60% (sessenta por cento).

Em 2023, os indicadores evoluíram, com a liquidez geral alcançando 8,33 (oito inteiros e trinta e três centésimos), a liquidez seca subindo para 1,92 (um inteiro e noventa e dois centésimos) e a liquidez corrente para 4,61 (quatro inteiros e sessenta e um centésimos). O endividamento geral foi de 12% (doze por cento), mantendo a empresa pouco alavancada. A solvência geral aumentou para 842% (oitocentos e quarenta e dois por cento), ainda em patamar elevado. A lucratividade caiu para 14% (quatorze por cento), enquanto a Receita x Custo deteriorou-se para -58% (cinquenta e oito por cento negativos), e a Receita x Resultado foi de 13% (treze por cento).

Em 2024, a liquidez geral deu um salto expressivo, atingindo 43,51 (quarenta e três inteiros e cinquenta e um centésimos), a liquidez seca subiu para 16,85 (dezesseis inteiros e oitenta e cinco centésimos), e a liquidez corrente foi de 29,31 (vinte e nove inteiros e trinta e um centésimos). O endividamento geral reduziu-se drasticamente para 2% (dois por cento), refletindo quase nenhuma exposição a capital de terceiros. A solvência geral disparou para 4.380% (quatro mil, trezentos e oitenta por cento). A lucratividade manteve-se em 14% (quatorze por cento), a Receita x Custo ficou em -70% (setenta por cento negativos) e a Receita x Resultado permaneceu em 13% (treze por cento).

Até abril de 2025, a liquidez geral atingiu 84,61 (oitenta e quatro inteiros e sessenta e um centésimos), a liquidez seca foi de 33,29 (trinta e três inteiros e vinte e nove centésimos), e a liquidez corrente alcançou 58,15 (cinquenta e oito inteiros e quinze centésimos).

inteiros e quinze centésimos), indicando altíssimo grau de liquidez imediata. O endividamento geral caiu para 1% (um por cento) e a solvência geral avançou para 8.516% (oito mil, quinhentos e dezesseis por cento), mostrando estrutura quase integralmente autofinanciada. A lucratividade foi de 0% (zero por cento), sem variação no resultado, com Receita x Custo e Receita x Resultado também em 0% (zero por cento), representando neutralidade no desempenho operacional até o fechamento do quadrimestre.



5.1.1.2. Do Quadro de Colaboradores

Os devedores apresentaram relatório pelo qual informam que, atualmente, o grupo conta com **10 (dez) colaboradores com vínculo formal de emprego**, devidamente registrados, os quais se encontram distribuídos entre as seguintes funções operacionais: **1 (um) agropecuário, 1 (um) técnico de controle pecuário, 1 (uma) cozinheira geral, 3 (três) trabalhadores agropecuários A, 2 (dois) trabalhadores agropecuários B, 1 (um) operador de máquinas e 1 (um) auxiliar de cozinha.**

Essa equipe atua diretamente no suporte às atividades agrícolas e pecuárias em curso nas propriedades do grupo, demonstrando a existência de estrutura funcional compatível com a dimensão das áreas exploradas.

A propósito, eis a relação apresentada:

RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS					
FUNCIONÁRIO	ENDEREÇO	CONTATO	CPF	CARGO / FUNÇÃO	SALÁRIO
Ademilson Rodrigues	ROD GO 020 KM 154 ZONA RURAL 75.790-000 URUTAI - GO	64 99303-0573	546.144.571-34	TRAB AGROPECUARIO	R\$ 3.036,00
Lais Bárbara da Silva	RUA JOSÉ ALEXANDRE REZENDE PC 7610 CASA 1, 6, QD 36 LT 11, SANTA CECILIA 75.200-000 PIRES DO RIO - GO	64 99612-7415	047.644.111-05	TEC. DE CONTROLE PECUARIO	R\$ 3.036,00
Adriana Cristina Da Silva	ROD GO 020 KM 154 ZONA RURAL 75.790-000 URUTAI - GO	64 99316-6441	898.647.271-68	COZINHEIRA GERAL	R\$ 2.655,25
José Raniel dos Santos	ROD GO 020 KM 154 ZONA RURAL 75.790-000 URUTAI - GO	82 99963-4357	106.839.904-03	TRAB AGROPECUARIO A	R\$ 3.440,00
Daniel dos Santos Araújo	ROD GO 020 KM 154 ZONA RURAL 75.790-000 URUTAI - GO	62 99967-0717	050.871.761-27	TRAB AGROPECUARIO A	R\$ 3.440,00
Geraldo Mauricio Silva de Jesus	RUA 5, QD 20 LT 16 A, PARQUE INDUSTRIAL 75.200-000 PIRES DO RIO - GO	64 99261-3156	125.740.646-90	TRAB AGROPECUARIO A	R\$ 3.336,00
José Cesar Biolia Filho	RUA ANTONIO FRANCISCO LISBOA, QD 3 LT 14, JARDIM GOIÁS 75.200-000 PIRES DO RIO - GO	64 99214-4159	033.505.942-20	TRAB AGROPECUARIO B	R\$ 3.036,00
Marcos Paulo Luiz	RUA 5, QD 15 LT 8, PARQUE SANTANA 75.200-000 PIRES DO RIO - GO	64 99272-6132	072.520.321-83	TRAB AGROPECUARIO B	R\$ 3.277,29
Fabio dos Santos Bento	RUA 9, 1AB PRE MOLD, PARQUE SANTANA 75.200-000 PIRES DO RIO - GO	64 99949-1706	006.043.091-55	OPERADOR DE MÁQUINAS	R\$ 4.370,66
Edna Pereira dos Santos	ROD GO 020 KM 154 ZONA RURAL 75.790-000 URUTAI - GO	64 9954-0817	113.591.314-50	AUXILIAR DE COZINHA	R\$ 1.827,50

Relevante, outrossim, trazer à lume que, nas inspeções técnicas realizadas *in loco*, foi possível constatar a presença de outros 10 (dez) colaboradores na condição de diaristas ou prestadores de serviço eventual, os quais, embora não possuam vínculo empregatício formal, atuam com regularidade nos ciclos produtivos, especialmente nas fases de plantio, colheita, tratos culturais, manejo do gado e manutenção das instalações e equipamentos.

Essa prática, comum na dinâmica operacional do setor agropecuário, reflete o regime flexível de contratação que frequentemente acompanha a sazonalidade e a intensificação das demandas em determinadas etapas da produção rural.

Tais elementos, em conjunto, demonstram a existência de **mão de obra ativa, organizada e compatível com o porte e a diversidade das atividades produtivas desempenhadas**, reforçando a constatação de que as operações do grupo não se encontram paralisadas, mas sim em regular funcionamento, mesmo diante das dificuldades financeiras relatadas.

5.1.1.3. Da Relação de Bens Imóveis

Conforme se verifica da própria análise dos elementos constantes dos autos, os devedores declararam e instruíram os autos com documentação que corrobora a assertiva de que desenvolvem regularmente suas atividades empresariais em 03 (três) propriedades rurais de titularidade própria, totalizando uma área de 551,7340 hectares (quinhentos e cinquenta e um hectares, setenta e três ares e quarenta centiares), em nome de **Ricardo Santinoni**. As matrículas correspondentes, devidamente registradas em cartório de imóveis competente, encontram-se acostadas aos autos, comprovando a posse e o uso direto dessas áreas para fins produtivos.

Propriedades Rurais Próprias

IMÓVEIS PRÓPRIOS					
ORD.	PROPRIETÁRIO	MUNICÍPIO	PROPRIEDADE	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL (HA)
1	Ricardo Santinoni	Urutaí/GO	Faz. Morro do Peão	2.091	234,8000
2	Ricardo Santinoni	Urutaí/GO	Faz. Morro do Peão	2.092	114,3193
3	Ricardo Santinoni	Urutaí/GO	Faz. Morro do Peão	2.093	202,6147

Em complemento, foi também informado e efetivamente constatado, inclusive por ocasião das diligências *in loco*, que os devedores mantêm atividades empresariais em outras 05 (cinco) propriedades rurais exploradas sob regime de arrendamento, cujos respectivos instrumentos contratuais encontram-se igualmente encartados aos autos, demonstrando a regularidade da posse e o exercício de atividades econômicas nas áreas cedidas.

As referidas propriedades arrendadas, a seguir individualizadas, apresentam características distintas quanto à extensão territorial e destinação produtiva, e integram de forma direta e estratégica o ciclo operacional do grupo, complementando a estrutura fundiária sobre a qual se desenvolve o empreendimento rural.

Propriedades Rurais Arrendadas

ÁREAS ARRENDADAS						
ORD.	ARRENDADOR	MUNICÍPIO	MATRÍCULA(S)	INÍCIO	FINAL	ÁREA ARRENDADA (HA)
1	Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni	Vianópolis/GO	6.962	01/05/2021	01/05/2036	380,0000
2	Mauro Lúcio Martins e Maria de Jesus Daniel Martins	Urutaí/GO	901 e 904	01/10/2020	30/09/2029	43,0000
3	Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni	Urutaí/GO	2.091 2.092 2.093 2.094	30/08/2019	30/08/2034	774,9995
4	Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni	Urutaí/GO	2.095	24/01/2020	24/01/2040	232,7116
5	Ricardo Santinoni	Urutaí/GO	2.092	16/07/2020	12/07/2023	30,0000

No entanto, conforme se verifica nas certidões e instrumentos particulares de arrendamento e apesar de diretamente utilizadas na atividade produtiva

da Fazenda Morro do Peão Ltda – *até mesmo em função da simbiose existente*, referidos bens imóveis se encontram diretamente vinculados ao 2º devedor, Ricardo Santinoni, motivo pelo qual serão incluídos no respectivo tópico próprio.

5.1.1.4. Da Relação de Bens Móveis

Expondo a estrutura operacional para manutenção das atividades, o **GRUPO SANTINONI** disponibilizou a seguinte relação discriminada dos bens móveis que perfilha a cifra total de R\$ 7.493.888,60 (sete milhões, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), compostos por:

- (i) 25 (vinte e cinco) Maquinários / Implementos; e
- (ii) 4 (quatro) Veículos.

Adiante, espelha-se a relação integral apresentada:

ORD.	TIPO DO BEM	DESCRIÇÃO DO BEM	VALOR ESTIMADO
1	Veículo	FIAT/STRADA FIRE ANO 2011/2012	R\$ 25.390,00
2	Veículo	HYUNDAI/HR HDB 2011/2012	R\$ 49.007,00
3	Veículo	FIAT/UNO MILLE FIRE 2006/2006	R\$ 13.541,00
4	Veículo	I/TOYOTA HILUX 2024/2024	R\$ 255.957,00
5	Maquinário / Implemento	Vagão Forrageiro Misturador Tombador Ipacol VFMT 9.0	R\$ 292.000,00
6	Maquinário / Implemento	Trator Valtra A950 RC	R\$ 161.000,00
7	Maquinário / Implemento	Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000	R\$ 126.230,00
8	Maquinário / Implemento	Pulverizador Valtra BS2517H – 2517H38DOBB	R\$ 750.000,00
9	Maquinário / Implemento	Embolsadeira de Grãos Úmidos Marcher INGRAIN 65 SM	R\$ 157.450,00
10	Maquinário / Implemento	Vagão Forrageiro Ipacol VF MT 9.0	R\$ 188.950,00

11	Maquinário / Implemento	Distribuidor de Fertilizantes Jumil Precisa 6m	R\$ 143.000,00
12	Maquinário / Implemento	Kit Hidrômetro IN65	R\$ 3.450,00
13	Maquinário / Implemento	Carreta Agrícola Graneleira Jan TANKER 15.000	R\$ 62.500,00
14	Maquinário / Implemento	Pá Carregadora Agrícola Dianteiro Jan LAADER 10.000	R\$ 46.000,00
15	Maquinário / Implemento	Colheitadeira Automotriz New Holland TX.90	R\$ 1.293.000,00
16	Maquinário / Implemento	Plataforma de Corte New Holland PL.30	R\$ 227.000,00
17	Maquinário / Implemento	Trator Agrícola de Rodas New Holland 7630	R\$ 150.000,00
18	Maquinário / Implemento	Plantadeira Valtra HITECH 13 LINHAS	R\$ 119.323,60
19	Maquinário / Implemento	Pá Carregadeira de Rodas SDLG L918	R\$ 254.000,00
20	Maquinário / Implemento	2 Carretas Calda Pronta 2 Tanques de 3.300 L	R\$ 157.800,00
21	Maquinário / Implemento	Rolo Faca Indutar KATRINA 9000	R\$ 245.000,00
22	Maquinário / Implemento	Trator Agrícola Valtra BH224 H2020	R\$ 549.000,00
23	Maquinário / Implemento	Plantadora Valtra HITECH 15 LINHAS	R\$ 325.000,00
24	Maquinário / Implemento	Carreta Transporte de Plataforma Matovani CTP 30PES	R\$ 37.500,00
25	Maquinário / Implemento	Plataforma para Colher Milho Impleforte COLHEMAX 12X50	R\$ 180.000,00
26	Maquinário / Implemento	Trator Valtra Amarelo BH-224 HITECH CABINADO	R\$ 850.000,00
27	Maquinário / Implemento	Extratora de grãos EXG100	R\$ 134.990,00
28	Maquinário / Implemento	Pulverizador Agrícola Automotriz - 4630 - John Deere	R\$ 500.000,00
29	Maquinário / Implemento	Embolsadora de grãos Ingrain 90 Rolo Sorgo	R\$ 196.800,00
TOTAL			R\$ 7.493.888,60

Relevante, contudo, pontuar e destacar que, apesar de ter sido objeto de diligência investida por este perito, os devedores não municiaram as informações e documentações que atestariam e possibilitariam individualizar a respectiva propriedade de cada bem indicado, tais como CRLV, Notas Fiscais, lançamento contábil etc.

5.1.1.5. Das Obrigações Tributárias

Em cumprimento ao disposto no art. 51, inciso X, da Lei n.º 11.101/2005, o **GRUPO SANTINONI** jungiu aos autos na movimentação n.º 1, arquivo doc.16_art.51_x_passivo_fiscal, os relatórios detalhados do passivo fiscal dos componentes do grupo empresarial requerente do processamento da recuperação judicial, por intermédio do qual se verifica que a Fazenda Morro do Peão Ltda não possui débito fiscal vigente à época do requerimento para processamento da recuperação judicial, senão vejamos adiante:

FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA				
NOME	CPF / CNPJ	DÉBITOS FISCAIS	PROCESSOS	SALDO DEVEDOR
Municipal - Urutai	27.014.171/0001-26	Negativa	Não há	-
Municipal - Pires do Rio	27.014.171/0001-26	Negativa	Não há	-
Estadual	27.014.171/0001-26	Negativa	Não há	-
União	27.014.171/0001-26	Negativa	Não há	-

Fonte: movimentação n.º 1, arquivo doc.16_art.51_x_passivo_fiscal.

5.1.1.6. Dos Dados e Indicadores Gerenciais e Produção

A fim de trazer à lume a íntegra dos documentos que comprovam e consubstanciam a existência, o importe e a preservação das atividades empresariais desenvolvidas pelo grupo empresarial, os devedores disponibilizaram o seguinte estudo acerca dos resultados operacionais, por intermédio do qual é possível averiguar que:

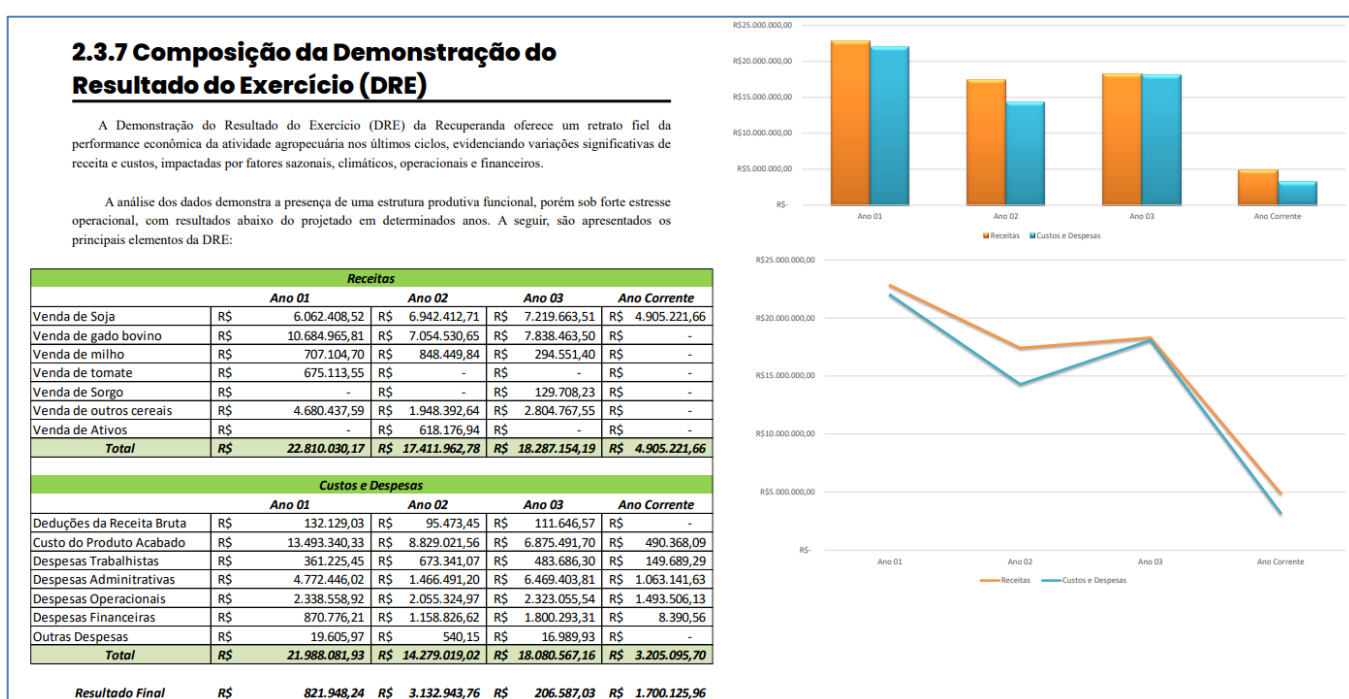
No 1º ano (2022), faturou-se R\$ 6.042.408,52 com a venda de soja e R\$ 10.684.965,81 com a venda de gado bovino, totalizando, com os demais produtos comercializados, a receita de R\$ 22.810.030,17;

No 2º ano (2023): faturou-se R\$ 6.942.412,71 com a venda de soja e R\$ 7.054.530,65 com a venda de gado bovino, totalizando, com os demais produtos comercializados, a receita de R\$ 17.411.962,78;

No 3º ano (2024): faturou-se R\$ 7.219.663,51 com a venda de soja e R\$ 7.838.463,50 com a venda de gado bovino, totalizando, com os demais produtos comercializados, a receita de R\$ 18.287.154,19; e

Até a data do protocolo da RJ: faturou-se R\$ 4.905.221,66, sendo essa a única receita do grupo.

A propósito, vejamos abaixo:



Fonte: Movimentação n.º 8, arquivo doc3.1_analise_documentacao_contabil.

Ademais, administrativamente, foi esclarecido pelos devedores, por intermédio do seguinte “Relatório de Atividades – GRUPO SANTINONI”, que do total da área administrada (2.012,4451 há): **(i)** 915 ha (novecentos e quinze hectares) são destinados para o cultivo agrícola; **(ii)** 83 ha (oitenta e três hectares) são destinados para cultivo de hortifruti; e **(iii)** a área residual, aproximadamente 1.000 há (um mil hectares), são utilizados para o manejo de 1.100 (um mil e cem) a 1.500 (um mil e quinhentas) cabeças de gado.

A propósito, eis a declaração expedida, com as respectivas especificações técnicas de como são desenvolvidas as atividades do grupo:



RELATÓRIO DE ATIVIDADES – GRUPO SANTINONI

Localização: Município de Urutaí, Estado de Goiás.

A atividade é desenvolvida em um conjunto de propriedades rurais, tanto próprias quanto arrendadas, que somam uma área total de 2.012,4451 hectares. O manejo da terra é estrategicamente dividido entre agricultura e pecuária, promovendo uma integração eficiente das atividades produtivas e assegurando maior sustentabilidade econômica e operacional.

1. Uso da Terra

- Área total administrada: 2.012,4451 ha;
- Área destinada ao cultivo agrícola: aproximadamente 915 ha;
- Área destinada à pecuária de corte (recria e engorda): remanescente, utilizada para o manejo de 1.100 a 1.500 cabeças de gado;
- Área específica de hortifruti (tomate): cerca de 83 ha, cultivados quando as condições climáticas e operacionais permitem, especialmente na entressafra;

2. Atividades Agrícolas

As atividades agrícolas do Grupo Santinoni são voltadas à produção de grãos e hortifrutigranjeiros.

2.1. Produção de Grãos

2.1.1. Calendário Agrícola

- Safra (outubro a fevereiro): cultivo de soja;
- Safrinha (março a julho): cultivo alternado entre milho, sorgo ou gergelim, conforme análise de mercado, condições climáticas e rotação de culturas;

2.1.2. Processo Produtivo

Rua 10, nº 127, Setor Oeste, Goiânia – Goiás. CEP 74120-020
www.joao Domingosadv.com | contato@joao Domingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

1. Preparo do solo: realizado com base em análise química e física, com correção de acidez e adubação de base.
2. Plantio: realizado com semeadora de precisão, respeitando o zoneamento agrícola e as melhores épocas para cada cultura.
3. Tratos culturais: manejo integrado de pragas e doenças, aplicação controlada de defensivos agrícolas e adubação em cobertura.
4. Colheita: mecanizada, com uso de colheitadeiras; os grãos são transportados e armazenados em estruturas próprias ou terceirizadas.
5. Comercialização: ocorre de forma direta com traders e cooperativas locais, conforme contratos de venda.

2.2. Produção Hortifruti (Tomate)

O cultivo de tomate é realizado em área específica de cerca de 83 hectares, usualmente durante a safrinha, quando há viabilidade climática e operacional.

2.2.1. Processo Produtivo

1. Preparo do solo e adubação: solo é revolvido e enriquecido com matéria orgânica e adubação conforme recomendação agrônômica.
2. Plantio: realizado com mudas adquiridas, seguindo espaçamento adequado.
3. Manejo: manejo intensivo de pragas e doenças com técnicas de controle biológico e químico.
4. Colheita e comercialização: realizada em etapas estruturadas, com escoamento rápido para centrais de abastecimento e distribuidores regionais.

3. Atividades Pecuárias

A criação de gado do Grupo Santinoni é voltada exclusivamente para corte, com foco nas fases de recria e engorda. A pecuária é integrada ao sistema agrícola, com aproveitamento de áreas de pastagem rotacionada e, eventualmente, de resíduos de colheita.

3.1. Manejo do Rebanho

- Efetivo médio: entre 1.100 e 1.500 cabeças de gado.
- Sistema de produção: recria a pasto e engorda em regime semi-intensivo.
- Alimentação: baseada em pastagens formadas (braquiária e mombaça), suplementação mineral e, na fase de terminação, utilização de ração e concentrados energéticos.


3.2. Processo Produtivo

1. Compra ou nascimento de bezerras: adquiridos de criadores parceiros ou oriundos de sistema próprio de cria.
2. Recria: animais são mantidos em pastagens com manejo rotacionado e suplementação conforme época do ano.
3. Engorda: realizada a pasto com suplementação proteico-energética e, em alguns casos, terminação intensiva em cochos.
4. Sanidade: o rebanho é acompanhado por médico-veterinário, com controle vacinal e protocolos de vermifugação e manejo sanitário rigorosos.
5. Comercialização: os animais prontos para abate são enviados para frigoríficos.



5.1.1.7. Extratos Bancários

Para cumprimento da norma positivada no art. 51, inciso VII, da Lei n.º 11.101/2005, o **GRUPO SANTINONI** juntou cópia dos extratos bancários que se encontram espelhados nos tópicos próprios dos exames individualizados, adiante reportados, sendo possível verificar que a posição bancária e financeira da Fazenda Morro Do Peão Ltda, conforme extratos de junho/2025 (contemporâneos, portanto), perfaz a cifra total de -R\$ 5.111,97 (cinco mil, cento e quinze reais e noventa e sete centavos), senão vejamos abaixo:



Associado: MORRO DO PEAO LTDA
Cooperativa: 3953
Conta: 02285-3

Extrato (Período de 01/06/2025 a 30/06/2025)

Data	Descrição	Documento	Valor (R\$)	Saldo (R\$)
	SALDO ANTERIOR			178,74
02/06/2025	IOF SÍ OPER. CREDITO PJ	B80530515	-714,17	-535,43
02/06/2025	IOF ADICIONAL PJ	B80530515	-4.747,15	-5.282,58
02/06/2025	PAGTO CM CONTR ROTATIVO	B80530515	-3.382,95	-8.665,53
02/06/2025	PAGTO JUROS CONTR ROTATIV	B80530515	-3.105,18	-11.770,71
02/06/2025	TRANSF ENTRE CONTAS 16220836871 RICARDO SANTINON	SI00339	15.000,00	3.229,29
02/06/2025	DEB. FOLHA PAGTO	1MMM--04	-2.818,32	410,97
02/06/2025	IOF BASICO CH PJ	Inf.BASic	-1,19	409,78
02/06/2025	IOF ADICIONAL PJ-CH. ESPE	Inf.ADic.	-50,87	358,91
02/06/2025	JUROS UTILIZ.CH.ESPECIAL	ENC023	-48,48	310,43
05/06/2025	LIQUIDACAO BOLETO 7347634000164 PODIUM COMERCIAL		-1.630,40	-1.319,97
10/06/2025	LIQUIDACAO BOLETO 9912688000150 VISAO CONTABILID		-3.796,00	-5.115,97

Saldo da conta

Saldo Atual	-R\$ 5.115,97
Saldo bloqueado	R\$ 0,00
Lançamentos a conferir	R\$ 0,00
Saldo de investimentos com resgate automático	R\$ 0,00
Limite cheque especial	R\$ 35.000,00
Limite disponível do cheque especial	R\$ 29.884,03
Taxa de juros mensal do cheque especial	10.00%
Taxa de inadimplência do cheque especial	11.00%
Vencimento do cheque especial	16/06/2025
Custo Efetivo Total (CET) - Anual	254.04%

Sicredi Fone 0800 724 4770
 SAC 0800 724 7220
 Ouvidoria 0800 646 2519

Fonte: Movimentação n.º 1, arquivo “doc2.3_extrato_bancario_sic”.

5.1.1.8. Da Inspeção Técnica

Considerando que as propriedades possuem vinculação direta com o 2º devedor, a discriminação das inspeções, formulários e demais informações serão reportadas e concentradas no tópico 5.1.2.8 deste laudo pericial.

5.1.2. RICARDO SANTINONI (CPF/MF n.º 162.208.368-71)

5.1.2.1. Da Escrituração Contábil

Foram analisados os demonstrativos financeiros e a escrituração contábil do Sr. **RICARDO SANTINONI** referentes ao período de **2022 a abril de 2025**, com o objetivo de avaliar a evolução de sua situação econômico-financeira.

Adicionalmente, foram examinados os indicadores de liquidez, endividamento, solvência e lucratividade, os quais permitiram uma compreensão abrangente da capacidade de pagamento, da estrutura de capital, da saúde financeira e da eficiência operacional empresa **RICARDO SANTINONI**.

Empresa: RICARDO SANTINONI		Folha: 0001	Empresa: RICARDO SANTINONI		Folha: 0001
C.P.F.: 162.208.368-71			C.P.F.: 162.208.368-71		
Balanco encerrado em: 31/12/2025			Balanco encerrado em: 31/12/2025		
BALANÇO PATRIMONIAL			BALANÇO PATRIMONIAL		
Descrição	Saldo Atual		Descrição	Saldo Atual	
ATIVO	18.996.319,47D		ATIVO	16.957.664,39D	
CIRCULANTE	6.093.851,13D		CIRCULANTE	4.368.324,27D	
DISPONIBILIDADES	548.000,00D		DISPONIBILIDADES	1.232.200,00D	
CAIXA	195.000,00D		CAIXA	100.000,00D	
CAIXA BANCÁRIA	353.000,00D		CAIXA BANCÁRIA	132.200,00D	
BANCO DO BRASIL MOVIMENTO	17.210,00D		BANCO DO BRASIL MOVIMENTO	765.386,10D	
SIQUESS S/A C/C	633,95D		SIQUESS S/A C/C	132.724,94D	
SIQUESS C/C	4.377,00D		SIQUESS S/A C/C	66.411,52D	
BANCO TRFIA INVESTIMENTOS	12.229,05D		SIQUESS C/C	604,20D	
			BANCO TRFIA INVESTIMENTOS	140.779,30D	
BANCO DO BRASIL S/A C/C	112.000,19D		BANCO DO BRASIL S/A C/C	169.515,58D	
SIQUESS S/A C/C	113.055,40D		BANCO DO BRASIL S/A C/C	157.053,32D	
SIQUESS S/A C/C	9,08D		SIQUESS S/A C/C	3.462,26D	
PARTICIPAÇÃO EM CONTA CAPITAL	22.1637,63D		PARTICIPAÇÃO EM CONTA CAPITAL	188.387,08D	
SIQUESS	14.511,29D		SIQUESS	3.864,27D	
SIQUESS	176.656,34D		SIQUESS	184.522,81D	
ESTOQUES	5.481.020,83D		ESTOQUES	3.361.000,45D	
ESTOQUE DE PRODUTOS/REMOVENTES	5.481.020,83D		ESTOQUE DE PRODUTOS/REMOVENTES	3.361.000,45D	
SALDO SOVINDO			CADO SOVINDO	3.361.000,45D	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	12.902.468,34D		ATIVO NÃO CIRCULANTE	12.589.340,12D	
INVESTIMENTOS	100.000,00D		INVESTIMENTOS	100.000,00D	
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100.000,00D		PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100.000,00D	
PARTICIPAÇÃO SOCIAI IMAUS	100.000,00D		PARTICIPAÇÃO SOCIAI IMAUS	100.000,00D	
IMOBILIZADO - MATRIZ	12.775.468,34D		IMOBILIZADO - MATRIZ	12.489.340,12D	
IMOBILIZADO	12.775.468,34D		IMOBILIZADO	12.008.010,10D	
TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS	1.012.000,00D		TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS	1.012.000,00D	
VEÍCULOS	1.177.939,00D		VEÍCULOS	1.177.939,00D	
VEÍCULOS DA ATIVIDADE RURAL - CAMINHÕES E CARAVANAS	1.588.030,00D		VEÍCULOS DA ATIVIDADE RURAL - CAMINHÕES E CARAVANAS	1.588.030,00D	
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	4.485.130,00D		MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	2.629.810,00D	
IMÓVEIS SUJEITOS	2.629.810,00D		IMÓVEIS SUJEITOS	2.629.810,00D	
PARTICIPAÇÃO EM CONSORCIOS	325.557,93D		PARTICIPAÇÃO EM CONSORCIOS	256.236,02D	
CONSORCIO	325.557,93D		CONSORCIO	256.236,02D	
PASSIVO	18.996.319,47D		PASSIVO	16.957.664,39D	
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.275.482,14C		PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.945.482,14C	
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	7.275.482,14C		EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	4.945.482,14C	
FINANCIAMENTOS A LONGO PRAZO - CLASSE II	7.275.482,14C		FINANCIAMENTOS A LONGO PRAZO - CLASSE II	4.945.482,14C	
BANCO DO BRASIL S/A	399.499,00C		BANCO DO BRASIL S/A	899.999,00C	
BANCO DO BRASIL S/A	5.975.483,14C		BANCO DO BRASIL S/A	3.844.483,14C	
SIQUESS OBRIGATORIAS	406.000,00C		SIQUESS OBRIGATORIAS	406.000,00C	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.690.837,33C		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.012.182,25C	
CAPITAL SOCIAL	8.077.110,97C		CAPITAL SOCIAL	8.458.455,80C	
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	8.077.110,97C		CAPITAL SOCIAL REALIZADO	8.458.455,80C	
RESERVAS	3.523.726,36C		RESERVAS	3.553.726,45C	
RESERVA DE LUCROS	2.170.420,95C		RESERVA DE LUCROS	2.170.420,95C	
RESERVA DE LUCROS	1.353.305,41C		RESERVA DE LUCROS	1.383.305,50C	
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.353.305,41C		RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.383.305,50C	
LUCRO DO EXERCÍCIO	1.353.305,41C		LUCRO DO EXERCÍCIO	1.383.305,50C	
PRELÚCIO DO EXERCÍCIO	1.353.305,41C		PRELÚCIO DO EXERCÍCIO	1.383.305,50C	
CONTAB. CONTABILIDADE	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871		CONTAB. CONTABILIDADE	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871	
LTD.A:21600240000105	Diário: 2025.06.29 16:45:23 -0300		LTD.A:21600240000105	Diário: 2025.06.29 15:28:26 -0300	

Empresa:	RICARDO SAN TINONI	Folha:	0001
C.P.F.:	162.208.368-71		
Balanco encerrado em:	31/12/2024		
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
ATIVO	17.797.732,82C		
CIRCULANTE	4.767.346,81D		
DISPONIBILIDADES	763.596,45D		
CAIXA	165.000,00D		
CAIXA BANCÁRIA	788.000,00D		
BANCOS CONTA MOVIMENTO	203.617,76D		
BANCO SIA S/A C/C	192.116,33D		
BANCO RABOBANK C/C	52.250,00D		
BANCO C/C	339,90D		
BANCO TERRA INVESTIMENTOS	10.148,53D		
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	97.719,08D		
BANCO DO BRASIL S/A CAPLIC	97.471,12D		
SICREDE S/A CAPLIC	247,96D		
PARTICIPAÇÃO EM CONTA CAPITAL	277.261,61D		
STIDOR	21.891,26D		
SICREDE	255.470,35D		
ESTOQUES	4.001.497,64D		
ESTOQUE DE PRODUTOS/SEMOMENTES	4.001.497,64D		
CADU SÓTIVO	4.001.497,64D		
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEQUINTE	2.250,72D		
SEGURAS A APROPRIAR	2.250,72D		
SEGURAS PRÉ-COMBUSTÍVEIS	2.250,72D		
ATIVO NÃO CIRCULANTE	13.030.385,51D		
INVESTIMENTOS	100.000,00D		
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100.000,00D		
PARTICIPAÇÃO SOCIETARIAS	100.000,00D		
IMOBILIZADO - MATER	12.628.385,51D		
IMOBILIZADO	12.481.491,89D		
TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS	1.042.000,00D		
VEÍCULOS	117.938,00D		
VEÍCULOS DA ATIVIDADE RURAL - CAMINHÕES E CARRETAS	1.915.030,00D		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	6.426.713,89D		
IMÓVEIS SUJEITOS	3.989.813,00D		
PARTICIPAÇÃO EM CONSORCIOS	448.893,62D		
CONSORCIO	448.893,62D		
PASSIVO	17.797.732,82C		
CIRCULANTE	1.962.397,11C		
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.962.397,11C		
OUTRAS CONTAS A PAGAR - CLASSE III	1.697.203,85C		
AGROPECUÁRIA COMERCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS	371.394,00C		
PS SEMINTEIS DA TRIFOLIUM S/LDA	175.486,00C		
PRODOTOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES S/A	1.18.842,00C		
PORTUBA AGRONEGÓCIOS	37.859,00C		
NAÇÃO COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E FILTROS	13.497,00C		
TO E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	83.619,00C		
SICREDE PL ANÁLITO CENTRAL	1.300.000,00C		
OUTRAS CONTAS A PAGAR - CLASSE IV	265.303,25C		
HORMA ALTO PEÇAS	3.535,00C		
AGROPECUÁRIA PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	3.625,00C		
UNIMÁQUINAS FIELD SERVICE SERVIÇOS DE CAMPO LTDA	6.769,55C		
FRONTIERA AGRONEGÓCIOS	76.488,00C		
OPICASA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E ENFERMARIAS LTDA	3.886,70C		
PRONOMO AGRONEGÓCIOS LTDA	7.878,00C		
REVOLVADORA DE PNEUSOS PARANÁ LTDA	2.511,00C		
ROCHA GOLF ART E REPRESENTAÇÕES AGRÍCOLAS LTDA	51.398,00C		
AV RAÇÓIS LTDA	93.100,00C		
TATIM AGRO INDUSTRIAL LTDA	21.780,00C		
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	17.675.567,80C		
EDÍVEL A LONGO PRAZO	17.675.567,80C		
FINANCIAMENTOS A LONGO PRAZO - CLASSE II	17.675.567,80C		
BANCO COOPERATIVO SICREDE S/A	899.999,92C		
BANCO DO BRASIL S/A	14.875.678,88C		

Empresa:	RICARDO SAN TINONI	Folha:	0002
C.P.F.:	162.208.368-71		
Balanco encerrado em:	31/12/2024		
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
ATIVO	1.899.889,05C		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.840.252,59D		
CAPITAL SOCIAL	8.077.116,97C		
CAPITAL SOCIAL RESALVADO	83,711,69C		
RESERVAS	9.917.345,26D		
PREENHOS ACUMULADOS	9.917.345,26D		
(-) PREENHOS ACUMULADOS	9.917.345,26D		
CONTAB. CONTABILIDADE	LTDA:21600240000105		
Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Data: 2025.06.29 17:28:42 -03'00'	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Data: 2025.07.01 13:11:14 -03'00'		

Empresa:	RICARDO SAN TINONI	Folha:	0001
C.P.F.:	162.208.368-71		
Balanco encerrado em:	30/04/2025		
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
ATIVO	20.705.600,78D		
CIRCULANTE	7.081.152,97D		
DISPONIBILIDADES	466.906,20D		
CAIXA	51.321,30D		
CAIXA BANCÁRIA	51.321,30D		
BANCOS CONTA MOVIMENTO	24.334,61D		
BANCO RABOBANK C/C	524,38D		
BANCO C/C	12.967,00D		
BANCO TERRA INVESTIMENTOS	19.863,23D		
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	118.988,64D		
BANCO DO BRASIL S/A CAPLIC	118.740,78D		
SICREDE S/A CAPLIC	247,86D		
PARTICIPAÇÃO EM CONTA CAPITAL	277.261,61D		
STIDOR	21.891,26D		
SICREDE	255.470,35D		
ESTOQUES	6.799.958,55D		
ESTOQUE DE PRODUTOS/SEMOMENTES	6.799.958,55D		
SALDO SÓTIVO	6.799.958,55D		
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEQUINTE	2.250,72D		
SEGURAS A APROPRIAR	2.250,72D		
SEGURAS PRÉ-COMBUSTÍVEIS	2.250,72D		
ATIVO NÃO CIRCULANTE	13.438.480,51D		
INVESTIMENTOS	100.000,00D		
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100.000,00D		
PARTICIPAÇÃO SOCIETARIAS	100.000,00D		
IMOBILIZADO - MATER	13.026.480,51D		
IMOBILIZADO	12.989.290,89D		
TRATORES E MÁQUINAS AGRÍCOLAS	1.042.000,00D		
VEÍCULOS	477.938,00D		
VEÍCULOS DA ATIVIDADE RURAL - CAMINHÕES E CARRETAS	1.915.030,00D		
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	6.273.838,89D		
IMÓVEIS SUJEITOS	3.989.813,00D		
PARTICIPAÇÃO EM CONSORCIOS	448.893,62D		
CONSORCIO	448.893,62D		
PASSIVO	20.705.600,78C		
CIRCULANTE	3.140.256,92C		
OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO - SFN	8.686,96C		
FINANCIAMENTOS A CURTO PRAZO - SFN	8.686,96C		
SICREDE S/A C/EMPRESA	8.686,96C		
OUTRAS OBRIGAÇÕES	3.131.849,96C		
OUTRAS CONTAS A PAGAR - CLASSE III	2.866.546,40C		
AGROPECUÁRIA PRODUTOS AGRÍCOLAS	175.394,00C		
AGROPECUÁRIA PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	288.902,00C		
ARAGUAI S/A	194.789,89C		
BANCO COOPERATIVO SICREDE S/A	476.188,74C		
PS SEMINTEIS DA TRIFOLIUM S/LDA	175.486,00C		
PRODOTOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES S/A	1.18.842,00C		
MUTRIEN - FRONTIERA COMERCIO LTDA	95.028,00C		
CONSERVAS ODECH S/A	158.694,10C		
PORTUBA COMERCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS	36.189,99C		
PORTUBA AGRONEGÓCIOS	37.859,00C		
NAÇÃO COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E FILTROS	13.497,00C		
SHELDON QUÍMICA LTDA	5.184,00C		
TO E PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	83.619,00C		
TATA AGRONEGÓCIOS	7.930,00C		
SICREDE PL ANÁLITO CENTRAL	1.300.000,00C		
OUTRAS CONTAS A PAGAR - CLASSE IV	265.303,25C		
HORMA ALTO PEÇAS	3.535,00C		
AGROPECUÁRIA PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA	3.625,00C		
UNIMÁQUINAS FIELD SERVICE SERVIÇOS DE CAMPO LTDA	6.769,55C		

Empresa:	RICARDO SAN TINONI	Folha:	0002
C.P.F.:	162.208.368-71		
Balanco encerrado em:	30/04/2025		
BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Saldo Atual		
ATIVO	70.488,00C		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25.711.858,83C		
CAPITAL SOCIAL	5.922.889,03D		
CAPITAL SOCIAL RESALVADO	5.922.889,03D		
RESERVAS	1.139.960,43D		
PREENHOS ACUMULADOS	1.139.960,43D		
(-) PREENHOS ACUMULADOS	1.139.960,43D		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.008.011,91D		
LIQUIDO DO EXERCÍCIO	1.008.011,91D		
CONTAB. CONTABILIDADE	LTDA:21600240000105		
Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Data: 2025.07.01 13:24:41 -03'00'	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Data: 2025.07.01 13:24:41 -03'00'		

Empresa:	RICARDO SANTINONI	Folha:	0001
C.P.F.:	162.208.368-71	Número Livro:	0002
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022			
Receita Operacional			
VENDA DE PRODUTOS - ERVILHA	829,00		
VENDA DE PRODUTOS - MILHO	707.204,70		
VENDA DE PRODUTOS - TOMATE	675.113,33		
VENDA DE SEMENTES - GADO	10.664.565,61		
VENDAS DE PRODUTOS - SOJA	6.662.408,32	<u>18.130.517,58</u>	
Receita Líquida			<u>18.130.517,58</u>
(-) Custos dos Produtos Vendidos			
CUSTOS COM BOVINOS	(6.893.497,66)		
CUSTOS DA LAVOURA - MILHO	(2.896.103,60)		
CUSTOS DA LAVOURA - SOJA	(7.061.151,96)		
CUSTOS DA LAVOURA - TOMATE	(871.215,54)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - ERVILHA	(313.750,70)	<u>(17.013.758,56)</u>	
Lucro Bruto			<u>6.114.759,02</u>
Despesas Trabalhistas Administrativas			
INSS	(13.166,17)		
INSS EMPRESA	(40.238,96)		
SALÁRIOS	(135.746,57)	<u>(189.151,70)</u>	
Despesas Gerais Administrativas			
ENERGIA ELÉTRICA	(206.163,21)		
INVESTIMENTOS	(4.387.372,49)		
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	(117.400,76)	<u>(4.724.876,46)</u>	
Despesas Financeiras			
DESPESAS FINANCEIRAS DE ACESSÓRIOS	(276.974,35)		
VARIÇÃO MONETÁRIA PASSIVA	(117.824,52)		
JUROS DE MORA	(453.410,63)	<u>(848.209,50)</u>	
Outras Despesas Operacionais			
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(2.373.562,76)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - GADO	(62.976,14)	<u>(2.338.156,92)</u>	
Resultado Operacional Líquido			<u>(1.690.156,06)</u>
Resultado Antes do IR			<u>(1.690.156,06)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			<u>(1.690.156,06)</u>
DIRES DO RIO, 29 de Junho de 2023			
	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Dados: 2023.07.01 17:12:55 -03'00'		Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Dados: 2023.07.01 17:52:24 -03'00'

Empresa:	RICARDO SANTINONI	Folha:	0001
C.P.F.:	162.208.368-71	Número Livro:	0001
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023			
Receita Operacional			
VENDA DE PRODUTOS - FEIJÃO	965.800,10		
VENDA DE PRODUTOS - MILHO	848.449,89		
VENDA DE SEMENTES - GADO	7.034.530,65		
VENDAS DE PRODUTOS - SOJA	6.842.412,71	<u>15.411.193,35</u>	
Receita Líquida			<u>15.411.193,35</u>
(-) Custos dos Produtos Vendidos			
CUSTOS COM A LAVOURA - FEIÇÃO	(150.902,11)		
CUSTOS COM A LAVOURA - MILHO	(1.919.262,92)		
CUSTOS COM A LAVOURA - SOJA	(2.251.703,63)		
CUSTOS COM A LAVOURA - GADO	(407.412,36)		
CUSTOS COM BOVINOS	(3.577.233,35)	<u>(8.001.510,33)</u>	
Lucro Bruto			<u>7.409.683,02</u>
Despesas Trabalhistas Administrativas			
DESPESA COM FOTS	(36.472,13)		
INSS EMPRESA	(108.948,53)		
SALÁRIOS	(365.244,78)	<u>(510.665,44)</u>	
Despesas Gerais Administrativas			
ENERGIA ELÉTRICA	(176.330,76)		
INVESTIMENTOS	(1.162.505,40)		
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	(3.885,35)	<u>(1.375.721,45)</u>	
Despesas Financeiras			
DESPESAS FINANCEIRAS DE ACESSÓRIOS	(106.668,61)		
JUROS DE MORA	(896.553,35)	<u>(1.003.221,96)</u>	
Outras Despesas Operacionais			
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(7.055.166,98)	<u>(7.055.166,98)</u>	
Outras Receitas Operacionais			
OUTROS RECEITOS	129.376,94	<u>129.376,94</u>	
Resultado Operacional Líquido			<u>2.470.320,14</u>
Receitas não Operacionais			
ALIENAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	488.800,00	<u>488.800,00</u>	
Resultado Antes do IR			<u>2.959.120,14</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			<u>2.959.120,14</u>
	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Dados: 2023.07.01 17:53:51 -03'00'		Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Dados: 2023.07.01 17:53:51 -03'00'

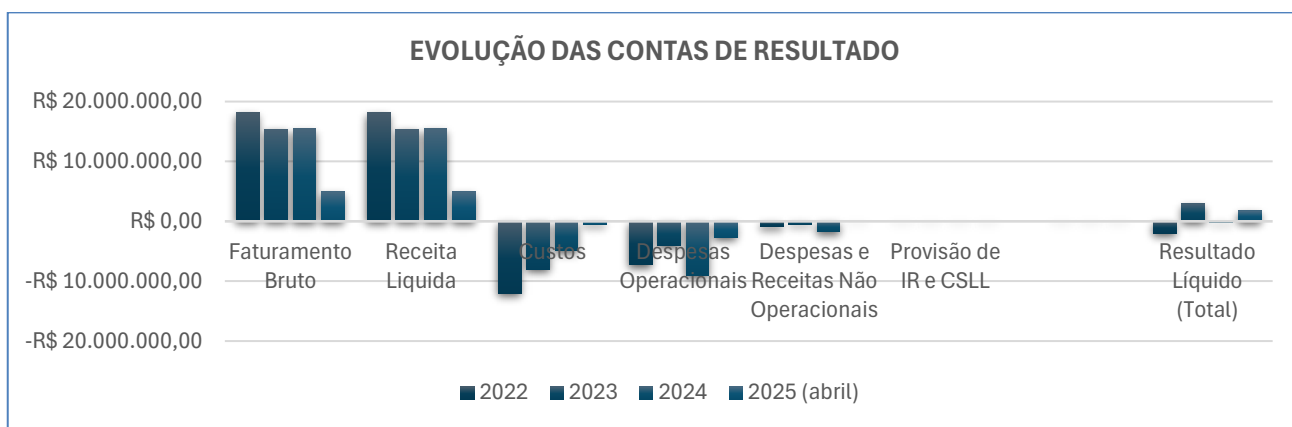
Empresa:	RICARDO SANTINONI	Folha:	0001
C.P.F.:	162.208.368-71	Número Livro:	0001
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024			
Receita Operacional			
VENDA DE PRODUTOS - MILHO	294.331,40		
VENDA DE PRODUTOS - SOJA	129.708,23		
VENDA DE SEMENTES - GADO	7.828.463,30		
VENDAS DE PRODUTOS - SOJA	7.219.663,51	<u>15.192.366,44</u>	
Devoluções e abatimentos			
(-) DEVOLUÇÃO DE VENDAS	(22.283,33)	<u>(22.283,33)</u>	
Receita Líquida			<u>15.169.103,11</u>
(-) Custos Mercadorias Vendidas			
PREÇOS S/ COMPRAS	(36.911,53)		
(-) DEVOLUÇÃO DE COMPRAS	(7.664,46)	<u>(44.575,99)</u>	
(-) Custos dos Produtos Vendidos			
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - GADIM	(4.150,90)		
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - SOJA	(496.173,47)		
CUSTOS COM BOVINOS	(2.562.933,93)		
CUSTOS DA LAVOURA - MILHO	(409.941,90)		
CUSTOS DA LAVOURA - SOJA	(221.376,42)	<u>(3.628.616,22)</u>	
(-) Custos dos Produtos Acabados			
MÃO-DE-OBRA	(1.208.614,64)	<u>(1.208.614,64)</u>	
Lucro Bruto			<u>10.609.903,38</u>
Despesas Trabalhistas Administrativas			
DESPESA COM INSS	(23.152,96)		
INSS EMPRESA	(72.554,87)		
SALÁRIOS	(268.957,45)	<u>(364.665,28)</u>	
Despesas Gerais Administrativas			
COMBUSTÍVEIS E SUBSIDIÁRIOS	(472.250,28)		
DESPESA COM ARRENDAMENTO	(400,90)		
ENERGIA ELÉTRICA	(155.674,27)		
IMPOSTOS	(1.013,93)		
INVESTIMENTOS	(4.892.666,76)		
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	(76.066,13)		
SERV. TERCEIROS P.FÍSICA - AUTÔNOMOS	(665.029,65)		
SERV. TERCEIROS P.JURÍDICA	(7.050,90)	<u>(6.375.175,10)</u>	
Despesas Financeiras			
DESPESAS FINANCEIRAS DE ACESSÓRIOS	(209.866,32)		
VARIÇÃO MONETÁRIA PASSIVA	(33.066,61)		
JUROS DE MORA	(1.627.322,91)	<u>(1.770.255,84)</u>	
Receitas Financeiras			
JUROS RECEBIDOS	55.349,59	<u>55.349,59</u>	
Despesas Tributárias			
IMPOSTOS E TRIBUT. FEDERAIS	(7.263,45)	<u>(7.263,45)</u>	
Outras Despesas Operacionais			
AUTO FEIÇÃO / BARRAGEM	(228.944,73)		
DESPESA COM FUNDIÇÃO	(89.021,40)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(2.862.262,22)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - GADO	(73.976,90)	<u>(2.314.223,35)</u>	
Resultado Operacional Líquido			<u>(169.258,89)</u>
Sistema licenciado para CONTAS CONTABILIDADE LTDA			

Empresa:	RICARDO SANTINONI	Folha:	0002
C.P.F.:	162.208.368-71	Número Livro:	0001
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024			
Resultado Antes do IR			<u>(169.258,89)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			<u>(169.258,89)</u>
	Assinado de forma digital por CONTAS CONTABILIDADE LTDA:216002400001 05 Dados: 2025.06.29 17:59:42 -03'00'		Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Dados: 2025.07.01 17:12:34 -03'00'

Empresa:	RICARDO SANTINONI	Folha:	0001
C.F.P.: 162.208.368-71		Número Livro:	0001
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30/04/2025			
Receita Operacional			
VENDAS DE PRODUTOS - SOJA	4.905.221,66		4.905.221,66
Receita Líquida			4.905.221,66
(-) Custos Mercadorias Vendidas			
(-) DEVOLUÇÃO DE COMIDAS	32.861,26		32.861,26
(-) Custos dos Produtos Vendidos			
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - CAFIM	(183.488,60)		(183.488,60)
(-) Custos dos Produtos Acabados			
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - SOJASSOL	(53.545,00)		(53.545,00)
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - MILHO	(287.963,26)		(287.963,26)
AQUISIÇÃO DE SEMENTES - SOJAO	(53.160,00)		(53.160,00)
Lucro Bruto			4.415.906,96
Despesas Trabalhistas Administrativas			
DESPESA COM FURTS	(7.617,01)		(7.617,01)
INSS EMPRESA	(18.866,32)		(18.866,32)
SALÁRIOS	(63.735,01)		(63.735,01)
Despesas Gerais Administrativas			
COMBUSTÍVEIS E SUBSIDIÁRIAS	(267.110,10)		(267.110,10)
DESPESAS COM VEÍCULOS	(212.180,84)		(212.180,84)
DESPESAS DE CARTÃO	(477,71)		(477,71)
ENERGIA ELÉTRICA	(13.959,06)		(13.959,06)
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	(53.460,96)		(53.460,96)
MATERIAL DE EXPEDIENTE	(32.029,20)		(32.029,20)
SERV. TERCEIROS FÍSICA - AUTÔNOMOS	(444.336,67)		(444.336,67)
SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	(2.500,00)		(2.500,00)
Outras Despesas Operacionais			
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(1.497.064,15)		(1.497.064,15)
Resultado Operacional Líquido			1.777.489,13
Resultado Antes do IR			1.777.489,13
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			1.777.489,13
PIRES DO RIO, 01 de Julho de 2025			
CONTAB CONTABILIDADE LTDA:2160024000105	Assinado de forma digital por CONTAB CONTABILIDADE LTDA:2160024000105 Data: 2025.07.01 08:26:13 +0300	RICARDO SANTINONI:1622 0836871	Assinado de forma digital por RICARDO SANTINONI:16220836871 Data: 2025.07.01 17:54:28 +0300
Sistema licenciado para CONTAB CONTABILIDADE LTDA			

Assim, após analisar os Demonstrativos Contábeis, referentes ao período de 2022 a abril de 2025, foram constatados os seguintes resultados:

Demonstrativo de Resultado do Exercício					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
RICARDO SANTINONI	Faturamento Bruto	R\$ 18.130.517,58	R\$ 15.411.193,30	R\$ 15.482.386,64	R\$ 4.905.221,66
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 2.719.324,28 -15%	R\$ 71.193,34 0%	-R\$ 10.577.164,98 -68%
	Receita Líquida	R\$ 18.130.517,58	R\$ 15.411.193,30	R\$ 15.460.101,31	R\$ 4.905.221,66
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 2.719.324,28 -15%	R\$ 48.908,01 0%	-R\$ 10.554.879,85 -68%
	Custos	-R\$ 12.015.758,56	-R\$ 8.001.512,23	-R\$ 4.851.077,93	-R\$ 489.315,60
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 4.014.246,33 -33%	R\$ 3.150.434,30 -39%	R\$ 4.361.762,33 -90%
	Despesas Operacionais	-R\$ 7.252.605,88	-R\$ 3.971.553,87	-R\$ 9.054.062,77	-R\$ 2.638.425,93
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 3.281.052,01 -45%	-R\$ 5.082.508,90 128%	R\$ 6.415.636,84 -71%
	Despesas e Receitas Não Operacionais	-R\$ 842.309,20	-R\$ 479.007,06	-R\$ 1.724.219,50	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 363.302,14 -43%	-R\$ 1.245.212,44 260%	R\$ 1.724.219,50 -100%
	Provisão de IR e CSLL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Resultado Líquido (Total)	-R\$ 1.980.156,06	R\$ 2.959.120,14	-R\$ 169.258,89	R\$ 1.777.489,13
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 4.939.276,20 -249%	-R\$ 3.128.379,03 -106%	R\$ 1.946.739,02 -1150%



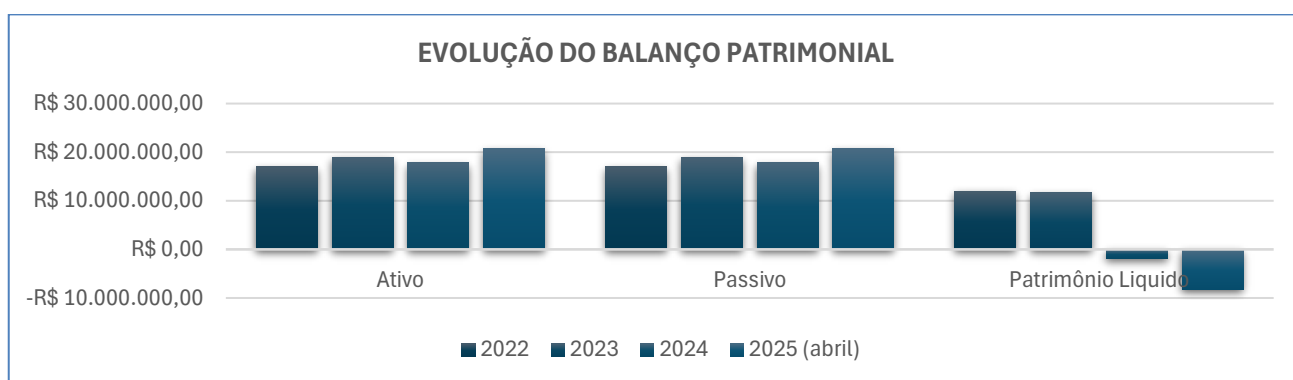
Em 2022, apresentou faturamento bruto e receita líquida de R\$ 18.130.517,58 (dezoito milhões, cento e trinta mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos). Os custos totalizaram -R\$ 12.015.758,56 (doze milhões, quinze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), enquanto as despesas operacionais foram de -R\$ 7.252.605,88 (sete milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e oito centavos). As despesas não operacionais somaram -R\$ 842.309,20 (oitocentos e quarenta e dois mil, trezentos e nove reais e vinte centavos). O resultado líquido do exercício foi um prejuízo de -R\$ 1.980.156,06 (um milhão, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta e seis reais e seis centavos).

Em 2023, o faturamento bruto e a receita líquida mantiveram-se em R\$ 15.411.193,30 (quinze milhões, quatrocentos e onze mil, cento e noventa e três reais e trinta centavos). Os custos chegaram a -R\$ 8.001.512,23 (oito milhões, um mil, quinhentos e doze reais e vinte e três centavos), as despesas operacionais totalizaram -R\$ 3.971.553,87 (três milhões, novecentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos), e as despesas não operacionais somaram -R\$ 479.007,06 (quatrocentos e setenta e nove mil, sete reais e seis centavos). O lucro líquido do ano foi de R\$ 2.959.120,14 (dois milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte reais e quatorze centavos).

Em 2024, a empresa registrou faturamento bruto de R\$ 15.482.386,64 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e quatro centavos) e receita líquida de R\$ 15.460.101,31 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta mil, cento e um reais e trinta e um centavos). Os custos foram de -R\$ 4.851.077,93 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, setenta e sete reais e noventa e três centavos), as despesas operacionais somaram -R\$ 9.054.062,77 (nove milhões, cinquenta e quatro mil, sessenta e dois reais e setenta e sete centavos), e as despesas não operacionais chegaram a -R\$ 1.724.219,50 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta centavos). O resultado líquido do exercício foi um prejuízo de -R\$ 169.258,89 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos).

Até abril de 2025, o faturamento bruto e a receita líquida foram de R\$ 4.905.221,66 (quatro milhões, novecentos e cinco mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos). Os custos somaram -R\$ 489.315,60 (quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e quinze reais e sessenta centavos), as despesas operacionais - R\$ 2.638.425,93 (dois milhões, seiscentos e trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), e não houve registro de despesas ou receitas não operacionais. O lucro líquido parcial foi de R\$ 1.777.480,13 (um milhão, setecentos e setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais e treze centavos).

Balço Patrimonial					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
RICARDO SANTINONI	Ativo	R\$ 16.957.664,30	R\$ 18.906.319,47	R\$ 17.797.732,32	R\$ 20.705.600,78
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 1.948.655,17 11%	-R\$ 1.108.587,15 -6%	R\$ 2.907.868,46 16%
	Passivo	R\$ 16.957.664,30	R\$ 18.906.319,47	R\$ 17.797.732,32	R\$ 20.705.600,78
	Varição Anual: R\$ e %		R\$ 1.948.655,17 11%	-R\$ 1.108.587,15 -6%	R\$ 2.907.868,46 16%
	Patrimônio Líquido	R\$ 12.012.182,16	R\$ 11.630.837,33	-R\$ 1.840.232,59	-R\$ 8.146.794,37
	Varição Anual: R\$ e %		-R\$ 381.344,83 -3%	-R\$ 13.471.069,92 -116%	-R\$ 6.306.561,78 343%



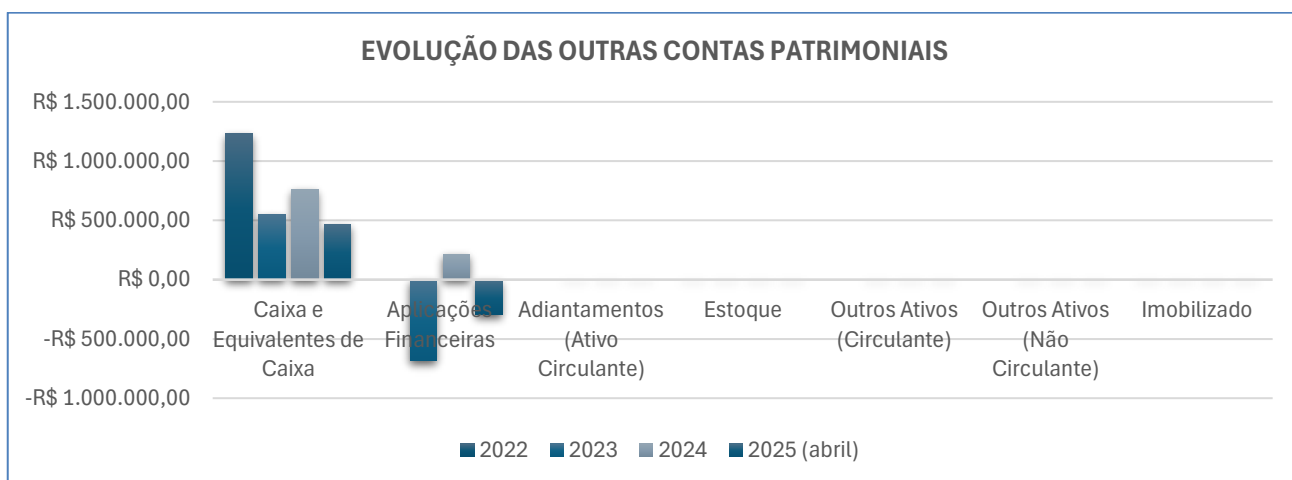
Em 2022, a empresa apresentava ativos e passivos no valor de R\$ 16.957.664,30. O patrimônio líquido era de R\$ 12.012.182,16 (doze milhões, doze mil, cento e oitenta e dois reais e dezesseis centavos), refletindo uma estrutura patrimonial equilibrada.

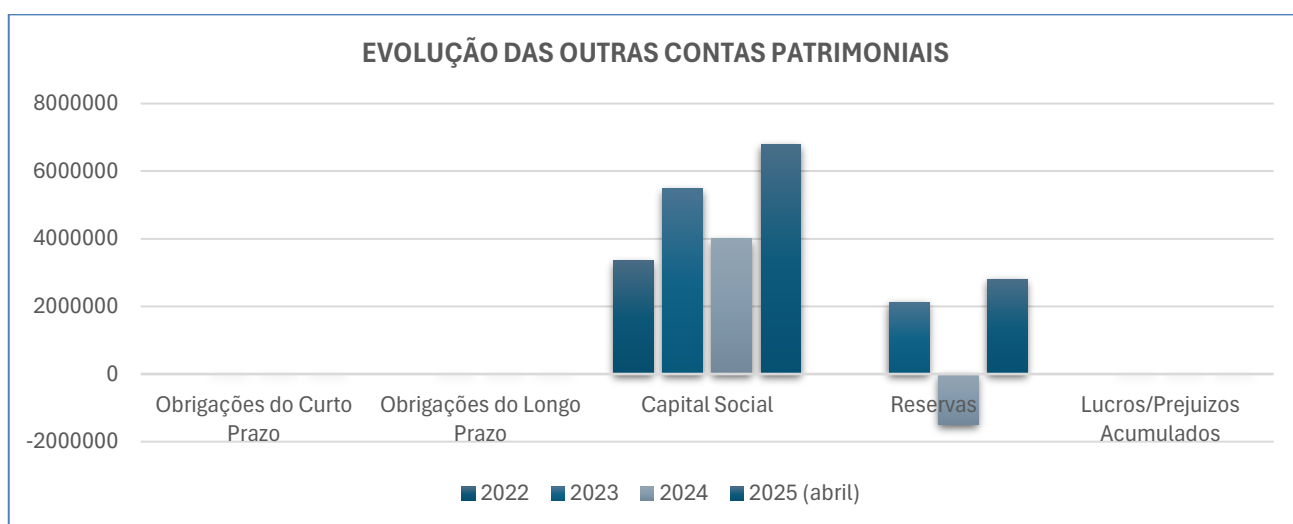
Em 2023, os ativos e passivos aumentaram para R\$ 18.906.319,47. O patrimônio líquido reduziu-se para R\$ 11.630.837,33 (onze milhões, seiscentos e trinta mil, oitocentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos).

No exercício de 2024, os ativos e passivos apresentaram redução para R\$ 17.797.732,32, e o patrimônio líquido tornou-se negativo em -R\$ 1.840.232,59 (um milhão, oitocentos e quarenta mil, duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove centavos), sinalizando que as obrigações superaram os bens e direitos.

Até abril de 2025, os ativos e passivos subiram para R\$ 20.705.600,78. O patrimônio líquido manteve-se negativo, atingindo -R\$ 8.146.794,37 (oito milhões, cento e quarenta e seis mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos), o que reforça uma situação patrimonial deficitária no período.

Outras Contas Patrimoniais					
Empresa	Contas	2022	2023	2024	2025 (abril)
RICARDO SANTINONI	Caixa e Equivalentes de Caixa	R\$ 1.232.290,82	R\$ 548.903,30	R\$ 763.598,45	R\$ 466.906,20
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 683.387,52 -55%	R\$ 214.695,15 39%	-R\$ 296.692,25 -39%
	Aplicações Financeiras	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Adiantamentos (Ativo Circulante)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Estoque	R\$ 3.361.033,45	R\$ 5.481.929,83	R\$ 4.001.497,64	R\$ 6.799.958,35
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 2.120.896,38 63%	-R\$ 1.480.432,19 -27%	R\$ 2.798.460,71 70%
	Outros Ativos (Circulante)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.250,72	R\$ 2.250,72
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 2.250,72 0%	R\$ 0,00 0%
	Outros Ativos (Não Circulante)	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%	R\$ 0,00 0%
	Imobilizado	R\$ 12.264.340,03	R\$ 12.775.486,34	R\$ 12.930.385,51	R\$ 13.336.485,51
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 511.146,31 4%	R\$ 154.899,17 1%	R\$ 406.100,00 3%
	Obrigações do Curto Prazo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.962.397,11	R\$ 3.140.536,32
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	R\$ 1.962.397,11 0%	R\$ 1.178.139,21 60%
	Obrigações do Longo Prazo	R\$ 4.945.482,14	R\$ 7.275.482,14	R\$ 17.675.567,80	R\$ 25.711.858,83
	Variação Anual: R\$ e %		R\$ 2.330.000,00 47%	R\$ 10.400.085,66 143%	R\$ 8.036.291,03 45%
	Capital Social	R\$ 8.458.455,80	R\$ 8.077.110,97	R\$ 8.077.110,97	-R\$ 8.146.794,37
	Variação Anual: R\$ e %		-R\$ 381.344,83 -5%	R\$ 0,00 0%	-R\$ 16.223.905,34 -201%
Reservas	R\$ 3.553.726,36	R\$ 3.553.726,36	-R\$ 9.917.343,56	-R\$ 2.223.905,34	
Variação Anual: R\$ e %		R\$ 0,00 0%	-R\$ 13.471.069,92 -379%	R\$ 7.693.438,22 -78%	
Lucros/Prejuízos Acumulados	-R\$ 1.980.156,06	R\$ 978.964,08	R\$ 809.705,19	R\$ 2.587.185,32	
Variação Anual: R\$ e %		R\$ 2.959.120,14 -149%	-R\$ 169.258,89 -17%	R\$ 1.777.480,13 220%	





Em 2022, a empresa mantinha caixa e equivalentes de caixa no valor de R\$ 1.232.290,82 (um milhão, duzentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa reais e oitenta e dois centavos), estoque de R\$ 3.361.033,45 (três milhões, trezentos e sessenta e um mil, trinta e três reais e quarenta e cinco centavos), e imobilizado de R\$ 12.264.340,03 (doze milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais e três centavos). As obrigações de longo prazo somavam R\$ 4.945.482,14 (quatro milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quatorze centavos). O capital social era de R\$ 8.458.455,80 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), com reservas de R\$ 3.553.726,36 (três milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos) e prejuízo acumulado de -R\$ 1.980.156,06 (um milhão, novecentos e oitenta mil, cento e cinquenta e seis reais e seis centavos).

Em 2023, o caixa reduziu para R\$ 548.903,30 (quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e três reais e trinta centavos), enquanto o estoque aumentou para R\$ 5.481.929,83 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos), e o imobilizado alcançou R\$ 12.775.486,34 (doze milhões, setecentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos). As obrigações de longo prazo cresceram para R\$

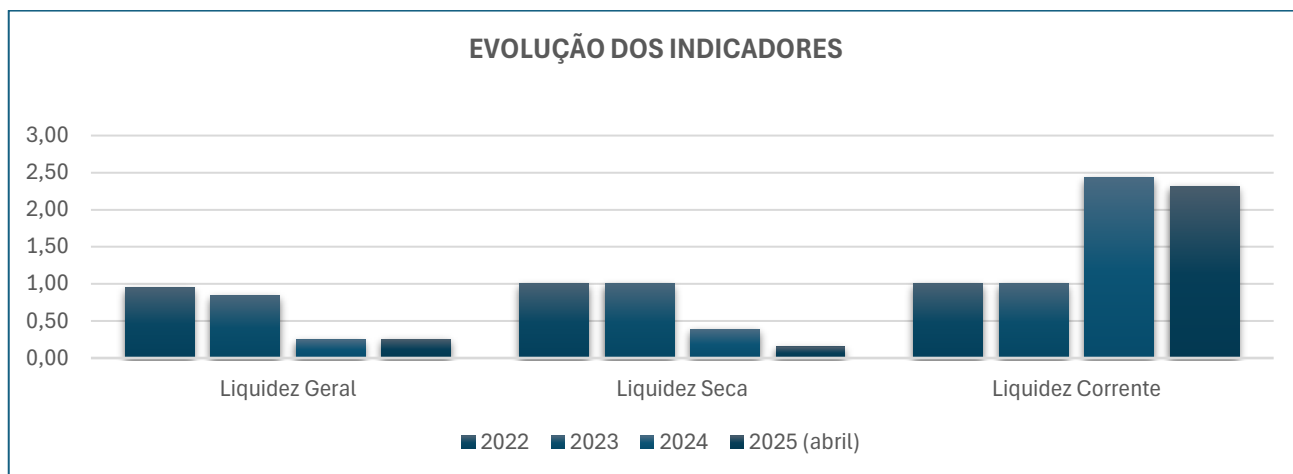
7.275.482,14 (sete milhões, duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quatorze centavos). O lucro acumulado foi de R\$ 978.964,08 (novecentos e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oito centavos).

Em 2024, o caixa aumentou para R\$ 763.598,45 (setecentos e sessenta e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos), o estoque reduziu para R\$ 4.001.497,64 (quatro milhões, um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos), e o imobilizado totalizou R\$ 12.930.385,51 (doze milhões, novecentos e trinta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos). As obrigações de curto prazo passaram a R\$ 1.962.397,11 (um milhão, novecentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e sete reais e onze centavos), e as de longo prazo subiram para R\$ 17.675.567,80 (dezessete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos). As reservas apresentaram saldo negativo de R\$ 9.917.343,56 (nove milhões, novecentos e dezessete mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), com lucro acumulado de R\$ 809.705,19 (oitocentos e nove mil, setecentos e cinco reais e dezenove centavos).

Até abril de 2025, o caixa foi de R\$ 466.906,20 (quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e seis reais e vinte centavos), o estoque aumentou para R\$ 6.799.958,35 (seis milhões, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), e o imobilizado atingiu R\$ 13.336.485,51 (treze milhões, trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos). As obrigações de curto prazo subiram para R\$ 3.140.536,32 (três milhões, cento e quarenta mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos) e as de longo prazo para R\$ 25.711.858,83 (vinte e cinco milhões, setecentos e onze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos). O capital social aparece com valor negativo de R\$ 8.146.794,37 (oito milhões, cento e quarenta e seis mil, setecentos e noventa e quatro reais e trinta e sete

centavos), as reservas também negativas em R\$ 2.223.905,34 (dois milhões, duzentos e vinte e três mil, novecentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), e o lucro acumulado totalizou R\$ 2.587.185,32 (dois milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos).

		Indicadores			
Empresa	Indicador	2022	2023	2024	2025 (abril)
RICARDO SANTINONI	Liquidez Geral	0,95	0,84	0,25	0,26
	Variação Anual		-11%	-59%	1%
	Liquidez Seca	1,00	1,00	0,39	0,15
	Variação Anual		0%	-61%	-24%
	Liquidez Corrente	1,00	1,00	2,43	2,31
	Variação Anual		0%	143%	-11%
	Endividamento Geral	0,29	0,38	1,10	1,39
	Variação Anual		9%	72%	29%
	Solvência Geral	3,43	2,60	0,91	0,72
	Variação Anual		-83%	-169%	-19%
	Lucratividade	-11%	19%	-1%	36%
	Variação Anual		30%	-20%	37%
	Receita x Custo	-66%	-52%	-31%	-10%
	Variação Anual		14%	21%	21%
Receita x Resultado	-11%	19%	-1%	36%	
Variação Anual		30%	-20%	37%	

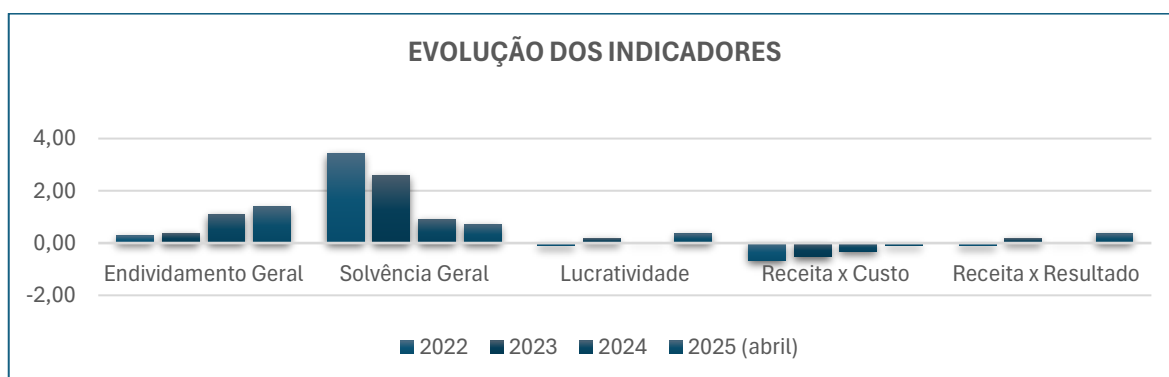


Em 2022, os indicadores apontavam liquidez geral de 0,95 (noventa e cinco centésimos), com liquidez seca e liquidez corrente ambas em 1,00 (um inteiro), refletindo equilíbrio entre ativo circulante e passivo circulante. O endividamento geral era de 0,29 (vinte e nove centésimos), demonstrando baixo nível de comprometimento do ativo com obrigações. A solvência geral era de 3,43 (três inteiros e quarenta e três centésimos), indicando folga patrimonial. A lucratividade ficou negativa em -11% (onze por cento), com margem bruta Receita x Custo de -66% (sessenta e seis por cento negativos) e Receita x Resultado também de -11% (onze por cento).

Em 2023, a liquidez geral caiu para 0,84 (oitenta e quatro centésimos), enquanto a liquidez seca e a corrente permaneceram em 1,00. O endividamento geral subiu para 0,38 (trinta e oito centésimos) e a solvência geral recuou para 2,60 (dois inteiros e sessenta centésimos). A lucratividade apresentou recuperação e encerrou em 19% (dezenove por cento). A relação entre receita e custo melhorou para -52% (cinquenta e dois por cento negativos), e a Receita x Resultado também foi de 19% (dezenove por cento).

Em 2024, os índices de liquidez geral e seca caíram significativamente para 0,25 (vinte e cinco centésimos) e 0,39 (trinta e nove centésimos), respectivamente, enquanto a liquidez corrente subiu para 2,43 (dois inteiros e quarenta e três centésimos), refletindo maior dependência de estoques. O endividamento geral subiu para 1,10 (um inteiro e dez centésimos), sinalizando que os passivos superaram o ativo. A solvência geral ficou em 0,91 (noventa e um centésimos). A lucratividade voltou a ficar negativa em -1% (um por cento), com Receita x Custo em -31% (trinta e um por cento) e Receita x Resultado também em -1% (um por cento).

Até abril de 2025, a liquidez geral apresentou leve melhora para 0,26 (vinte e seis centésimos), a liquidez seca caiu para 0,15 (quinze centésimos), e a liquidez corrente foi de 2,31 (dois inteiros e trinta e um centésimos). O endividamento geral avançou para 1,39 (um inteiro e trinta e nove centésimos), e a solvência recuou para 0,72 (setenta e dois centésimos). A lucratividade foi de 36% (trinta e seis por cento), enquanto a relação Receita x Custo foi de -10% (dez por cento negativos) e Receita x Resultado de 36% (trinta e seis por cento).



5.1.2.2. Do Quadro de Colaboradores

Considerando a relação de simbiose instalada e a unicidade do grupo no empenho de suas atividades empresariais, as informações, dados e indicadores reportadas para atendimento deste item foram conjuntamente analisadas como grupo econômico, estando os exames e averiguações consolidados reportados no item 5.1.1.2. (“Do Quadro de Colaboradores”) deste boletim.

5.1.2.3. Da Relação de Bens Imóveis


Conforme antecipado em linhas pretéritas, os devedores possuem 3 (três) imóveis próprios e outras 5 (cinco) propriedades arrendadas nas quais desenvolvem suas atividades empresariais em conjunto, como se única estrutura operacional fosse, sendo que todas possuem vinculação direta com o 2º requerido, seja a título de proprietário ou, ainda, por ser parte no instrumento particular de arrendamento, conforme adiante reportado:


5.1.2.3.1. Imóveis Próprios

O imóvel rural denominado “Fazenda Morro do Peão” é composto por 3 (três) glebas de terras registradas sob as matrículas n.º 2.091, 2.092 e 2.093 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Urutaí – Goiás, com áreas de 234,8000 ha (duzentos e trinta e quatro hectares e oitenta ares), 114,3193 (cento e quatorze hectares, 31 ares e noventa e três centiares) e 202,6147 há (duzentos e dois hectares, sessenta e um ares e 47 centiares), respectivamente, cujo proprietário é RICARDO SANTINONI, e o segmento operacional principalmente desenvolvido é a de agricultura e pecuária.

A propósito, eis as respectivas certidões dos imóveis:

CERTIDÃO - MATRÍCULA N.º 2.091

 Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DISTRITO JUDICIÁRIO DE URTAÍ - COMARCA DE PIRES DO RIO - ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais e Intendições e Tuleias
Arthur de Alcântara Aparecido Machado - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


ARTHUR DE ALCÂNTARA APARECIDO MACHADO, OFICIAL REGISTRADOR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE URTAÍ, COMARCA DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, NA FORMA DA LEI, ETC.,

CNM: 028787.2.0002091-73

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo no Cartório Imobiliário os livros e arquivos, encontrei, na **Matrícula nº 2.091**, do Livro 2 (Registro Geral), os seguintes registros e averbações, datado de **24/05/2019**, IMÓVEL: "Uma propriedade rural situada no município de Urtai-GO, na região da 'Fazenda Lage do Roberto', doravante denominada "Fazenda Morro do Peão", com a área retificada e georeferenciada de **234.800,00 ha (duzentos e trinta e quatro hectares, oitenta ares)**, num perímetro de **10.149,51m (dez mil e cento e quarenta e nove vírgula cinquenta e um metros)**, das terras, com as seguintes características: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B26-V-0109 de coordenadas Longitude = -48°11'28,420" Latitude = -17°22'07,769" e Altitude = 749,728m, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020 com os seguintes azimutes e distâncias: 93°01' e 34,95m até o vértice B26-V-0110 de coordenadas Longitude = -48°11'27,238" Latitude -17°22'07,829" e Altitude 750,758m; 56°35' e 37,48m até o vértice B26-V-0111 de coordenadas Longitude = -48°11'25,977" Latitude -17°22'07,969" e Altitude 751,32m; 99°58' e 36,51m até o vértice B26-V-0112 de coordenadas Longitude = -48°11'24,759" Latitude -17°22'08,174" e Altitude 753,251m; 103°54' e 37,59m até o vértice B26-V-0113 de coordenadas Longitude = -48°11'23,523" Latitude -17°22'08,468" e Altitude 754,537m; 107°25' e 39,55m até o vértice B26-V-0114 de coordenadas Longitude = -48°11'22,245" Latitude -17°22'08,853" e Altitude 756,025m; 111°22' e 36,62m até o vértice B26-V-0115 de coordenadas Longitude = -48°11'21,090" Latitude -17°22'09,287" e Altitude 757,395m; 115°14' e 42,11m até o vértice B26-V-0116 de coordenadas Longitude = -48°11'19,800" Latitude -17°22'09,871" e Altitude 758,864m; 119°04' e 39,99m até o vértice B26-V-0117 de coordenadas Longitude = -48°11'18,615" Latitude -17°22'10,503" e Altitude 760,315m; 121°06' e 230,96m até o vértice B26-M-0600 de coordenadas Longitude = -48°11'11,918" Latitude -17°22'14,384" e Altitude 765,831m, deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 704 e 1370, Fazenda Lage do Roberto, de propriedade de Giuliano Tomazini, Gustavo Tomazini e Fábio Tomazini, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°09' e 86,87m até o vértice B26-M-0601 de coordenadas Longitude = -48°11'12,538" Latitude -17°22'17,146" e Altitude 760,936m; 194°32' e 81,16m até o vértice B26-

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, Urtai - GO, CEP: 75.790-000
cartorio@cartoriomachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7864

Pág. 1/9

 Valide aqui este documento

M-0602 de coordenadas Longitude = -48°11'13,228" Latitude -17°22'19,701" e Altitude 747,563m; 198°13' e 24,63m até o vértice B26-M-0603 de coordenadas Longitude = -48°11'13,489" Latitude -17°22'20,462" e Altitude 747,152m; 200°29' e 22,78m até o vértice B26-M-0604 de coordenadas Longitude = -48°11'13,759" Latitude -17°22'21,156" e Altitude 744,691m; 212°22' e 24,87m até o vértice B26-M-0605 de coordenadas Longitude = -48°11'14,210" Latitude -17°22'21,839" e Altitude 742,757m; 219°44' e 121,21m até o vértice B26-M-0606 de coordenadas Longitude = -48°11'16,835" Latitude -17°22'24,870" e Altitude 735,51m; 215°39' e 73,18m até o vértice B26-M-0607 de coordenadas Longitude = -48°11'18,280" Latitude -17°22'26,804" e Altitude 732,202m; 242°40' e 74,17m até o vértice B26-M-0608 de coordenadas Longitude = -48°11'20,512" Latitude -17°22'27,911" e Altitude 728,291m; 250°39' e 108,51m até o vértice B26-M-0609 de coordenadas Longitude = -48°11'23,980" Latitude -17°22'29,080" e Altitude 724,405m; 245°34' e 13,68m até o vértice B26-M-0610 de coordenadas Longitude = -48°11'24,402" Latitude -17°22'29,264" e Altitude 723,787m; 223°53' e 92,71m até o vértice B26-M-0611 de coordenadas Longitude = -48°11'26,579" Latitude -17°22'31,437" e Altitude 720,451m; 213°27' e 56,28m até o vértice B26-M-0612 de coordenadas Longitude = -48°11'27,630" Latitude -17°22'32,964" e Altitude 717,595m; 208°07' e 56,24m até o vértice B26-M-0613 de coordenadas Longitude = -48°11'28,528" Latitude -17°22'34,577" e Altitude 714,183m; 211°01' e 53,32m até o vértice B26-M-0614 de coordenadas Longitude = -48°11'29,459" Latitude -17°22'36,063" e Altitude 711,654m; 190°45' e 137,86m até o vértice B26-M-0615 de coordenadas Longitude = -48°11'30,330" Latitude -17°22'40,466" e Altitude 708,58m; 182°48' e 69,47m até o vértice B26-M-0616 de coordenadas Longitude = -48°11'30,444" Latitude -17°22'42,725" e Altitude 709,285m; 165°43' e 60,50m até o vértice B26-M-0617 de coordenadas Longitude = -48°11'29,939" Latitude -17°22'44,632" e Altitude 704,691m; 142°39' e 64,63m até o vértice B26-M-0151 de coordenadas Longitude = -48°11'28,611" Latitude -17°22'46,303" e Altitude 701,651m, situado na margem direita do Córrego Muquém; deste, segue confrontando com a margem direita do Córrego Muquém a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 238°09' e 15,84m até o vértice B26-P-0291 de coordenadas Longitude = -48°11'29,023" Latitude -17°22'46,633" e Altitude 702,095m; 288°44' e 20,58m até o vértice B26-P-0292 de coordenadas Longitude = -48°11'29,683" Latitude -17°22'46,418" e Altitude 700,338m; 341°44' e 11,69m até o vértice B26-P-0293 de coordenadas Longitude = -48°11'29,807" Latitude -17°22'46,057" e Altitude 701,923m; 278°26' e 12,15m até o vértice B26-P-0294 de coordenadas Longitude = -48°11'30,214" Latitude -17°22'45,999" e Altitude 701,492m; 185°11' e 13,40m até o vértice B26-P-0295 de coordenadas Longitude = -48°11'30,255" Latitude -17°22'46,433" e Altitude 700,497m; 257°00' e 28,33m até o vértice B26-P-0296 de coordenadas Longitude = -48°11'31,190" Latitude -17°22'46,640" e Altitude 702,764m; 217°26' e 12,62m até o vértice B26-P-0297 de coordenadas Longitude = -48°11'31,450" Latitude -17°22'46,966" e Altitude 698,225m; 335°56' e 12,90m até o vértice B26-P-0301 de coordenadas Longitude = -48°11'31,628" Latitude -17°22'46,583" e Altitude 702,306m; 281°15' e 18,42m até o vértice B26-P-0302 de coordenadas Longitude = -48°11'32,240" Latitude -17°22'46,466" e Altitude 700,525m; 194°45' e 19,36m até o vértice B26-P-0303 de coordenadas Longitude = -48°11'32,407" Latitude -17°22'47,075" e Altitude 701,279m; 142°32' e 41,02m até o vértice B26-P-0340 de coordenadas Longitude = -48°11'31,562" Latitude -17°22'48,134" e Altitude 697,43m; 299°31' e 20,48m até o vértice B26-P-0341 de coordenadas Longitude = -48°11'32,165" Latitude -17°22'47,806" e Altitude 699,643m; 254°42' e 10,96m até o vértice B26-P-0342 de coordenadas Longitude = -48°11'32,523" Latitude

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, Urtai - GO, CEP: 75.790-000
cartorio@cartoriomachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7864


Pág. 2/9

 Valide aqui este documento

-17°22'47,900" e Altitude 700,239m; 172°22' e 16,69m até o vértice B26-P-0343 de coordenadas Longitude = -48°11'32,448" Latitude -17°22'48,438" e Altitude 700,118m; 305°18' e 19,90m até o vértice B26-P-0344 de coordenadas Longitude = -48°11'32,998" Latitude -17°22'48,064" e Altitude 701,325m; 187°10' e 31,21m até o vértice B26-P-0345 de coordenadas Longitude = -48°11'33,130" Latitude -17°22'49,071" e Altitude 701,378m; 136°46' e 15,91m até o vértice B26-P-0346 de coordenadas Longitude = -48°11'32,761" Latitude -17°22'49,448" e Altitude 700,162m; 268°11' e 35,09m até o vértice B26-P-0347 de coordenadas Longitude = -48°11'33,949" Latitude -17°22'49,484" e Altitude 702,134m; 256°34' e 33,36m até o vértice B26-P-0348 de coordenadas Longitude = -48°11'35,048" Latitude -17°22'49,793" e Altitude 702,064m; 306°48' e 23,04m até o vértice B26-P-0349 de coordenadas Longitude = -48°11'35,873" Latitude -17°22'49,287" e Altitude 697,413m; 325°28' e 30,13m até o vértice B26-P-0350 de coordenadas Longitude = -48°11'36,252" Latitude -17°22'48,480" e Altitude 696,644m; 280°30' e 13,15m até o vértice B26-P-0351 de coordenadas Longitude = -48°11'36,690" Latitude -17°22'48,402" e Altitude 697,277m; deste, segue atravessando o Córrego Muquém, com Azimute 228°37' e distância 11,49m até o vértice B26-M-0152 de coordenadas Longitude = -48°11'36,982" Latitude -17°22'48,649" e Altitude 697,932m; situado na margem esquerda do Córrego Muquém; deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 566, Fazenda Campos Limpos, de propriedade de Ademair Torres Nasciente, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°48' e 92,02m até o vértice B26-M-0618 de coordenadas Longitude = -48°11'39,217" Latitude -17°22'50,735" e Altitude 700,457m; 243°23' e 8,65m até o vértice B26-M-0619 de coordenadas Longitude = -48°11'39,479" Latitude -17°22'50,861" e Altitude 700,862m; deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 101, Fazenda Campos Limpos, de propriedade de Adelino Dutra de Moraes, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°18' e 94,55m até o vértice B26-M-0620 de coordenadas Longitude = -48°11'42,434" Latitude -17°22'52,047" e Altitude 700,507m; 278°01' e 22,90m até o vértice B26-M-0621 de coordenadas Longitude = -48°11'43,202" Latitude -17°22'51,943" e Altitude 698,626m; deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 1842, Fazenda Morro do Peão, de propriedade de Sylvio Santinoni, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°24' e 483,98m até o vértice B26-M-0424 de coordenadas Longitude = -48°11'47,883" Latitude -17°22'36,857" e Altitude 722,274m; 321°38' e 348,73m até o vértice B26-M-0425 de coordenadas Longitude = -48°11'55,212" Latitude -17°22'27,962" e Altitude 743,549m; 253°39' e 775,58m até o vértice B26-M-0426 de coordenadas Longitude = -48°12'20,421" Latitude -17°22'35,059" e Altitude 730,501m; 169°44' e 82,18m até o vértice B26-M-0427 de coordenadas Longitude = -48°12'19,926" Latitude -17°22'37,889" e Altitude 724,688m; 105°47' e 412,41m até o vértice B26-M-0428 de coordenadas Longitude = -48°12'05,483" Latitude -17°22'41,339" e Altitude 704,000m; 229°26' e 1068,58m até o vértice B26-M-0429 de coordenadas Longitude = -48°12'33,931" Latitude -17°23'03,896" e Altitude 682,223m; 148°53' e 106,70m até o vértice B26-M-0626 de coordenadas Longitude = -48°12'31,957" Latitude -17°23'06,803" e Altitude 679,436m, situado na margem esquerda do Córrego Muquém; deste, segue atravessando o Córrego Muquém com azimute 263°20' e distância 10,61m até o vértice B26-P-0365 de coordenadas Longitude = -48°12'32,314" Latitude -17°23'06,843" e Altitude 676,95m, situado na margem direita do Córrego Muquém; deste, segue confrontando com a margem direita do Córrego Muquém a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 194°31' e 23,16m até o vértice B26-P-0366 de coordenadas Longitude = -48°12'32,376" Latitude -17°23'07,594" e Altitude 675,994m; 274°22' e 33,87m até o vértice B26-P-0367 de coordenadas Longitude = -48°12'33,520" Latitude -17°23'07,510" e Altitude 677,088m; 353°18' e 49,10m até o

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, Urtai - GO, CEP: 75.790-000
cartorio@cartoriomachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7864

Pág. 3/9

 Valide aqui este documento

vértice B26-P-0368 de coordenadas Longitude = -48°12'33,714" Latitude -17°23'05,924" e Altitude 677,391m; 300°31' e 15,32m até o vértice B26-P-0369 de coordenadas Longitude = -48°12'34,161" Latitude -17°23'05,671" e Altitude 677,225m; 227°51' e 63,68m até o vértice B26-P-0370 de coordenadas Longitude = -48°12'35,764" Latitude -17°23'07,054" e Altitude 675,669m; 204°06' e 34,39m até o vértice B26-P-0371 de coordenadas Longitude = -48°12'36,240" Latitude -17°23'08,085" e Altitude 675,387m; 302°24' e 34,37m até o vértice B26-P-0372 de coordenadas Longitude = -48°12'37,223" Latitude -17°23'07,466" e Altitude 676,397m; 242°34' e 62,56m até o vértice B26-P-0373 de coordenadas Longitude = -48°12'39,104" Latitude -17°23'08,423" e Altitude 674,918m; 281°11' e 87,07m até o vértice B26-P-0374 de coordenadas Longitude = -48°12'41,349" Latitude -17°23'08,757" e Altitude 678,483m; 188°28' e 17,10m até o vértice B26-P-0375 de coordenadas Longitude = -48°12'41,434" Latitude -17°23'09,307" e Altitude 675,566m; 119°06' e 16,12m até o vértice B26-P-0376 de coordenadas Longitude = -48°12'40,957" Latitude -17°23'09,562" e Altitude 674,237m; 258°43' e 27,82m até o vértice B26-P-0377 de coordenadas Longitude = -48°12'41,881" Latitude -17°23'09,739" e Altitude 674,464m; 220°06' e 42,49m até o vértice B26-M-0627 de coordenadas Longitude = -48°12'42,808" Latitude -17°23'10,766" e Altitude 692,716m; deste, segue, confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 1889, Fazenda Curo Fino, de propriedade de JMT Holding LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 321°58' e 9,74m até o vértice B26-M-0628 de coordenadas Longitude = -48°12'43,008" Latitude -17°23'10,553" e Altitude 662,19m; 336°36' e 432,26m até o vértice B26-M-0629 de coordenadas Longitude = -48°12'48,820" Latitude -17°22'57,650" e Altitude 661,677m; 308°40' e 398,81m até o vértice B26-M-0630 de coordenadas Longitude = -48°12'59,366" Latitude -17°22'49,543" e Altitude 664,41m; deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 1842, Fazenda Morro do Peão, de propriedade de Sylvio Santinoni, com azimute 265°50' e distância 461,46m até o vértice B26-M-0418 de coordenadas Longitude = -48°12'52,271" Latitude -17°22'36,170" e Altitude 746,935m, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°40' e 421,05m até o vértice B26-M-0419 de coordenadas Longitude = -48°12'38,898" Latitude -17°22'31,412" e Altitude 745,482m; 69°40' e 1961,87m até o vértice B26-V-0102 de coordenadas Longitude = -48°11'36,569" Latitude -17°22'09,238" e Altitude 743,769m; 70°18' e 43,71m até o vértice B26-V-0103 de coordenadas Longitude = -48°11'35,195" Latitude -17°22'08,759" e Altitude 744,217m; 73°01' e 33,80m até o vértice B26-V-0104 de coordenadas Longitude = -48°11'34,100" Latitude -17°22'08,438" e Altitude 744,919m; 76°12' e 33,65m até o vértice B26-V-0105 de coordenadas Longitude = -48°11'32,963" Latitude -17°22'08,177" e Altitude 745,891m; 79°52' e 36,20m até o vértice B26-V-0106 de coordenadas Longitude = -48°11'31,785" Latitude -17°22'07,970" e Altitude 746,915m; 83°14' e 33,18m até o vértice B26-V-0107 de coordenadas Longitude = -48°11'30,670" Latitude -17°22'07,843" e Altitude 747,819m; 86°32' e 33,22m até o vértice B26-V-0108 de coordenadas Longitude = -48°11'29,547" Latitude -17°22'07,778" e Altitude 748,786m; 89°31' e 33,27m até o vértice B26-V-0109, vértice inicial desta parcela Cadastrada no INCRA sob o nº 950.068.424.188-0 e inscrito no RURAL sob o nº 6.983.852-6. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural).

Registro no CAR: GO-5221809-6B67.165E.5D28.43AB.8B77.162FA.217B.021, datado de 01/12/2014 sob a área total de 1 036 0722 ha, em nome de Sylvio Santinoni; PROPRIETÁRIO: SYLVIO SANTINONI, brasileiro, fazendeiro, Identidade RG: nº 2410UM18T Conselho Regional de Economia 1º região e CPF/MF nº 049.493.237-68, casado sob o regime

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, Urtai - GO, CEP: 75.790-000
cartorio@cartoriomachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7864

Pág. 4/9

de Adelino Dutra de Moraes, com azimute 184°50' e distância 1056,04m até o vértice B26-M-0624 de coordenadas Longitude = -48°12'02,484", Latitude = -17°23'23,941" e Altitude = 730,21m; deste segue confrontando com CNS 02.878-7. Mat 1889, Fazenda Ouro Fino, de propriedade de JMT HOLDING LTDA, com azimute 298°22' e distância 457,64m até o vértice B26-M-0625 de coordenadas Longitude = -48°12'16,124", Latitude = -17°23'16,869" e Altitude = 736,80m, situado na margem direita de uma Vertente deste, segue confrontando com a margem direita da Vertente a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 300°02' e 31,91m até o vértice B26-P-0352 de coordenadas Longitude = -48°12'17,060", Latitude = -17°23'16,349" e Altitude = 705,566m; 301°41' e 54,71m até o vértice B26-P-0353 de coordenadas Longitude = -48°12'18,637", Latitude = -17°23'15,414" e Altitude = 702,78m; 305°50' e 58,85m até o vértice B26-P-0354 de coordenadas Longitude = -48°12'20,253", Latitude = -17°23'14,293" e Altitude = 697,615m, 319°01' e 27,24m até o vértice B26-P-0355 de coordenadas Longitude = -48°12'20,858", Latitude = -17°23'13,624" e Altitude = 695,709m; 322°16' e 71,69m até o vértice B26-P-0356 de coordenadas Longitude = -48°12'22,344", Latitude = -17°23'11,780" e Altitude = 688,901m; 302°43' e 84,26m até o vértice B26-P-0357 de coordenadas Longitude = -48°12'24,175", Latitude = -17°23'10,650" e Altitude = 694,484m, 302°46' e 57,82m até o vértice B26-P-0358 de coordenadas Longitude = -48°12'25,821", Latitude = -17°23'09,631" e Altitude = 684,031m; 270°49' e 23,24m até o vértice B26-P-0359 de coordenadas Longitude = -48°12'26,608", Latitude = -17°23'09,620" e Altitude = 684,491m, 296°02' e 57,43m até o vértice B26-P-0360 de coordenadas Longitude = -48°12'28,660", Latitude = -17°23'08,657" e Altitude = 680,924m, 330°24' e 18,17m até o vértice B26-P-0361 de coordenadas Longitude = -48°12'28,964", Latitude = -17°23'08,143" e Altitude = 682,30m; 285°28' e 14,42m até o vértice B26-P-0362 de coordenadas Longitude = -48°12'29,451", Latitude = -17°23'08,180" e Altitude = 680,487m; 324°00' e 20,80m até o vértice B26-P-0363 de coordenadas Longitude = -48°12'29,861", Latitude = -17°23'07,638" e Altitude = 679,769m, 288°33' e 40,30m até o vértice B26-P-0364 de coordenadas Longitude = -48°12'31,155", Latitude = -17°23'07,221" e Altitude = 678,568m; 298°29' e 26,94m até o vértice B26-M-0626 de coordenadas Longitude = -48°12'31,957", Latitude = -17°23'06,803" e Altitude = 679,436m, situado na confluência da Vertente com o Córrego Muquém, deste, segue atravessando o Córrego Muquém, confrontando com CNS 02.878-7. Mat 1842, Fazenda Morro do Paço, de propriedade de Sylvio Santonini, com os seguintes azimutes e distâncias: 326°53' e 106,70m até o vértice B26-M-0429 de coordenadas Longitude = -48°12'33,931", Latitude = -17°23'03,886" e Altitude = 682,223m; 49°26' e 106,65m até o vértice B26-M-0428 de coordenadas Longitude = -48°12'06,483", Latitude = -17°22'41,339" e Altitude = 704,00m, 285°47' e 412,41m até o vértice B26-M-0427 de coordenadas Longitude = -48°12'19,925", Latitude = -17°22'37,689" e Altitude = 724,588m; 349°44' e 82,18m até o vértice B26-M-0426 de coordenadas Longitude = -48°12'20,421", Latitude = -17°22'35,059" e Altitude = 730,501m, 73°39' e 775,58m até o vértice B26-M-0425, vértice inicial desta parcela. Cadastrada no INCRA sob o nº 950.068.424.188-0 e inscrito no NIRF sob o nº 6.983.852-6. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no CAR: GO-5221809-6867.165E.8D26.43AB.8B77.162F.A217.B021, datado de 01/12/2014 sob a área total de 1.036,0722 ha, em nome de Sylvio Santonini, PROPRIETÁRIOS: SYLVIO SANTONINI, brasileiro, fazendeiro, Identidade RG nº 2410MTB Conselho Regional de Economia 1ª região e CPF/IMF nº 049.493.237-68, casado sob o regime da separação total de bens com a Srª VERA LUCI CARNIATO SANTONINI, brasileira, aposentada, identidade Rg nº 529255-SSP/DF, e CPF nº 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS, Qd. 12, Conj. 07, Casa 11, Lago Sul, REGISTRO ANTERIOR:

Av. José Carneiro Maciel, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP. 75.790-000
cartorio@contornachado@gmail.com - fone: (64) 99335-7954

Pág. 3/8

matrícula nº 1.842, fls. 69, livro nº 2-N (Registro Geral), datada de 30/12/2014 do CRI local, Dou fé Eu (a) Margarida Maria Junqueira, Oficial Respondente Dou fé (a) Margarida Maria Junqueira), Oficial Respondente Protocolo nº 8.801, Emolumentos R\$ 33,60, Fundos Estaduais R\$ 13,10 AV-1-02.992, Data: 24/05/2019, Protocolo nº 8.801. Nos termos do requerimento dos proprietários, Sylvio Santonini e sua esposa Vera Luci Carniato Santonini, acima qualificados, para constar que todas as coordenadas geográficas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelo sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF) Todos os azimutes foram expressos em graus, minutos e segundos. Perímetro e Distâncias foram expressas em metros e a identificação pelas coordenadas geográficas Longitude, Latitude e Altitude". O imóvel constante da presente matrícula foi relicionado conforme preceituava a Lei nº 10.931/2004 e georreferenciado no Sistema Brasileiro de Georreferenciamento, com abertura de nova matrícula da área acima especifica. O qual apresentaram um Mapa Memorial Descritivo e ART, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, MDA, Instituto de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional de Goiás - Certificação nº ec5c4c21-e9ef-49dc-9b73-651801ed66c9 (georreferenciamento), Responsável Técnico em agrimensura Wagner de Cerqueira, habilitado junto ao CREA-GO sob o nº 698/1TD/GO e credenciado junto ao INCRA B26, ART 1020180182119 - GO, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértices definidos do limite do imóvel rural georreferenciado, com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração de divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes Dou Fé (a) Margarida Maria Junqueira) Oficial Respondente (Emolumentos R\$ 32,51 taxa Judiciária R\$ 14,50, Fundos R\$ 12,68), AV-2-092, Data: 24/05/2019, Protocolo nº 8.801, Certifico que fielmente transcrevi na íntegra o registro constante da matrícula anterior, a saber: AV-1-1642, Data: 30/12/2014, Protocolo nº 7.310 Transcrito do AV-1-1341 20/04/2005 O Termo de Responsabilidade de preservação da Floresta encontra-se averbado em conjunto com a matrícula 1.352 fls 197, em 20/04/2005, no mesmo livro. Dou fé (a) Lindberg Carneiro Silva, Sub/Oficial respondente, R-3-2.092, Data: 09/01/2020, Protocolo nº 8.994, Transmitem: SYLVIO SANTONINI, brasileiro, fazendeiro, Identidade RG nº 2.410 CRE/ RJ Conselho Regional de Economia 1ª região e CPF/IMF nº 049.493.237-68, casado sob o regime da separação total de bens em 12/12/1978, conforme certidão de casamento matrícula numero 021238 01 55 1978 2 00007 055 00001555 66, e escritura de pacto antenupcial lavrada em 07/11/1978, as fls 73v. do livro D-60, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, com a Srª VERA LUCI CARNIATO SANTONINI, brasileira, aposentada, identidade Rg nº 529255-SSP/DF, e CPF nº 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS, Qd. 12, Conj. 07, Casa 11, Lago Sul, que figura na presente escritura na condição de INTERVENIENTE ANUENTE, concedendo a necessária outorga conjugal, nos termos do Artigo 1647, I, do Código Civil, bem como consentindo expressamente com a presente venda, de acordo com as disposições do Artigo 496, do Código Civil ADQUIRENTE RICARDO SANTONINI brasileiro, divorciado, administrador de empresas, identidade Rg nº 1351460 SSP/DF e CPF nº 162.208.368-71, residente e domiciliado na Rua Ru Barbosa, nº 11, centro, Pires do Rio-GO, E Como INTERVENIENTES/ANUENTES os irmãos do Outorgado Comprador, filhos do Outorgante Vendedor, conforme previsão do artigo 496, do Código Civil: SANDRA HENRIETA SANTONINI, brasileira, solteira, contadora, identidade profissional RJ-0814070-9 CRC e CPF nº 706.195.657-72, residente e domiciliada na Rua Visconde de Pirajá, nº 452, Aptº 704, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ,

Av. José Carneiro Maciel, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP. 75.790-000
cartorio@contornachado@gmail.com - fone: (64) 99335-7954

Pág. 4/8

representada pelo procurador RICARDO SANTONINI, já qualificado acima, conforme procuração publica lavrada em 02/01/2013, as fls 120, do livro 2989, protocolo 367572, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; MIGUEL SANTONINI, brasileiro, casado, comerciante, carteira nacional de habilitação nº 04110172520 DETRAN/RJ e CPF nº 410.628.761-72, residente e domiciliado na Estrada da Gávea, nº 811, Bloco 01, Aptº 401, São Conrado, Rio de Janeiro-RJ, representado pelo procurador EDUARDO SANTONINI, brasileiro, casado, administrador de empresas, identidade RG nº 1.597.985-SSP-DF, e CPF nº 162.208.608-29 residente e domiciliado na SHIS, QL 12, conjunto 07, casa 11, Lago Sul, Brasília-DF, conforme procuração publica lavrada em 02/01/2013, as fls 123, do livro 2989, protocolo 367581, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; ANTONIO AUGUSTO CARNIATO SANTONINI, brasileiro, casado, bancário, carteira nacional de habilitação nº 01976929714 DETRAN/DF e CPF nº 997.311.691-72, residente e domiciliado na SHIS, QL 12, conjunto 07, casa 11, Lago Sul, Brasília-DF representado pela procuradora VERA LUCI CARNIATO SANTONINI, já qualificada acima, conforme procuração publica lavrada em 23/09/2013, as fls. 92, do livro 3038, protocolo 375718, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; FERNANDO SANTONINI, brasileiro, casado, médico, identidade RG nº 1.405.465-SSP/DF e CPF nº 162.208.508-66, residente e domiciliado na Av. Bosque da Saúde, nº 655, Aptº 64 Saúde, São Paulo-SP representado pela procuradora VERA LUCI CARNIATO SANTONINI, já qualificada acima, conforme procuração publica lavrada em 26/12/2012, as fls 223, do livro 0035 do oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade-São Paulo-SP; EDUARDO SANTONINI, brasileiro, casado, administrador de empresas, identidade RG nº 1.597.985-SSP-DF, e CPF nº 162.208.608-29, residente e domiciliado na SHIS, QL 12, conjunto 07, casa 11, Lago Sul, Brasília-DF, Título de Transmissão, Compra e Venda; Forma do Título: Escritura publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas local, no livro 036 fls 86 a 104 datada de 27/11/2019, pela Tabela Respondente Bruna Rabelo da Silva, Valor do Título: R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), valor pelo qual foi adquirida a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, através de venda reta, sem condição e sem reserva de espécie alguma. Cadastrada no INCRA sob o nº 950.068.424.188-0 e inscrito no NIRF sob o nº 6.983.852-6. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no CAR: GO-5221809-6867.165E.8D26.43AB.8B77.162F.A217.B021, datado de 01/12/2014 sob a área total de 1.036,0722 ha, em nome de Sylvio Santonini. Dou fé (a) Margarida Maria Junqueira Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 2.594,69; Fundos R\$ 1.167,88) R-4-2.092, Data: 26/05/2021 Protocolo nº 9.433. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 51813, Nº do Registro no SICOB 20210611324, emitida em 25/05/2021, na cidade de Goiânia-GO, por RICARDO SANTONINI, acima qualificado, Credora: SICOOB CREDIGOÍAS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, SICOOB GOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139 120 Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 1.751.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta e um mil reais); Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL: 25/05/2023; Garantia: HIPÓTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros efetivos de 7,50% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 1.722,13. Taxa Judiciária R\$ 15,62, Fundos (40%) R\$ 588,85) R-5-2.092, Data: 26/05/2021 Protocolo nº 9.434. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 51877, Nº do Registro

Av. José Carneiro Maciel, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP. 75.790-000
cartorio@contornachado@gmail.com - fone: (64) 99335-7954

Pág. 5/8

no SICOB 20210611304, emitida em 25/05/2021, na cidade de Goiânia-GO, por RICARDO SANTONINI, acima qualificado, Credora: SICOOB CREDIGOÍAS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, SICOOB GOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139 120 Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 1.751.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta e um mil e seiscientos reais); Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL: 16/11/2022; Garantia: HIPÓTECA DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros efetivos de 7,50% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 1.722,13 Taxa Judiciária R\$ 15,62, Fundos (40%), R-6-2.092, Data: 04/05/2022, Protocolo nº 9.686. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 59026, Nº do Registro no SICOB 20220462108, emitida em 02/05/2022 na cidade de Goiânia-GO, por RICARDO SANTONINI, acima qualificado, Credora: SICOOB CREDIGOÍAS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, SICOOB GOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139 120 Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais); Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL: 15/04/2024; Garantia: HIPÓTECA DE TERCEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros efetivos de 13,36% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 1.747,92, Taxa Judiciária R\$ 17,97, ISSQN R\$ 52,44 Fundos (40%), R-7-2.092, Data: 04/05/2022, Protocolo nº 9.687. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 59065, Nº do Registro no SICOB 20220462113, emitida em 02/05/2022, na cidade de Goiânia-GO, por RICARDO SANTONINI, acima qualificado, Credora: SICOOB CREDIGOÍAS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, SICOOB GOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139 120 Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais); Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL: 15/04/2024; Garantia: HIPÓTECA DE QUARTO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros efetivos de 13,36% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$ 1.747,92 Taxa Judiciária R\$ 17,97, ISSQN R\$ 52,44 Fundos (40%) R\$ 699,16) R-8-2.092, Data: 10/07/2023 Protocolo nº 10.004. Procede-se ao registro de uma Cédula de Produto Rural Financeira CPF nº 68284, Nº do Registro no SICOB 20220462113, emitida em 06/07/2023, na cidade de Goiânia-GO, por RICARDO SANTONINI, acima qualificado, Credora: SICOOB CREDIGOÍAS COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, SICOOB GOIÁS, CNPJ nº 37.255.049/0001-03, Rua 139 120 Setor Marista, Goiânia-GO, no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais e sessenta centavos); Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL: 17/06/2024; Garantia: HIPÓTECA DE QUINTO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente. A juros efetivos de 14,9500% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R\$

Av. José Carneiro Maciel, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP. 75.790-000
cartorio@contornachado@gmail.com - fone: (64) 99335-7954

Pág. 6/8

Valida aqui este documento

2.021.91. Taxa Judiciária R\$ 18,87. ISSON R\$ 60,66 Fundos R\$ 429,66. **R-9-2.092. Data: 09/11/2023. Protocolo nº 10.103.** Procedê-se ao registro de uma **CEDULA DE CREDITO BANGÁRIO COB nº 70050, LIMITE GUARDA CHUVA, ABERTURA DE LIMITE DE CREDITO**, emitida em 09/10/2023, na cidade de Goiânia-GO, por **RICARDO SANTINONI**, soma qualificado. **Credora: SICCOB CREDITO COOPERATIVA DE CREDITO LTDA** SICCOB CREDITO COOP. CNPJ nº 37.255.043/0001-03. Rua 139 - 120 Setor Marista Goiânia-GO, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). **Forma de Pagamento: VENCIMENTO FINAL** 30/09/2033. **Garantia HIPOTECA DE SEXTO GRAU sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da emitente. A juros Mínimo de 0,50% e Máxima de 30,00% pontos percentuais ao mês. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local Dou Fé (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto), SubOficial Respondente (Emolumentos R\$ 6.677,46. Taxa Judiciária R\$ 18,87 ISSON R\$ 200,32 Fundos: R\$ 1.418,97). **AV-10-2.092. Data: 26/01/2024. Protocolo nº 10.188.** Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.034 na data de 26/01/2024, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI** CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé. (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto) SubOficial Respondente (Emolumentos R\$ 56,65. Issqn R\$ 1,70. Fundos Estaduais R\$ 12,04). **AV-11-2.092. Data: 11/04/2024. Protocolo nº 10.255.** Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.055 na data de 11/04/2024, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI** CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé. (a) (Helaine de Fatima Caetano Peixoto) SubOficial Respondente (Emolumentos R\$ 56,65. Issqn R\$ 1,70. Fundos Estaduais R\$ 12,04). **AV-12-2.092. Data: 11/12/2024. Protocolo nº 10.479.** Existência de Penhor Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.126 na data de 11/12/2024, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI**, CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto) SubOficial Respondente. (Emolumentos R\$ 56,65. Issqn R\$ 1,70. Fundos Estaduais R\$ 12,04). **AV-13-2.092. Data: 30/01/2025. Protocolo nº 10.518.** Existência de Penhor Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.034 na data de 28/01/2025, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI**, CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto - SubOficial Respondente. (Emolumentos R\$ 60,40. Issqn R\$ 1,81. Fundos Estaduais R\$ 12,84). **NADA MAIS.** É o que cumpre certificar. (a) Mikaely Cruciol Silva Gomes, Escrevente, digitei conferi e assino. O referido é verdade e dou fé

Urutai-GO, 25 de fevereiro de 2025

MIKAELY CRUCIOL SILVA GOMES
Escrevente

Taxa Judic. Ana R\$ 15,17
Emolumentos R\$ 20,84
Fundos Estaduais R\$ 13,88
155 : 22.117

Av. José Carneiro Macena, nº 42 - A, centro, Urutai - GO, CEP: 75.790-000
cartorfolcanaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 7/8

Valida aqui este documento

Este imóvel possui o valor de R\$ 1.000,00 (um mil e zero reais), para o qual se encontra em processo de avaliação por parte do Serviço de Avaliação de Imóveis do Estado de Goiás, sendo que o valor final será informado posteriormente.

AV-14-2.092. Data: 11/12/2024. Protocolo nº 10.479. Existência de Penhor Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.126 na data de 11/12/2024, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI**, CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto) SubOficial Respondente. (Emolumentos R\$ 56,65. Issqn R\$ 1,70. Fundos Estaduais R\$ 12,04). **AV-15-2.092. Data: 30/01/2025. Protocolo nº 10.518.** Existência de Penhor Procedê-se a presente averbação para constar a existência de penhor previsto no art. 178 da Lei 6015/73, registrado no Livro 3 sob nº 2.034 na data de 28/01/2025, cujo emitente é **RICARDO SANTINONI**, CPF nº 162.208.368-71. Dou Fé (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto - SubOficial Respondente. (Emolumentos R\$ 60,40. Issqn R\$ 1,81. Fundos Estaduais R\$ 12,84). **NADA MAIS.** É o que cumpre certificar. (a) Mikaely Cruciol Silva Gomes, Escrevente, digitei conferi e assino. O referido é verdade e dou fé

Urutai-GO, 25 de fevereiro de 2025

MIKAELY CRUCIOL SILVA GOMES
Escrevente

Taxa Judic. Ana R\$ 15,17
Emolumentos R\$ 20,84
Fundos Estaduais R\$ 13,88
155 : 22.117

Av. José Carneiro Macena, nº 42 - A, centro, Urutai - GO, CEP: 75.790-000
cartorfolcanaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 8/8

CERTIDÃO - MATRÍCULA N.º 2.093

Valida aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DISTRITO JUDICIÁRIO DE URUTAI - COMARCA DE PIRES DO RIO - ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis de Registros de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais e Intelições e Títulos
Antônio de Alcântara Aparecido Machado - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ARTHUR DE ALCÂNTARA APARECIDO MACHADO, OFICIAL REGISTRADOR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE URUTAI, COMARCA DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, NA FORMA DA LEI, ETC.,

CNM: 026787.2.0002093-67

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo no Cartório Imobiliário os livros e arquivos, encontrei, na **Matrícula nº 2.093**, do Livro 2 (Registro Geral), os seguintes registros e averbações, datado de **24/05/2019**. IMÓVEL: "Uma propriedade rural situada no município de Urutai-GO, na região da "Fazenda Lage do Roberto", doravante denominada "Fazenda Morro do Peão", com a área retificada e georreferenciada de **202.6147 ha (duzentos e dois hectares, sessenta e um ares e quarenta e sete centiares)**, num perímetro de **9.781,18m (nove mil e setecentos e oitenta e uma vírgula dezoito metros)** de terras, com as seguintes características: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B26-M-0657 de coordenadas Longitude = -48°14'29,550", Latitude = -17°22'30,005" e Altitude = 658,447m, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020 deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Rodovia GO-020, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°22' e 12,43m até o vértice B26-P-0543 de coordenadas Longitude = -48°14'29,146", Latitude = -17°22'30,119" e Altitude = 658,692m; 104°45' e 1766,40m até o vértice B26-P-0546 de coordenadas Longitude = -48°13'31,286" Latitude = -17°22'44,745" e Altitude = 728,319m; 104°22' e 47,94m até o vértice B26-P-0547 de coordenadas Longitude = -48°13'29,713", Latitude = -17°22'45,133" e Altitude = 729,867m, 102°57' e 41,02m até o vértice B26-P-0550 de coordenadas Longitude = -48°13'28,359", Latitude = -17°22'45,432" e Altitude = 730,575m; 100°41' e 35,93m até o vértice B26-P-0551 de coordenadas Longitude = -48°13'27,163" Latitude = -17°22'45,649" e Altitude = 731,38m; 97°08' e 45,05m até o vértice B26-P-0576 de coordenadas Longitude = -48°13'25,649", Latitude = -17°22'45,831" e Altitude = 731,925m; 92°35' e 49,09m até o vértice B26-P-0577 de coordenadas Longitude = -48°13'23,968", Latitude = -17°22'45,903" e Altitude = 732,957m; 88°22' e 53,25m até o vértice B26-P-0580 de coordenadas Longitude = -48°13'23,165", Latitude = -17°22'45,854" e Altitude = 734,023m; 84°44' e 42,22m até o vértice B26-P-0581 de coordenadas Longitude = -48°13'20,761", Latitude = -17°22'45,728" e Altitude = 734,902m; 80°29' e 48,22m até o vértice B26-P-0584 de coordenadas Longitude = -48°13'19,150", Latitude = -17°22'45,469" e Altitude = 735,765m; 76°03' e 47,85m até o vértice B26-P-0585 de coordenadas Longitude = -48°13'17,577", Latitude = -17°22'45,054" e Altitude = 736,614m; 72°01' e 55,31m até o vértice B26-P-0588 de

Av. José Carneiro Macena, nº 42 - A, centro, Urutai - GO, CEP: 75.790-000
cartorfolcanaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 1/10

Valida aqui este documento

coordenadas Longitude = -48°13'15,795", Latitude = -17°22'44,539" e Altitude = 737,614m; 69°40' e 740,63m até o vértice B26-M-0418 de coordenadas Longitude = -48°12'52,271", Latitude = -17°22'36,170" e Altitude = 746,935m deste segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 1842, Fazenda Morro do Peão, de propriedade de Sylvio Santinoni, com azimute 206°59' e distância 461,46m até o vértice B26-M-0630 de coordenadas Longitude = -48°12'59,366", Latitude = -17°22'49,543" e Altitude = 664,41m, deste segue confrontando com CNS 02.878-7, Mat. 1869, Fazenda Ouro Fino de propriedade de JMT Holding LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 310°37' e 56,94m até o vértice B26-M-0631 de coordenadas Longitude = -48°13'00,827", Latitude = -17°22'49,340" e Altitude = 662,82m; 306°07' e 96,68m até o vértice B26-M-0632 de coordenadas Longitude = -48°13'03,473", Latitude = -17°22'46,496" e Altitude = 661,41m; 215°37' e 341,31m até o vértice B26-M-0633 de coordenadas Longitude = -48°13'10,208", Latitude = -17°22'55,510" e Altitude = 661,91m; 262°08' e 301,95m até o vértice B26-M-0634 de coordenadas Longitude = -48°13'20,338", Latitude = -17°22'56,854" e Altitude = 662,69m; 256°07' e 74,12m até o vértice B26-M-0635 de coordenadas Longitude = -48°13'22,775", Latitude = -17°22'57,432" e Altitude = 662,70m; 230°53' e 145,53m até o vértice B26-M-0636 de coordenadas Longitude = -48°13'26,600", Latitude = -17°23'00,418" e Altitude = 662,40m; 224°19' e 208,96m até o vértice B26-M-0637 de coordenadas Longitude = -48°13'31,546", Latitude = -17°23'05,280" e Altitude = 662,74m; 214°08' e 106,22m até o vértice B26-M-0638 de coordenadas Longitude = -48°13'33,565", Latitude = -17°23'08,139" e Altitude = 661,39m; 197°02' e 28,31m até o vértice B26-M-0639 de coordenadas Longitude = -48°13'33,846", Latitude = -17°23'09,020" e Altitude = 660,87m; 284°48' e 200,56m até o vértice B26-M-0640 de coordenadas Longitude = -48°13'40,414", Latitude = -17°23'07,353" e Altitude = 662,17m; 208°49' e 364,70m até o vértice B26-M-0641 de coordenadas Longitude = -48°13'46,372", Latitude = -17°23'17,744" e Altitude = 660,90m, situado na margem direita de uma Vertente, deste, segue confrontando com a margem direita da Vertente a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 263°15' e 33,76m até o vértice B26-P-0487 de coordenadas Longitude = -48°13'47,508", Latitude = -17°23'17,873" e Altitude = 657,118m; 246°47' e 62,02m até o vértice B26-P-0488 de coordenadas Longitude = -48°13'49,439", Latitude = -17°23'18,668" e Altitude = 648,272m; 273°10' e 17,18m até o vértice B26-P-0489 de coordenadas Longitude = -48°13'50,020" Latitude = -17°23'18,637" e Altitude = 646,208m; 226°43' e 23,43m até o vértice B26-M-0642 de coordenadas Longitude = -48°13'50,599", Latitude = -17°23'19,159" e Altitude = 659,50m, situado na confluência da Vertente com o Ribeirão Roncador, deste, segue confrontando com a margem direita do Ribeirão Roncador a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 325°18' e 75,52m até o vértice B26-P-0511 de coordenadas Longitude = -48°13'52,054", Latitude = -17°23'17,140" e Altitude = 645,184m; 304°02' e 74,10m até o vértice B26-P-0512 de coordenadas Longitude = -48°13'54,134", Latitude = -17°23'15,791" e Altitude = 643,453m; 296°53' e 52,13m até o vértice B26-P-0513 de coordenadas Longitude = -48°13'55,709", Latitude = -17°23'15,024" e Altitude = 643,487m; 279°38' e 23,12m até o vértice B26-P-0514 de coordenadas Longitude = -48°13'56,481", Latitude = -17°23'14,898" e Altitude = 644,267m; 310°01' e 38,67m até o vértice B26-P-0515 de coordenadas Longitude = -48°13'57,484", Latitude = -17°23'14,089" e Altitude = 646,111m; 264°01' e 49,04m até o vértice B26-P-0516 de coordenadas Longitude = -48°13'59,136", Latitude = -17°23'14,255" e Altitude = 644,656m; 240°58' e 45,39m até o vértice B26-P-0517 de coordenadas Longitude = -48°14'00,480", Latitude = -17°23'14,972" e Altitude = 647,748m; 185°05' e 76,58m até o vértice B26-P-0518 de coordenadas Longitude = -48°14'00,710", Latitude = -17°23'17,453" e Altitude = 647,524m; 134°24' e 43,14m até o vértice B26-P-0519 de

Av. José Carneiro Macena, nº 42 - A, centro, Urutai - GO, CEP: 75.790-000
cartorfolcanaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 2/10

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKHQV-CJIBL5-ZAHKS-LXMS4>

coordenadas Longitude = -48°13'59,666", Latitude = -17°23'18,435" e Altitude = 645,134m, 184°03' e 60,44m até o vértice B26-P-0520 de coordenadas Longitude = -48°13'59,811", Latitude = -17°23'20,396" e Altitude = 643,644m; 289°32' e 67,29m até o vértice B26-P-0521 de coordenadas Longitude = -48°14'01,959" Latitude = -17°23'19,664" e Altitude = 643,648m 312°44' e 40,04m até o vértice B26-P-0522 de coordenadas Longitude = -48°14'02,955", Latitude = -17°23'18,780" e Altitude = 645,299m, 344°44' e 39,14m até o vértice B26-P-0523 de coordenadas Longitude = -48°14'03,304", Latitude = -17°23'17,552" e Altitude = 641,725m; 16°22' e 45,54m até o vértice B26-P-0524 de coordenadas Longitude = -48°14'02,869", Latitude = -17°23'16,131" e Altitude = 644,427m; 316°02' e 21,01m até o vértice B26-P-0525 de coordenadas Longitude = -48°14'03,363", Latitude = -17°23'15,639" e Altitude = 647,265m, 277°25' e 77,31m até o vértice B26-P-0526 de coordenadas Longitude = -48°14'05,960", Latitude = -17°23'15,314" e Altitude = 642,65m 338°22' e 30,13m até o vértice B26-P-0527 de coordenadas Longitude = -48°14'06,336", Latitude = -17°23'14,403" e Altitude = 644,012m; 01°08' e 40,28m até o vértice B26-P-0528 de coordenadas Longitude = -48°14'06,309", Latitude = -17°23'13,093" e Altitude = 643,695m, 85°08' e 25,04m até o vértice B26-P-0529 de coordenadas Longitude = -48°14'05,464", Latitude = -17°23'13,024" e Altitude = 642,747m; 127°31' e 61,83m até o vértice B26-P-0530 de coordenadas Longitude = -48°14'03,803" Latitude = -17°23'14,249" e Altitude = 645,24m; 30°32' e 75,93m até o vértice B26-P-0531 de coordenadas Longitude = -48°14'02,496", Latitude = -17°23'12,122" e Altitude = 642,698m, 73°22' e 40,64m até o vértice B26-P-0532 de coordenadas Longitude = -48°14'01,177", Latitude = -17°23'11,744" e Altitude = 643,898m; 80°09' e 34,55m até o vértice B26-P-0533 de coordenadas Longitude = -48°14'00,024", Latitude = -17°23'11,552" e Altitude = 643,536m; 37°05' e 19,58m até o vértice B26-P-0534 de coordenadas Longitude = -48°13'59,624", Latitude = -17°23'11,044" e Altitude = 646,363m, 354°50' e 74,31m até o vértice B26-P-0529 de coordenadas Longitude = -48°13'59,850", Latitude = -17°23'08,637" e Altitude = 649,425m, 311°44' e 114,11m até o vértice B26-P-0630 de coordenadas Longitude = -48°14'02,734" Latitude = -17°23'06,166" e Altitude = 647,957m; 277°35' e 102,90m até o vértice B26-P-0631 de coordenadas Longitude = -48°14'06,193", Latitude = -17°23'05,753" e Altitude = 646,05m; 286°26' e 50,09m até o vértice B26-P-0632 de coordenadas Longitude = -48°14'07,820", Latitude = -17°23'05,292" e Altitude = 641,784m; 322°09' e 39,98m até o vértice B26-P-0633 de coordenadas Longitude = -48°14'08,651" Latitude = -17°23'04,265" e Altitude = 642,93m; 297°52' e 58,38m até o vértice B26-P-0634 de coordenadas Longitude = -48°14'10,399", Latitude = -17°23'03,377" e Altitude = 645,391m, 231°55' e 40,09m até o vértice B26-P-0635 de coordenadas Longitude = -48°14'11,468", Latitude = -17°23'04,181" e Altitude = 646,669m; 145°39' e 85,79m até o vértice B26-P-0636 de coordenadas Longitude = -48°14'09,829" Latitude = -17°23'06,485" e Altitude = 644,038m 189°10' e 23,89m até o vértice B26-P-0637 de coordenadas Longitude = -48°14'09,958", Latitude = -17°23'07,252" e Altitude = 643,337m, 287°55' e 41,55m até o vértice B26-P-0638 de coordenadas Longitude = -48°14'11,297", Latitude = -17°23'06,836" e Altitude = 643,819m; 253°01' e 52,25m até o vértice B26-P-0639 de coordenadas Longitude = -48°14'12,990" Latitude = -17°23'07,332" e Altitude = 642,971m 218°32' e 68,47m até o vértice B26-P-0640 de coordenadas Longitude = -48°14'14,435", Latitude = -17°23'09,074" e Altitude = 641,522m, 300°52' e 31,40m até o vértice B26-P-0641 de coordenadas Longitude = -48°14'15,348", Latitude = -17°23'08,550" e Altitude = 644,066m; 271°07' e 43,49m até o vértice B26-P-0642 de coordenadas Longitude = -48°14'16,821" Latitude = -17°23'08,522" e Altitude = 640,439m 257°32' e 49,61m até o vértice B26-P-0643 de coordenadas Longitude = -48°14'18,462", Latitude = -17°23'08,870" e Altitude =

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP: 75 790-000
cartorio@cartoriomascena@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 3/10

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKHQV-CJIBL5-ZAHKS-LXMS4>

640,831m, 300°15' e 15,31m até o vértice B26-P-0644 de coordenadas Longitude = -48°14'18,910", Latitude = -17°23'08,619" e Altitude = 640,166m; 04°41' e 40,35m até o vértice B26-P-0645 de coordenadas Longitude = -48°14'18,798", Latitude = -17°23'07,311" e Altitude = 640,251m; 42°16' e 59,51m até o vértice B26-P-0646 de coordenadas Longitude = -48°14'17,442", Latitude = -17°23'05,879" e Altitude = 640,463m; 28°46' e 33,60m até o vértice B26-P-0647 de coordenadas Longitude = -48°14'16,894", Latitude = -17°23'04,921" e Altitude = 641,931m; 342°28' e 71,82m até o vértice B26-P-0628 de coordenadas Longitude = -48°14'17,628" Latitude = -17°23'02,694" e Altitude = 642,551m; 282°22' e 26,18m até o vértice B26-P-0627 de coordenadas Longitude = -48°14'18,448", Latitude = -17°23'02,370" e Altitude = 642,439m, 339°53' e 21,06m até o vértice B26-P-0626 de coordenadas Longitude = -48°14'18,762", Latitude = -17°23'01,755" e Altitude = 641,527m; 05°10' e 63,56m até o vértice B26-P-0625 de coordenadas Longitude = -48°14'18,568", Latitude = -17°22'59,696" e Altitude = 644,888m, 310°26' e 32,04m até o vértice B26-P-0624 de coordenadas Longitude = -48°14'19,394", Latitude = -17°22'58,020" e Altitude = 643,903m; 218°25' e 85,64m até o vértice B26-P-0623 de coordenadas Longitude = -48°14'21,197", Latitude = -17°23'01,202" e Altitude = 640,875m; 231°50' e 89,24m até o vértice B26-P-0622 de coordenadas Longitude = -48°14'23,574" Latitude = -17°23'02,995" e Altitude = 639,643m; 254°55' e 28,62m até o vértice B26-P-0621 de coordenadas Longitude = -48°14'24,510", Latitude = -17°23'03,237" e Altitude = 640,309m, 304°14' e 95,82m até o vértice B26-P-0620 de coordenadas Longitude = -48°14'27,193", Latitude = -17°23'01,483" e Altitude = 640,802m; 288°02' e 53,03m até o vértice B26-P-0619 de coordenadas Longitude = -48°14'28,901" Latitude = -17°23'00,949" e Altitude = 639,99m; 311°48' e 49,07m até o vértice B26-P-0618 de coordenadas Longitude = -48°14'30,140", Latitude = -17°22'58,885" e Altitude = 640,443m; 296°51' e 60,43m até o vértice B26-P-0617 de coordenadas Longitude = -48°14'31,966", Latitude = -17°22'58,997" e Altitude = 638,94m, 319°04' e 39,52m até o vértice B26-P-0616 de coordenadas Longitude = -48°14'32,843", Latitude = -17°22'58,026" e Altitude = 638,431m; 26°54' e 32,48m até o vértice B26-P-0615 de coordenadas Longitude = -48°14'32,345", Latitude = -17°22'57,084" e Altitude = 638,291m; 39°35' e 143,98m até o vértice B26-P-0614 de coordenadas Longitude = -48°14'29,237", Latitude = -17°22'53,475" e Altitude = 636,432m; 354°37' e 59,60m até o vértice B26-P-0613 de coordenadas Longitude = -48°14'28,426" Latitude = -17°22'51,545" e Altitude = 635,396m; 37°30' e 23,95m até o vértice B26-P-0612 de coordenadas Longitude = -48°14'28,932", Latitude = -17°22'50,927" e Altitude = 633,478m; 97°31' e 39,19m até o vértice B26-P-0611 de coordenadas Longitude = -48°14'27,616", Latitude = -17°22'51,094" e Altitude = 634,004m; 85°42' e 63,79m até o vértice B26-P-0610 de coordenadas Longitude = -48°14'25,799", Latitude = -17°22'50,963" e Altitude = 634,352m; 04°04' e 44,05m até o vértice B26-P-0609 de coordenadas Longitude = -48°14'25,693", Latitude = -17°22'49,534" e Altitude = 633,05m; 10°27' e 19,85m até o vértice B26-P-0608 de coordenadas Longitude = -48°14'25,571", Latitude = -17°22'48,899" e Altitude = 636,815m; 359°06' e 41,85m até o vértice B26-P-0607 de coordenadas Longitude = -48°14'25,593", Latitude = -17°22'47,538" e Altitude = 639,921m; 28°21' e 49,41m até o vértice B26-P-0611 de coordenadas Longitude = -48°14'24,798", Latitude = -17°22'46,124" e Altitude = 635,851m; 21°12' e 52,57m até o vértice B26-P-0607 de coordenadas Longitude = -48°14'24,154", Latitude = -17°22'44,530" e Altitude = 633,251m; 39°29' e 83,83m até o vértice B26-P-0542 de coordenadas Longitude = -48°14'22,348", Latitude = -17°22'42,426" e Altitude = 633,522m; 14°01' e 54,22m até o vértice B26-P-0541 de coordenadas Longitude = -48°14'21,903", Latitude = -17°22'40,715" e Altitude = 637,332m; 329°46' e 22,81m até o vértice B26-P-0540 de coordenadas Longitude =

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP: 75 790-000
cartorio@cartoriomascena@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 4/10

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKHQV-CJIBL5-ZAHKS-LXMS4>

-48°14'22,292", Latitude = -17°22'40,074" e Altitude = 637,169m; 291°58' e 49,54m até o vértice B26-P-0539 de coordenadas Longitude = -48°14'23,848", Latitude = -17°22'39,471" e Altitude = 635,571m, 244°49' e 82,31m até o vértice B26-P-0538 de coordenadas Longitude = -48°14'26,371", Latitude = -17°22'40,610" e Altitude = 632,807m; 288°32' e 29,59m até o vértice B26-P-0537 de coordenadas Longitude = -48°14'27,321", Latitude = -17°22'40,304" e Altitude = 633,505m; 289°29' e 80,54m até o vértice B26-P-0536 de coordenadas Longitude = -48°14'30,049", Latitude = -17°22'40,327" e Altitude = 634,102m, 278°59' e 51,56m até o vértice B26-P-0535 de coordenadas Longitude = -48°14'31,774", Latitude = -17°22'40,065" e Altitude = 634,858m; 259°29' e 19,22m até o vértice B26-M-0654 de coordenadas Longitude = -48°14'32,414", Latitude = -17°22'40,179" e Altitude = 634,732m, situado na margem direita do Ribeirão Roncador, deste, segue confrontando com CNS, 02.878-7, Mat. 459, Fazenda Lago do Roberto de propriedade de Espólio de José Francisco Martins, com os seguintes azimutes e distâncias 344°45' e 9,21m até o vértice B26-M-0555 de coordenadas Longitude = -48°14'32,496", Latitude = -17°22'39,890" e Altitude = 636,668m; 28°48' e 214,89m até o vértice B26-M-0656 de coordenadas Longitude = -48°14'28,388", Latitude = -17°22'33,767" e Altitude = 652,565m, 351°50' e 116,85m até o vértice B26-M-0657, vértice inicial desta parcela Cadastrada no INCRA sob o nº **090.068.424.188-0** e inscrito no NIREF sob o nº **6.963.852-6**. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Registro no CAR: **GO-5221809-6667.165E.SD28.43AB.8B77.162F.A217.B021**, datado de 01/12/2014 sob a área total de 1.036,0722 ha, em nome de Sylvio Santinoni, **PROPRIETARIOS: SYLVIO SANTINONI**, brasileiro, fazendeiro, Identidade RG nº 2410IMTB Conselho Regional de Economia 1ª região e CPF/MF nº 049.493.237-68, casado sob o regime da separação total de bens com a Srª **VERA LUCI CARNIATO SANTINONI**, brasileira, aposentada, identidade Rg nº 529255-SSP/DF, e CPF nº 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS, Qd. 12, Conj. 07, Casa 11, Lago Sul, **REGISTRO ANTERIOR** matrícula nº **1.842**, fls. 69, livro nº 2-N (Registro Geral), datada de **30/12/2014** do CRI local Dou fé Eu (a) Margarida Maria Junqueira Oficiala Respondente. Dou fé, (a) (Margarida Maria Junqueira), Oficiala Respondente. **Protocolo nº 8.802**. Emolumentos R\$ 33,60, Fundos Estaduais R\$ 13,10. **AV-1-2-093, Data: 24/05/2019, Protocolo nº 8.802**. Nos termos do requerimento dos proprietários, Sylvio Santinoni e sua esposa Vera Luci Carniato Santinoni, acima qualificados, para constar que todas as coordenadas geográficas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelo sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram expressos em graus, minutos e segundos. Perímetro e Distâncias foram expressas em metros e a identificação pelas coordenadas geográficas Longitude, Latitude e Altitude. O imóvel constante da presente matrícula foi retificado conforme preceitua a Lei nº 10.931/2004 e georreferenciado no Sistema Brasileiro de Georreferenciamento, com abertura de nova matrícula, da área acima especifica. O qual apresentaram um Mapa, Memorial Descritivo e ART, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional de Goiás - Certificação nº **81144692-2c6d-4cea-8261-449693620f81** (georreferenciamento), Responsável Técnico em agrimensura Wagner de Carvalho, habilitado junto ao CREA-GO sob o nº 698/TD/GO e credenciado junto ao INCRA, B26, ART 1020180182119 - GO, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértices definidos do imóvel rural georreferenciado, com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração de divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes. Dou Fé, (a)

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP: 75 790-000
cartorio@cartoriomascena@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 5/10

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKHQV-CJIBL5-ZAHKS-LXMS4>

Margarida Maria Junqueira), Oficiala Respondente. (Erluamentos RS 32,51 taxa Judiciária R\$ 14,50, Fundos R\$ 12,68). **AV-2-2-093, Data: 24/05/2019, Protocolo nº 8.802**. Certifico que fielmente transcrevi na íntegra o registro constante da matrícula anterior, a saber: AV-1-1842 Data: 30/12/2014 Protocolo nº 7.310 Transcrito do AV-1-1341 20/04/2005 O Termo de Responsabilidade de preservação da Floresta encontra-se averbado em conjunto com a matrícula 1.352. fls. 19, em 20/04/2005, no mesmo livro. Dou fé (a) Lindberg Carneiro Silva, Sub/Oficial respondente. **R-2-093, Data: 09/01/2020, Protocolo nº 8.894, Transmitedores: SYLVIO SANTINONI**, brasileiro, fazendeiro, Identidade RG nº 2.410 CIRE/RJ Conselho Regional de Economia 1ª região e CPF/MF nº 049.493.237-68, casado sob o regime da separação total de bens em 12/12/1978, conforme certidão de casamento matrícula número 021238 01 55 1978 2 00007 055 0001555 66, e escritura de pacto antenupcial lavrada em 07/11/1978, as fls 73v. do livro D-80, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Proleto de Títulos de Brasília-DF, com a Srª **VERA LUCI CARNIATO SANTINONI**, brasileira, aposentada, identidade Rg nº 529255-SSP/DF, e CPF nº 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS, Qd. 12, Conj. 07, Casa 11, Lago Sul, que figura na presente escritura na condição de INTERVENIENTE AUENTE, concedendo a necessária outorga conjugal, nos termos do Artigo 1647, I, do Código Civil, bem como consentindo expressamente com a presente venda, de acordo com as disposições do Artigo 496 do Código Civil. **ADQUIRENTE: RICARDO SANTINONI** brasileiro, divorciado, administrador de empresas, identidade RG nº 1351460 SSP/DF e CPF nº 162.208.368-71, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa nº 11, centro, Pires do Rio-Go; **E Como INTERVENIENTES/AUENTES os Irmãos do Outorgado Comprador, filhos do Outorgante Vendedor, conforme previsão do artigo 496, do Código Civil: SANDRA HENRIETA SANTINONI**, brasileira, solteira, contadora, identidade profissional RJ-0814070-9 CRC e CPF nº 706.195.657-72, residente e domiciliada na Rua Visconde de Pirajá, nº 462, Aptº 704 Ipanema, Rio de Janeiro-RJ, representada pelo procurador **RICARDO SANTINONI**, já qualificado acima, conforme procuração pública lavrada em 02/01/2013, as fls 120, do livro 2989, protocolo 367572, no 2º Tabelionato de Notas e Proleto de Brasília-DF; **MIGUEL SANTINONI**, brasileiro, casado, comerciante, carteira nacional de habilitação nº 04110172520 DETRAN/RJ e CPF nº 410.628.761-72, residente e domiciliado na Estrada da G3vea, nº 611, Bloco 01, Aptº 401, São Conrado, Rio de Janeiro-RJ, representado pelo procurador **EDUARDO SANTINONI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, identidade RG nº 1.597.985-SSP-DF, e CPF nº 162.208.608-29, residente e domiciliado na SHIS, Qd. 12, conjunto 07, casa 11, Lago Sul, Brasília-DF, conforme procuração pública lavrada em 02/01/2013, as fls 123, do livro 2989, protocolo 367581, no 2º Tabelionato de Notas e Proleto de Brasília-DF. **ANTONIO AUGUSTO CARNIATO SANTINONI** brasileiro, casado, bancano, carteira nacional de habilitação nº 01976929714 DETRAN/DF e CPF nº 997.311.691-72, residente e domiciliado na SHIS, Qd. 12, conjunto 07, casa 11, Lago Sul, Brasília-DF, representado pela procuradora **VERA LUCI CARNIATO SANTINONI**, já qualificada acima, conforme procuração pública lavrada em 23/09/2013, as fls 92, do livro 3038, protocolo 375718, no 2º Tabelionato de Notas e Proleto de Brasília-DF. **FERNANDO SANTINONI**, brasileiro, casado, médico, identidade RG nº 1.408.465-SSP/DF e CPF nº 162.208.508-66, residente e domiciliado na Av. Bosque da Saúde, nº 655, Aptº 64, Saúde, São Paulo-SP, representado pela procuradora **VERA LUCI CARNIATO SANTINONI**, já qualificada acima, conforme procuração pública lavrada em 26/12/2012, as fls 223, do livro 0035 do oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Liberdade-São Paulo-SP. **EDUARDO SANTINONI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, identidade RG nº 1.597.985-SSP-DF, e CPF nº

Av. José Carneiro Mascena, nº 42 - A, centro, União - GO, CEP: 75 790-000
cartorio@cartoriomascena@gmail.com - fone: (64) 99338-7964

Pág. 6/10

5.1.2.3.2. Imóveis Arrendados

No que se refere às áreas exploradas mediante regime de arrendamento rural, constatou-se, com base nos contratos apresentados e nas diligências realizadas, que os devedores desenvolvem suas atividades empresariais em 5 (cinco) propriedades rurais distintas, todas localizadas no Estado de Goiás, cujos instrumentos contratuais foram regularmente formalizados e instruídos nos autos. As referidas propriedades são as seguintes:

1. **Imóvel rural localizado no município de Vianópolis/GO, de titularidade de Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni, registrado sob a matrícula n.º 6.962, com área de 380 hectares, objeto de contrato de arrendamento iniciado em 01/05/2021, com vigência até 01/05/2036.**
2. **Imóvel rural situado em Urutaí/GO, de propriedade de Mauro Lúcio Martins e Maria de Jesus Daniel Martins, registrado sob as matrículas n.ºs 901 e 904, com área total arrendada de 43 hectares, cuja vigência contratual iniciou-se em 01/10/2020 e findar-se-á em 30/09/2029.**
3. **Área rural também localizada em Urutaí/GO, pertencente a Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni, composta pelas matrículas n.ºs 2.091, 2.092, 2.093 e 2.094, totalizando 774,9995 hectares, com contrato de arrendamento iniciado em 30/08/2019 e término previsto para 30/08/2034.**

4. Outro imóvel no município de Urutaí/GO, igualmente de titularidade de **Sylvio Santinoni e Vera Luci Carniato Santinoni**, sob a matrícula n.º 2.095, com área de **232,7116 hectares**, arrendado a partir de **24/01/2020**, com vencimento contratual em **24/01/2040**.

5. Por fim, consta nos autos contrato de arrendamento firmado com o próprio devedor, **Ricardo Santinoni**, referente a área situada em **Urutaí/GO**, matriculada sob o n.º **2.092**, com área de **30 hectares**, cujo contrato teve início em **16/07/2020** e expirou em **12/07/2023**, sendo verificada a continuidade da posse produtiva no local no momento da constatação.

Essas propriedades somam, ao todo, **1.460,7111 hectares de terras arrendadas**, as quais, em conjunto com as áreas próprias do grupo, integram e sustentam as atividades agropecuárias desenvolvidas pelo **GRUPO SANTINONI**. Observou-se que tais áreas são efetivamente utilizadas no curso ordinário da atividade empresarial rural, voltada tanto à agricultura (cultivo de grãos e hortifrúti) quanto à pecuária (manejo e engorda de bovinos), compondo estrutura operacional dinâmica, funcional e coesa.

A propósito, espelha-se abaixo os respectivos instrumentos de arrendamento:

INSTRUMENTO DE ARRENDAMENTO – M. 6.962

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento 0816194,
sob o nº 0004504662 em 21/08/2020.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Pelo presente contrato de arrendamento de imóvel rural que fazem de um lado o Sr. SYLVIO SANTINONI, R.G. N° 2410/MTB Conselho Regional de Economia 1° Região, CPF: 049.493.237-68, brasileiro, casado, economista e produtor rural e a Sra. VERA LUCI CARNIATO SANTINONI, CPF: 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS QL 12, CONJ. 01, CASA 11 - Brasília - DF. Legítimos proprietários da fazenda Santo Inácio, município de Vianópolis - GO, aqui denominado simplesmente **ARRENDANTE** e de outro lado Ricardo Santinoni, RG: 1351460 SSP/DF e CPF: 162.208.368-71 brasileiro, divorciado, empresário situado na SHIS QL 12, CONJ. 01, CASA 11 - Brasília - DF. Doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**, contratam o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam e estipulam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o **ARRENDANTE** dá em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, área de 380 ha (trezentos e oitenta hectares) de terra em posio na **Fazenda Santo Inácio** de areal total de 765.77.81 há (setecentos e sessenta e cinco hectares, setenta e sete ares e sessenta e um centiares), registrado no livro 2 ficha nº 1 (Registro Geral), sob Matrícula nº 6.962, datada de 17/07/2015 - Vianópolis - GO. Para o fim especial de exploração agrícola e/ou pecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o prazo estipulado do arrendamento é de 15 (quinze) anos, com início em 01 de Maio de 2021, e término 01 de Maio de 2036, safras 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33, 33/34, 34/35, 35/36. Autorizo, também, o aludido senhor a oferecer, em garantia de financiamentos a ele concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safras 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33, 33/34, 34/35, 35/36, 36/37.), a totalidade da produção a ser auferida por contato empreendimento financiado no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizada.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **ARRENDADOR** autoriza o **ARRENDATÁRIO** a constituir, quando julgado necessário pelo Agente Financeiro, penhor da totalidade da colheita, não só em relação a safra do ano corrente mas ao período citado na Cláusula Segunda, como ao imediatamente seguinte, das lavouras e produção pecuária existentes ou a que venham ser formadas ou produzidas no imóvel acima

Sylvio Santinoni *Vera Luci Carniato Santinoni*

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento 0816194,
sob o nº 0004504662 em 21/08/2020.

descrito pelo **ARRENDATÁRIO** ou ainda, penhor dos materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do **ARRENDATÁRIO**, localizados no imóvel citado.

CLÁUSULA QUARTA: Comprometo-me a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do arrendatário quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA QUINTA: A propriedade arrendada será destinada a exploração das culturas de soja, milho, feijão ou sorgo, e pecuária de corte/leite.

CLÁUSULA SEXTA: O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a acatar todas as recomendações técnicas relativas ao bom uso do solo, visando sua conservação e melhoria da fertilidade.

CLÁUSULA SETIMA: O **ARRENDATÁRIO** poderá efetuar, caso seja de seu interesse, cadastro na AGENFA, para comercialização da produção, ficando responsável pelo pagamento de ICMS, FUNRURAL, e outros tributos por ventura criados por órgãos competentes.

CLÁUSULA OITAVA: O arrendamento será da seguinte forma: PRIMEIRO ANO: 5 (Cinco) sacos/hectares, SEGUNDO ANO: 6 (seis) sacos/hectares, TERCEIRO ANO: 7 (sete) sacos/hectares, QUARTO ANO: 8 (oito) sacos/hectares, QUINTO ANO: 9 (nove) sacos/hectares, SEXTO ANO: 10 (dez) sacos/hectares, e os seguintes anos mantendo 10 (dez) sacos/hectares até o encerramento do contrato, sendo o primeiro pagamento efetuado na data de 30 de Abril de 2022, **ARRENDATÁRIO**, poderá cultivar safrinha ou utilizar a palhada, e não poderá em hipótese alguma sublocar ou ceder seus direitos, sem a previa autorização por escrito do **ARRENDANTE**. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato.

CLÁUSULA NONA: No término do prazo do presente contrato o **ARRENDATÁRIO** procederá à entrega da terra livre e desembaraçada de ocupantes posseiros, não assumindo o **ARRENDANTE** a responsabilidade por indenizações com acidentes ocorridos com trabalhadores empregados pelo **ARRENDATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Que 60 (Sessenta) dias antes do vencimento do contrato o **ARRENDATÁRIO** assinará a Carta de Desistência do Arrendamento; outro sim, em caso de venda da área arrendada em igualdade de preço e condições, será facultado ao **ARRENDATÁRIO**, o direito de preferência.

Sylvio Santinoni *Vera Luci Carniato Santinoni*

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento 0816194,
sob o nº 0004504662 em 21/08/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato vigorará ainda no caso de falecimento de qualquer das partes, ficando seus herdeiros obrigados a respeitá-lo em suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Estou ciente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previsto no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Pela presença e da melhor forma, o **ARRENDANTE** dá ao **ARRENDATÁRIO** autorização para, com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita do **ARRRANDATÁRIO**, promover a liquidação do mencionado financiamento, de que concordamos sob a renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento seja afeto após a liquidação do empréstimo concedido pelo Agente Financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Comprometo-me (emo-nos) a levar ao conhecimento desse Banco, previamente a consumação do fato, a notificação do(s) arrendatário(s) (ou o que for) quanto a rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da previdência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Declara (amos) cliente(s) do direito que assiste esse Banco de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até o final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Autorizo (amos) ainda referido(s) arrendatário(s) a destinar, prioritariamente, sob-renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financeira, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contralidos, antes mesmo do pagamento estipulado na CLAUSULA OITAVA que farei (mos) jus a título de arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O **ARRENDANTE** dá ao **ARRENDATÁRIO** autorização para uso de fontes naturais de água atendendo as necessidades das lavouras e do gado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: As partes acima identificadas, pelo presente instrumento particular de contrato, têm justas e contratadas uma **PARCERIA AGRÍCOLA/PECUÁRIA**, que se regerá pelas cláusulas adiante

Sylvio Santinoni *Vera Luci Carniato Santinoni*

convencionadas e, no que for omissa este instrumento, pelo disposto na Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), no Decreto nº 59.566/66, e art. 13 da Lei 4947/66 no Código Civil e demais disposições legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVA: Fica eleito o fórum da comarca de Vianópolis - GO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por, mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e combinados, mandaram lavar o presente contrato em 03 (três) vias, para um só efeito, e para cada uma das partes. Lidas e conferidas ambas as vias serão assinadas pelas partes e pelas testemunhas.

Vianópolis, 25 de Junho de 2020.



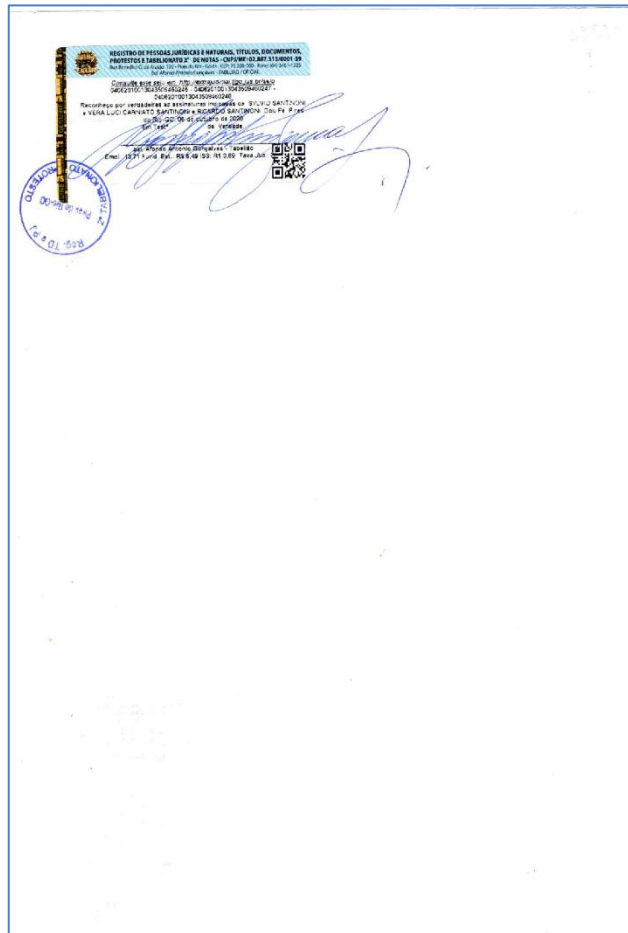

SYLVIO SANTINONI VERA LUCI CARNIATO SANTINONI
 CPF: 049.493.237-68 CPF: 335.795.207-68



RICARDO SANTINONI
 CPF: 162.208.368-71

TESTEMUNHAS:

2ª Of. de Reg. de Títulos e Doc.
 CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
 Brasília/DF - Tel: 61 3214-0700
 Oficial: Jesse Pereira Alves
 Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004504662, livro e folhas 6675-074 em 21/08/2020.
 Ficou arquivado documento 0816194, sob o nº 0004504662 em 21/08/2020.
 Documento registrado em 21/08/2020.
 TÍTULO DE ARRENDAMENTO DE TERRENO Nº 0004504662
 Nº 21/08/2020
 Autorizado por Sylvio Santinoni
 ARRENDANTE AUTORIZADO
 BRASÍLIA DF



INSTRUMENTO DE ARRENDAMENTO - M. 6.962

CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO RURAL

Pelo presente contrato de arrendamento de imóvel rural que fazem de um lado o Sr. MAURO LÚCIO MARTINS, brasileiro, casado, produtor rural, natural da cidade de Urutal-GO, data de nascimento 18/01/1961, portador da carteira de identidade n°: 624.274 SSP-DF, CPF: 327.233.251-87 e a Sra. MARIA DE JESUS DANIEL MARTINS, brasileira, casada, CPF: 305.351.154-72 legítimos proprietários da Fazenda Lage do Roberto, GO 020 S/N, zona rural, município de Urutal-GO, onde é residente e domiciliado, aqui denominado simplesmente **ARRENDANTE** e de outro lado o Sr. RICARDO SANTINONI, brasileiro, divorciado, Agropecuarista, natural da cidade do Rio de Janeiro - RJ, data de nascimento 10/08/1974, portador da Carteira de identidade n°: 1.351.460 SSP-DF, CPF: 162.208.368-71, residente e domiciliado na cidade de Pires do Rio GO, na Rua Rui Barbosa n°11 - Centro, doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**, contratam o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam e estipulam, a saber:

CLAUSULA PRMEIRA: Que o **ARRENDANTE** dá em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO** a área de 23.3357 ha (Vinte e três hectares, trinta e três ares e cinquenta e sete centiares) de terra em posio na Fazenda Lage do Roberto de área total de 23.3357 ha, registrado no livro 2G Folha 75 em 05/05/1993, sob Matrícula n° 901, Urutal - GO e outra área de 19.6643 (Dezenove hectares, sessenta e seis ares e quarenta e três centiares) de terra em posio na mesma fazenda, Lage do Roberto, de área total de 21.975069 ha, registrado no livro 2G Folha 78 em 05/05/1993, sob Matrícula n° 904, totalizando 43 ha arrendados, para o fim especial de exploração agrícola e/ou pecuária.

CLAUSULA SEGUNDA: Que o prazo estipulado do arrendamento é de 9 (nove) anos, com início em 01 de Outubro de 2020, e término 30 de Setembro de 2029, safras 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029. Autorizo, também, o aludido senhor a oferecer, em garantia de financiamentos a ele concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safras 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029), a totalidade da produção a ser auferida por contato empreendimento financiada no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizada.

CLAUSULA TERCEIRA: O **ARRENDANTE** autoriza o **ARRENDATÁRIO** a constituir, quando julgado necessário pelo Agente Financeiro, penhor da totalidade da colheita, não só em relação a safra do ano corrente mas ao período citado na Cláusula Segunda, como ao imediatamente seguinte, das lavouras e produção pecuária existentes ou a que venham ser formadas ou produzidas no imóvel acima descrito pelo **ARRENDATÁRIO** ou ainda, penhor dos materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do **ARRENDATÁRIO**, localizados no imóvel citado.

CLAUSULA QUARTA: Comprometo-me a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação dos arrendatários quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providencia, antes do vencimento da presente autorização.

CLAUSULA QUINTA: A propriedade arrendada será destina a exploração das culturas de soja, milho, feijão ou sorgo, e pecuária de corte.

CLAUSULA SEXTA: O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a acatar todas as recomendações técnicas relativas ao bom uso do solo, visando sua conservação e melhoria da fertilidade.

CLAUSULA SÉTIMA: O **ARRENDATÁRIO** poderá efetuar, caso seja de seu interesse, cadastro na AGENFA, para comercialização da produção, ficando responsável pelo pagamento de ICMS, FUNRURAL, e outros tributos por ventura criados por órgãos competentes.

CLAUSULA OITAVA: O arrendamento será da seguinte forma: PRIMEIRO ANO: 5,116 (cinco vírgula cento e dezesséis) sacas/hectare, SEGUNDO ANO: 7,558 (sete vírgula quinhentos e cinquenta e oito) sacas/hectare, TERCEIRO ANO 10 (dez) sacas/hectare, mantendo-se desta forma durante os seguintes anos até o encerramento do contrato, sendo o primeiro pagamento efetuado na data de 20 de Abril de 2021, o **ARRENDATÁRIO**, não poderá cultivar safrinha ou utilizar a palhada, caso isso ocorra haverá um novo acordo entre as partes, e não poderá em hipótese alguma sublocar ou ceder seus direitos, sem prévia autorização por escrito do **ARRENDANTE**. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato.

CLAUDULA NONA: No término do prazo do presente contrato o **ARRENDATÁRIO** procederá à entrega da terra livre e desembaraçada de ocupantes posseiros, não assumindo o **ARRENDANTE** a responsabilidade por indenizações com acidentes ocorridos com trabalhadores empregados pelo **ARRENDATÁRIO**.

CLAUSULA DÉCIMA: Que 60 (sessenta) dias antes do vencimento do contrato o **ARRENDATÁRIO** assinará a Carta de Desistência do Arrendamento; outro sim, em caso de venda da área arrendada em igualdade de preço e condições, será facultado ao **ARRENDATÁRIO**, o direito de preferência.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato é irrevogável e irratável para ambas as partes, incluindo-se os herdeiros ou sucessores, no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, obrigando-se estes ao total cumprimento das cláusulas e condições ora pactuadas.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Estou ciente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).

linha reta até o ponto 17°22'46.23"S / 48°8'17.58"O, seguir as margens de uma estrada de rodagem até o ponto 17°22'35.88"S / 48°8'16.77"O, realizar uma curva de 90° a direita seguir margeando a estrada de rodagem até o ponto 17°22'38.09"S / 48°8'8.77"O, realizar uma leve curva a esquerda e seguir em linha reta até o ponto as margens de uma área de fruticultura 17°22'35.21"S / 48°8'2.19"O, realizar uma curva a esquerda de 90° seguir em linha reta até o ponto 17°22'27.04"S / 48°8'1.62"O, realizar uma curva de 90° a esquerda seguir em linha reta até o ponto as margens da estrada de rodagem ouro fino 17°22'18.36"S / 48°8'24.40"O, seguir em linha reta as margens da estrada de rodagem ouro fino até o ponto inicial onde demos início ao perímetro a área dada em arrendamento.

CLAUSULA VIGÉSIMA: Fica eleito o fórum da comarca de Pires do Rio - GO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por, mais privilegiado que seja

E por estarem assim justos e combinados, mandaram lavrar o presente contrato em 03 (três) vias, para um só efeito, e para cada uma das partes.

Lidas e conferidas ambas as vias serão assinadas pelas partes e pelas testemunhas.

Pires do Rio, 01 de Outubro de 2020.

ARRENDANTE:

Mauro Lúcio Martins
 MAURO LÚCIO MARTINS
 CPF: 327.233.261-87

Maria de Jesus Daniel Martins
 MARIA DE JESUS DANIEL MARTINS
 CPF: 305.351.151-72

ARRENDATÁRIO:

Ricardo Santinoni
 RICARDO SANTINONI
 CPF: 162.208.368-71

TESTEMUNHAS:

999.670.303-53 *06026338187*

Cartório Rabelo
 Rua Rabelo da Silva, 100 - Centro - Pires do Rio - GO
 Fone: (62) 3465-1414 - CEP: 75.790-000

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 Comarca e Município de Urutai - GO
 Rua José Carneiro Nogueira, nº 42 - A - Centro - Urutai - GO
 Fone e Fax: (64) 3465-1414 - CEP: 75.790-000

02.563.385/0001-20
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL
 Av. José Carneiro Nogueira, nº 42 - A - Centro, Urutai - GO.
 Fone e Fax: (64) 3465-1414 - CEP: 75.790-000

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 Comarca e Município de Urutai - GO
 Rua José Carneiro Nogueira, nº 42 - A - Centro - Urutai - GO
 Fone e Fax: (64) 3465-1414 - CEP: 75.790-000

INSTRUMENTO DE ARRENDAMENTO - M. 2.091, 2.092, 2.093, 2.094

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Pelo presente contrato de arrendamento de imóvel rural que fazem de um lado o Sr. SYLVIO SANTINONI, R.G. N° 2410/MTB Conselho Regional de Economia 1° Região, CPF: 049.493.237-68, brasileiro, casado, economista e produtor rural e a Sra. VERA LUCI CARNIATO SANTINONI, CPF: 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS Q12, CONJ. 01, CASA 11 - Brasília - DF. Legítimos proprietários da fazenda Morro do Peão, município de Urutai - GO, aqui denominado simplesmente **ARRENDANTE** e de outro lado o **RICARDO SANTINONI**, brasileiro, divorciado, empresário, R. G. n° 1351460 SESPDS-DF e CPF sob n° 162.208.368-71, residente e domiciliado a Rod GO 309 km 11, Zona Rural, Pires do Rio - GO, CEP 75.200-000. Doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**, contratam o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam e estipulam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o **ARRENDANTE** dá em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO**, área total de 774,9995 há (setecentos e sessenta e quatro hectares, e noventa e nove ares, e noventa e cinco centiares) de terra, registrado no livro 2 (Registro Geral), sob Matrículas nº 2.091, 2.092, 2.093 e 2.094, datadas em 24/05/2019 e 28/05/2019 - Urutai - GO. Para o especial de exploração agrícola e/ou pecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o prazo estipulado do arrendamento é de 15 (quinze) anos, com início em 30 de agosto de 2019, e término 30 de agosto de 2034. Safras 19/20, 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33 e 33/24. Autorizo, também, o aludido senhor a oferecer, em garantia de financiamentos a ele concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safras 19/20, 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33 e 33/24), a totalidade da produção a ser auferida por contato empreendimento financiado no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizada.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **ARRENDADOR** autoriza o **ARRENDATÁRIO** a constituir, quando julgado necessário pelo Agente Financeiro, penhor da totalidade da colheita, não só em relação a safra do ano corrente mas ao período citado na Cláusula Segunda, como ao imediatamente seguinte, das lavouras e produção pecuária existentes ou a que venham ser formadas ou produzidas no imóvel acima descrito pelo **ARRENDATÁRIO** ou ainda, penhor dos materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do **ARRENDATÁRIO**, localizados no imóvel citado.

CLÁUSULA QUARTA: Comprometo-me a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do arrendatário quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA QUINTA: A propriedade arrendada será destinada a exploração das culturas de soja, milho, feijão ou sorgo, pecuária de corte/leite, hortaliças e frutas, etc.

CLÁUSULA SEXTA: O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a acatar todas as recomendações técnicas relativas ao bom uso do solo, visando sua conservação e melhoria da fertilidade.

CLÁUSULA SETIMA: O **ARRENDATÁRIO** poderá efetuar, caso seja de seu interesse, cadastro na AGENFA, para comercialização da produção, ficando responsável pelo pagamento de ICMS, FUNRURAL, e outros tributos por ventura criados por órgãos competentes.

CLÁUSULA OITAVA: O arrendamento será da seguinte forma: pagamento anual no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil) reais em moeda nacional e, **ARRENDATÁRIO**, poderá cultivar safrinha ou utilizar a palhada, e não poderá em hipótese alguma sublocar ou ceder seus direitos, sem a previa autorização por escrito do **ARRENDANTE**. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato.

CLÁUSULA NONA: No término do prazo do presente contrato o **ARRENDATÁRIO** procederá à entrega da terra livre e desembaraçada de ocupantes posseiros, não assumindo o **ARRENDANTE** a responsabilidade por indenizações com acidentes ocorridos com trabalhadores empregados pelo **ARRENDATÁRIO**.

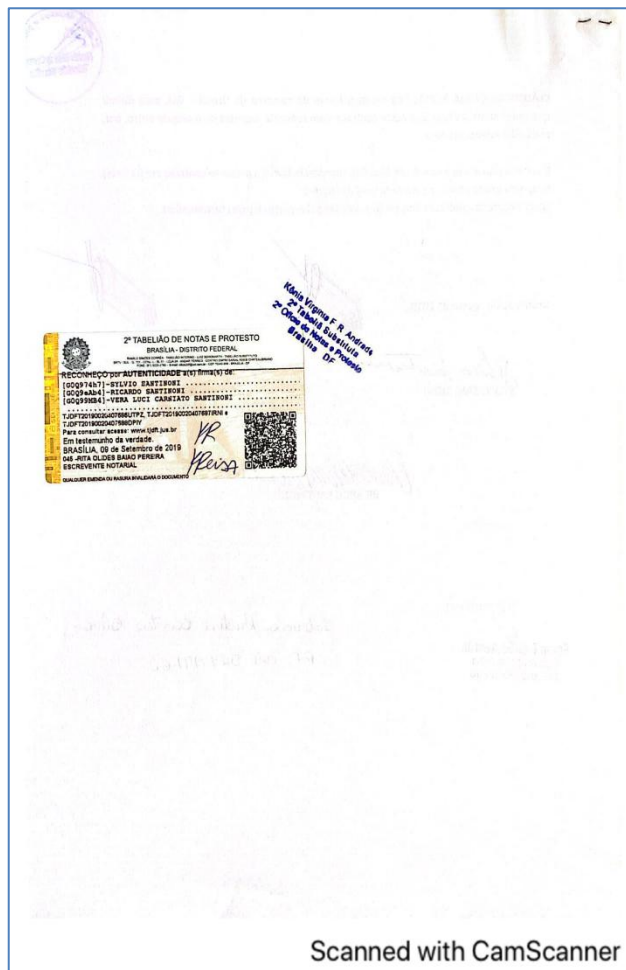
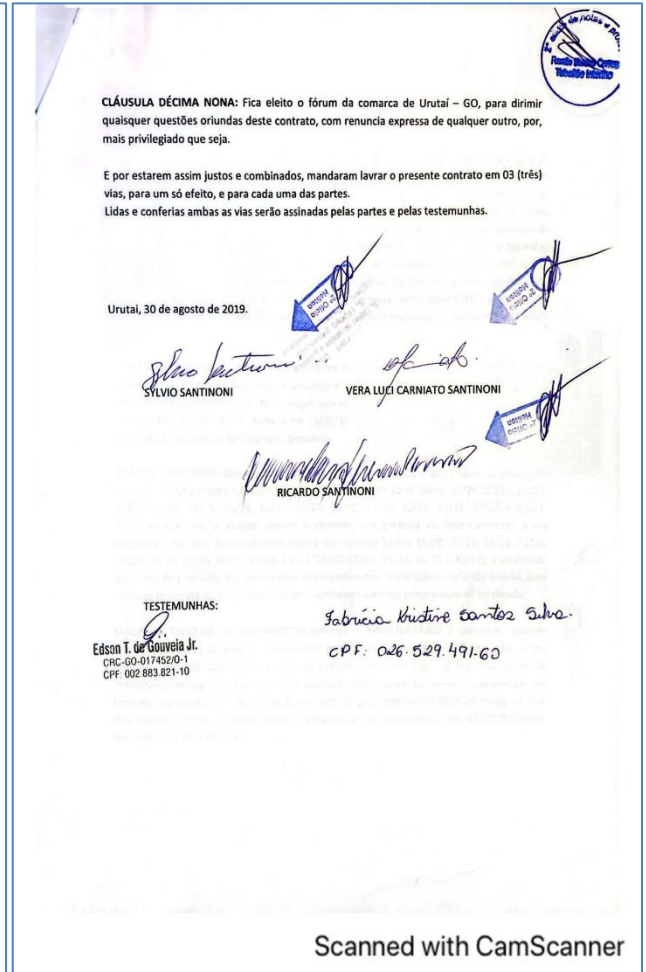
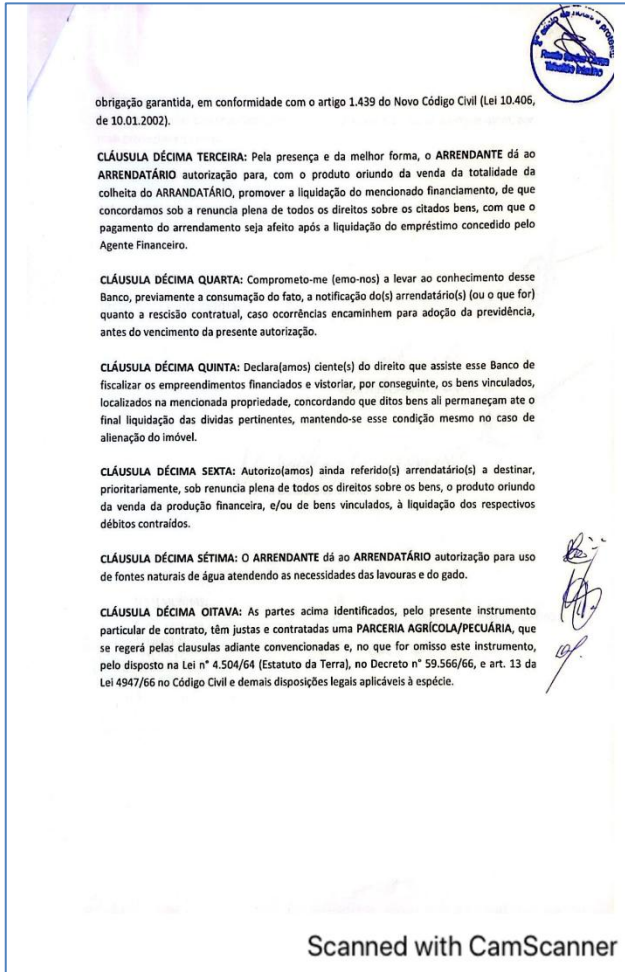
CLÁUSULA DÉCIMA: Que 60 (sessenta) dias antes do vencimento do contrato o **ARRENDATÁRIO** assinará a Carta de Desistência do Arrendamento; outro sim, em caso de venda da área arrendada em igualdade de preço e condições, será facultado ao **ARRENDATÁRIO**, o direito de preferência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato vigorará ainda no caso de falecimento de qualquer das partes, ficando seus herdeiros obrigados a respeitá-lo em suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Estou ciente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previsto no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner



INSTRUMENTO DE ARRENDAMENTO – M. 2.095

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento ORIGINAL
sob o nº 0004435128 em 27/01/2020.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Pelo presente contrato de arrendamento de imóvel rural que fazem de um lado o Sr. SYLVIO SANTINONI, R.G. nº 2410MTB Conselho Regional de Economia 1º Região CPF: 049.493.237-68 brasileiro, casado, economista e produtor rural e a Sra. VERA LUCI CARNIATO SANTINONI, CPF: 335.795.207-68, residentes e domiciliados na SHIS QL 12 CONJ. 01 CASA 11 Brasília – DF. Legítimos proprietários da Fazenda Morro do Peão, município de URUTAI - GO, aqui denominado simplesmente ARRENDANTE e de outro lado o Sr. RICARDO SANTINONI, brasileiro, divorciado, agropecuarista residente e domiciliado na Fazenda Morro do Peão - Zona Rural em Urutai - GO, RG 1351480 SSP/DF, CPF: 162.208.368-71, doravante denominado simplesmente ARRENDATÁRIO, contratam o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitaram e estipulam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o ARRENDANTE dá em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, a área de 232,7116 há (Duzentos e trinta e dois hectares setenta e um ares e dezessete centesavos) de terra em pouso na Fazenda Morro do Peão área total, registrado no livro 2, sob Matrícula nº 2.095, datada em 28/05/2019 CRI - Urutai-GO. Para o fim especial de exploração agrícola e ou pecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o prazo estipulado de arrendamento é de 20 (VINTE) anos, com início em 24 de janeiro de 2020, e término em 24 de janeiro de 2040, safras, 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33, 33/34, 34/35, 35/36, 36/37, 37/38, 38/39, 39/40. Autorizo, também, o aludido senhor a oferecer, em garantia de financiamentos a ele concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safras 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32, 32/33, 33/34, 34/35, 35/36, 36/37, 37/38, 38/39, 39/40), a totalidade da produção a ser auferida por contado empreendimento financiado no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfiteiros e sementes de sua propriedade ali localizados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O ARRENDADOR autoriza o ARRENDATÁRIO a constituir, quando julgado necessário pelo Agente Financeiro, penhor da totalidade da colheita, não só em relação a safra do ano corrente mas ao período citado na Cláusula Segunda, como ao imediatamente seguinte, das lavouras e produção pecuária existentes ou a que venham ser formadas ou produzidas no imóvel acima descrito pelo ARRENDATÁRIO ou ainda, penhor dos materiais agrários, benfiteiros e sementes de propriedade do ARRENDATÁRIO, localizados no imóvel citado.

CLÁUSULA QUARTA: Comprometo-me a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do arrendatário quanto à rescisão contratual, caso ocorram encaminham para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA QUINTA: A propriedade arrendada será destinada a exploração das culturas de soja, milho, feijão ou sorgo e pecuária de corte / leite.

CLÁUSULA SEXTA: O ARRENDATÁRIO obriga-se a acatar todas as recomendações técnicas relativas ao bom uso do solo, visando sua conservação e melhoria da fertilidade.

CLÁUSULA SÉTIMA: O ARRENDATÁRIO poderá efetuar, caso seja de seu interesse, cadastro na AGENIA para comercialização da produção, ficando responsável pelo pagamento de ICMS, FUNRURAL, e outros tributos por ventura criados por órgãos competentes.

Scanned with CamScanner

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivado documento ORIGINAL
sob o nº 0004435128 em 27/01/2020.

CLÁUSULA OITAVA: O arrendamento será da seguinte forma: TODOS OS ANOS -1.000,00 (hum mil reais) ao ano ou equivalente e, ARRENDATÁRIO, poderá cultivar safrinha ou utilizar a palhada, e não poderá em hipótese alguma sublocar ou ceder seus direitos, sem a prévia autorização por escrito do ARRENDANTE. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato.

CLÁUSULA NONA: No término do prazo do presente contrato o ARRENDATÁRIO procederá à entrega da terra livre e desembaraçada de ocupantes possessivos, não assumindo o ARRENDANTE a responsabilidade por indenização com acidentes ocorridos com trabalhadores empregados pelo ARRENDATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: Que 60 (Sessenta) dias antes do vencimento do contrato o ARRENDATÁRIO assinará a Carta de Desistência do Arrendamento; outro sim, em caso de venda da área arrendada em igualdade de preço e condições, será facultado ao ARRENDATÁRIO, o direito de preferência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato vigorará ainda no caso de alienação de qualquer das partes, ficando seus herdeiros obrigatórios a respeitá-lo em suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Esteu cliente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10/01/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Pela presença e da melhor forma, o ARRENDANTE dá ao ARRENDATÁRIO autorização para, com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita do ARRENDATÁRIO, promover a liquidação do mencionado financiamento, de vez que localizados em colheita do ARRENDATÁRIO, promover a liquidação do mencionado financiamento, de vez que o pagamento do arrendamento seja efetuado após a liquidação do empréstimo concedido pelo Agente Financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Comprometo-me(emo-nos) a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação do(s) arrendatário(s) (ou o que for) quanto à rescisão contratual, caso ocorram encaminham para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Declaro(emos) cliente(s) do direito que assiste esse Banco de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até a final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Autorizo(amos) ainda referido(s) arrendatário(s) a destinar, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, a favor de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contratuais, antes mesmo do pagamento de 01 (um) sacos de 60 kg/há de soja a que farei(mos) jus a título de arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O ARRENDANTE dá ao ARRENDATÁRIO autorização para uso de fontes naturais de água atendendo as necessidades das lavouras e do gado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: As partes acima identificadas, pelo presente instrumento particular de contrato, firmaram e contratadas uma PARCERIA AGRÍCOLA / PECUÁRIA, a ser regida pelas cláusulas adiante convenionadas e, no que for omissis este instrumento, pelo disposto na Lei nº 4.504/84 (Estatuto da Terra), no Decreto nº 59.566/66, e art. 13 da Lei 4947/66 no Código Civil e demais disposições legais aplicáveis à espécie.

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Fica eleito a 1ª Corte de Conciliação e Arbitragem com endereço e rua Raulina Fonseca Paschoal nº 2273, Catalão GO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e combinados, mandaram levantar o presente contrato em três vias, para um só efeito, e para cada uma das partes.

Leitas e conferidas, ambas as vias serão assinadas pelas partes e pelas testemunhas.

Pires do Rio, 24 de janeiro de 2020.

Sylvio Santinoni
VERA LUCI CARNIATO SANTINONI
RICARDO SANTINONI

CPF: 049.493.237-68 CPF: 335.795.207-68 CPF: 162.208.368-71

TESTEMUNHAS:

Cartório Rabelo
29 Ofício de Reg. de Títulos e Documentos
02.563.385/0001-20

29 Ofício de Reg. de Títulos e Documentos
CRS 504 B, A Luísa 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5700
Oficial: Jesse Pereira Alves

Arrendado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004435128-livro e folhas 38369-166 em 27/01/2020

Ficou arquivado documento ORIGINAL

Tele Oficial: 130673009220022446/44

Para consultar o selo, acesse www.tdoff.us.br.

Daniel Luiz Alves
Espevitado Autorizado

02.563.385/0001-20
REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS
E REGISTRO CIVIL

Na José Carneiro Nereuista nº 614, Centro
Fone e Fax: (64) 3465-1414
CPF 75.750-000 Urutai-GO

Scanned with CamScanner

INSTRUMENTO DE ARRENDAMENTO – M. 2.092**CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

Pelo presente contrato de arrendamento de imóvel rural que fazem de um lado o Sr. RICARDO SANTINONI, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG: 1351460 SSP/DF e CPF: 162.208.368-71, situado na Rod. GO 020, s/n, KM 154, Zona Rural, Urutai –GO, CEP: 75.790-000, aqui denominado simplesmente ARRENDANTE, e de outro lado a empresa MORRO DO PEAO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de nº 27.014.171/0001-26 e Inscrição Estadual de nº 10.689.529-0, situada no endereço Rod. GO 020, s/n, KM 154, Zona Rural, Urutai –GO, CEP: 75.790-000, aqui representada pelo seu sócio administrador RICARDO SANTINONI, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG: 1351460 SSP/DF e CPF: 162.208.368-71, situado na Rod. GO 020, s/n, KM 154, Zona Rural, Urutai –GO, CEP: 75.790-000, doravante denominado simplesmente ARRENDATÁRIO, respectivamente contrataram o presente, mediante as cláusulas e condições a seguir, que mutuamente aceitam e estipulam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o ARRENDANTE dá em arrendamento ao ARRENDATÁRIO, área de 30 ha (trinta hectares) de terra em pouso na Fazenda Moro do Peão de área total de 114,3193 ha (cento e quatorze hectares, trinta e um ares e noventa e três centiares), registrado no livro 2 (Registro Geral), sob Matrícula nº 2.092, – Urutai - GO. Para o fim especial de exploração agrícola e/ou pecuária.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o prazo estipulado do arrendamento é de 12 (doze) anos, com início em 16 de Julho de 2020, e término 12 de Julho de 2032, safras 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32. Autorizo, também, o aludido senhor a oferecer, em garantia de financiamentos a ele concedidos por esse Banco, durante toda a sua vigência (safras 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/28, 28/29, 29/30, 30/31, 31/32), a totalidade da produção a ser auferida por contato empreendimento financiada no referido imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizada.

CLÁUSULA TERCEIRA: O ARRENDADOR autoriza o ARRENDATÁRIO a constituir, quando julgado necessário pelo Agente

Digitalizado com CamScanner

Financeiro, penhor da totalidade da colheita, não só em relação a safra do ano corrente mas ao período citado na Cláusula Segunda, como ao imediatamente seguinte, das lavouras e produção pecuária existentes ou a que venham ser formadas ou produzidas no imóvel acima descrito pelo ARRENDATÁRIO ou ainda, penhor dos materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do ARRENDATÁRIO, localizados no imóvel citado.

CLÁUSULA QUARTA: Comprometo-me a levar ao conhecimento desse Banco, previamente à consumação do fato, a notificação dos arrendatários quanto à rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA QUINTA: A propriedade arrendada será destinada a exploração das culturas de soja, milho, feijão ou sorgo, e pecuária de corte/leite.

CLÁUSULA SEXTA: O ARRENDATÁRIO obriga-se a acatar todas as recomendações técnicas relativas ao bom uso do solo, visando sua conservação e melhoria da fertilidade.

CLÁUSULA SETIMA: O ARRENDATÁRIO poderá efetuar, caso seja de seu interesse, cadastro na AGENFA, para comercialização da produção, ficando responsável pelo pagamento de ICMS, FUNRURAL, e outros tributos por ventura criados por órgãos competentes.

CLÁUSULA OITAVA: O arrendamento será da seguinte forma: 5 (cinco) sacos de soja, mantendo-se até o encerramento do contrato, sendo o primeiro pagamento efetuado na data de 30 de Abril de 2021, o ARRENDATÁRIO, poderá cultivar safrinha ou utilizar a palhada, e não poderá em hipótese alguma sublocar ou ceder seus direitos, sem a prévia autorização por escrito do ARRENDANTE. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato.

CLÁUSULA NONA: No término do prazo do presente contrato o ARRENDATÁRIO procederá à entrega da terra livre e desembaraçada de ocupantes posseiros, não assumindo o ARRENDANTE a responsabilidade por indenizações com acidentes ocorridos com trabalhadores empregados pelo ARRENDATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: Que 60 (Sessenta) dias antes do vencimento do contrato o ARRENDATÁRIO assinará a Carta de Desistência do Arrendamento; outro sim, em caso de venda da área arrendada em igualdade

Digitalizado com CamScanner

de preço e condições, será facultado ao ARRENDATÁRIO, o direito de preferência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato vigorará ainda no caso de falecimento de qualquer das partes, ficando seus herdeiros obrigados a respeitá-lo em suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Estou ciente de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, previsto no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Novo Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Pela presença e da melhor forma, o ARRENDANTE dá ao ARRENDATÁRIO autorização para, com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita do ARRENDATÁRIO, promover a liquidação do mencionado financiamento, de que concordamos sob a renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento seja afeito após a liquidação do empréstimo concedido pelo Agente Financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Comprometo-me (emo-nos) a levar ao conhecimento desse Banco, previamente a consumação do fato, a notificação do(s) ARRENDATÁRIO(s) (ou o que for) quanto a rescisão contratual, caso ocorrências encaminhem para adoção da providência, antes do vencimento da presente autorização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Declara (amos) ciente(s) do direito que assiste esse Banco de fiscalizar os empreendimentos financiados e vistoriar, por conseguinte, os bens vinculados, localizados na mencionada propriedade, concordando que ditos bens ali permaneçam até o final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Autorizo (amos) ainda referido(s) arrendatário(s) a destinar, prioritariamente, sob renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financeira, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos, antes mesmo do pagamento estipulado na CLÁUSULA OITAVA que farei (mos) jus a título de arrendamento.

Digitalizado com CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O ARRENDANTE dá ao ARRENDATÁRIO autorização para uso de fontes naturais de água atendendo as necessidades das lavouras e do gado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: As partes acima identificadas, pelo presente instrumento particular de contrato, têm justas e contratadas uma PARCERIA AGRÍCOLA/PECUÁRIA, que se regerá pelas cláusulas adiante conveniadas e, no que for omissão este instrumento, pelo disposto na Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), no Decreto nº 59.566/66, e art. 13 da Lei 4947/66 no Código Civil e demais disposições legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVA: Fica eleito o fórum da comarca de Pires do Rio – GO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por, mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e combinados, mandaram lavrar o presente contrato em 03 (três) vias, para um só efeito, e para cada uma das partes.

Lidas e conferidas ambas as vias serão assinadas pelas partes e pelas testemunhas.

Pires do Rio, 16 de Julho de 2020.

RICARDO SANTINONI
CPF: 162.208.368-71

MORRO DO PEAO EIRELI
CNPJ: 27.014.171/0001-26

TESTEMUNHAS:

Digitalizado com CamScanner

5.1.2.4. Da Relação de Bens Móveis

Considerando a relação de simbiose instalada e a unicidade do grupo no empenho de suas atividades empresariais, as informações, dados e indicadores reportadas para atendimento deste item foram conjuntamente analisadas como grupo econômico, estando os exames e averiguações consolidados reportados no item 5.1.1.4. (“Da Relação de Bens Móveis”) deste boletim.

5.1.2.5. Das Obrigações Tributárias

Em cumprimento ao disposto no art. 51, inciso X, da Lei n.º 11.101/2005, o **GRUPO SANTINONI** jungiu aos autos na movimentação n.º 1, arquivo doc.16_art.51_x_passivo_fiscal, os relatórios detalhados do passivo fiscal dos componentes do grupo empresarial requerente do processamento da recuperação judicial, por intermédio do qual se verifica que Ricardo Santinoni possui apenas débito municipal, não possuindo, assim, outros débitos fiscais vigente à época do requerimento para processamento da recuperação judicial, senão vejamos adiante:

RICARDO SANTINONI				
NOME	CPF / CNPJ	DÉBITOS FISCAIS	PROCESSOS	SALDO DEVEDOR
Municipal - Urutai	162.208.368-71	Negativa	Não há	-
Municipal - Pires do Rio	162.208.368-71	Positiva	*	-
Estadual	162.208.368-71	Negativa	Não há	-
União	162.208.368-71	Negativa	Não há	-

Fonte: movimentação n.º 1, arquivo doc.16_art.51_x_passivo_fiscal.

5.1.2.6. Dos Dados e Indicadores Gerenciais e Produção

Considerando a relação de simbiose instalada e a unicidade do grupo no empenho de suas atividades empresariais, as informações, dados e indicadores reportadas para atendimento deste item foram conjuntamente analisadas como grupo econômico, estando os exames e averiguações consolidados reportados no item 5.1.1.6. (“Dos Dados e Indicadores Gerenciais e Produção”) deste boletim.

5.1.2.7. Extratos Bancários

Para cumprimento da norma positivada no art. 51, inciso VII, da Lei n.º 11.101/2005, o **GRUPO SANTINONI** juntou cópia dos extratos bancários que se encontram espelhados nos tópicos próprios dos exames individualizados, adiante reportados, sendo possível verificar que a posição bancária e financeira de Ricardo Santinoni, conforme extratos de março/2025 a junho/2025 (contemporâneos, portanto), perfaz a cifra total de R\$ 1.105.761,43 (um milhão, cento e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos), senão vejamos abaixo:

ORD.	TITULAR DA CONTA	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	DADOS DA CONTA	DATA REFERENCIAL	SALDO DA CONTA
1	MORRO DO PEAO LTDA	SICRED	C/C 02285-3	10/06/2025	-R\$ 5.115,97
SUBTOTAL					-R\$ 5.115,99
2	RICARDO SANTINONI	BANCO DO BRASIL S/A	Agência: 463-4 Conta: 16162-4	31/03/2025	R\$ 529.712,90
3	RICARDO SANTINONI	SICOOB	Agência: 3058-9 Conta: 1610-1	31/03/2025	-R\$ 15.000,00
4	RICARDO SANTINONI	BANCO INTER	agência: 0001-9 conta: 42591172-1	11/06/2025	R\$ 363,09
5	RICARDO SANTINONI	BANCO ITAÚ	Agência 9049 Conta 006408-3	11/04/2025	R\$ 600.252,10
6	RICARDO SANTINONI	SICRED	C/C 37528-4	10/06/2025	-R\$ 973,19
7	RICARDO SANTINONI	TERRA INVESTIMENTOS	CLIENTE 50642	24/06/2025	R\$ -
8	RICARDO SANTINONI	SICRED	C/C 50033-0	10/06/2025	-R\$ 37.843,01
9	RICARDO SANTINONI	BTG PACTUAL CTVM S.A.	CÓD. CLIENTE 008617101	20/05/2025	R\$ 29.249,54
10	RICARDO SANTINONI	ANDBANK (BRASIL) S.A.	Agência 0001 COD. 5563651	24/06/2025	R\$ -
SUBTOTAL					R\$ 1.105.761,43
TOTAL DO GRUPO TOLEDO					R\$ 1.100.645,84

5.1.2.8. Da Inspeção Técnica

Conforme anteriormente relatado, foram designadas e devidamente realizadas **inspeções técnicas presenciais** nas propriedades rurais que compõem a estrutura produtiva do **GRUPO SANTINONI**, com o objetivo de aferir a veracidade das informações prestadas pelos devedores e a efetiva manutenção de suas atividades econômicas. As diligências abrangeram os **03 (três) imóveis rurais de propriedade dos requerentes**, todos localizados na zona rural do **Município de Urutaí/GO**, os quais foram integralmente vistoriados.

Além disso, foram também realizadas **inspeções técnicas em todas as 05 (cinco) propriedades rurais exploradas por meio de arrendamento, sendo 04 (quatro) localizadas no município de Urutaí/GO e 01 (uma) situada na zona rural do município de Vianópolis/GO.** Tais diligências objetivaram a apuração minuciosa da estrutura física, da destinação econômica das áreas e da presença de sinais claros de atividade contínua, tanto no ramo da **agricultura** quanto da **pecuária**.

O parâmetro metodológico adotado para o desempenho dos trabalhos consistiu na busca de evidências objetivas da preservação e manutenção das atividades empresariais nas unidades produtivas, com base em observação direta, registros fotográficos, análise de estruturas operacionais, conversas com funcionários e verificação de insumos e equipamentos.

Durante as diligências presenciais, observou-se de forma clara e inequívoca a existência de interdependência funcional e operacional entre as unidades produtivas, revelando uma dinâmica organizacional marcada por compartilhamento de maquinários, insumos, mão de obra e demais recursos produtivos. Tal estrutura evidencia uma relação simbiótica entre as atividades de agricultura e pecuária, ambas coexistentes e integradas no cotidiano operacional dos devedores, compondo um modelo de produção híbrido e complementar, típico do agronegócio moderno.

Das inspeções realizadas, restou comprovado que a atividade empresarial do **GRUPO SANTINONI** se concentra majoritariamente na zona rural de Urutaí/GO, município em que se encontram armazenados os principais insumos agrícolas, defensivos, fertilizantes, ferramentas, peças de reposição e maquinários pesados, amplamente utilizados nas etapas de preparo do solo, plantio, colheita e manejo de pastagens.

É também neste local que se verifica a presença do maior contingente de mão de obra ativa — seja formal, sob regime da CLT, seja eventual, na condição de diaristas — além de abranger a maioria das propriedades exploradas, a saber: 03 (três)

imóveis próprios e 04 (quatro) imóveis arrendados, totalizando 07 (sete) unidades produtivas concentradas nesse mesmo município.

Neste contexto, as inspeções técnicas realizadas no dia 23 de julho de 2025 revelaram com precisão o grau de operacionalidade e a inserção territorial estratégica das atividades do grupo, permitindo ao perito conhecer em profundidade o modelo produtivo adotado, que se desenvolve de forma coordenada e integrada, com forte interação entre os setores agrícola e pecuário, otimizando recursos e ampliando a eficiência operacional.

As particularidades constatadas em campo, os registros fotográficos colhidos e as especificidades de cada unidade produtiva encontram-se devidamente individualizados e detalhados nos tópicos subsequentes, organizados por componente do **GRUPO SANTINONI**, em respeito aos princípios da transparência, publicidade e boa-fé, e com a finalidade de assegurar a plena compreensão da real situação operacional e estrutural de cada devedor.

Inspeção na Fazenda Lago do Roberto:

Nesta propriedade, foi identificada estrutura adaptada e funcional para o desenvolvimento simultâneo de atividades agropecuárias, com destaque para o manejo de gado em regime de confinamento e o cultivo de lavoura em área mecanizável.

Durante a inspeção técnica, observou-se a presença de instalações destinadas à pecuária intensiva, tais como currais, cochos de alimentação, bebedouros, cercas estruturadas e área de contenção para o manejo do rebanho, demonstrando a vocação da unidade para a engorda de bovinos com controle nutricional.

Paralelamente, constatou-se a existência de talhões destinados ao cultivo agrícola, com solos preparados e cobertura vegetal compatível com culturas de

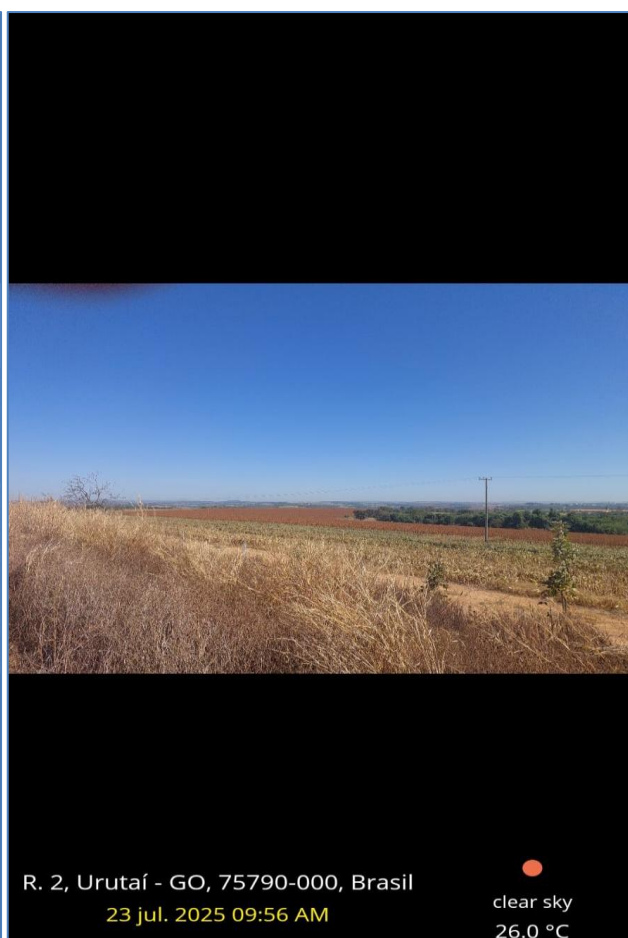
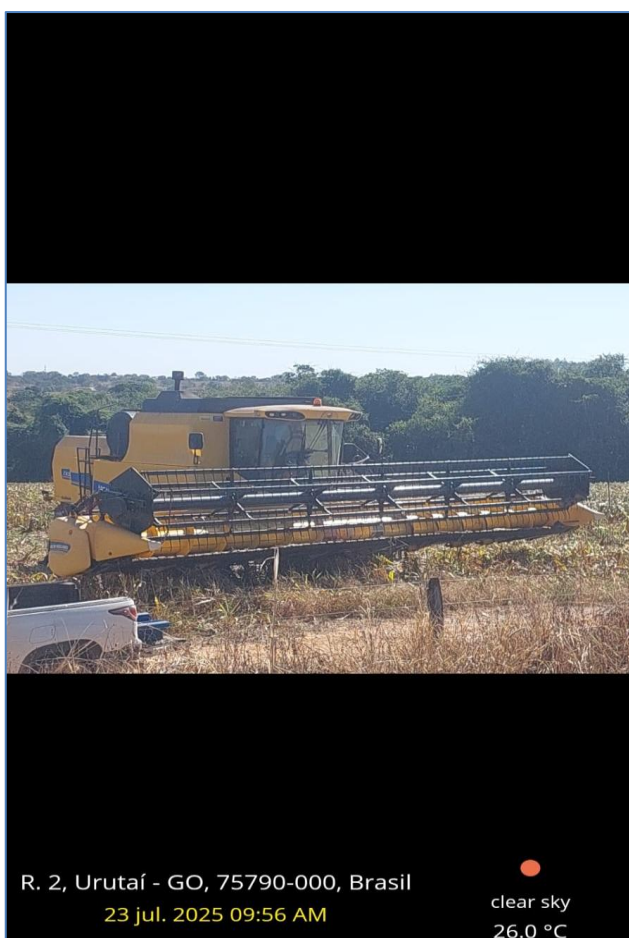
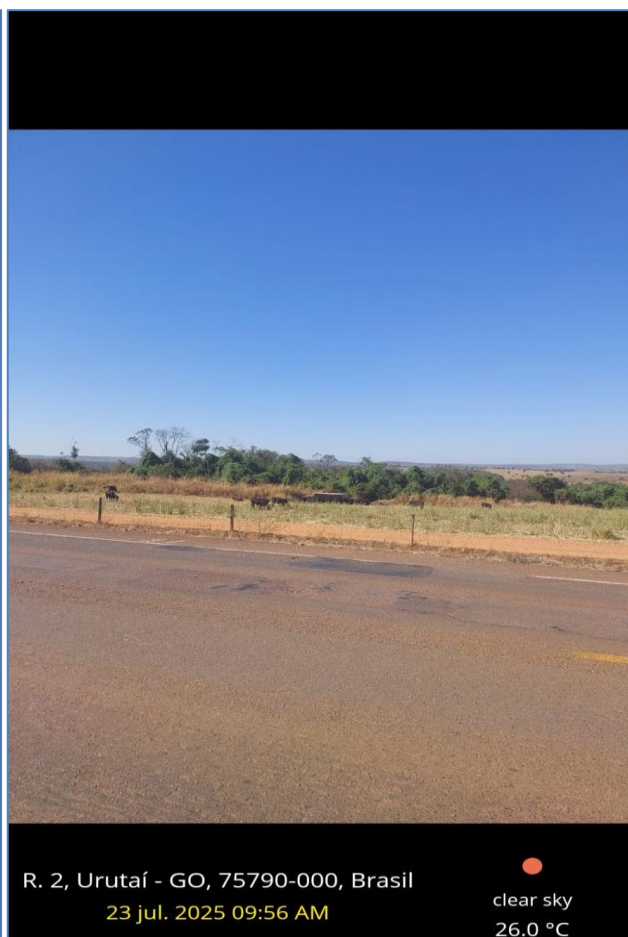
ciclo anual, a exemplo da soja, milho e hortifrúti. Também foi verificada a presença de maquinário agrícola em condições operacionais, incluindo tratores, implementos de preparo e plantio, o que comprova a capacidade instalada da unidade para o desempenho autônomo da atividade agrícola.

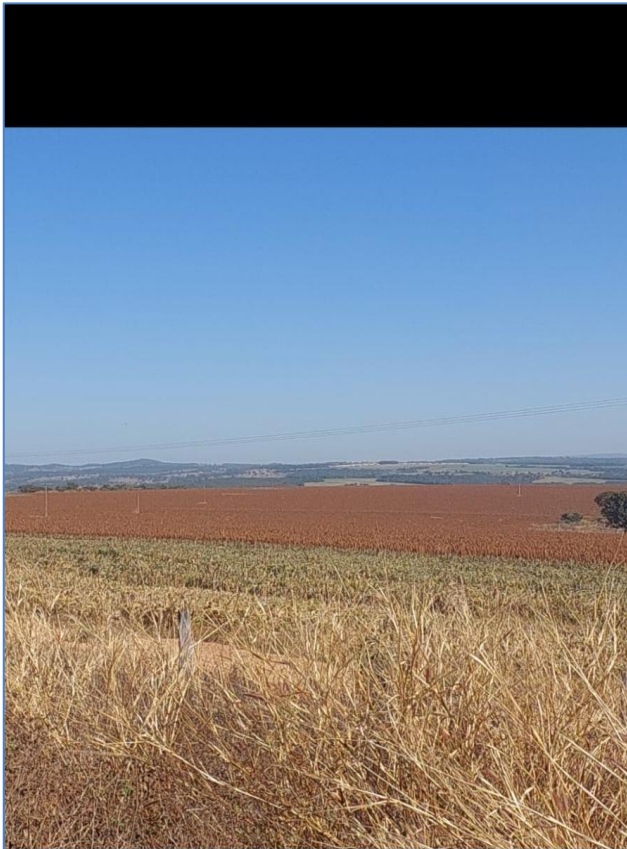
A coexistência dessas duas frentes produtivas — pecuária de corte em confinamento e agricultura mecanizada — reforça o caráter multissegmentado e complementar da atividade rural exercida no local, evidenciando um modelo produtivo integrado, que visa à diversificação de receitas, melhor aproveitamento da terra e otimização de recursos operacionais.

Neste sentido, espelha-se abaixo os formulários da inspeção:

<p>STENIUS</p> <p>ESPECIALISTA EM RESULTADO</p> <p>Goiânia/GO, <u>23/07/2025</u></p> <p>PROCESSO N.º: 5404100-52.2025.8.09.0127</p> <p>NATUREZA: Recuperação Judicial</p> <p>RECUPERANDA: Fazenda Morro Do Peão Ltda e Outro</p> <p>Ref.: Formulário de Inspeção da Unidade Produtiva</p> <p>CINCO CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA., por seu representante legal, STENIUS LACERDA BASTOS, na condição de Perito Judicial devidamente nomeado, qualificado e compromissado nos autos principais da Recuperação Judicial propugnado por FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA e Outro, protocolizada sob o n.º 5404100-52.2025.8.09.0127 e que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio/GO, EXPEDE o presente formulário a ser submetido ao responsável técnico pela unidade produtiva do GRUPO SANTINONI, consoante adiante reportado:</p> <p>Av. Olinda, 960 - Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia/GO CEP 74884-120 Fone: 2020-2475 contato@stenius.com.br www.stenius.com.br</p> <p>1 de 5</p> <p>ESPECIALISTA EM RESULTADO</p> <p>STENIUS GO</p> <p>W: 99991-7379</p> <p>W: 99147-3559</p> <p>Digitalizado com CamScanner</p>	<p>STENIUS</p> <p>ESPECIALISTA EM RESULTADO</p> <p>1. Identificação da unidade produtiva: <u>Fazenda Lage do Roberto - municipal</u> <u>901, 904</u></p> <p>2. Qual o número total de funcionários atual desta unidade produtiva e qual o vínculo (CLT, pessoa jurídica etc.)? <u>Sem funcionários</u></p> <p>3. Descreva os maquinários atualmente empregados na manutenção das atividades empresariais desta unidade produtiva. <u>Não tem. A plantação é de</u> <u>soja</u></p> <p>4. Há compartilhamento de recursos e/ou maquinários entre esta e alguma unidade produtiva do GRUPO SANTINONI? <u>Sim</u></p> <p>Av. Olinda, 960 - Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia/GO CEP 74884-120 Fone: 2020-2475 contato@stenius.com.br www.stenius.com.br</p> <p>2 de 5</p> <p>ESPECIALISTA EM RESULTADO</p> <p>STENIUS GO</p> <p>W: 99991-7379</p> <p>W: 99147-3559</p> <p>Digitalizado com CamScanner</p>
---	---

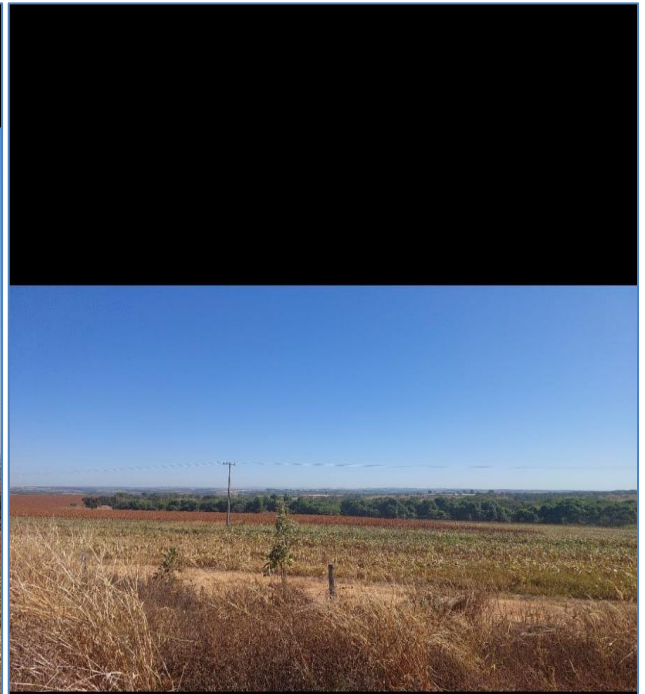
Por sua vez, espelha-se abaixo os registros fotográficos:





R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

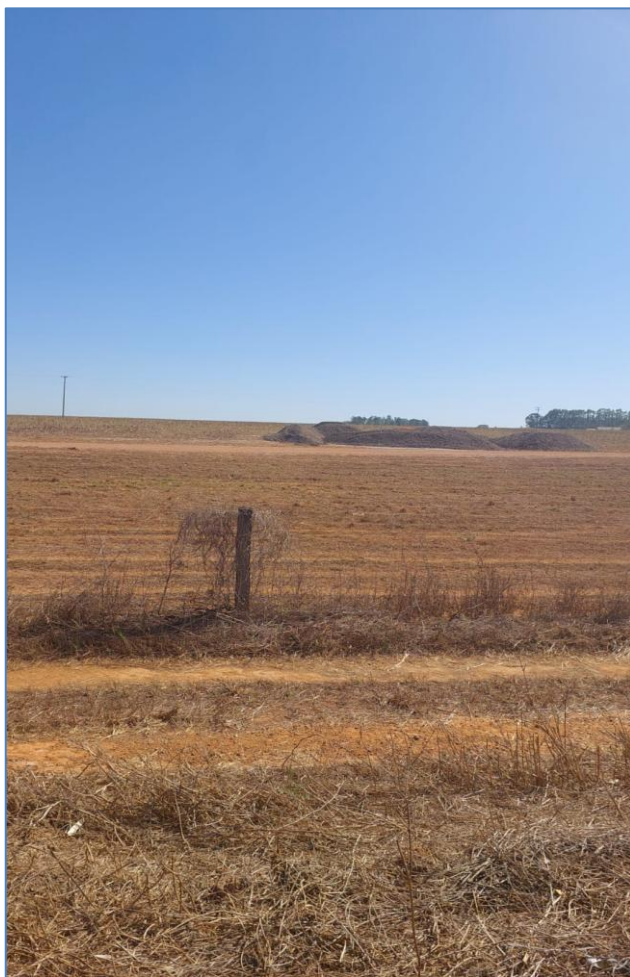
clear sky
26.0 °C

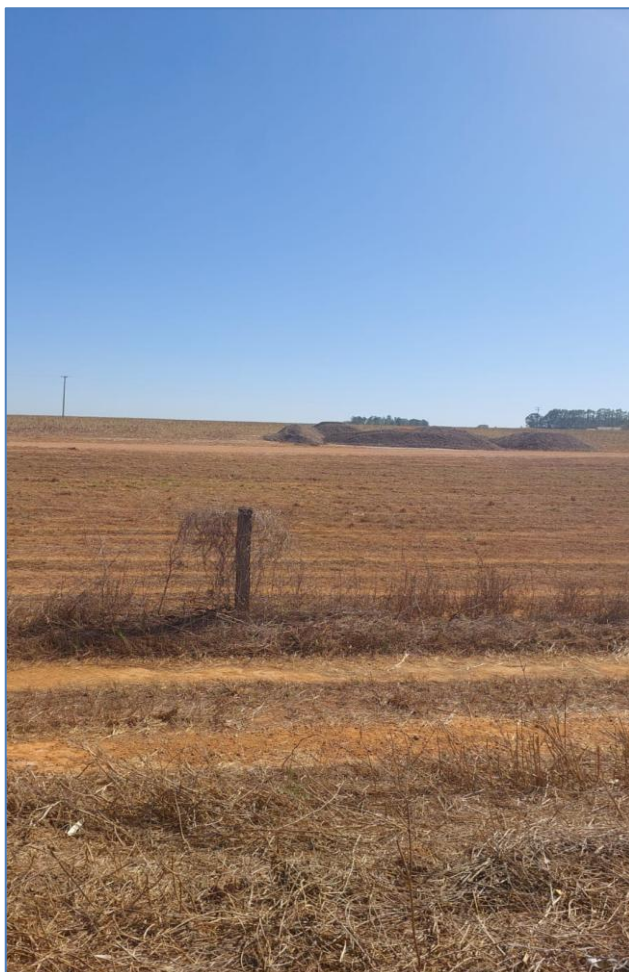
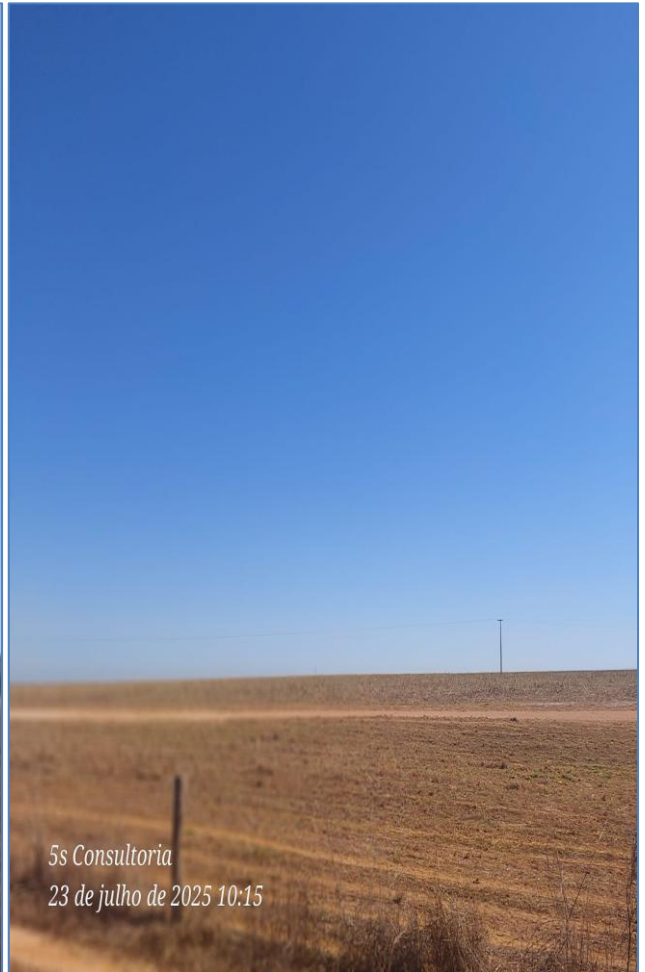
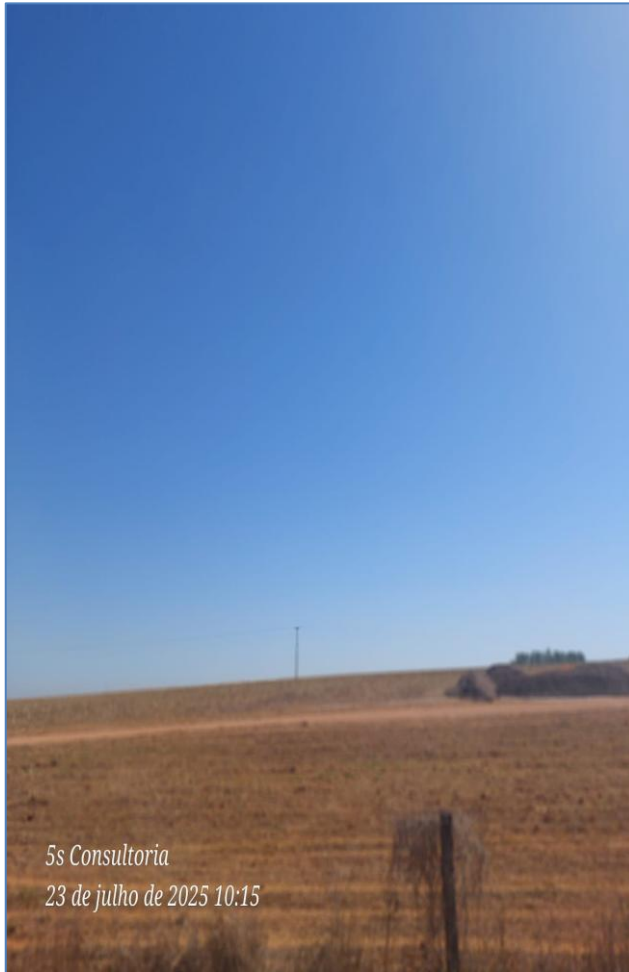


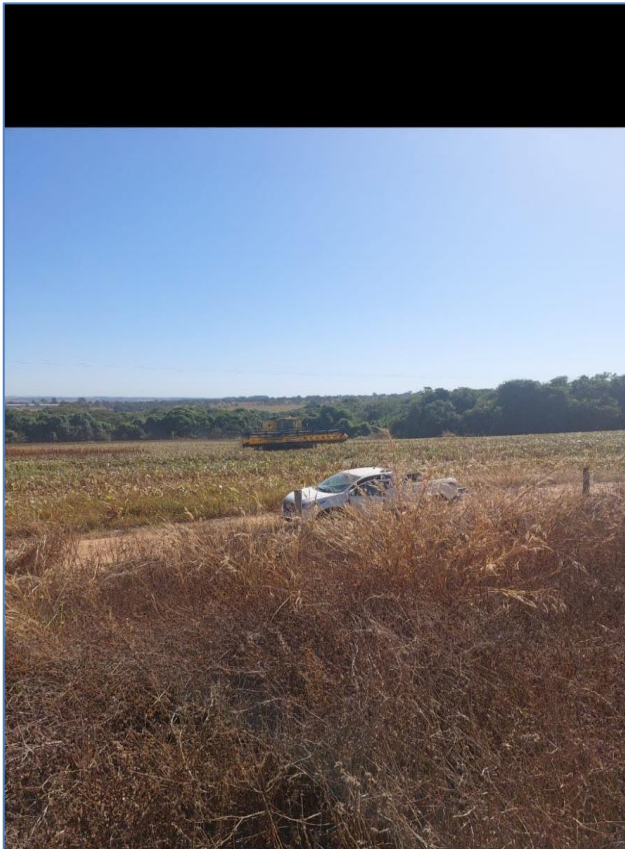
R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C









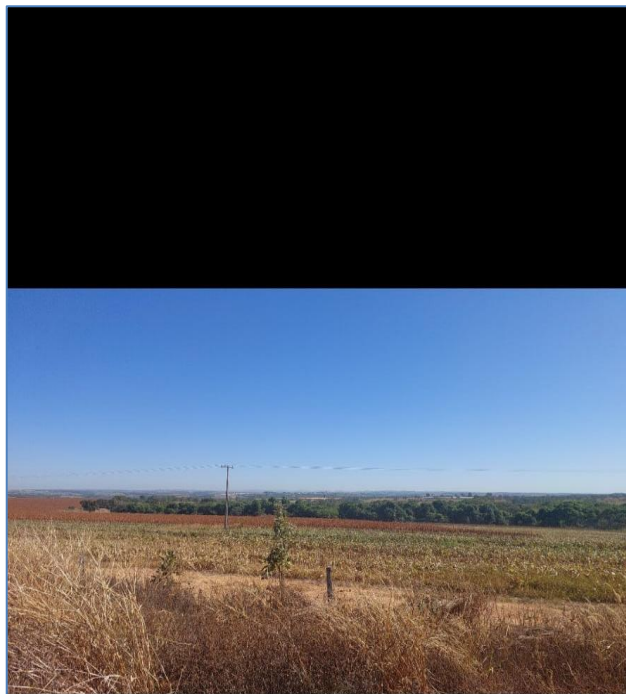
R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C



R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C



R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C

Inspeção na Fazenda Morro do Peão (M. 2.091 a 2.094):

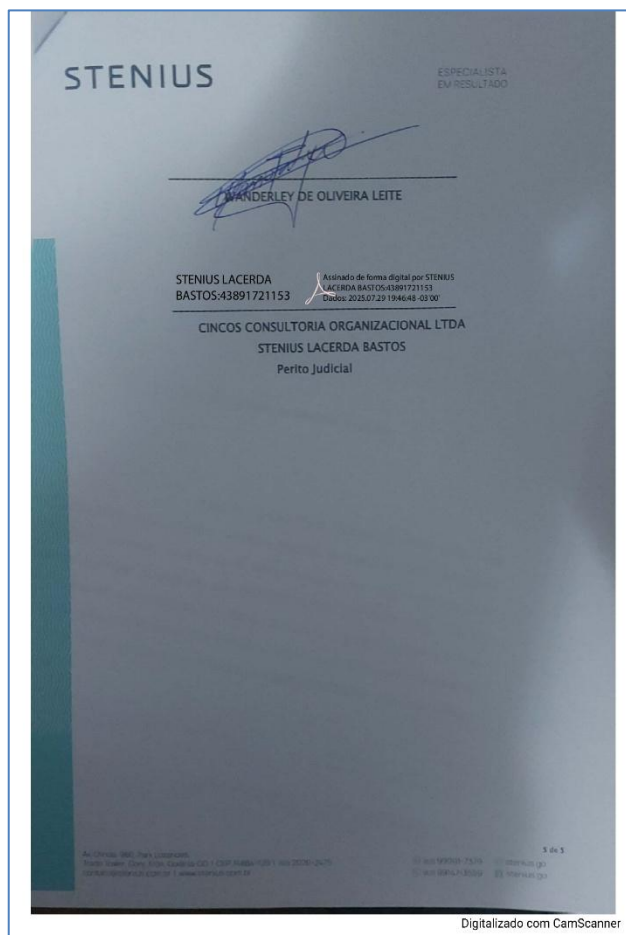
É nesta propriedade, cuja destinação abrange de forma integrada as atividades de agricultura e pecuária, que se encontra localizada a sede operacional do **GRUPO SANTINONI**. Trata-se do principal centro de comando e articulação das operações produtivas, onde se concentram as funções administrativas, logísticas e operacionais da atividade rural desempenhada pelos devedores.

No local, observou-se a existência de estrutura adequada para o armazenamento e proteção de maquinários agrícolas de grande porte, como tratores, pulverizadores, plantadeiras e colheitadeiras, além de implementos diversos destinados ao preparo do solo, semeadura e tratos culturais. Também se verificou a presença de depósitos específicos para insumos agrícolas, como fertilizantes, defensivos e sementes, devidamente organizados e sinalizados, evidenciando cuidados com o controle técnico e a segurança operacional.

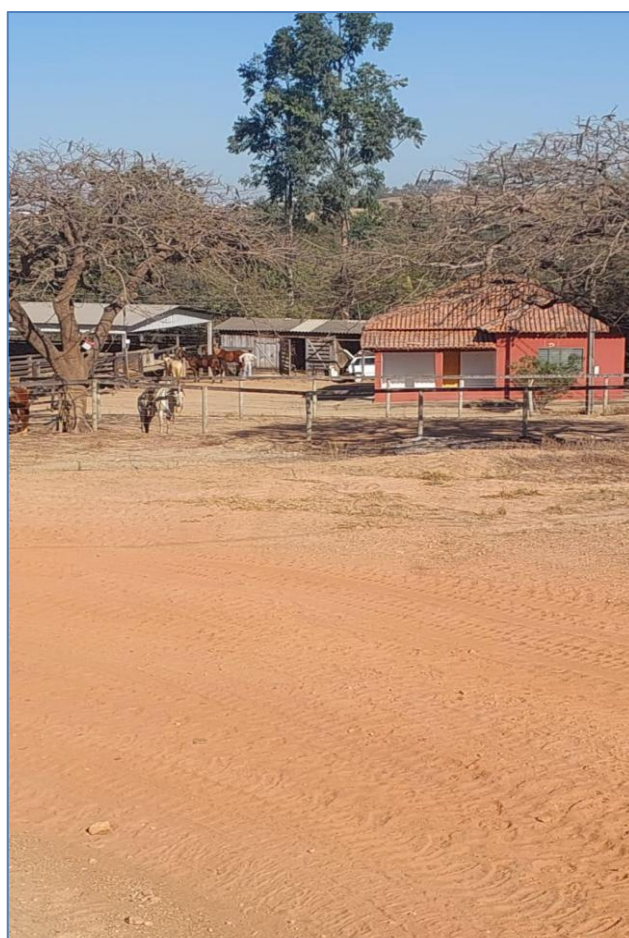
No que tange à pecuária, a unidade dispõe de instalações voltadas ao manejo de bovinos, incluindo currais, cochos e áreas de pastagem rotacionada, compatíveis com a criação de gado de corte.

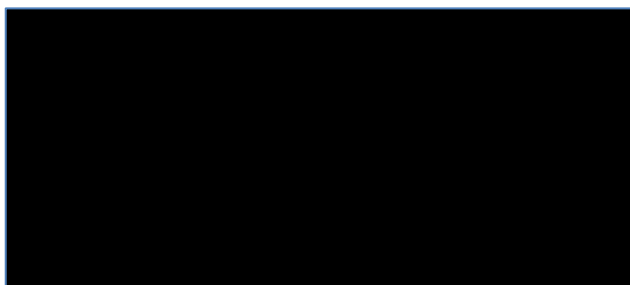
A existência dessa sede estruturada e multifuncional revela a preocupação do grupo com a centralização e eficiência na gestão dos seus recursos produtivos, promovendo uma articulação eficaz entre os setores agrícola e pecuário. Essa unidade, portanto, não apenas abriga a gestão logística e administrativa do empreendimento, como também representa um núcleo integrador das atividades finalísticas do grupo, assegurando o fluxo constante e coordenado entre produção, armazenagem, manutenção de equipamentos e destinação dos insumos.

Espelha-se abaixo os formulários da inspeção:



Vejamos agora os registros fotográficos:

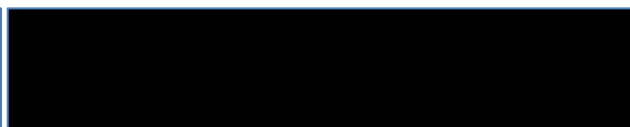




Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

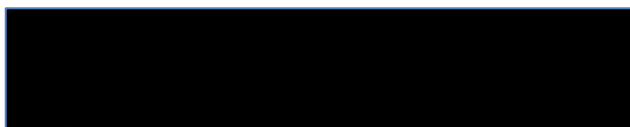
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

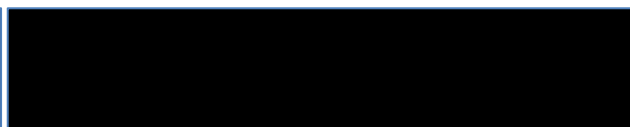
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C





Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



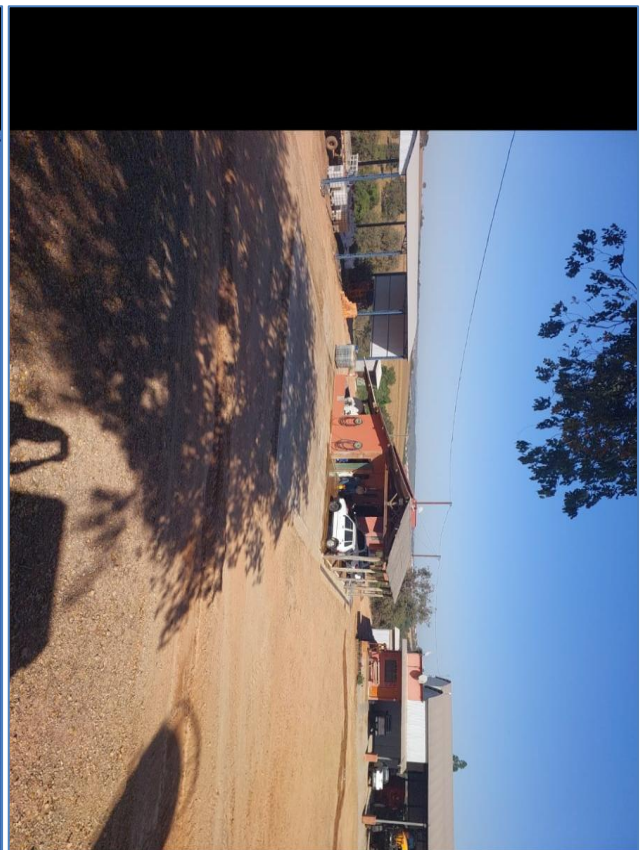
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



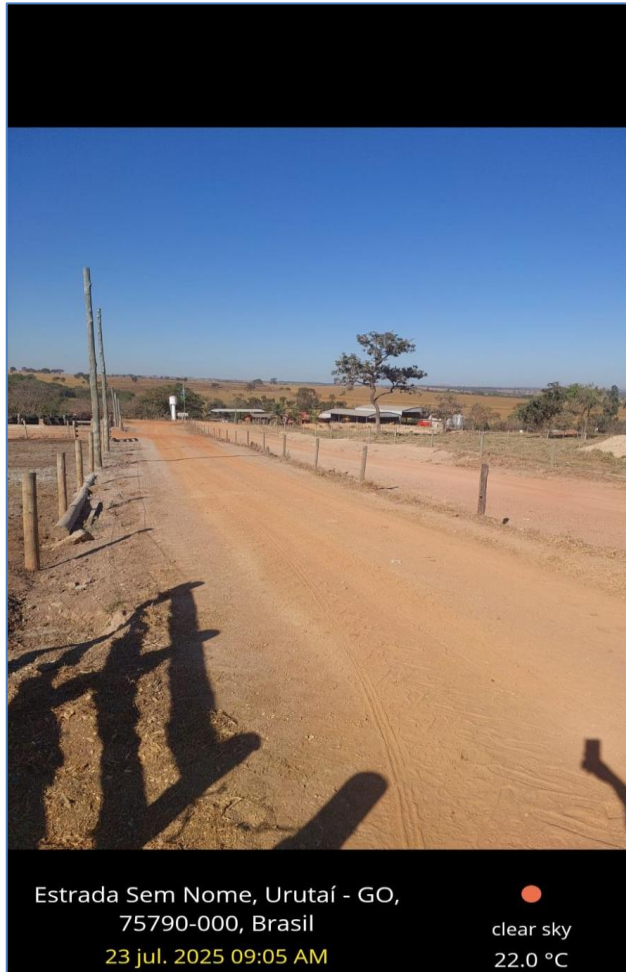
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

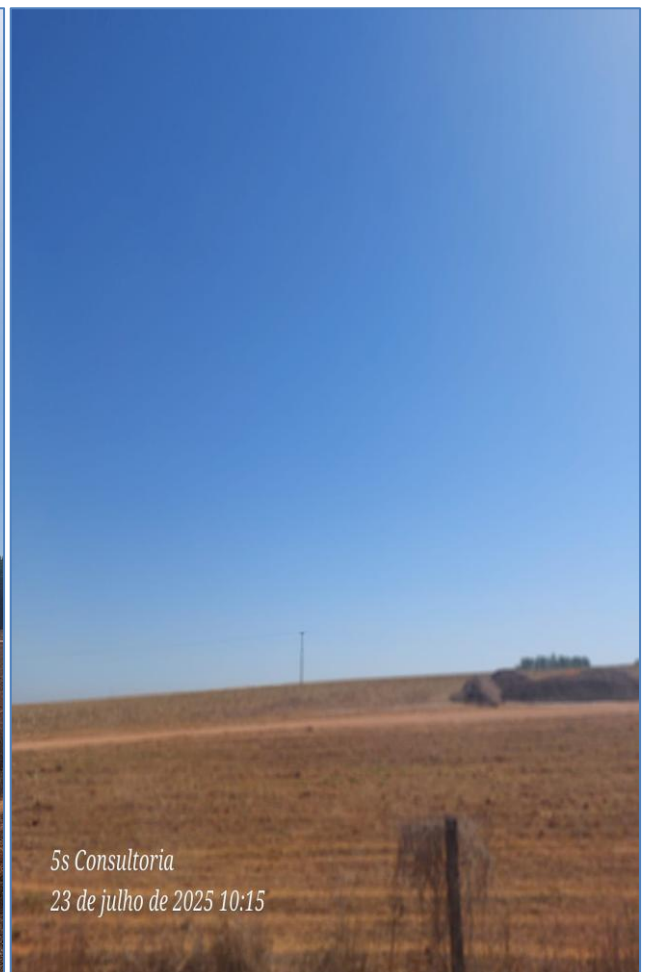
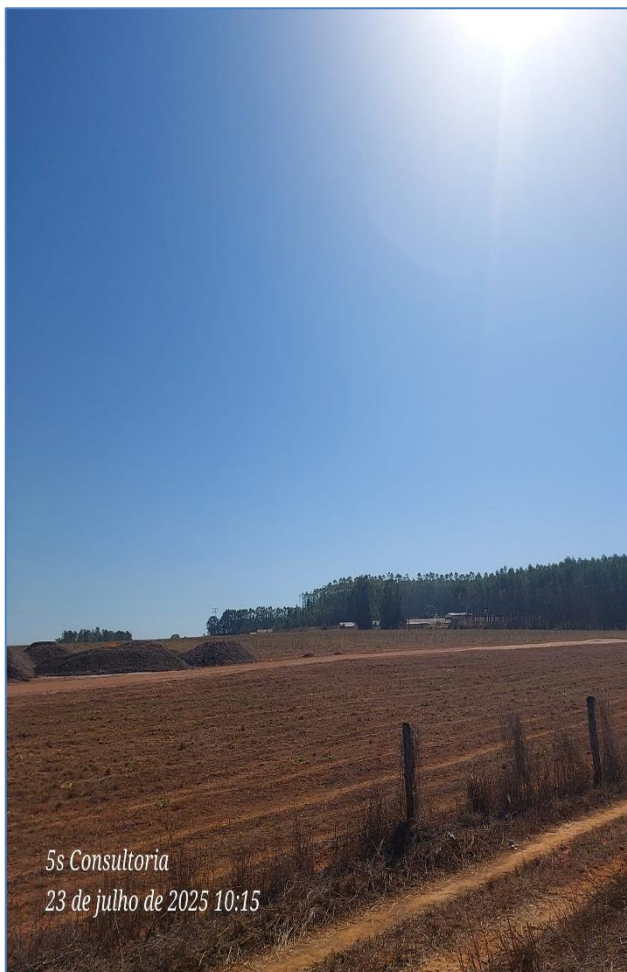
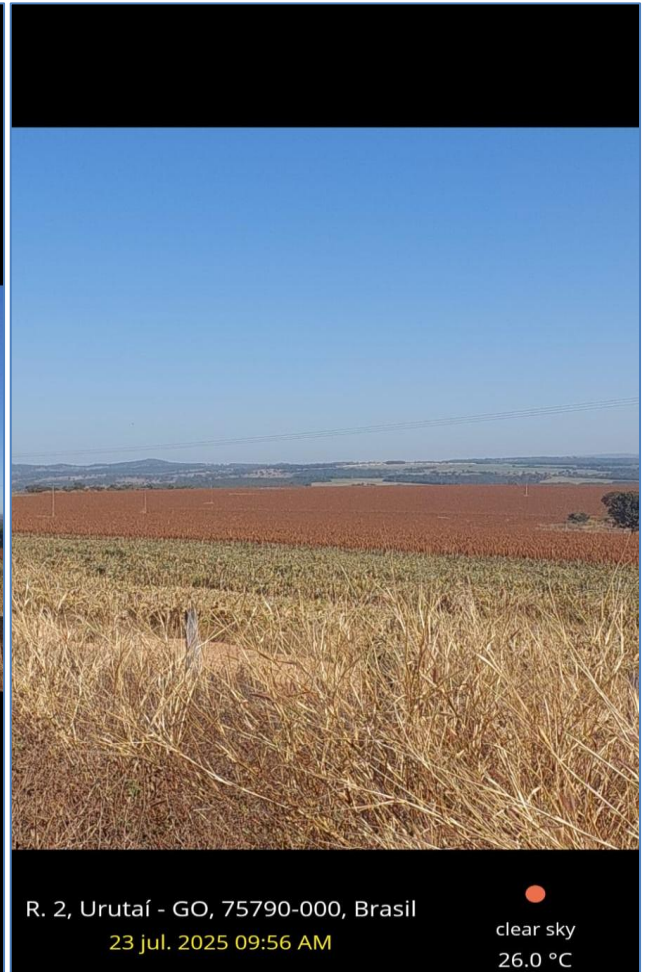
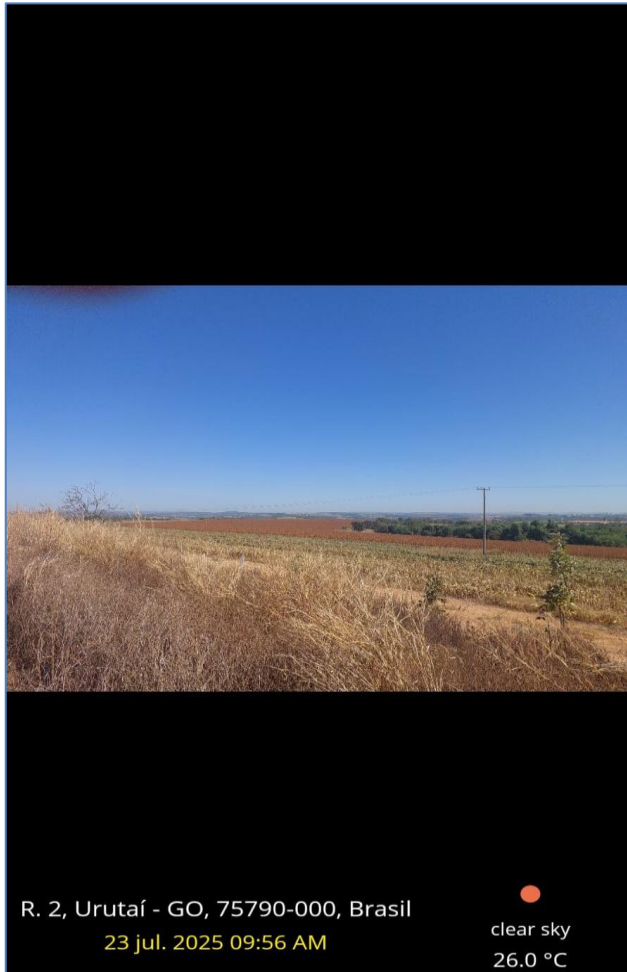
●
clear sky
22.0 °C

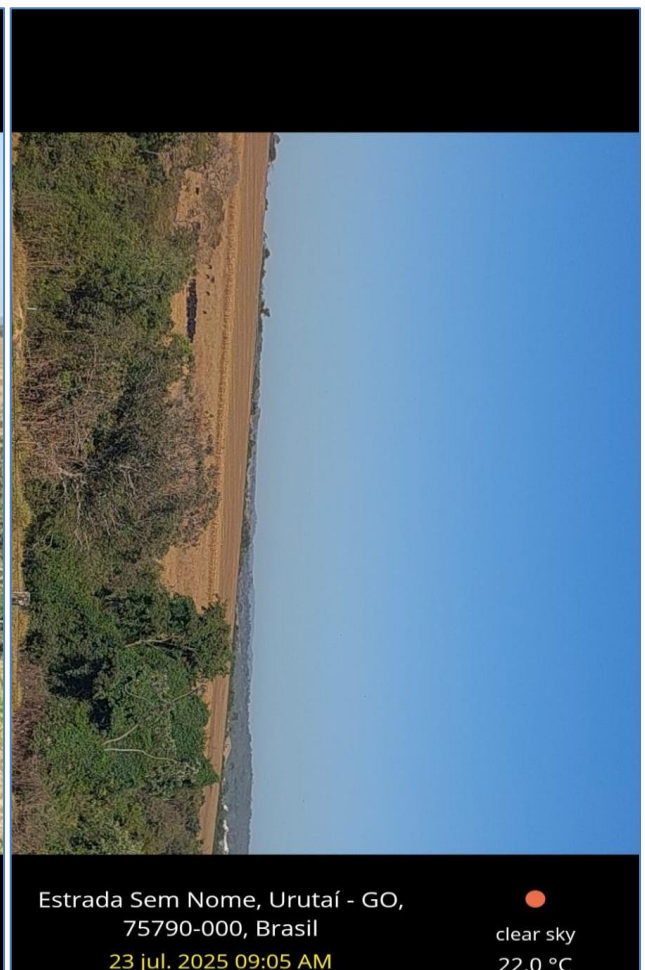
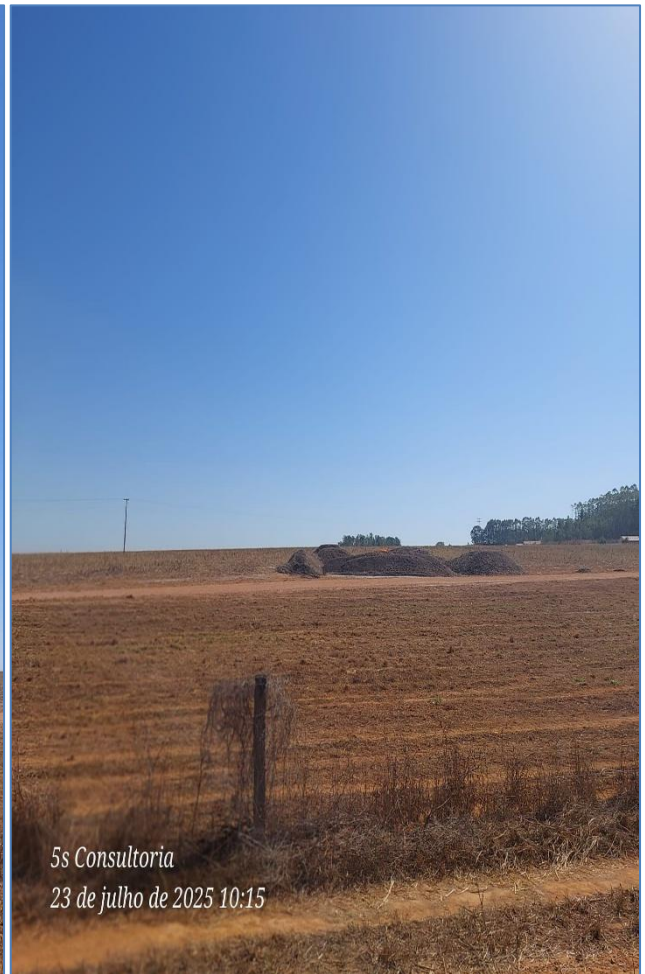
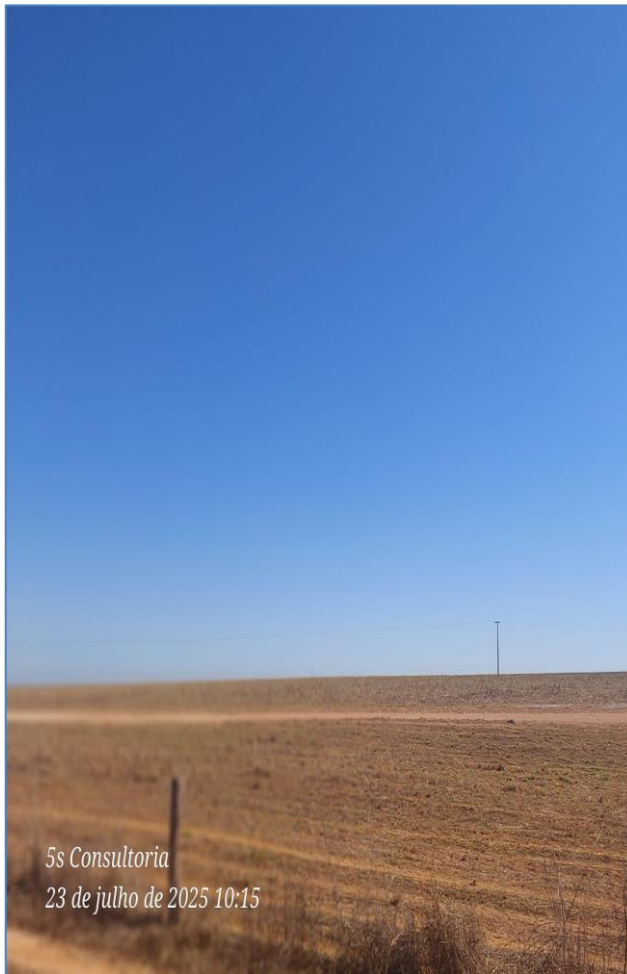


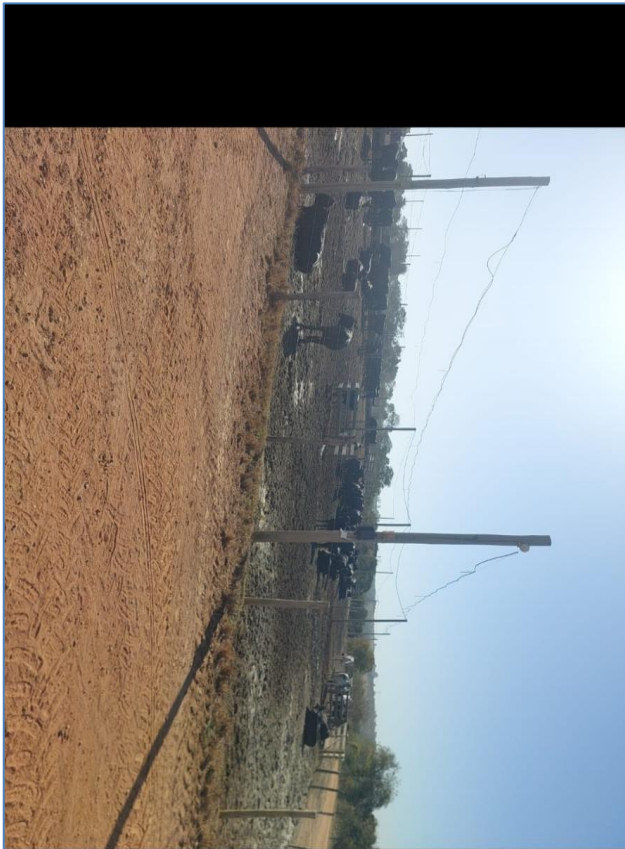
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



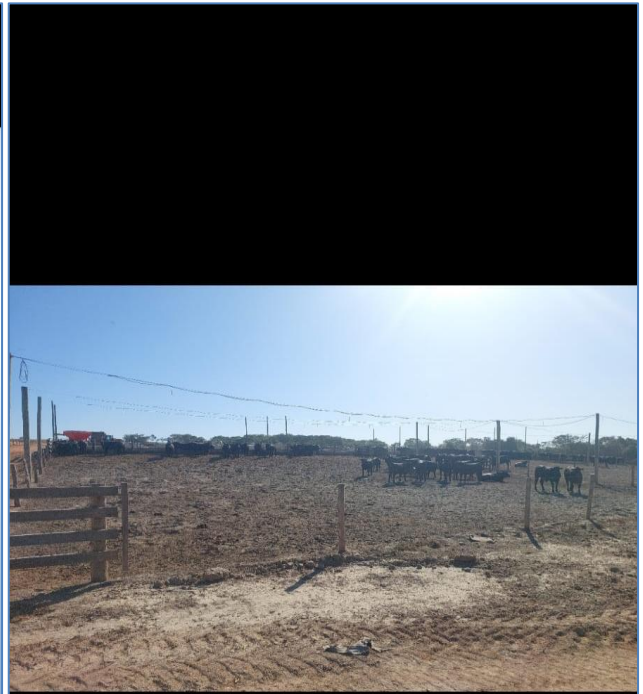






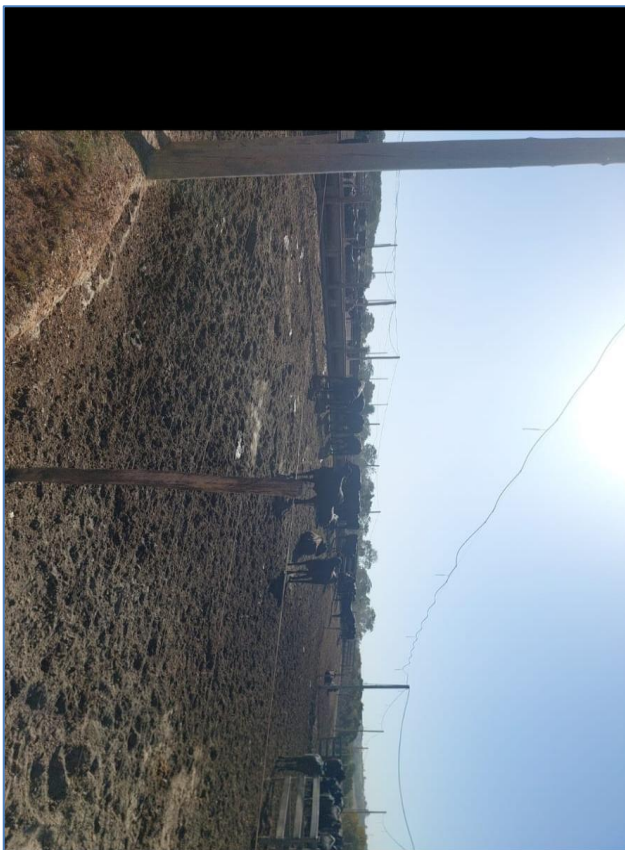
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



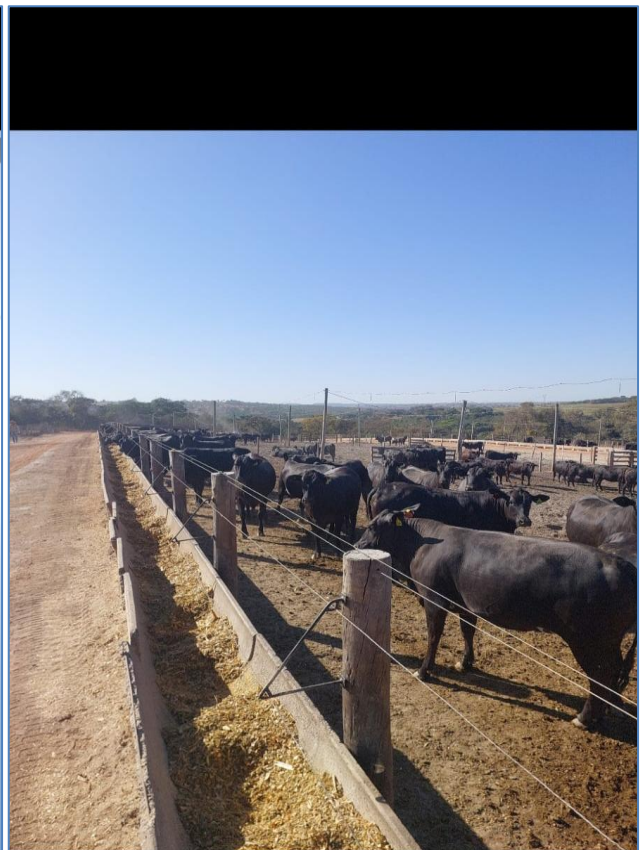
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



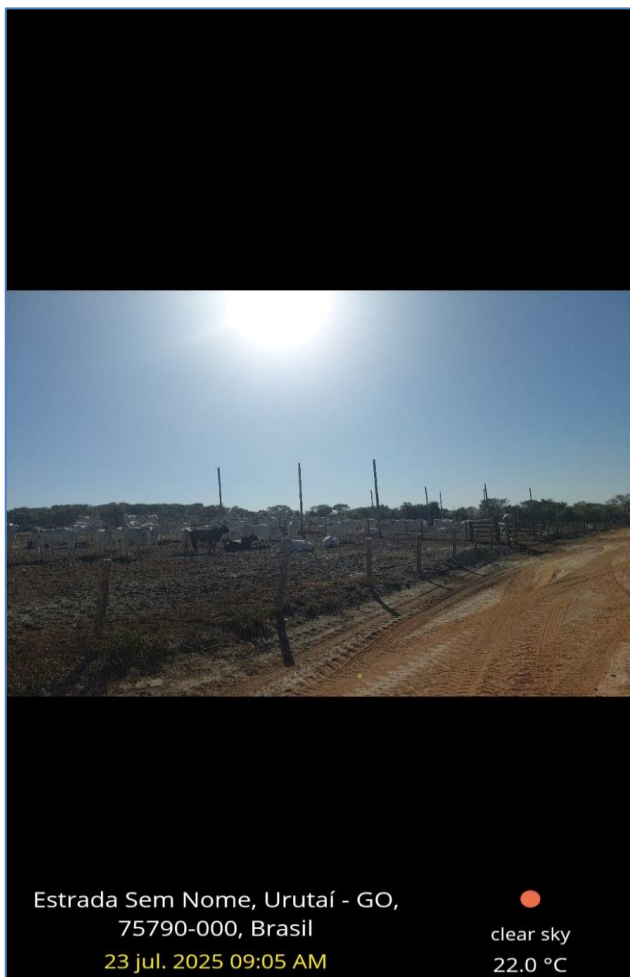
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

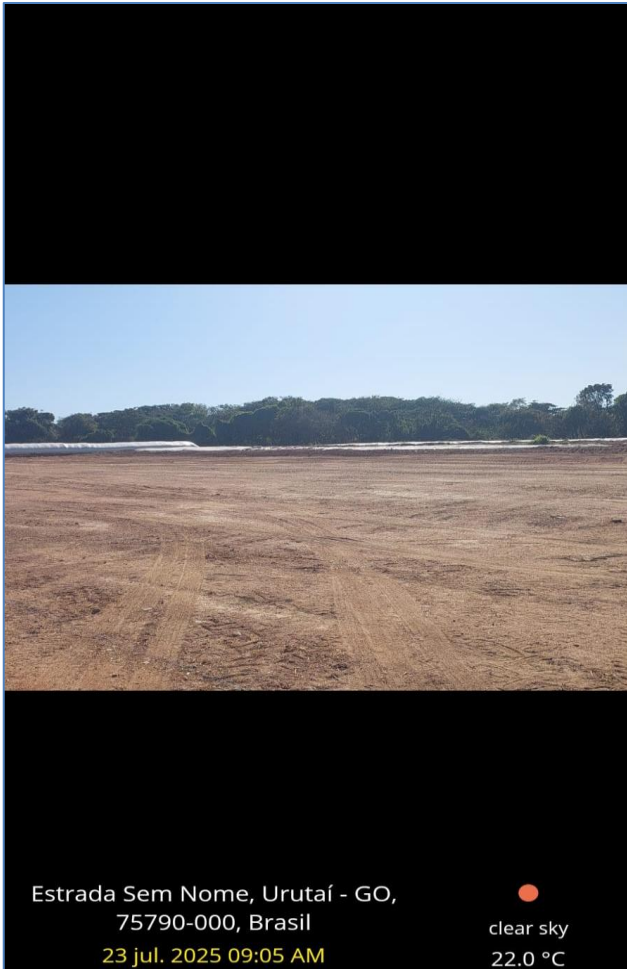
●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C

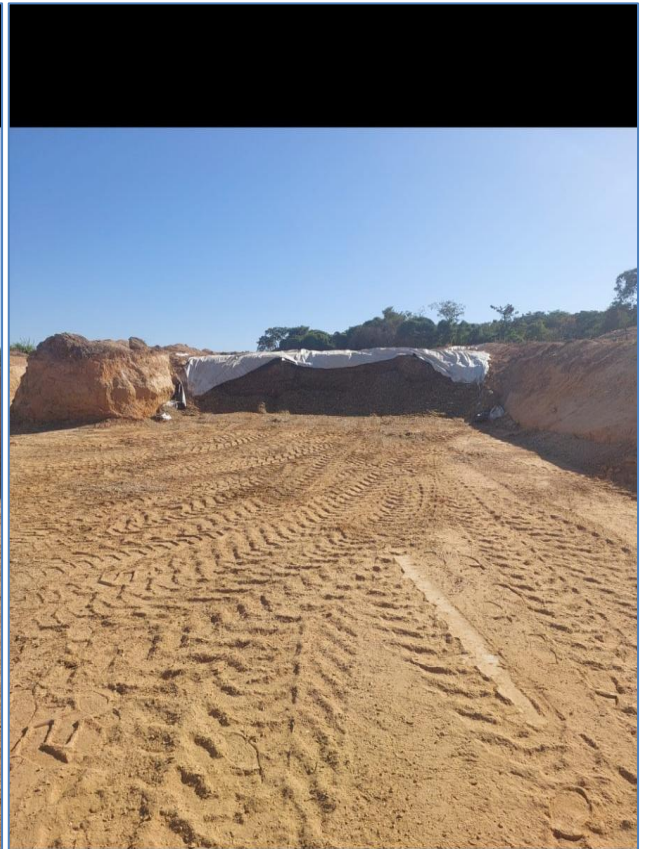






Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

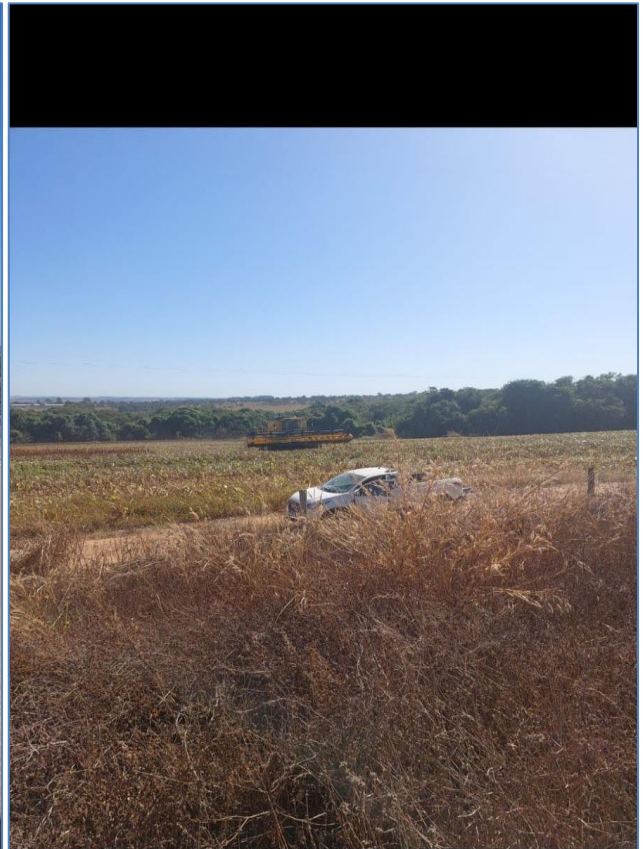
●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C





R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C



R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C



R. 2, Urutaí - GO, 75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:56 AM

clear sky
26.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



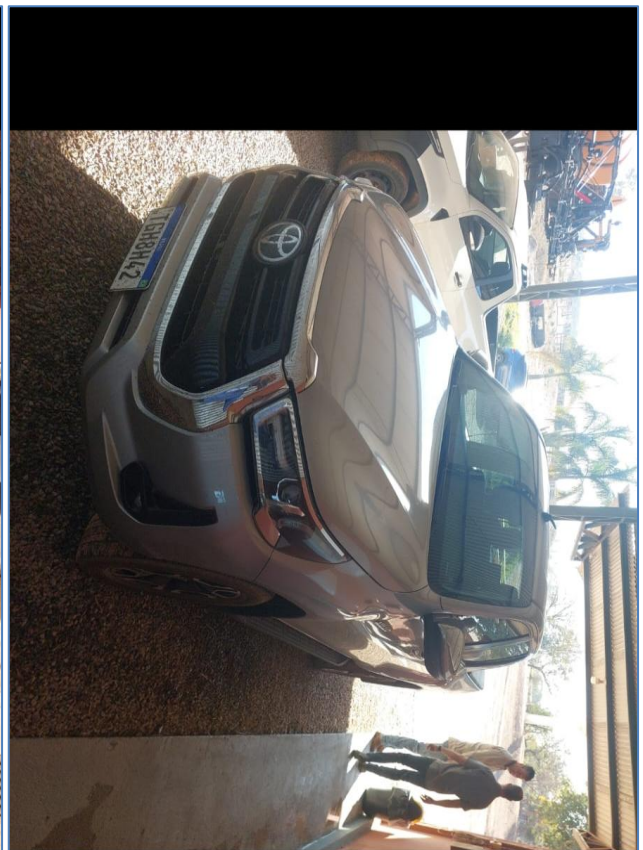
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



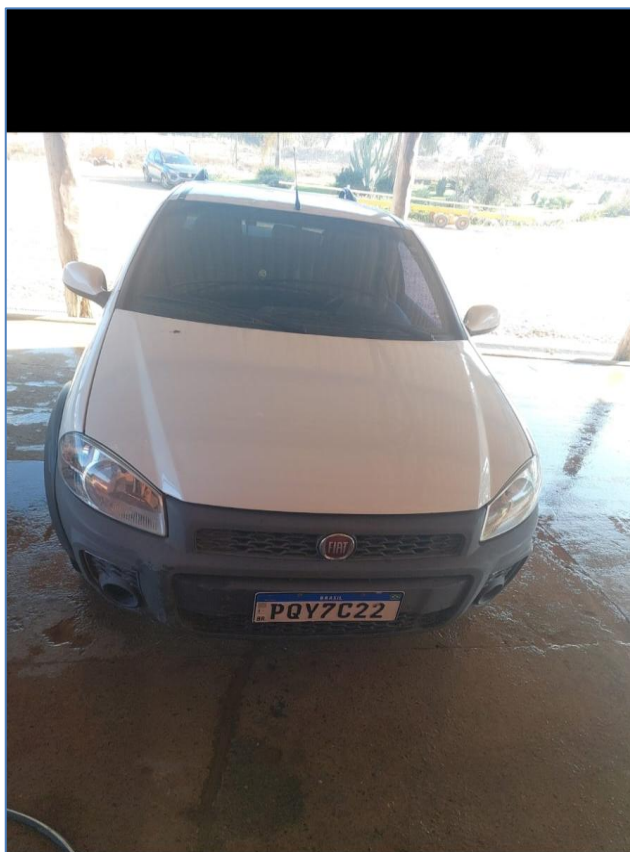
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil

23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



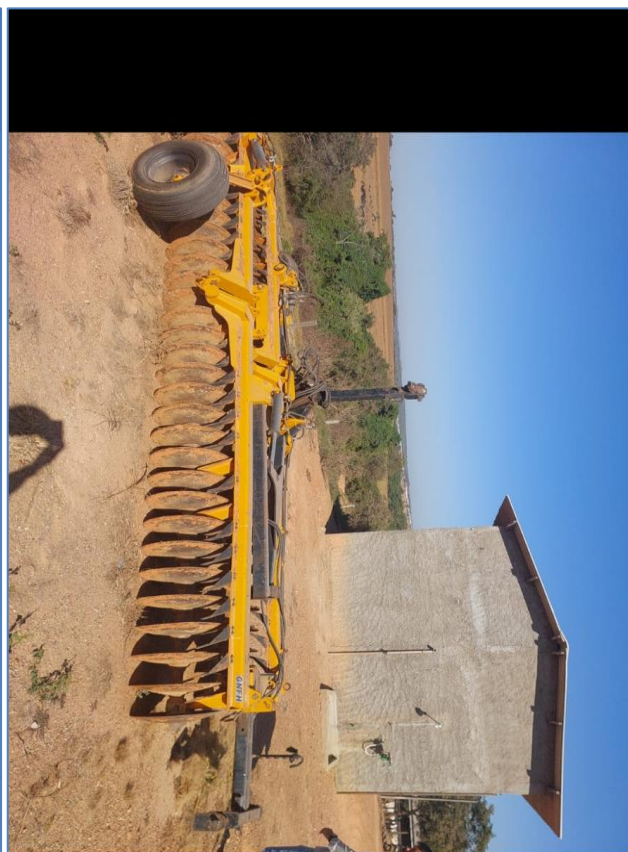
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

● clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



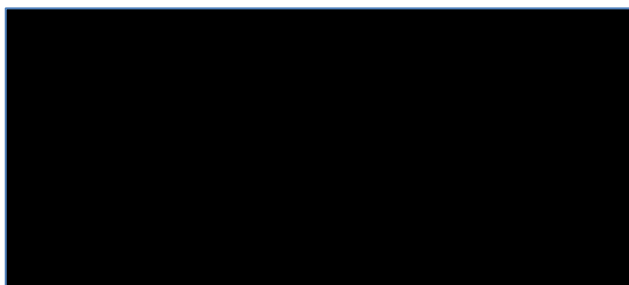
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



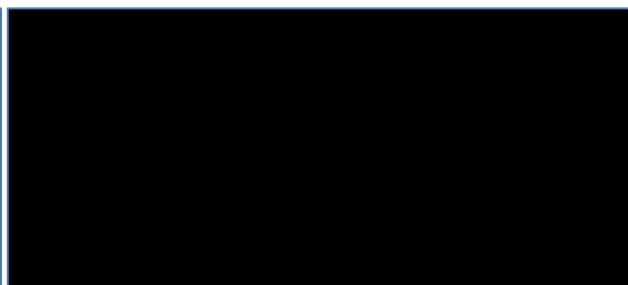
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

clear sky
22.0 °C



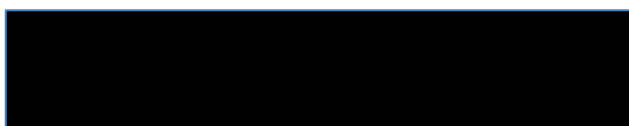
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



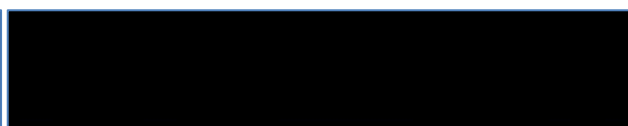
Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C



Estrada Sem Nome, Urutaí - GO,
75790-000, Brasil
23 jul. 2025 09:05 AM

●
clear sky
22.0 °C

Inspeção na Fazenda Marcos do Peão (M. 2.095):

Com menor intensidade operacional em comparação com outras unidades produtivas do grupo, esta propriedade encontra-se majoritariamente destinada ao cultivo de grãos, notadamente soja e milho, culturas de ciclo anual amplamente adaptadas à região e integrantes da estratégia agrícola do **GRUPO SANTINONI**. A área cultivada apresenta sinais claros de preparo mecânico do solo e uso de técnicas compatíveis com a agricultura comercial, embora em escala moderada.

Apesar da predominância da atividade agrícola, foi possível identificar, durante as inspeções *in loco*, a presença de instalações e estruturas voltadas ao suporte da atividade pecuária, ainda que em menor escala. Foram observados cercamentos e áreas de pastagem contenção, evidenciando que a unidade também é apta e capaz de abrigar, de forma complementar, a criação extensiva de bovinos, com manejo simplificado.

A coexistência das duas frentes produtivas nesta propriedade, embora em proporções distintas, confirma a natureza multifuncional e adaptável das unidades do grupo empresarial, que empregam sua estrutura fundiária conforme a vocação produtiva de cada área e o planejamento estratégico da safra e do ciclo pecuário. Tal diversificação, mesmo quando parcial, contribui para a diluição de riscos sazonais, o aproveitamento eficiente dos recursos naturais e operacionais, e o reforço da sustentabilidade econômica das atividades desempenhadas.

Espelha-se abaixo os formulários da inspeção:

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO
Goiania/GO, 27/07/2025

PROCESSO N.º: 5404100-52.2025.8.09.0127
NATUREZA: Recuperação Judicial
RECUPERANDA: Fazenda Morro Do Peão Ltda e Outro

Ref.: Formulário de Inspeção da Unidade Produtiva

CINCO CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA., por seu representante legal, STENIUS LACERDA BASTOS, na condição de Perito Judicial devidamente nomeado, qualificado e comprometido nos autos principais da Recuperação Judicial propugnada por FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA e Outro, protocolizada sob o n.º 5404100-52.2025.8.09.0127 e que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio/GO, EXPEDE o presente formulário a ser submetido ao responsável técnico pela unidade produtiva do GRUPO SANTINONI, consoante adiante reportado:

1 de 5
Av. Olinda, 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

1. Identificação da unidade produtiva:
Fazenda Morro do Peão - mar 2025

2. Qual o número total de funcionários atual desta unidade produtiva e qual o vínculo (CLT, pessoa jurídica etc.)?
Sem

3. Descreva os maquinários atualmente empregados na manutenção das atividades empresariais desta unidade produtiva.
Sem

4. Há compartilhamento de recursos e/ou maquinários entre esta e alguma unidade produtiva do GRUPO SANTINONI?
Sim.

2 de 5
Av. Olinda, 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

5. Nesta propriedade rural há lavoura? Se sim, qual o cultivo e a área total do plantio?
Milho e soja

6. Nesta propriedade rural há atividade de agropecuária? Se sim, qual a espécie e quantidade de semoventes?
Agropecuária, mainly

7. Quem realiza e como são adquiridos os materiais e/ou insumos para manutenção das atividades da unidade produtiva?
Ricardo e esposa

3 de 5
Av. Olinda, 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

8. Quem e de onde são tomadas as decisões sobre aquisições de insumos, destinação dos maquinários, plantio e colheita da lavoura e/ou abate de semoventes?
Ricardo e esposa

9. Outras informações que reputar necessárias à conclusão dos trabalhos periciais.
Pris incendio da

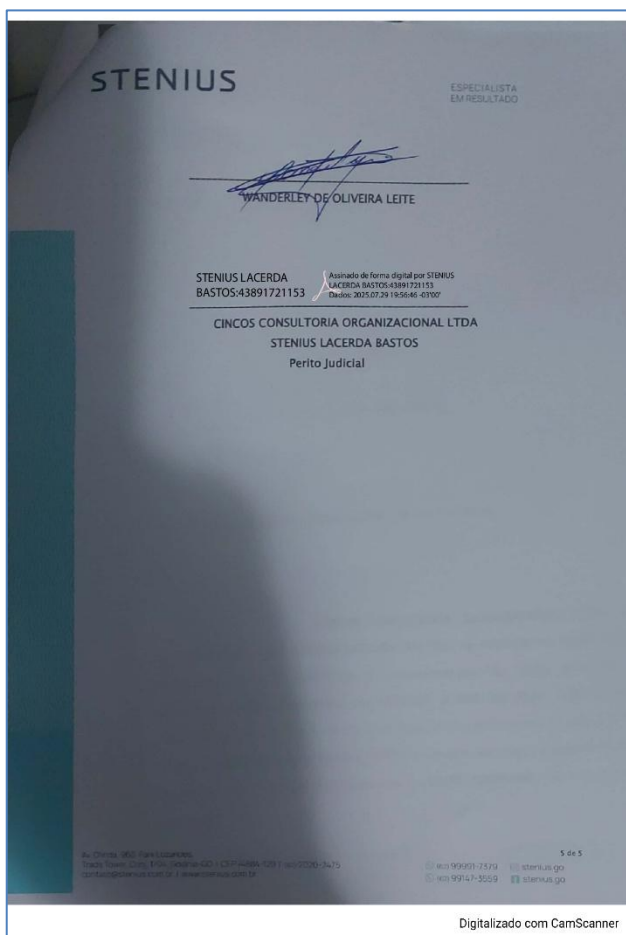
Sr.(a) Ricardo Santinoni
CI/RG ou CPF N.º 162.208.368-71
Gerente/Responsável pela unidade produtiva

Sr.(a) _____
CI/RG ou CPF N.º _____
1ª TESTEMUNHA

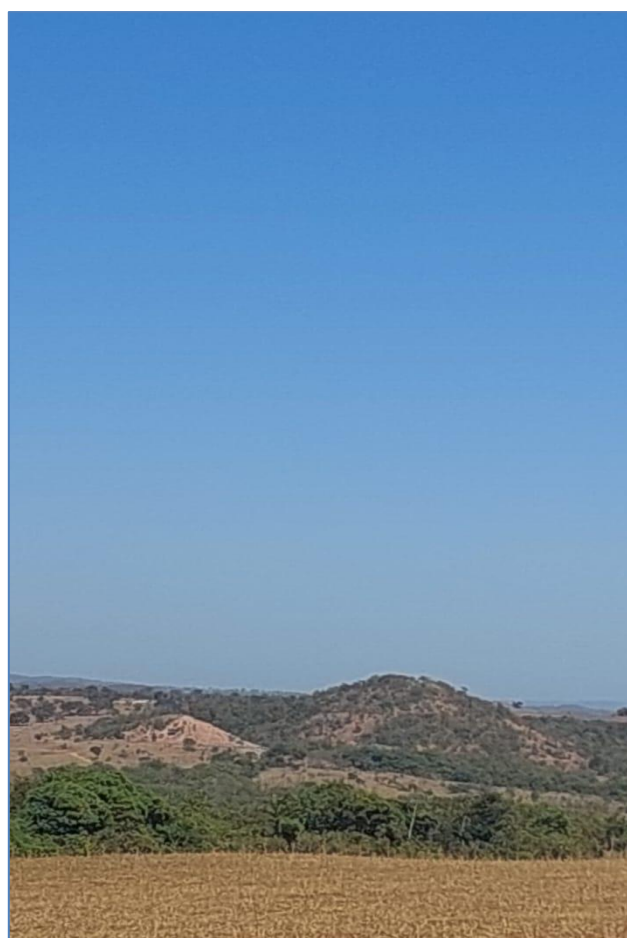
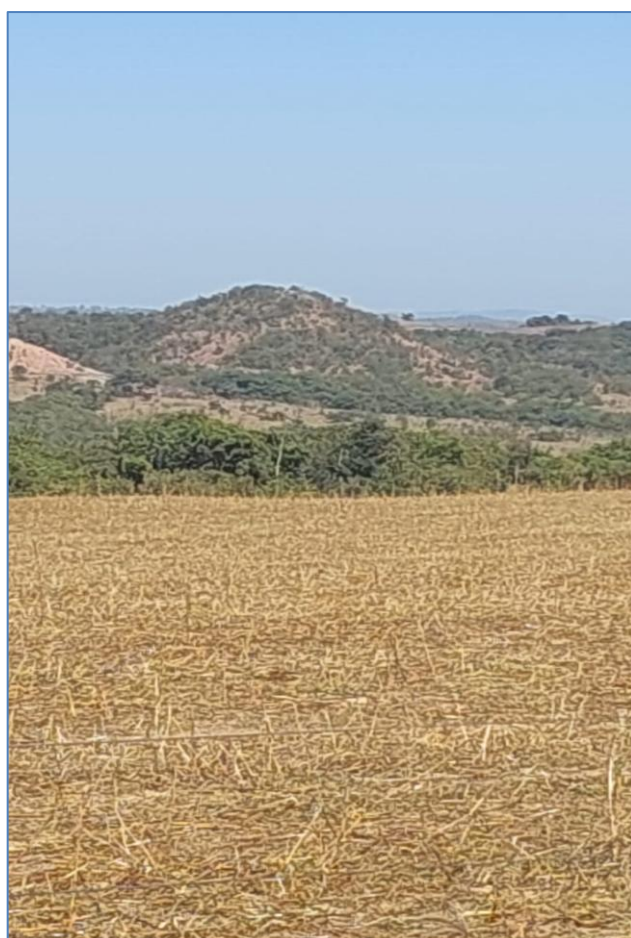
Sr.(a) _____
CI/RG ou CPF N.º _____
2ª TESTEMUNHA

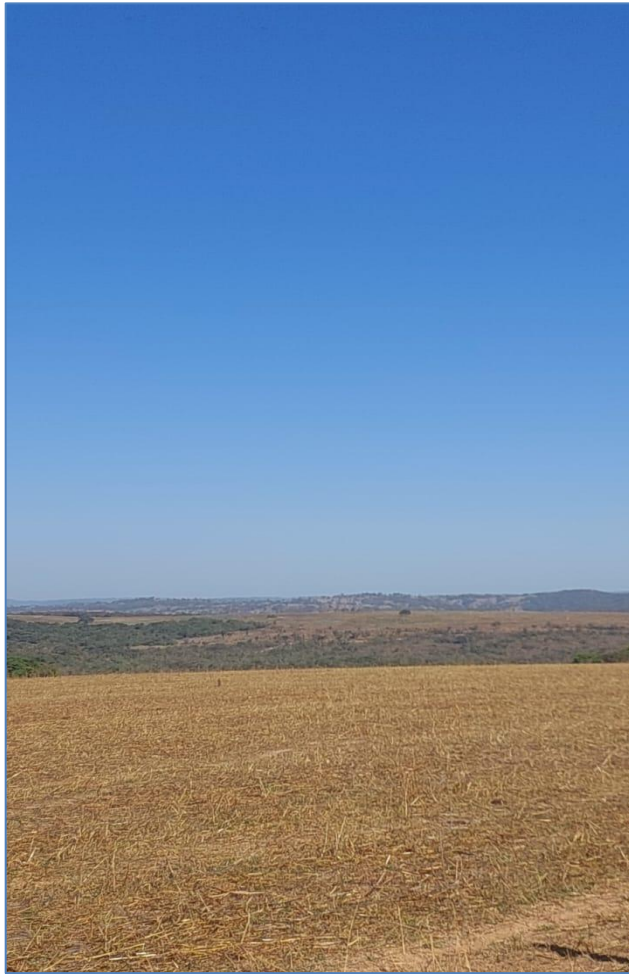
4 de 5
Av. Olinda, 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner



Vejamos os registros fotográficos:





Inspeção na Fazenda São Inácio (M. 6.962):

Já com estrutura operacional instalada, consolidada e funcional, a Fazenda São Inácio apresenta-se como unidade produtiva plenamente ativa, desenvolvendo, atualmente, de forma concomitante e integrada, atividades nos segmentos da agricultura e da pecuária. Trata-se de uma propriedade com evidente vocação para o agronegócio multifacetado, que alia a exploração de lavouras mecanizadas à criação e manejo de bovinos, resultando em um modelo produtivo diversificado e estrategicamente equilibrado.

No que tange à atividade agrícola, observou-se a existência de talhões destinados ao cultivo de grãos, especialmente soja e milho, com áreas já plantadas ou em preparação, evidenciando a continuidade do ciclo produtivo. Foram identificados espaços apropriados para o armazenamento de maquinários e implementos agrícolas, tais como tratores, plantadeiras e pulverizadores, além de galpões reservados para estocagem de insumos, sementes e fertilizantes, organizados de forma compatível com as exigências operacionais da produção agrícola.

Paralelamente, a atividade pecuária também se encontra em pleno funcionamento, com presença de áreas de pastagem rotacionada, currais estruturados, cochos, bebedouros e espaço de manejo para o rebanho bovino, evidenciando práticas rotineiras de criação, alimentação e cuidado sanitário dos animais. Verificou-se, ainda, área destinada à compostagem, utilizada tanto para o manejo de resíduos orgânicos quanto para a produção de material reaproveitável na fertilização das áreas agrícolas, demonstrando integração sustentável entre os dois setores produtivos.

A estrutura híbrida da Fazenda São Inácio permite ao **GRUPO SANTINONI** executar com eficiência um modelo de gestão rural adaptado às condições de mercado e às particularidades do solo e clima regionais, refletindo organização operacional, racionalização de recursos e diversificação econômica, aspectos essenciais à continuidade e viabilidade da atividade empresarial rural.

Espelha-se o formulário colhido *in loco*:

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO
Goiania, GO, 21/07/2025

PROCESSO N.º: 5404100-52.2025.8.09.0127
NATUREZA: Recuperação Judicial
RECUPERANDA: Fazenda Morro Do Peão Ltda e Outro

Ref.: Formulário de Inspeção da Unidade Produtiva

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA., por seu representante legal, STENIUS LACERDA BASTOS, na condição de Perito Judicial devidamente nomeado, qualificado e compromissado nos autos principais da Recuperação Judicial propugnada por FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA e Outro, protocolizada sob o n.º 5404100-52.2025.8.09.0127 e que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio/GO, EXPEDE o presente formulário a ser submetido ao responsável técnico pela unidade produtiva do GRUPO SANTINONI, consoante adiante reportado:

1 de 3
Av. Olinda 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia - GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 | contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

1. Identificação da unidade produtiva:
Santa Inácio - Município - morro do peão
6962

2. Qual o número total de funcionários atual desta unidade produtiva e qual o vínculo (CLT, pessoa jurídica etc.)?
8 funcionários terceirizados

3. Descreva os maquinários atualmente empregados na manutenção das atividades empresariais desta unidade produtiva.
Trator com arado, sem grão, plantadora, boçua, coveiro, arado, picado, coveiro, pipa,

4. Há compartilhamento de recursos e/ou maquinários entre esta e alguma unidade produtiva do GRUPO SANTINONI?
Sim

2 de 3
Av. Olinda 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia - GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 | contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

5. Nesta propriedade rural há lavoura? Se sim, qual o cultivo e a área total do plantio?
Sim milho e soja, na colheita porço

6. Nesta propriedade rural há atividade de agropecuária? Se sim, qual a espécie e quantidade de semoventes?
Sim. Vários cabanos

7. Quem realiza e como são adquiridos os materiais e/ou insumos para manutenção das atividades da unidade produtiva?
Ricardo e esposa

3 de 3
Av. Olinda 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia - GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 | contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

Digitalizado com CamScanner

STENIUS ESPECIALISTA EM RESULTADO

8. Quem e de onde são tomadas as decisões sobre aquisições de insumos, destinação dos maquinários, plantio e colheita da lavoura e/ou abate de semoventes?
Ricardo e esposa

9. Outras informações que reputar necessárias à conclusão dos trabalhos periciais.
Pris macedo da

Sr.(a) Ricardo Santoni
CI/RG ou CPF N.º 162.208.368-71
Gerente/Responsável pela unidade produtiva

Sr.(a) _____
CI/RG ou CPF N.º _____
1ª TESTEMUNHA

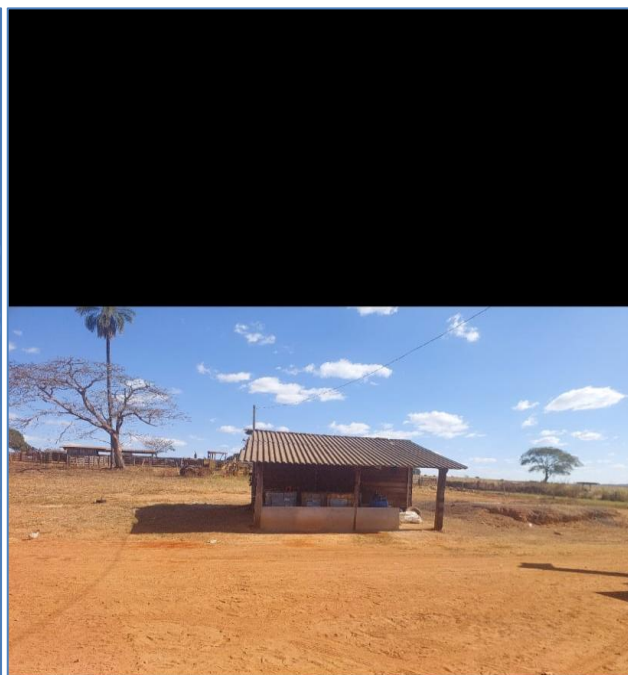
Sr.(a) _____
CI/RG ou CPF N.º _____
2ª TESTEMUNHA

4 de 3
Av. Olinda 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia - GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475 | contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

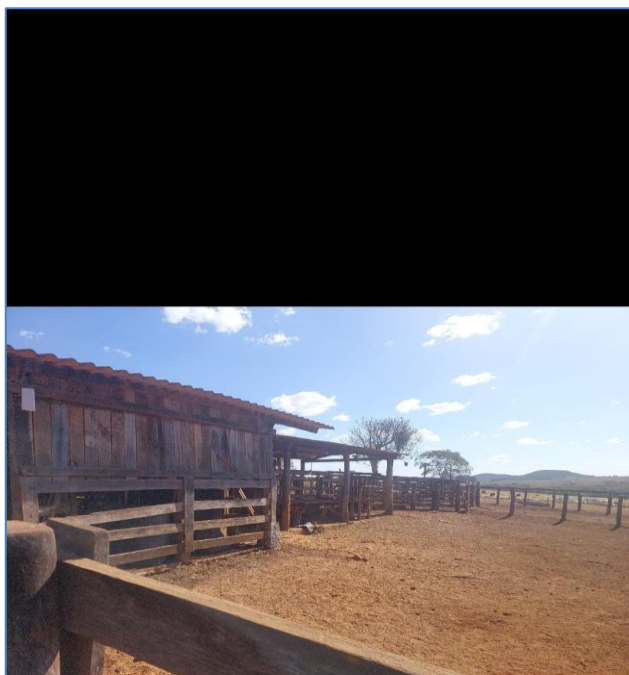
Digitalizado com CamScanner



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM

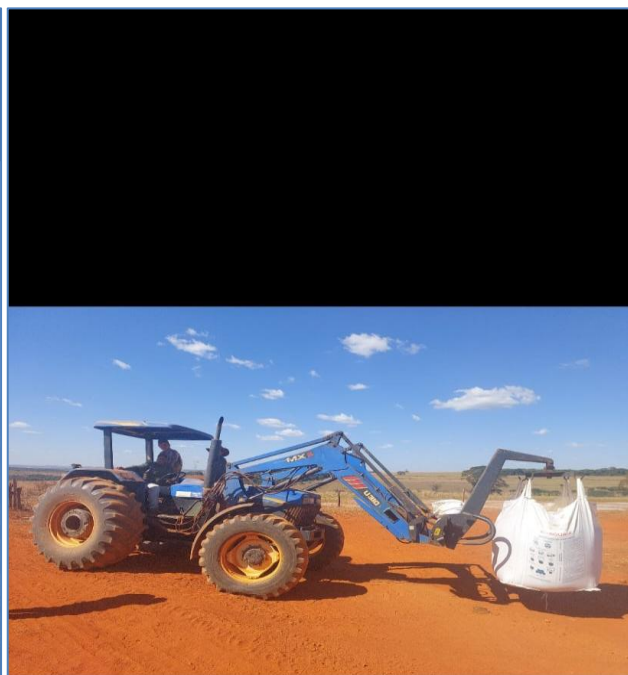


23 jul. 2025 02:16 PM





23 jul. 2025 02:16 PM



Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



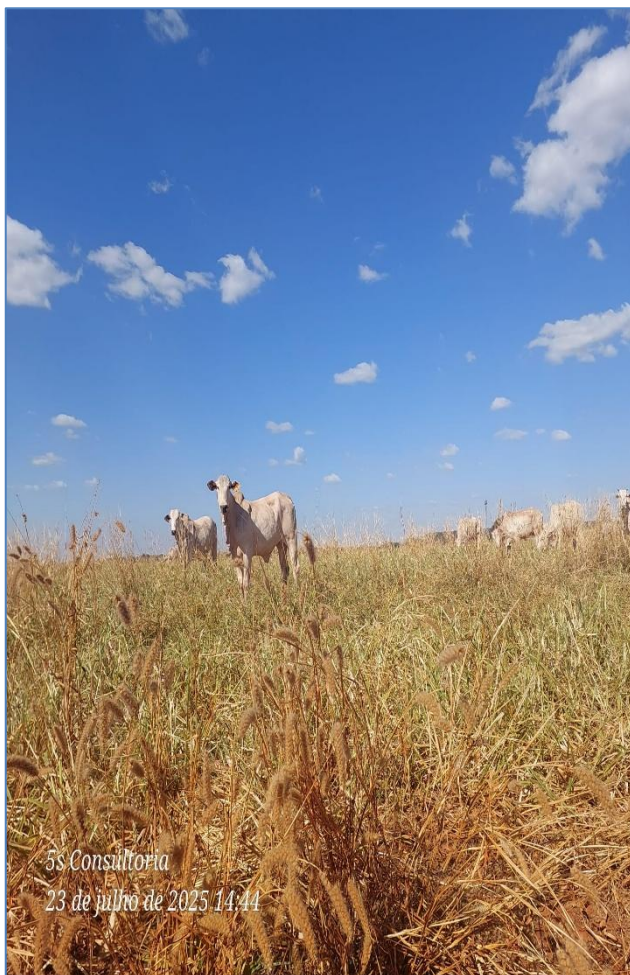
23 jul. 2025 02:16 PM



Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C

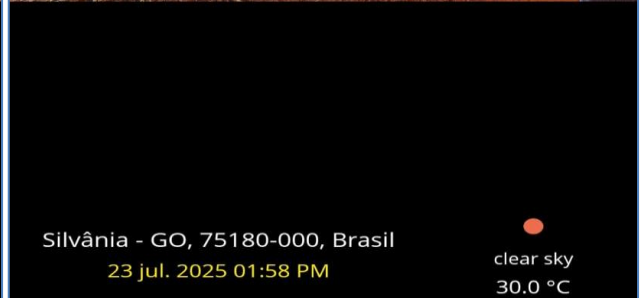






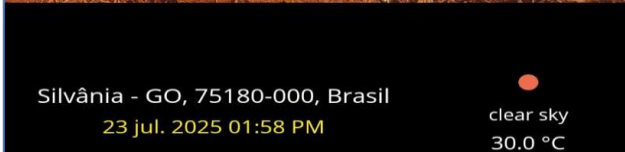
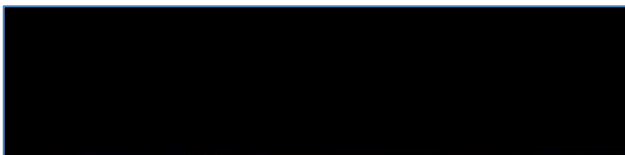
Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



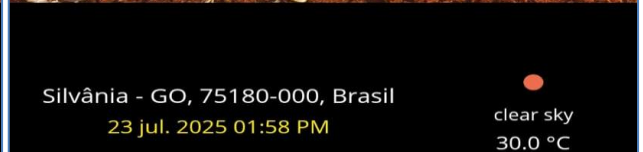
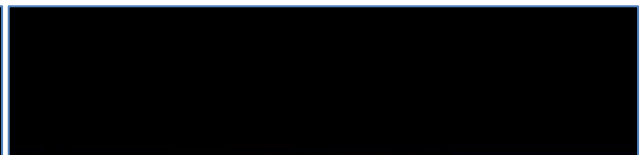
Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



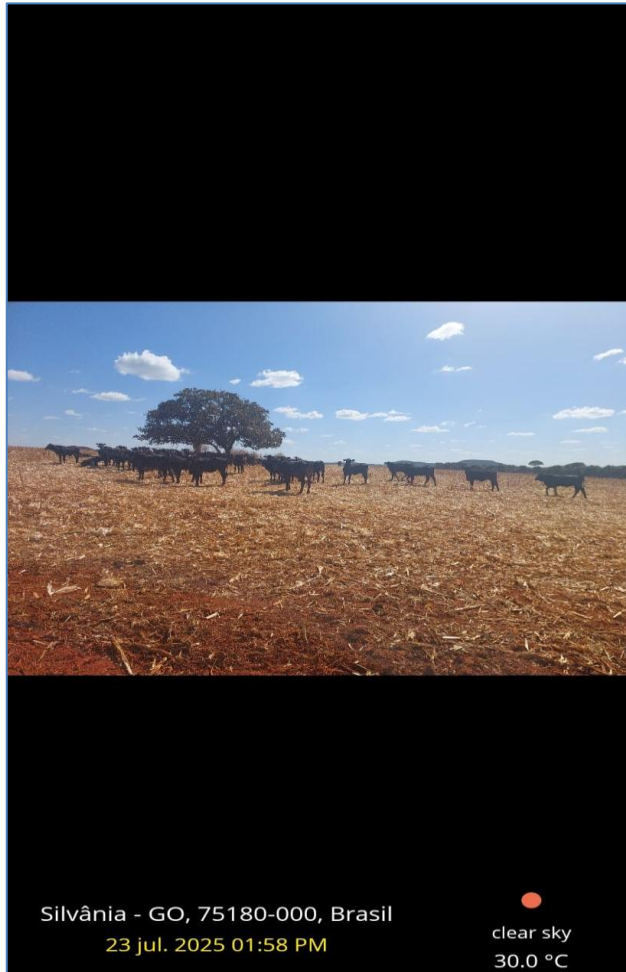
Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



Silvânia - GO, 75180-000, Brasil
23 jul. 2025 01:58 PM

clear sky
30.0 °C



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



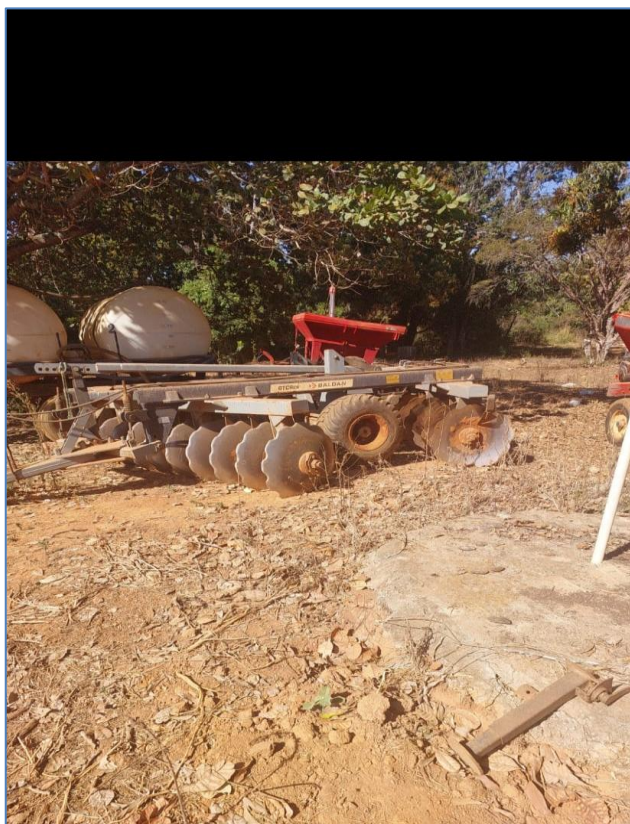
23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM



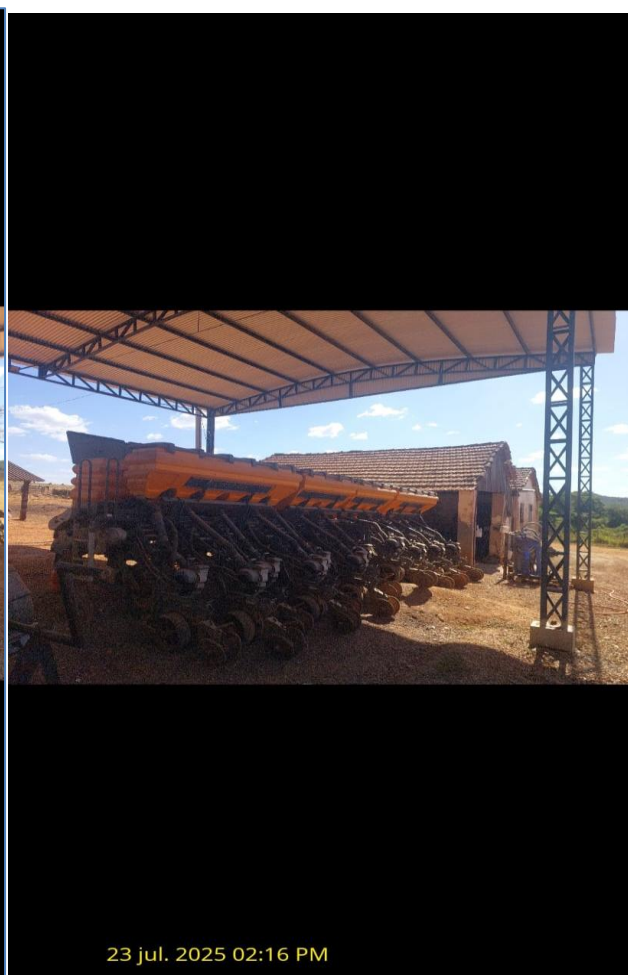
23 jul. 2025 02:16 PM

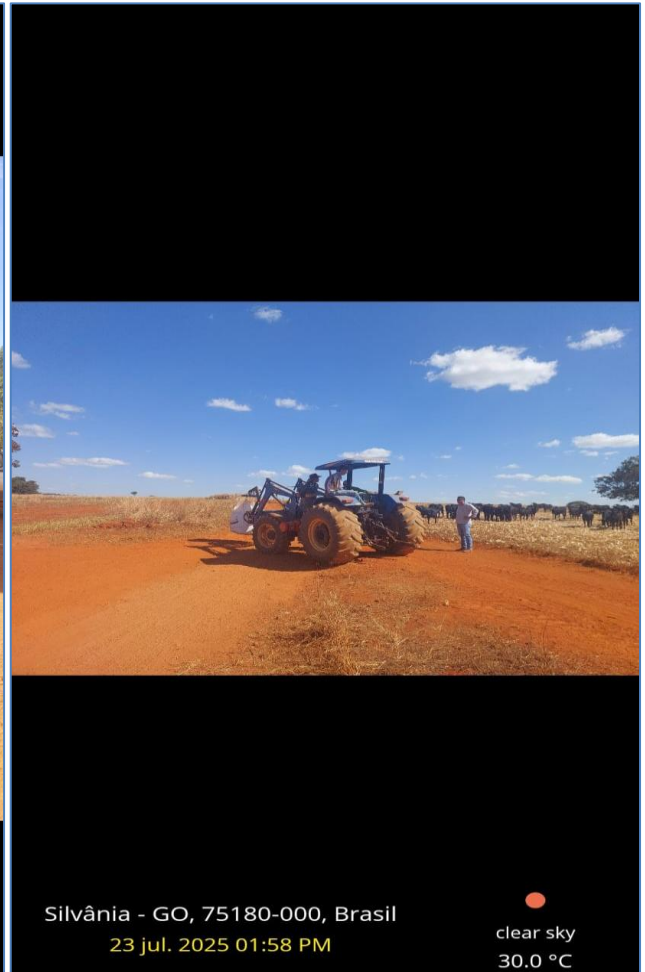


23 jul. 2025 02:16 PM



23 jul. 2025 02:16 PM





Portanto, na confluência desse cenário alhures esmiuçado, é perceptível que os componentes do GRUPO SANTINONI, de fato, estão preservando sua função social e suas atividades empresariais, de forma organizada e com o objetivo centrado na produção de riquezas, gerando postos de trabalho e arrecadando impostos, com contabilidade própria e unidade estruturada, circunstância pela qual demonstra, com isso, os elementos e indícios aptos a comprovar suas atuais e reais condições de funcionamento, perspectivas e projeções futuras para o seu negócio operacional.

5.2. COMPLETUDE E REGULARIDADE DA DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Preambularmente, é salutar destacar que a expressão "completude e regularidade da documentação que instruiu o pedido de recuperação judicial", estatuído na Lei nº 11.101/2005, se refere à exigência de que todos os documentos necessários para o pedido de recuperação judicial estejam presentes, completos e em conformidade com as normas legais e regulamentares.

Diante desta concepção, é igualmente importante registrar que esse exame de constatação prévia não possui o escopo ou objetivo de auditar as informações e dados municiados pelas requerentes do pedido de recuperação judicial, tampouco fazer uma efetiva análise da viabilidade de soerguimento de sua atividade empresarial, sendo que a constatação da completude e regularidade da documentação é aferida sob os preceitos normativos incidentes na espécie, tendo esse subscritor recepcionado os documentos sob o mantra da sua veracidade formal e material.

Relevante, ainda, pontuar que a "completude" é compreendida como a exigência de se averiguar se os requerentes do pedido de processamento da recuperação judicial apresentaram todos os documentos exigidos por força da norma positivada nos arts. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/2005, enquanto a "regularidade" alcança os aspectos formais da documentação, a fim de identificar a sua autenticidade.

Côncio desta premissa e após minudente exame realizado sobre as informações, dados e documentos carreados aos autos e, inclusive, municiados no curso dos trabalhos periciais, foi possível constatar que, de fato, os produtores rurais integrantes do **GRUPO SANTINONI** atenderam ao quesito da completude e regularidade documental, tendo instruído o feito com os documentos exigidos e disponibilizado dados que atendem às normas aplicáveis na espécie, especialmente as NBC's e o CCB, senão vejamos:

5.2.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26)

Atento às disposições legais aplicáveis na espécie, foi efetuado percuciente análise e exame sobre as informações, dados e documentos jungidos aos autos principais do procedimento originário e, ainda, sobre aqueles municidados no curso dos trabalhos periciais, circunstância pela qual foi possível constatar que a Fazenda Morro Do Peão Ltda (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26) atendeu ao quesito da completude e regularidade da documentação que instruiu o pedido de recuperação judicial.

5.2.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71)

Atento às disposições legais aplicáveis na espécie, foi efetuado percuciente análise e exame sobre as informações, dados e documentos jungidos aos autos principais do procedimento originário e, ainda, sobre aqueles municidados no curso dos trabalhos periciais, circunstância pela qual foi possível constatar que a Ricardo Santinoni (CPF 162.208.368-71) atendeu ao quesito da completude e regularidade da documentação que instruiu o pedido de recuperação judicial.

5.3. CORRESPONDÊNCIA DA DOCUMENTAÇÃO COM A REALIDADE FÁTICA DAS PESSOAS JURÍDICAS

5.3.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26)

Consoante alhures tem sido exposto e esmiuçado em linhas pretéritas, os documentos jungidos aos autos principais deste procedimento e municidado pelo respectivo devedor componente do grupo empresarial, no curso dos trabalhos periciais, se reveste dos aspectos legais exigidos e se encontram aptos a subsidiar a assertiva de que há, de fato, correspondência entre a documentação

apresentada e a realidade fática, inclusive, porque lastreadas em evidências contundentes da declarada crise econômico-financeira enfrentada, originária das intempéries e adversidades que acometeram a atividade rural do devedor.

Diante deste cenário e dos elementos que lastreiam a assertiva, é possível de se afirmar que há correspondência dos dados e informações com a sua realidade fática enfrentada.

5.3.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71)

Consoante alhures tem sido exposto e esmiuçado em linhas pretéritas, os documentos jungidos aos autos principais deste procedimento e municiado pelo respectivo devedor componente do grupo empresarial, no curso dos trabalhos periciais, se reveste dos aspectos legais exigidos e se encontram aptos a subsidiar a assertiva de que há, de fato, correspondência entre a documentação apresentada e a realidade fática, inclusive, porque lastreadas em evidências contundentes da declarada crise econômico-financeira enfrentada, originária das intempéries e adversidades que acometeram a atividade rural do devedor.

Diante deste cenário e dos elementos que lastreiam a assertiva, é possível de se afirmar que há correspondência dos dados e informações com a sua realidade fática enfrentada.

5.4. PRESENÇA DE TODAS AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELOS ARTIGOS 48 E 51 DA LEI 11.101/05;

A expressão "presença de todas as exigências estabelecidas pelos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005" se refere à necessidade de que todos os requisitos e documentos especificados nesses artigos sejam cumpridos e apresentados pela empresa que está solicitando a recuperação judicial.

Esses artigos regimentam os critérios e a documentação necessária para que o pedido de recuperação judicial seja considerado válido e possa ser analisado pelo juiz.

A propósito, tem-se que o artigo 48 estabelece os requisitos que a empresa deve cumprir para poder requerer a recuperação judicial, sendo eles, em suma, consistente: (i) no tempo de atividade; (ii) não ser falida; (iii) não ter pedido de recuperação judicial ou extrajudicial concedido nos últimos 5 (cinco) anos; e (iv) não ter sido condenado por crime previsto na lei.

Eis a exegese da norma citada:

Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- I - não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;
- II - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;
- III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;
- IV - não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

§ 1º A recuperação judicial também poderá ser requerida pelo cônjuge sobrevivente, herdeiros do devedor, inventariante ou sócio remanescente.

§ 2º No caso de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no **caput** deste artigo por meio da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir a ECF, entregue tempestivamente.

§ 3º Para a comprovação do prazo estabelecido no **caput** deste artigo, o cálculo do período de exercício de atividade rural por pessoa física é feito com base no Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir o LCDPR, e pela Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) e balanço patrimonial, todos entregues tempestivamente.

§ 4º Para efeito do disposto no § 3º deste artigo, no que diz respeito ao período em que não for exigível a entrega do LCDPR, admitir-se-á a entrega do livro-caixa utilizado para a elaboração da DIRPF.

§ 5º Para os fins de atendimento ao disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, as informações contábeis relativas a receitas, a bens, a despesas, a custos e a dívidas deverão estar organizadas de acordo com a legislação e com o padrão contábil da legislação correlata vigente, bem como guardar obediência ao regime de competência e de elaboração de balanço patrimonial por contador habilitado.

Já o artigo 51 especifica a documentação que deve acompanhar o pedido de recuperação judicial, consoante adiante disciplinado, *verbis*:

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

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

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

- a) balanço patrimonial;
- b) demonstração de resultados acumulados;
- c) demonstração do resultado desde o último exercício social;
- d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;
- e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;

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

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

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

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

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

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

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

X – o relatório detalhado do passivo fiscal; e

XI – a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.

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

§ 2º Com relação à exigência prevista no inciso II do **caput** deste artigo, as microempresas e empresas de pequeno porte poderão apresentar

livros e escrituração contábil simplificados nos termos da legislação específica.

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

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

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

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

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

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

Na confluência do exposto e, após percuciente análise e exame dos autos principais, devidamente corroborado pelas declarações e assertivas subscritas na inicial postulatória e na peça de emenda à peça inaugural, é possível constatar que os requerentes componentes do **GRUPO SANTINONI** exercem, de fato, há mais de 2 (dois) anos regularmente suas atividades empresariais e, ainda, municiaram elementos que demonstram não ter sido falido (inciso I), não ter há menos de 5 (cinco) anos obtido a **concessão** de RJ (incisos II e III) e/ou não ter sido condenado ou ter como administrador pessoa condenada por qualquer, estando, portanto devidamente preenchido o requisito previsto no caput do art. 48, da Lei n.º 11.101/2005.

Por sua vez, é salutar destacar também que as exigências e requisitos positivados no art. 51 da Lei n.º 11.101/2005 se encontram atendidas, tendo sido apresentados os documentos aptos e necessários a consubstanciar o exame do

processamento da recuperação judicial estatuído no art. 52 do citado diploma legal em proveito dos devedores: (i) **FAZENDA MORRO DO PEAO LTDA** (CNPJ/MF sob o n.º 27.014.171/0001-26); e (ii) **RICARDO SANTINONI** (CPF/MF sob o n.º 162.208.368-71), conforme, inclusive, adiante individualmente discriminado.

5.4.1. FAZENDA MORRO DO PEÃO LTDA (CNPJ/MF 27.014.171/0001-26)

Requisitos do art. 48 da Lei n.º 11.101/2005:

REQUISITO	NORMATIVA	STATUS	Evento e Arquivo dos Autos	OBSERVAÇÃO
CAPUT	Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso I	não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso II	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso III	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso IV	não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.

Requisitos do art. 51 da Lei n.º 11.101/2005:

REQUISITO	NORMATIVA	STATUS	Evento e Arquivo dos Autos	OBSERVAÇÃO
CAPUT	A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:		ATENDIDO	
Inciso I	a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira	ATENDIDO	<p><u>Movimentação n.º 1:</u> doc00_peticao_inicial</p> <p><u>Movimentação n.º 8:</u> doc00_emenda_a_inicial</p>	S/ OBS.
Inciso II	as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:	ATENDIDO	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p>	S/ OBS.
	a) balanço patrimonial;	ATENDIDO	doc08.2_art.51_ii_a_e_balanco_patrimonial_morro_do_peao	2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	b) demonstração de resultados acumulados;	ATENDIDO	doc08.2_art.51_ii_a_e_balanco_patrimonial_morro_do_peao	'2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	c) demonstração do resultado desde o último exercício social;	ATENDIDO	doc08.2_art.51_ii_a_e_balanco_patrimonial_morro_do_peao	'2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;	ATENDIDO	doc08.1_art.51_ii_a_e_documentacao_contabil_ricardo_santino	S/ OBS.
	e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;	ATENDIDO	doc00_peticao_inicial	S/ OBS.

<p>Inciso III</p>	<p>a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;</p>	<p>ATENDIDO</p>	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc09_art.51_iii_relacao_credores</p>	<p>S/ OBS.</p>
<p>Inciso IV</p>	<p>a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;</p>	<p>ATENDIDO</p>	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc10_art.51_iv_relacao_funcionarios</p>	<p>S/ OBS.</p>
<p>Inciso V</p>	<p>certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;</p>	<p>ATENDIDO</p>	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc03_cnpj_contrato_social; e doc11_art.51_v_certidao_regularidade</p>	<p>S/ OBS.</p>
<p>Inciso VI</p>		<p>ATENDIDO</p>	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p>	

	a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;		doc12_art.51_vi_irpf.	DIRPF 2022, 2023 e 2024
Inciso VII	os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc13.1_art.51_vii_extrato_bancario_morro_do_peao	S/ OBS.
Inciso VIII	certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 9:</u> doc01_certidao_de_protesto	S/ OBS.
Inciso IX	a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc15_art.51_ix_relacao_acao_judicial	S/ OBS.
Inciso X	o relatório detalhado do passivo fiscal; e	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc16_art.51_x_passivo_fiscal	S/ OBS.
Inciso XI	a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante,	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc17_art.51_xi_ativo_imobilizado.	S/ OBS.

incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.			
--	--	--	--

5.4.2. RICARDO SANTINONI (CPF 162.208.368-71)

Requisitos do art. 48 da Lei n.º 11.101/2005:

REQUISITO	NORMATIVA	STATUS	Evento e Arquivo dos Autos	OBSERVAÇÃO
CAPUT	Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso I	não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso II	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso III	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u> doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_i_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_i_iv_pessoa_juridica	S/ OBS.
Inciso IV	não ter sido condenado ou não ter, como	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1</u>	S/ OBS.

administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	doc06_art.48_caput_lcdpr; doc07.1_art.48_iv_pessoa_fisica; e doc07.2_art.48_iv_pessoa_juridica
---	---

Requisitos do art. 51 da Lei n.º 11.101/2005:

REQUISITO	NORMATIVA	STATUS	Evento e Arquivo dos Autos	OBSERVAÇÃO
CAPUT	A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:		ATENDIDO	
Inciso I	a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira	ATENDIDO	<p>Movimentação n.º 1: doc00_peticao_inicial</p> <p>Movimentação n.º 8: doc00_emenda_a_inicial</p>	S/ OBS.
Inciso II	as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:	ATENDIDO	<p>Movimentação n.º 1:</p>	S/ OBS.
	a) balanço patrimonial;	ATENDIDO	doc08.1_art.51_ii_a_e_documentacao_contabil_ricardo_santinoni	2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	b) demonstração de resultados acumulados;	ATENDIDO	doc08.1_art.51_ii_a_e_documentacao_contabil_ricardo_santinoni	'2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	c) demonstração do resultado desde o último exercício social;	ATENDIDO	doc08.1_art.51_ii_a_e_documentacao_contabil_ricardo_santinoni	'2022, 2023, 2024 e até 04/2025
	d) relatório gerencial de	ATENDIDO	doc08.1_art.51_ii_a_e_documentacao_contabil_ricardo_santinoni	S/ OBS.

	fluxo de caixa e de sua projeção;			
	e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;	ATENDIDO	doc00_peticao_inicial	S/ OBS.
Inciso III	a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;	ATENDIDO	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc09_art.51_iii_relacao_credores</p>	S/ OBS.
Inciso IV	a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;	ATENDIDO	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc10_art.51_iv_relacao_funcionarios</p>	S/ OBS.
Inciso V	certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de	ATENDIDO	<p><u>Movimentação n.º 1:</u></p> <p>doc03_cnpj_contrato_social; e doc11_art.51_v_certidao_regularidade</p>	S/ OBS.

	nomeação dos atuais administradores;			
Inciso VI	a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc12_art.51_vi_irpf.	DIRPF 2022, 2023 e 2024
Inciso VII	os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc13.2_art.51_vii_extrato_bancario_ricardo_santinoni	S/ OBS.
Inciso VIII	certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc14_art.51_viii_certidao_de_protesto	S/ OBS.
Inciso IX	a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados;	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc15_art.51_ix_relacao_acao_judicial	S/ OBS.
Inciso X	o relatório detalhado do passivo fiscal; e	ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u> doc16_art.51_x_passivo_fiscal	S/ OBS.
Inciso XI		ATENDIDO	<u>Movimentação n.º 1:</u>	S/ OBS.

a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.

doc17_art.51_xi_ativo_imobilizado.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, empreendidas as devidas análises, exames e averiguações, nos contornos das considerações e elucidações expendidas em linhas volvidas, realizadas após minudente estudo e exame do caderno processual, sob a égide positivada da normativa legal regente, bem como das inspeções realizadas e dos documentos requisitados, averiguou-se que os devedores dispõem de condições para alcançar os preceitos norteadores previstos no art. 47 da Lei n.º 11.101/2005, estando o feito apto e apropriado para que este juízo delibere a respeito do pedido de processamento da recuperação judicial, inclusive, à lume dos seguintes pontos individualizados do escopo da perícia delimitado por esse juízo, a saber

(i) A propósito das reais condições de funcionamento das pessoas jurídicas componentes do GRUPO SANTINONI e análise da capacidade dos devedores de gerar os benefícios mencionados no art. 47, as averiguações constaram que, de fato, os devedores estão preservando sua função social e suas atividades empresariais, possuem contabilidade, setor administrativo e operacional; estrutura própria, entrelaçada e organizada, estando investindo e estimulando, hodiernamente, o desempenho de sua atividade rural voltada principalmente para o segmento de agricultura e pecuária, circunstância pela qual estão presentes os elementos e substâncias que viabilizam a constatação do funcionamento dos produtores rurais, evidenciando suas atuais e reais condições;

(ii) No que concerne à completude e regularidade da documentação que instruiu o pedido de recuperação judicial, considerando que se trata da exigência para que todos os documentos necessários para o pedido de recuperação judicial estejam presentes, completos e em conformidade com as normas legais e regulamentares, os exames realizados sobre as informações, dados e documentos carreados aos autos e, inclusive, municados no curso dos trabalhos periciais

demonstraram que, de fato, os produtores rurais atenderam integralmente a este quesito, tendo instruído o feito com os documentos exigidos e disponibilizado dados que atendem às normas aplicáveis na espécie, especialmente as NBC's e o CCB;

(iii) Já a correspondência da documentação com a realidade fática das pessoas jurídicas, consoante alhures tem sido exposto e esmiuçado em linhas pretéritas, as apurações trouxeram à lume que os documentos jungidos aos autos principais deste procedimento e municiado pelo respectivo devedor componente do grupo, no curso dos trabalhos periciais, se reveste dos aspectos legais exigidos e se encontram aptos a subsidiar a assertiva de que, de fato, há correspondência entre a documentação apresentada e a realidade fática, inclusive, porque lastreadas em evidências contundentes da declarada crise econômico-financeira enfrentada, originária das intempéries e adversidades que acometeram a atividade rural dos devedores;

(iv) A respeito da presença de todas as exigências estabelecidas pelos artigos 48 e 51 da Lei n.º 11.101/2005, imperioso frisar e ressaltar que os produtores rurais componentes do grupo empresarial requerente do processamento da recuperação judicial lograram êxito em preencher a íntegra dos quesitos positivados na legislação vigente, uma vez que instruíram os autos com as informações e documentos aptos e capazes de sujeitar os seus pedidos à exame; e

Diante de todo o exposto e dos elementos levantados, constatou-se que o **GRUPO SANTINONI** se encontra em efetivo funcionamento, desempenhando suas atividades de forma organizada e produtiva, especialmente no âmbito da agricultura e da pecuária de corte, de maneira integrada, articulada e adaptada às condições regionais e mercadológicas.

Outrossim, cabe destacar que as análises empreendidas ao longo deste laudo de constatação demonstram, de forma clara e objetiva, a regularidade documental, a continuidade das atividades empresariais e as condições operacionais

compatíveis com os objetivos legais da recuperação judicial, não se identificando óbices técnicos para que este juízo delibere sobre os requerimentos formulados pelos devedores, especialmente acerca do processamento do procedimento recuperacional.

Assim, cumprido o encargo, permanecemos à disposição desse juízo para quaisquer esclarecimentos julgados oportunos por Vossa Excelência com relação ao trabalho realizado.

Goiânia-GO, data da assinatura digital.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA

STENIUS LACERDA BASTOS

Perito do Juízo