



Número: **1002559-69.2021.8.11.0041**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **28/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 48.173.910,97**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---|---|
| ARCA S/A AGROPECUARIA (AUTOR(A)) | JOSE CARLOS DE OLIVEIRA GUIMARAES JUNIOR (ADVOGADO(A)) Rodrigo Augusto Fagundes Teixeira (ADVOGADO(A)) |
| CREDORES (REU) | EDUARDO ALVES MARCAL (ADVOGADO(A)) VIVIANE ANNE DIAVAN (ADVOGADO(A)) ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI (ADVOGADO(A)) ALEXANDRE NELSON FERRAZ (ADVOGADO(A)) JOSE FABIO PANTOLFI FERRARINI (ADVOGADO(A)) LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) LAÍS OLIVEIRA BASTOS SILVA (ADVOGADO(A)) |
| ASV PERICIA, AUDITORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME (PERITO / INTÉRPRETE) | |
| SILVIA MARA LEITE CAVALCANTE (PERITO / INTÉRPRETE) | |
| RONIMARCIO NAVES ADVOGADOS - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL) | RONIMARCIO NAVES (ADVOGADO(A)) |
| BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO) | JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO(A)) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO(A)) |
| COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE (TERCEIRO INTERESSADO) | EDUARDO ALVES MARCAL (ADVOGADO(A)) |
| HIPER MERCADO GOTARDO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | VIVIANE ANNE DIAVAN (ADVOGADO(A)) |
| BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO(A)) |
| BANCO ORIGINAL S/A (TERCEIRO INTERESSADO) | MARCOS ANTONIO DE ALMEIDA RIBEIRO (ADVOGADO(A)) ANDRE LUIZ CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) MARCELO ALVARO CAMPOS DAS NEVES RIBEIRO (ADVOGADO(A)) VITORIA NASCIMENTO MOLINA (ADVOGADO(A)) |
| BUNGE ALIMENTOS S/A (TERCEIRO INTERESSADO) | ROBERTO POLI RAYEL FILHO (ADVOGADO(A)) SANDRA REGINA MIRANDA SANTOS (ADVOGADO(A)) |

| | |
|---|---|
| LONGPING HIGH - TECH BIOTECNOLOGIA LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO) | LUIS ARMANDO SILVA MAGGIONI (ADVOGADO(A)) |
| BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | ALEXANDRE NELSON FERRAZ (ADVOGADO(A)) |
| COMPACTA COMERCIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO) | JOSE FABIO PANTOLFI FERRARINI (ADVOGADO(A)) |
| ROBERTA KANN DONATO (TERCEIRO INTERESSADO) | LUIS AUGUSTO ROUX AZEVEDO (ADVOGADO(A)) |
| RENE JUNQUEIRA BARBOUR (TERCEIRO INTERESSADO) | LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) ALESSANDRO TARCISIO ALMEIDA DA SILVA (ADVOGADO(A)) PEDRO SYLVIO SANO LITVAY (ADVOGADO(A)) MIKAEL AGUIRRE CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) |
| ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A)) |
| JULIO CHITMAN (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| MARCOS EUCLERIO LEAO CORREA (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| DARIO GRAZIATO TANURE (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| REGIS LEMOS DE ABREU FILHO (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| PAULO MAURICIO LEVY (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| ERIK PECCEI SZANIECKI (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| ANTONELLI & ASSOCIADOS ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO) | BERNARDO ANASTASIA CARDOSO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |
| TELEFÔNICA BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO(A)) |
| UPL DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO) | ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI (ADVOGADO(A)) JOSE ERCILIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) |

| Documentos | | | |
|------------|--------------------|---|--------------------------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 77911339 | 25/02/2022 20:01 | Manifestação | Manifestação |
| 77911340 | 25/02/2022 20:01 | ARCA_ oposição AGRAMA1_protocolo | Manifestação |
| 77915891 | 25/02/2022 20:01 | waldir CONTRATO ARRENDAMENTO PEC | Documento de comprovação |
| 77915892 | 25/02/2022 20:01 | Minuta Contrato Arrendamento Segala | Documento de comprovação |

Petição em anexo.





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ/MT**

Processo nº 1002559-69.2021.8.11.0041

GRAMA CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. ("Grama" ou "Credora"), que adquiriu o crédito detido por Auto Posto das Bandeiras LTDA. (conforme petição de ID 75194423), por seus procuradores que esta subscreve, nos autos da Recuperação Judicial movida por **Arca S/A Agropecuária** ("Recuperanda" ou "Devedora" ou simplesmente "ARCA"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, exercer seu direito de **OPOSIÇÃO** previsto no art. 56-A, §1º, da Lei nº 11.101/2005, na forma que se segue.

RJ: Av. Almirante Barroso, 52 - 13º andar
Centro - Rio de Janeiro - RJ - 20031-000
+55 21 3257-2200

SP: Av. Juscelino Kubitschek, 1327 - 20º andar
Vila Nova Conceição - São Paulo - SP - 04543-011
+55 11 2192-9300

DF: SHIS QL 8 Conjunto 2, casa 01
Lago Sul - Brasília - DF - 71620-225
+55 61 4042-8200

WWW.MOTTAFERNANDES.COM.BR





I - INTRODUÇÃO

01. A Recuperanda requereu a este D. Juízo, por meio da manifestação catalogada como ID 75414264, a substituição da Assembleia Geral de Credores ("AGC") por termo de adesão na forma do art. 45-A da Lei nº 11.101/2005, sustentando ter atingido o quórum para aprovação do Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") previsto no art. 45, apresentando para tanto documentos representantes da adesão de Credores, cotejados com a relação apresentada pelo Sr. Administrador Judicial.

02. Este D. Juízo houve por bem proferir r. decisão (ID 75584757), por meio da qual reconheceu a tempestividade do requerimento e determinou a suspensão da assembleia-geral de credores que estava marcada para as datas de 15 e 22 de fevereiro de 2022, determinando a intimação dos Credores para apresentem oposições do prazo de 10 (dez) dias corridos.

03. Na mesma ocasião intimou o Sr. Administrador Judicial para emitir parecer sobre a regularidade do Termo de Adesão em 10 (dez) dias corridos, após o que os autos devem ser encaminhados ao Ministério Público.

04. Se houver oposição, a r. decisão determinou a intimação da Recuperanda para que se manifeste sobre os seus termos, após o que o Sr. Administrador Judicial deverá se manifestar.

05. Em 21 de fevereiro de 2022 o Sr. Administrador Judicial apresentou seu parecer a respeito do termo de adesão, em que expressou seu entendimento





a respeito do aludido termo, justificando ali a supressão do direito de voto da credora.

06. Para o Sr. Administrador Judicial o voto de Roberta Kann Donato (que é o voto chave para a questão do quórum da classe II) não deverá ser computado por ser acionista da Recuperanda. A exposição do Administrador Judicial é bastante detalhada e supre, por assim dizer, o lacônico conteúdo da petição da Recuperanda.

07. Nesse detalhamento o Sr. Administrador Judicial atinge a conclusão de que Roberta é detentora de ações que representam 4,2% do capital social da Recuperanda e que por tal razão estaria em posição de conflito de interesse, não podendo votar, na forma do *caput* do art. 43 da Lei nº 11.101/2005.

08. O evidente direito de voto de Roberta e a necessidade de convocação de assembleia geral de credores já foram tratados pela credora em manifestação apresentada a este D. Juízo.

09. Estes são os acontecimentos que antecedem esta oposição. Como é cediço, o art. 56-A da Lei nº 11.101/2005 estabelece o conteúdo admissível para as oposições dos credores à apresentação do termo de adesão. Encontram-se ali listadas as hipóteses de (i) não preenchimento do quórum legal de aprovação; (ii) descumprimento do procedimento disciplinado na lei; (iii) irregularidades do termo de adesão ao plano de recuperação; e (iv) irregularidades e ilegalidades do plano de recuperação judicial.





10. Como se verá nesta oposição, encontram-se presentes vários desses óbices à aceitação do termo de adesão. É o que se passará a demonstrar.

11. Cumpre inicialmente, porém, fazer uma ressalva a respeito do momento processual utilizado pela Recuperanda: apesar de deter a grande maioria dos termos assinada nos meses de agosto e dezembro de 2021, apenas apresentou-os no exíguo prazo de 6 dias da realização da primeira chamada da assembleia. Por mais que a norma legal o faculte, o porte da recuperação judicial e a mobilização da Recuperanda exigiam tratamento diferente, de forma a permitir a melhor apreciação a questão, sempre lembrando um dos princípios do novo processo civil, que é a vedação do comportamento de surpresa.

II – NÃO PREENCHIMENTO DO QUÓRUM LEGAL DE APROVAÇÃO

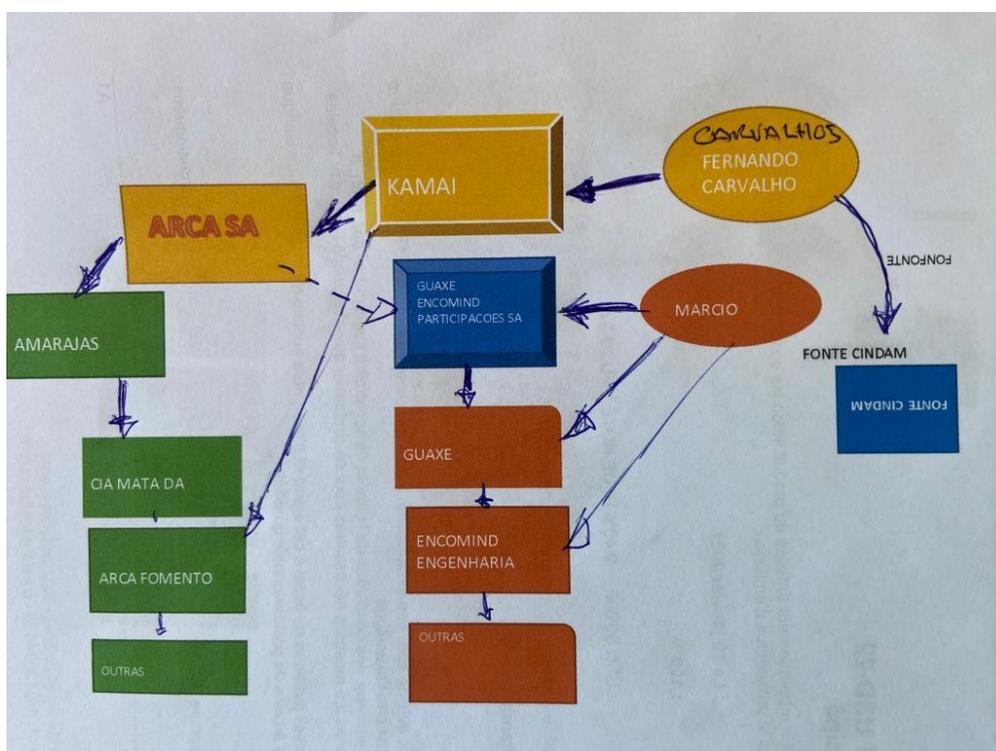
A QUESTÃO DO QUÓRUM: LIMITAÇÕES AO DIREITO DE VOTO NÃO INVESTIGADAS PELO SR. ADMINISTRADOR JUDICIAL

12. Importa dizer que os credores que optaram pela conversão em ações preferenciais têm uma intrínseca ligação de parentesco ou de associação com a recuperanda e principalmente com seu controlador oculto Fernando Cesar Carvalho, que recentemente deixou o anonimato e foi alçado em setembro a gerente administrativo da Recuperanda.





13. O organograma¹ desenhado abaixo explicita a teia de participação e controle das empresas do grupo liderado pelo Sr. Fernando Carvalho, demonstrando a existência de um íntimo inter-relacionamento e constante tráfego de fluxo financeiros via conta correntes, aportes e vendas e transações entre as empresas e as pessoas físicas controladores:



¹ Pede-se vênia pela parte desenhada, que se impôs ante as grandes dificuldades de se incluir todas as informações importantes para o conhecimento deste D. Juízo a respeito do que se passa na presente recuperação judicial.





14. Mais especificamente, no que diz respeito aos Credores aderentes tem-se que:

Encomind Participações -R\$ 661.298,48: crédito original da Bunge adquirido pela coligada Encomind Engenharia, que firmou o termo de adesão em 05 de agosto de 2021, optando pela capitalização em ações preferenciais. A Encomind Engenharia é subsidiária da Guaxe Encomind Participações da qual os controladores da Arca são acionistas e a Arca pretende comprar de Marcio 3% da holding (conforme impugnação de crédito nº 1002150-59.2022.8.11.0041).

Marcio Aguiar da Silva: R\$ 3.000.085,00, que corresponde a aproximadamente 10% do total dos créditos da classe II. Marcio é casado com a sobrinha direta de Fernando Carvalho e prima em primeiro grau dos controladores Felipe e Paulo César (filhos de Fernando). Ademais, crédito, objeto de impugnação, tem origem em operação de compra e venda de participação societária com sobre avaliação do preço das ações e destituída de qualquer fundamento econômico para a operação da Arca. Como a opção de adesão firmada em 4 de agosto de 2021 foi a capitalização da Arca, o crédito torna-se um swap de ações com participações recíprocas, estreitando o laço e escancarando um real conflito de interesses. Márcio ficará com uma participação preferencial na Arca de 0,74% e terá cedido 3% de sua participação na na holding Guaxe Encomind Participações.

Fabricio Larragoiti: R\$ 821.000,00 cuja intrigante origem é a compra de uma CPR vencida da Arca por meio da coligada Fomento, que nunca teve registro. Fabrício tem relações com a família de Felipe Carvalho, acionista da Arca. Fabricio também aderiu ao termo em 4 de agosto,





optando pela capitalização em ações preferenciais, trocando seu crédito por parcela de 0,2% do capital social.

15. Tais situações demandavam ao mínimo um pouco mais de prudência e diligência do Sr. Administrador Judicial, antes de se afobar em referendar a aventura jurídica que se ora se presencia.

16. O quadro abaixo indica a dívida liquidada e o percentual de participação dos credores indicados no capital pós conversão:

| CREDOR ADEPTO | VALOR CREDITO | OPCAO | DATA | QTD DE ACOES | %PARTIC |
|-------------------------|------------------|-------|-----------|--------------|---------|
| | | | ADESAO | CONVERTIDAS | |
| emfa -fundo da triscorp | R\$ 7.052.527,79 | B | 04/ago/21 | 2163352 | 1,65% |
| ronaldo tristao | R\$ 412.853,18 | B | 04/ago/21 | 126642 | 0,10% |
| tristao comercial | R\$ 2.929.874,94 | B | 19/out/21 | 898735 | 0,69% |
| fabricao lucas | R\$ 821.000,00 | B | 04/ago/21 | 251840 | 0,19% |
| marcio | R\$ 3.005.085,00 | B | 04/ago/21 | 921805 | 0,70% |
| eliane lustosa | R\$ 2.439.794,13 | B | 19/set/21 | 748403 | 0,57% |
| encomind en | R\$ 661.298,48 | B | 05/ago/21 | 202852 | 0,15% |
| guaxe construtora | R\$ 3.005.060,00 | B | 04/ago/21 | 921798 | 0,70% |
| clodoveu franciosi | R\$ 49.659,62 | B | 04/ago/21 | 15233 | 0,01% |

17. Nota-se claramente que as participações da conversão de cada credor aderente são mínimas, sem viabilidade de promover qualquer retorno ao investimento, em especial à luz do quanto exposto no tópico IV desta oposição. Em outras palavras, são atitudes desprovidas de um racional econômico, a demonstrar a existência de efetivos conflitos de interesse na manifestação de vontade desses credores, a turvar a legalidade da operação cuja homologação se busca perante este D. Juízo.

18. Como contraponto a esse grupo que aderiu, o grupo de credores não aderentes ao plano, em número de 7 votantes, detém a maioria de créditos com

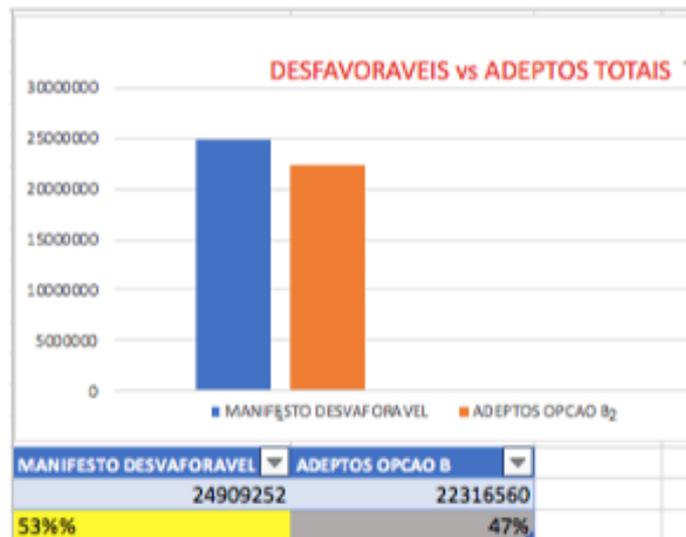


o significativo valor de R\$ 24.905.252,00. Com esse volume de crédito, o plano não atinge os quóruns exigidos pelo art. 45 da Lei nº 11.101/05, ao menos no que diz respeito à Classe II, pelo que a convocação da assembleia geral de credores é de rigor (a lei é expressa ao admitir apenas a hipótese do preenchimento dos quóruns do art. 45 para a substituição do conclave presencial).



19. Considerando a totalidade dos termos de adesão ao indicada pelo Sr. Administrador Judicial no valor total de R\$ 22.316.560,00, ainda assim o grupo de credores que resistem a se submeter ao Plano soma o valor de R\$ 24.909.252,00, que representa a maioria de 53%. De se notar que todo o ardid da Recuperanda passa pela indevida supressão do voto da credora ROBERTA, cuja irregularidade já foi devidamente exposta a este D. Juízo.





III - IRREGULARIDADES E ILEGALIDADES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

20. A leitura atenta do plano de recuperação judicial da Devedora ("PRJ") revela claramente que o exclusivo propósito desta aventura jurídica é o calote nos credores da Devedora.

21. Toda a narrativa da história da Arca trazida com o PRJ dá conta de uma empresa que se dedicou, em seus primórdios, à atividade de criação e engorda de gado próprio. A partir de determinado momento, essa empresa passou a captar recursos de terceiros (Família Donato, 2008) para expansão e intensificação da pecuária, seguida de nova rodada para exploração do segmento





de “agrobusiness” da soja em 2016, mediante o aporte de cotistas do Fundo de Investimento FIP.

22. Todavia, as expansões planejadas, em especial a referente a negócios de grãos se revelaram fracassadas, pelo que a Arca deixou de ser uma empresa operacional – alienou a totalidade de seu rebanho de gado e passou a dedicar-se exclusivamente ao arrendamento de pastos e à prestação de serviços de baixo valor agregado.

23. É sabido que a recuperação judicial é uma faculdade conferida ao devedor de boa-fé, de reorganizar seus negócios e sua atividade, para o que conta com a colaboração de seus credores, de forma a propiciar o seu soerguimento.

24. É o que deflui do art. 47 da Lei nº 11.101/05.

25. De imediato deve-se ter em mente que a recuperação da empresa não é um direito absoluto, que se impõe à força, à margem da lei e dos direitos dos “credores minoritários”.

26. Por mais que a Lei nº 11.101/05, em sua versão original, não tenha colocado uma proteção aos credores que consistiria no teste econômico, é evidente que o interesse dos credores deve ser sempre sopesado, em especial para se evitar situações iníquas e à beira da fraude, como é o presente caso.

27. Essa é a ideia de um sistema de insolvência com eficiência econômica, de forma a retirar as empresas ineficientes do mercado, evitando-se a





concorrência predatória e os abusos de direito consagrados sob a forma de uma maioria assemblear por vezes artificialmente construída.

28. As formas de recuperação propostas pela Arca são uma mal disfarçada prática de calote. Vale conferir as duas modalidades de pagamento oferecidas aos credores das classes II, III e IV (não englobando os assim denominados credores estratégicos):

(i): opção A – carência de 24 (vinte e quatro meses) contada da publicação de decisão que vier a homologar o PRJ, desconto de 70% (setenta por cento) e pagamento do saldo em 10 anos, em 120 parcelas mensais e sucessivas (e que marotamente sequer dizem se serão “iguais?”), corrigidas pelo IPCA;

(ii) ou opção B, conversão da dívida em capital da Arca, mediante a subscrição de ações preferenciais nominativas, a serem integralizadas pelo valor de R\$ 3,26 (três reais e vinte e seis centavos) por ação, que seria o “valor apurado na avaliação de bens realizada especificamente para esta recuperação judicial R\$ 406.772.761,71 / número total de ações em circulação emitidas pela companhia (124.667.323).” (PRJ, cláusula 6.1.2).

29. Não é preciso grandes talentos matemáticos para se afirmar que a aplicação do desconto, mais a carência sugerida, tudo associado a uma falta de remuneração (como se sabe correção monetária não é remuneração do capital), levará a um resultado bem menor que o corte proposto de 70%. Aqui se está

² De se notar que em documento do fluxo de caixa as parcelas são iguais, mas como se sabe, em direito o que está por extenso haverá de prevalecer, pelo que a antinomia atende aos desideratos da Devedora.





falando de um desconto total da ordem de mais de 90% para os credores sujeitos a este plano. As suas patentes ilegalidades serão tratadas mais embaixo.

30. A segunda opção oferecida aos credores é realmente de causar espanto. Inicialmente tem-se que, de forma confessa, boa parte dos créditos que estão listados na classe II são de "investidores", que caíram em algum momento na cantilena da Arca e a ela concederam valores importantes (note-se que a maior parte desses credores é constituída por pessoas físicas). Esses instrumentos de investimento em geral continham cláusulas de saída, como é comum no mundo dos negócios, bastante relacionadas à necessária fluidez dos capitais de investimento, bem como ao princípio constitucional de que ninguém é obrigado a se associar a outrem.

31. Agora, após a Arca ter feito uso dos recursos e investimentos que lhe foram aportados para a compra de instalações, imóveis, insumos e outros tantos ativos reais e financeiros e após a negociação que cada um desses credores "sócios" fez para "sair do negócio", vem a Arca e coloca como a ferramenta para que haja a possibilidade de recebimento de algum valor maior (dado que não se tem notícia alguma sobre como será composto esse valor), por meio dos leilões reversos propostos para o resgate das ações preferenciais que vierem a ser subscritas pelos investidores. De tal sorte, exemplificativamente, computando-se os créditos dos credores – os quais serão convertidos em capital social da ARCA no montante aproximado de R\$ 20.300.000,00 – tem-se que o saldo de todos os demais credores fica em pouco mais de R\$ 23.000.000,00. Logo, verifica-se que se fosse procedida à venda de apenas uma fazenda, de aproximadamente 1.500 hectares, concluir-se-ia o presente processo de recuperação judicial.





32. Como é cediço, tradicionalmente a utilização das ações preferenciais para se contrapor às ordinárias contém uma troca de direitos políticos (o voto nas assembleias de acionistas) por melhores condições de participação no fluxo de resultados da companhia (dividendos). O arremedo de plano de recuperação, apesar de querer enfiar os credores nessa categoria de acionistas, sequer prevê qualquer remuneração para essas ações sob a forma de algum dividendo especial.

33. Essas cláusulas estão eivadas por vícios insuperáveis, a exigir o controle de legalidade por este D. Juízo visando o reconhecimento de sua nulidade.

34. A questão do pagamento (opção A) revela-se patentemente ilegal: não há liquidez e certeza aos pagamentos, necessária na forma da lei, haja vista que a decisão judicial que conceder a recuperação judicial deve constituir um título executivo judicial (Lei nº 11.101/2005, art. 59, §1º). A supressão da divisão das parcelas a que a Devedora se dispõe a pagar não é acidente, é manipulação.

35. Trata-se de cláusula potestativa pura, vedada pelo ordenamento jurídico brasileiro, a teor do art. 122 do Código Civil. Além disso, tem-se a ausência de previsão de qualquer remuneração, o que implica novos e desconhecidos decotes no crédito, a trazer nova hipótese de nulidade.

36. Sem embargo do quanto acima exposto, é de se notar que as projeções elaboradas pelo assessor financeiro da Recuperanda não se sustentam. O fluxo de caixa projetado indica, após o calote, um reembolso de cerca de R\$





16.000.000,00 aos credores, enquanto o acionista projeta embolsar o mesmo valor R\$ 16.000.000,00 (recursos livres).

37. Ora, por que razão o acionista deve fazer jus a um valor igual ou maior que o pago a toda a sua coletividade de credores? O art. 47 da Lei nº 11.101/2005 determina que um dos princípios da lei é a consideração ao interesse dos credores. Onde está isso nessa projeção?

38. Trata-se de ilegalidades óbvias, evidentes e primárias. O Poder Judiciário não há de compactar com essas práticas, em especial em sede de controle de legalidade, o que ora se demanda deste D. Juízo.

39. De se notar, por outro ângulo, o vício que macula a recuperação judicial como um todo. Há consenso doutrinário, judicial e até mesmo político no sentido de que a recuperação judicial visa preservar a empresa – a atividade econômica geradora de riquezas, pagadora de salários e contribuinte com a sociedade – e não o empresário, ainda que disfarçado de pessoa jurídica.

40. Aqui abre-se um parêntese para se dizer que a atividade que efetivamente exerce a Recuperanda é a de arrendante de imóveis, e não a exploração agropecuária, como ela pretende, distanciando-se da atividade rural, como se infere inclusive da legislação tributária, conforme Lei nº 8.023/1990, alterada pela Lei nº 9.250/1995, art. 17, combinado com Lei nº 9.430/1996, art. 59.

41. No presente caso se está diante de situação absolutamente oposta. Pretende-se com a presente recuperação judicial promover um calote nos





credores – cujas ferramentas ilegais foram acima apresentadas – enquanto o real interessado (o Sr. Fernando César de Oliveira Carvalho³) e a sua empresa Arca mantêm-se com seus ativos ilesos e intocados, à espera da retenção de cerca de R\$ 16.000.000,00 de recursos livres no caixa, como visto acima, em completo desfavor dos credores, gerando uma receita muito aquém do que tais valiosíssimos ativos poderiam produzir, caso bem geridos.

42. Em situação análoga o E. Superior Tribunal de Justiça já invalidou plano de recuperação judicial, como segue:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. GRUPO DE SOCIEDADES. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FALHA. OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. ARTIGO 1.025 DO CPC/2015. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. HIERARQUIA DAS DECISÕES. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. PLANO DE RECUPERAÇÃO. ILEGALIDADES. PROCESSO. PRÁTICA DE ATO SIMULADO. NULIDADE RECONHECIDA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir (i) se houve falha na prestação jurisdicional e, caso reconhecida, se é possível a aplicação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil de 2015; (ii) se está preclusa a matéria relativa ao reconhecimento da existência de fraude e conluio, com a utilização do processo de recuperação judicial para fins diversos do previsto em lei, e (iii) se identificada a utilização do processo para a prática de ato simulado, deve o Juízo proferir decisão obstativa desse procedimento.

³ Vide nota de rodapé nº 12





3. Na hipótese, verifica-se que o Tribunal de origem deixou de analisar diversas matérias suficientes para alterar a conclusão do julgado, ficando caracterizada a falha na prestação jurisdicional.

Tais questões, cuja análise independe do reexame de provas, foram oportunamente suscitadas pelo recorrente em contrarrazões de apelação e renovadas em declaratórios, motivo pelo qual, nos termos do artigo 1.025 do CPC/2015, serão consideradas como incluídas no acórdão e, portanto, prequestionadas.

4. Cabe ao juiz proferir decisão que impeça o objetivo das partes de utilizar o processo para prática de ato simulado, propósito que ressaia nítido das situações retratadas nos presentes autos.

5. A recuperação judicial tem como objetivo preservar a empresa, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores e não autorizar a falta de pagamento de dívidas previamente escolhidas, com a utilização do processo para fim não previsto em lei.

6. Recurso especial provido.⁴

43. A análise do documento Laudo de Viabilidade Econômico – Financeira revela que não se muda nada mesmo na empresa (com maiores detalhes no próximo item desta petição).

44. Nesse particular, apesar de solicitações de informações e de observações e alertas, há que se notar que foi proposto na elaboração do laudo de viabilidade financeira que o documento iria fracionar o Fluxo de Caixa em diversos fluxos auxiliares e criar mapas auxiliares, por processo de negócio e por

⁴ REsp 1848498/SE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/10/2020, DJe 15/10/2020





tipo de entrada ou de saída de Caixa e utilizar a série de valores históricos e cenários futuros para estabelecer as Premissas. Todavia, a despeito da promessa, esse detalhamento não foi apresentado. Tampouco os relatórios do Sr. Administrador Judicial produziram essas informações.

45. Lastreado no comportamento histórico, os resultados operacionais (isto é, antes das despesas e receitas financeiras) são pífios e revelam uma atividade incompatível com a geração de caixa. (Fonte – Item 4.1.2 – Análise Vertical da Demonstração do Resultado do Exercício).

46. Apesar de os resultados projetados no laudo após implementação do PRJ indicarem um saldo positivo em mais de R\$ 2.000.0000,00 por ano, tem-se aí grande otimismo o que se comprova observando-se justamente a série histórica apresentada, a inexistência de efetivas alterações no negócio e na administração da Devedora e o baixo impacto da dívida, que não está sendo paga mesmo antes do pedido de recuperação judicial.

47. Como dito, a companhia gere receitas financeiras exclusivamente advindas de aluguel (arrendamento). Nenhuma ação de retorno à atividade de **produção** está prevista no plano. Era de se esperar que o esforço dos credores aliado às benesses da legislação permitissem à administração desenhar um plano real que contivesse a reconstrução da exploração plena da pecuária.

48. Em outras palavras, a ARCA, prevendo meios e fundos requisitados (novos investidores, parceiros estratégicos e desmobilização) deveria se dedicar a operar as fazendas que detém (e das quais não abre mão) com gado próprio a fim de obter retorno que pudesse motivar os credores e terceiros (investidores,





credores aderentes à opção de capitalização e ao mercado) a contribuir para a viabilidade de uma operação viável de pecuária.

49. Vê-se novamente que a empresa apresenta – utilizando-se os dados do laudo – um patrimônio de mais de R\$ 406.000.000,00 para uma dívida de cerca de R\$ 48.000.000,00, qual seja um pouco mais de 10% do total. Não há lógica em se imputar todo o risco da atividade empresarial passada aos credores, preservando a Devedora todos os seus ativos, submetidos a uma confessa gestão ineficiente, como se demonstra a seguir.

50. A partir deste momento, a Credora apresenta específicos do laudo, que demonstram a inviabilidade do que se está pretendendo vender como “recuperação judicial”.

51. Com base na análise de comportamento pretérita é evidentemente pretensioso e irreal afirmar que resultará num saldo final de caixa no montante de R\$ 16.611.877,02. Já o segundo Fluxo de Caixa Projetado, alternativa B (considerando a conversão do crédito em ações) levaria a uma situação que permitiria ao final de 2033 um saldo final de caixa da ordem de R\$ 32.245.465,30, mas sem qualquer previsão de pagamento de dividendos aos credores forçosamente convertidos em acionistas.

52. As análises de “índices de rentabilidade e estrutura de capitais” apresentada no laudo de viabilidade que, repita-se, é parte integrante do PRJ, revelam a origem do problema e a ausência de qualquer disponibilidade para atacá-lo de forma séria e sensata. A Credora passa a reproduzir e destacar excertos que falam por si só:





"4.3. ANÁLISE DOS ÍNDICES DE RENTABILIDADE E ESTRUTURA DE CAPITAIS

Estes indicadores mostram a capacidade da empresa em geral resultados, bem como a constituição e distribuição dos capitais, identificando as origens e aplicações de recursos, no curto prazo (capitais circulantes) ou longo prazo (Ativos e Passivos não Circulantes e Patrimônio Líquido).

4.3.1. Solvência Geral

*O Índice de Solvência Geral indica a capacidade da empresa de honrar os seus compromissos (dívidas de curto e longo prazos), utilizando para tanto, de todos os seus ativos. **Este indicador mostra que a empresa ARCA S/A AGROPECUÁRIA, ao contar com todos os seus ativos, possuía uma folga financeira para cumprir seus compromissos totais.** Referido indicador, combinado com os indicadores de liquidez anteriores, **demonstra um alto grau de imobilização da empresa**, o que fica demonstrado nos indicadores de estrutura, que serão analisados nos tópicos seguintes.*

4.3.2. Grau de Endividamento

*O indicador de Grau de Endividamento demonstra o quanto o endividamento está relacionado ao total do Ativo. Percebe-se pela análise que o índice se mantém, ao longo dos anos analisados, abaixo de um, ou abaixo de 100%. **Isso demonstra que a empresa possui ativos suficientes para cumprir com seus compromissos.** Como*





os indicadores de liquidez demonstraram, a distribuição dos ativos, muito concentrados em imobilizações, tira da empresa a capacidade de cumprir os compromissos. Isso decorre do grau de imobilização, muito concentrada em ativos fixos, não passíveis de serem realizados no curto e médio prazo.

4.3.3. Grau de Garantia de Capital de Terceiros

O indicador de Garantia de Capitais de Terceiros indica quanto de capital própria temos em relação às dívidas totais da empresa. Quanto maior for esse indicador, maior é a tranquilidade dos credores em receber os seus haveres. A empresa ARCA S/A AGROPECUÁRIA apresentou uma situação positiva neste indicador, com exceção do ano de 2017, quando este índice situou-se abaixo de um.

0,7749

4.3.4. Grau de Imobilização

O indicador de Grau de Imobilização indica a aplicação de recursos da empresa em ativos fixos. A empresa ARCA S/A AGROPECUÁRIA apresentou um alto grau de imobilização do seu Patrimônio Líquido, muito superior à unidade, demonstrando que há um índice de imobilização elevado, e que a empresa se utilizou de todo o seu Patrimônio Líquido (capital próprio) e mais capitais de terceiros (dívidas) para compor o seu imobilizado.

4.3.5. Retorno do Ativo

Este indicador demonstra a capacidade de uso dos ativos da empresa para gerar resultados, ou lucro. A interpretação é de que, quanto maior





*for o índice de rentabilidade do ativo, melhor é a eficiência operacional da empresa. **A empresa ARCA S/A AGROPECUÁRIA demonstrou, no período analisado, dificuldades de gerar resultados a partir do volume investido no ativo, especialmente em virtude do alto grau de imobilização, o que asfixiou a capacidade de gestão de curto prazo.***

4.3.6. Retorno do Patrimônio Líquido (ROE)

*O índice de retorno do Patrimônio Líquido indica a capacidade da empresa em gerar retorno aos seus investidores. A interpretação é de que, quanto maior for o indicador, melhor é a relação Lucro x investimento dos sócios. **A empresa ARCA S/A AGROPECUÁRIA demonstra, no período analisado, dificuldades de geração de resultados, o que afeta a lucratividade dos investidores.***

53. Veja, Exa., que o tratamento recomendado pelo assessor financeiro discrepa do diagnóstico.

54. Como é notório, a Arca não é mais que um conjunto de ativos subaproveitado, que atravessa uma crise de liquidez para pagar suas dívidas, mas que não se vê disposta a abrir mão de nenhum de seus ativos para tanto.

55. O laudo revela ainda que a empresa tem um ativo que vale muito mais de **quatro vezes** o seu passivo. E ao invés de haver uma tentativa de equilíbrio nessa relação, a Arca estica a corda, propõe o calote e mantém sua ineficiente estrutura de ativos, tudo em prejuízo e detrimento dos credores. Não se está sofismando nesta petição, Exa.: **o ativo do devedor é garantia de**





cumprimento de suas obrigações, a teor do art. 789 do Código de Processo Civil.

56. O que se propõe no PRJ é fraude contra a lei e é ilegal. Não se vê o necessário balanço entre o sacrifício dos credores e do devedor. No caso vertente, o sacrifício é 100% dos credores, sem qualquer arranhão sobre o devedor, que mantém: a administração dos negócios, o controle do pagamento da dívida (paga o que quer, como já se viu), propõe calote vultoso e, para coroar, mantém um negócio ineficiente. Não é esse o propósito da Lei nº 11.101/2005, pelo que resta objetado o PRJ.

57. Assentadas essas premissas, cumpre à Credora levantar as ilegalidades e abusos contidos no PRJ, para que V. Exa. possa exercer o devido controle de legalidade.

58. Cumpre iniciar esse trabalho pela análise das premissas estabelecidas para o PRJ, colocadas na sua Cláusula 6.2. Verifica-se ali a pouca apreciação do plano pelo direito.

59. A premissa nº 06 contém uma regra de interpretação de conflito muito ampla e genérica, podendo levar a muitos ruídos no futuro, até mesmo diante da generalidade dos termos e disposições do PRJ. Resta impugnada desde já para todos os efeitos legais.

60. A supressão de garantias reais e fidejussórias proposta pela premissa nº 07 é flagrantemente ilegal. A Credora Roberta reafirma, ratifica e insurge-se contra qualquer tentativa de supressão ilegal da garantia hipotecária constituída





em seu favor. Cuida-se de hipótese patente de ilegalidade por violar texto de lei expressa, manifestando conduta de má-fé e temerária. Vide a este sentido o art. 50, §1º, da Lei nº 11.101/05 e a norma do art. 80, I, do Código de Processo Civil.

61. A novação operada pela Lei nº 11.101/05 não implica liberação de nenhuma garantia constituída em favor de qualquer credor, salvo mediante sua expressa aprovação.

62. A premissa nº 08 é por demais genérica e não indica quais os ativos estão bloqueados. Por poder tratar-se de ativos que estão dados em garantia em créditos não sujeitos ao processo de recuperação judicial, resta evidente que sua aplicação indiscriminada é irregular. Postula-se, pois, pelo reconhecimento de sua irregularidade.

63. A premissa nº 09 incorre em erro assemelhado, uma vez que o efeito da Lei nº 11.101/05 é a suspensão das ações e execuções. A extinção de ações deverá ocorrer caso a caso, observadas as circunstâncias peculiares, em especial a presença de terceiros no polo passivo dessas demandas, que deverão continuar a responder por suas obrigações na forma da lei e dos respectivos contratos e fontes de obrigação.

64. A premissa nº 10, a respeito de extinção de avais e fianças, também se revela patentemente ilegal, na mesma linha da premissa nº 07 e resta objetada. Para que não parem dúvidas, repita-se aqui a redação do art. 49, §1º, da Lei nº 11.101/05:





"Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

§ 1º Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso."

65. Além disso, a Credora aponta a cláusula 7.1, tem-se uma previsão de extinção de toda sorte de coobrigação por conta dos pagamentos operados na forma do PRJ. Trata-se de mais uma evidente ilegalidade, verdadeira afronta, até mesmo porque trata-se de matéria já pisada e repisada por nossos C. Tribunais.

66. Como é cediço, a Lei nº 11.101/05 estabelece que a aprovação de um plano de recuperação judicial não afeta as garantias prestadas por terceiros, ex vi de seu art. 49, §1º.

67. A disposição contida na cláusula indicada do PRJ vai de encontro a essa disposição, ao pretender liberar todos os potenciais coobrigados de suas responsabilidades para com os credores. Confira-se a sua redação:

"7.1. Quitação.

Com o pagamento dos Créditos na forma como foi estabelecida no Plano de Recuperação, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita irrevogável e irretroatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações ("Quitação").

Com a ocorrência da Quitação, os Credores não mais poderão reclamar tais obrigações contra a ARCA S/A AGROPECUÁRIA e contra qualquer de suas controladas, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras





sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e seus respectivos diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.”

68. Como referido, a jurisprudência maciça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo fulmina de nulidade essa cláusula, valendo, por todos, fazer referência ao recente julgamento conduzido pelo Des. Gilson Delgado Miranda, que dispôs (nesse tema em particular):

"GARANTIAS. Novação recuperacional. Suspensão de demandas. Coobrigados. Inadmissibilidade. Liberação da garantia vinculada à manifestação expressa do credor e ao exercício da escolha de recebimento de seu crédito. Precedentes do STJ e desta Câmara reservada. Inteligência da Sumula 61 do TJSP.” (Agravo de Instrumento nº 2228634-27.2019.8.26.0000, j. 06/05/2020).

69. Pelo exposto, requer-se, desde já, o reconhecimento da nulidade das cláusulas 6.2, premissas 6, 7, 8, 9 e 10 e cláusula 7.1 do plano de recuperação judicial, na remota hipótese deste D. Juízo não acolher os relevantes argumentos que indicam a necessidade de realização de assembleia geral de credores para efetivo debate de um plano.

IV – SOBRE O LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

1- Introdução

70. A Recuperanda declara na apresentação do plano (item 2.2) que, atendendo ao artigo 53 da Lei nº 11.101/05, apresenta laudo de viabilidade





econômico-financeira e a descrição detalhada dos meios de recuperação a serem empregados. Vale considerar, também, que o AJ elabora relatórios mensais que permitem cotejar as projeções apresentadas com a realidade, de forma a demonstrar a inviabilidade do proposto.

71. Entre os meios e medidas de recuperação (item 3.1.1.a 3.1.8) atesta que irá "obter recursos para continuar operando" e propõe as medidas elencadas no capítulo 3, supostamente amparadas no artigo 50 da Lei nº 11.101/05.

72. Dentre os documentos impostos por lei, encontra-se o fundamental LAUDO DE VIABILIDADE que deveria pressupor que os dados e informações ali computados permitissem uma análise da viabilidade da empresa, em grau de profundidade e detalhamento ao "*nível da complexidade das atividades executadas pela empresa*".

73. Não é o que se encontra ali. Pelo contido nas premissas, medidas e dados de suporte, não foi explicado como se daria a injeção de recursos, assim como as planilhas de suporte e dados quantitativos também são omissas, de forma a inviabilizar qualquer métrica ou expectativa de fluxo de caixa.

74. O estudo também não contou com apoio de dados estatísticos e de mercado, de forma a permitir comparações e garantir o menor desvio às projeções propostas.

75. Resta o laudo de viabilidade, pois, prejudicado como um documento legal, indispensável e essencial para validar o cenário proposto, pelo que este





trabalho irá considerar os valores totais, alinhando-se, neste ponto, com a proposta do autor do laudo de viabilidade de que

"O Laudo de Viabilidade deverá ser considerado somente em sua totalidade para fins de avaliação independente (...) a conclusão baseada em partes isoladas ou segmentos tomados fora do contexto geral será considerada incompleta e, possivelmente, incorreta."

2- Problemas detectados

DECORRIDO 1 ANO DO PERÍODO DE STAY SEM PAGAMENTO A CREDORES E JUROS

76. Inobstante os comentários e advertências da superficialidade das projeções financeira, os relatórios mensais de acompanhamento elaborados pela equipe do Administrador Judicial não trazem os elementos compulsórios de um estudo, análise e monitoramento de viabilidade.

77. Em momento e mês algum foi demonstrada a classificação de receitas por atividade, origem e/ou cliente. Na contrapartida, as receitas são apresentadas agregadas e com classificação errônea ou duvidosa.

78. E o ponto principal e essencial no acompanhamento é o comportamento mensal dos desvios e afastamento do que foi proposto com o EFETIVAMENTE REALIZADO. Nesse sentido, confira-se o que efetivamente ocorreu.





(a) A Atividade de Armazenagem de grãos no Mato Grosso tem sido um desafio, não só para produtores, mas para exportadores e governo pelos recordes de produção alcançados ano a ano.

a.1) Apesar de ser um mercado promissor, a armazenagem de quase a totalidade dos grãos é realizada pelos próprios produtores médios e grandes e pelas tradings (Dreyfus, Bunge, Maggi e outras).

Previa-se (item 1.2.1 a e b) uma receita anual de R\$ 1.140.000,00, tomando -se por base um contrato (não usual) de preço fixo com a empresa Agrícola Ferrari que, nas últimas safras, fez alocação/aluguel dos silos para armazenar milho pipoca acrescido de recepção de grãos de OUTROS PRODUTORES para 2021/22.

a.2) Há enorme flutuação das receitas nesse segmento e nenhum dado que ampare a projeção de ingressos de R\$1.640.000,00 anuais, que representa 5% das receitas totais.

Por informações colhidas na região e in loco, AGRICOLA FERRARI alugou o armazém por preço fixo, pagos em tranches para recepção e armazenagem de milho pipoca cuja safra já foi encerrada. Não havia, até o início da presente safra de SOJA, geração significativa de OUTRO PRODUTOR.

a.3) Destaque-se, além disso, que o arrendamento de silos **não configura atividade de produção agrícola**. Note-se ainda que ocorreu severa redução da força de trabalho. Em novembro, o armazém contava com a alocação pela ARCA de apenas 4 funcionários, de modo a demonstrar a ínfima ou a nenhuma utilização do armazém, além do dispêndio de valores concernente ao aluguel de suas instalações para Agrícola Ferrari.





a.4) Nesse sentido, explicita-se que a receita de recepção de NOVOS CLIENTES estimada em R\$ 500.000,00 anuais e da venda de grãos e/ou resíduos estimada em R\$ 196.000,00 anuais não ocorreu. Nos relatórios deveria haver o detalhamento dos custos de pessoal próprio e lotação, impostos, custos fixos do armazém e combustível. De tal sorte, foi informado por AGRICOLA FERRARI que não foi efetivada a entrega de lenha de eucalipto, pois a secagem de grãos de pipoca é por gás. Assim, subtende-se que a compra em 27 de janeiro de 2021, para entrega futura de 2.500 metros cúbicos em 27/01/20, correspondente a 32 carretas no valor R\$ 275.000,00 do Sr. CLODOADO FRANCIOSI (credor que aderiu à conversão em ações) não foi entregue, o que representaria 50% da receita prevista do armazém em recepção.

(b) A Atividade de Manejo Florestal aponta apenas uma receita de **aproximadamente** R\$1.200.000,00 para 2022 e 2023. Todavia, não houve nenhum suporte para tal receita que está alocada no fluxo do Plano na última linha do fluxo de caixa com apenas 2 ingressos para 2022 e 2023. **Portanto, a pretensão da recuperanda é descontinuar esta atividade**

(b.1) Aliás, as receitas recebidas e a receber desta atividade são vendas de árvore em pé para TERCEIROS. A atividade produtiva em si inexistente, pois o comprador da floresta emprega seus meios de produção (maquinário e mão de obra) para retirada da madeira, pagando à ARCA apenas um pedágio, conforme se verifica nos anos de 2019/21 e segundo a planilha elaborada pela Recuperanda. Vê-se que não há interesse da atual administração em manter esta atividade,





optando pela venda da mata para manejo a intermediários e/ou madeireiras, razão da receita do manejo florestal estar na rubrica DESPESAS NÃO OPERACIONAIS, pois seria venda de ativo.

(c) A Atividade pecuária em ciclo completo (de cria à engorda de gado próprio) constituía-se na primordial e única operação ARCA desde o início da gestão dos atuais sócios controladores em 1999. Com a aquisição da Fazenda Mata da Chuva em 2008 e o ingresso dos novos sócios consolidou-se um projeto de produção pecuária de 25.000 cabeças próprias em 36.000 hectares distribuídas em 4 fazendas, com investimento numa moderna instalação de confinamento com capacidade inicial de 7.000 cabeças por safra.

(c.1) Todo rebanho foi **vendido** para cobrir o déficit de caixa e para manutenção da administração. Todas as fazendas foram **arrendadas para pecuaristas para pastejo de gado** de propriedade de terceiros. Encerraram-se as **atividades produtivas** de pecuária e de agricultura, atuando a ARCA apenas como **rentista, sobrevivendo** principalmente dos ingressos de aluguel de pastos de 8.000 cabeças nas fazendas Fonte, Vale Verde e Mata da Chuva.

(c.2) A instalação de confinamento encontra-se desativada por mais de 4 anos por falta de crédito e de capital necessário ao giro da atividade. Constata-se que a operação atualmente desenvolvida de arrendamento de pastejo, alcançando uma **remuneração muito inferior**, considerando que o valor da renda é por um percentual do valor da arroba por cabeça/mês em pastejo. Dessa forma, a referida renda tem como limitador a ocupação máxima (historicamente o arrendamento tem sido para o máximo de **9.000** cabeças).





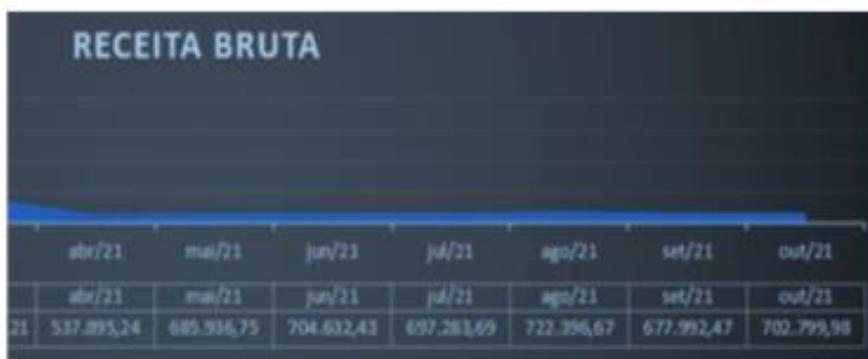
(c.3) A título informativo, atualmente a fazenda FONTE encontra-se arrendada ao Sr. WALDIR MARTINES nesses parâmetros, bem como a Fazenda Vale Verde foi arrendada ao Sr. JOAO SEGALA. De se conferir que os ajustes empregados estabelecem que a figura do arrendador é a de **rentista** ante o fato de não se envolver com os riscos inerentes à pecuária.

(c.4) **O arrendamento espera contribuir com mais de 77% das receitas totais**, o que deveria cobrir a maior parte das despesas. Diferentemente da soja, o pecuarista arrendatário exaure as pastagens que precisam ser mantidas pelo arrendador. Não só em preço, a soja se destaca comparada à pífia receita de 10 -15% da arroba, mas as pastagens são muito mais extensas, minando recursos do caixa da ARCA.

79. Nenhuma de dessas considerações está sendo levada em conta pela Recuperanda (a despeito de já apresentadas nos autos), revelando que o plano está baseado em dados irreais.

80. O quadro a seguir elaborado pelo administrador com corte extraído para o período de análise demonstra uma uniformidade e padrão nas receitas auferidas:





81. Tal aporte de retorno à atividade de pecuária poderia ser programado em etapas pelos próximos anos. **O plano proposto não aborda** a retomada produtiva, nem indica as fontes estudadas de captação de recurso, escolhendo a comodidade do arrendamento, ou seja, um negócio de (baixa) renda de capital.

82. Desta forma, administradores, credores e participantes do processo judicial poderiam melhor conhecer as medidas mais eficientes abrigadas no artigo 50 da Lei nº 11.101/05, que propiciariam a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores, promovendo assim, a preservação da função social e o estímulo à atividade econômica.

83. Denota-se que a ARCA apresentou notas fiscais emitidas em nome dos arrendatários Srs. Waldir Martines e Rui e Hugo Lorenzetti – fazendas no Município de Tangara da Serra – e Jose Segala – fazendas do Município de Nova Bandeirantes –, com a descrição do produto de venda, quantidades e preços cujo objeto seria “FENO DE CAPIM”, produzido e entregue no estabelecimento. Analisando as notas fiscais acostadas na petição inicial deste procedimento recuperacional, verifica-se a produção de 912 mil quilos na fazenda Fonte e de



1,5 milhão de quilos na fazenda Vale Verde. Entretanto, o processo produtivo de feno (tanto de capim quanto de alfafa), necessita de equipamento e maquinário específico e de amplos galpões de armazenamento, os quais a Recuperanda não deteria.

84. Logo, a narrativa acima – apresentada pela Recuperanda - visa a demonstrar que a empresa seria produtiva quando, na realidade, não é.

| DE 2019 E 2018 VALORES EXPRESSOS EM REAIS | | |
|---|-------------------|-------------------|
| PASSIVO | 2019 | 2018 |
| PASSIVO CIRCULANTE | 5.336.633 | 6.604.422 |
| Fornecedores | 389.108 | 857.851 |
| Empréstimos e financiamentos bancários | 285.450 | 3.342.507 |
| Obrigações trabalhistas e previdenciárias | 445.978 | 236.533 |
| Obrigações tributárias | 232.729 | 225.577 |
| Outras obrigações curto prazo | 3.983.368 | 1.941.954 |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 25.104.469 | 82.316.552 |
| Empréstimos e financiamentos bancários | 5.520.130 | 14.947.322 |
| Parcelamentos de impostos e contribuições | - | 22.844 |
| Impostos e contribuições diferido | - | 67.346.386 |

85. E este ponto é relevante pois para os fins da legislação tributária a atividade de arrendamento sequer é atividade rural, como visto acima.

86. Além da escassez de crédito, a inexistência de mecanismos de governança (ESG), administração e monitoramento pelos credores e demais stakeholders certamente assustaria qualquer investidor de boa-fé e em confiança na pecuária.

87. Evidente que a operação que está sendo desenvolvida de arrendamento de pastejo para gado alheio e é cobrada por percentual do valor da arroba por cabeça/mês, indicada nos contratos existentes com pecuaristas,



traz uma remuneração muito inferior àquela da atividade inicial de cria e engorda de gado da própria fazenda.

88. Na projeção apresentada, a receita de serviços de engorda (leia-se arrendamento) foi calculada para 13.000 cabeças de gado, que é a ocupação máxima (historicamente o arrendamento tem sido para o máximo de 9.000 cabeças) e gera um faturamento anual de R\$ 6,7 milhões. Não há evidência nos relatórios mensais apresentados pela Administradora Judicial de que esta engorda se desenvolve nas fazendas. Isso porque o gado dos arrendatários são supridos de sal e proteína no campo, como determina o ajuste de aluguel, bem como se verifica que a instalação de confinamento permanece inoperante. Por fim, constata-se que a capacidade máxima de lotação dos contratos somavam 10.000 cabeças.

89. Essa atividade representava 77% das receitas totais, o que deveria cobrir a maior porção das despesas operacionais (100% do custo fixo + maior parcela das despesas variáveis) totalizadas na projeção em R\$5,3 milhões anuais, excluídos impostos e dívidas com devedores.

90. A atividade do arrendamento, cujo valor de R\$ 45,00 cabeça/mês representa 15% do valor da arroba (R\$330,00), vê-se que tem que suportar os custos de manutenção de 14.000 ha de pasto, e isto engloba conserto de cercas e porteiros, aplicação de herbicidas e roçadas, suprimento de água, contenção de erosão e insetos (cigarrinha e lagarta), e, ainda, suportar o custo dos vaqueiros e capatazes para rodeio, guarda, embarque e desembarque, vacinação e suprimento de nutrição e sal mineral a cocho.





91. A análise comportamental concernente às receitas e aos custos alocados na pecuária seria fundamental. Os balanços publicados indicam despesas operacionais, nos últimos 3 anos, no valor médio de R\$ 8.137.333,00/ano. A projeção, nesse turno, indica o montante de R\$ 5.601.687,00/ano, de modo a representar um corte de mais de R\$ 2.500.000,00.

92. Detalhe importante merece destaque: com base nos relatórios mensais apresentados nos autos do processo de recuperação judicial, vislumbra-se que as despesas totais devem alcançar em 12 meses a quantia de R\$ 7.155.000,00. Tal previsão não se alinha ao pretendido corte de custos.

93. Considerando uma receita de arrendamento máximo histórico de 9.000 cabeças, tem-se R\$ 4.860.000,00. Se 80% dos custos são alocados à atividade (isto é, R\$ 6,6 milhões), haverá um déficit de caixa anual de R\$ 1,7 milhões. Dessa maneira, com base nos relatórios de que a receita preponderante é derivada do arrendamento de pastagens, cuja média mensal gravita entre os percentuais de 80% a 90% do ingresso total, alcançar-se-ia a quantia aproximada de R\$ 6.900.000,00. Logo, tem-se que o prejuízo conferido anualmente à pecuária seria na monta de R\$ 970.000,00.

94. Verifica-se que o ingresso de receitas mais significativo advém do arrendamento. Diferentemente da soja, o pecuarista arrendatário exaure as pastagens que precisam ser mantidas pelo arrendador. O arrendamento de terra de soja se destaca, comparada à pífia receita de 10-16,5% da arroba, mas as áreas de pastagem são muito mais extensas, minando, dessa forma, recursos do caixa da ARCA. É notório que o negócio é de sobrevivência e de ganho marginal, se houver. Em termos de caixa, esta operação só sairá do vermelho se a ARCA





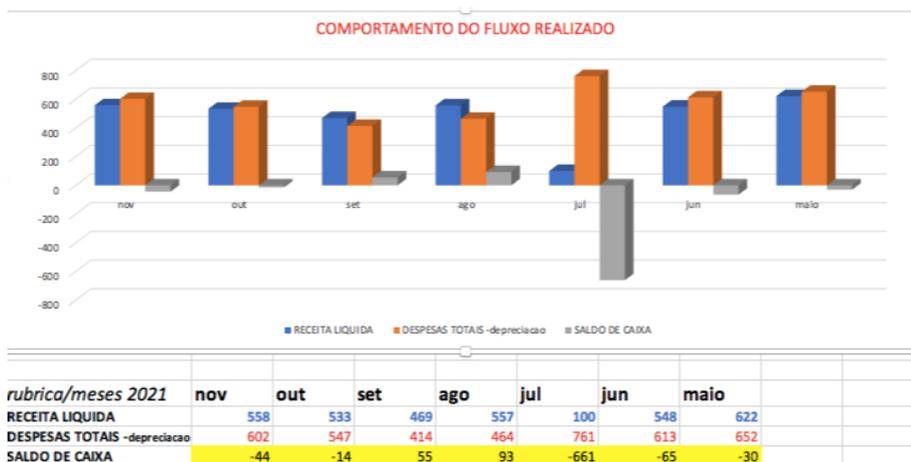
negligenciar os cuidados custosos dos pastos que, se não recuperados anualmente, desvalorizarão o patrimônio e inviabilizarão a médio e longo prazo o retorno a pecuária.

95. Ainda, a partir das informações prestadas nos relatórios mensais apresentados pela Administradora Judicial, considerando o período de maio a novembro verifica-se a apuração de **déficit** de caixa no montante de **R\$ 666.000,00** contra uma previsão de superávit de R\$ 1.222.000,00. No período, tem-se que: (i) a despesa na média mensal alcança o montante de R\$ 676.000,00, implicando não ser coberta pelas receitas geradas; (ii) a receita prevista não se afastou muito da realidade, cerca de 3%, atestando que o arrendamento está com a sua lotação padronizada (o que pode ser eventualmente impactada negativamente na hipótese de incêndios ou de praga severa de insetos, como lagarta e cigarrinha).

96. No tocante às despesas, ainda, é preciso destacar que no período não ocorreu corte de gastos, medida fundamental para o aumento do saldo de caixa e para a busca do lucro – para posterior e conseqüente pagamento dos Credores da ARCA.

97. Quanto ao comportamento do fluxo financeiro, como se verifica do gráfico abaixo, as saídas somaram R\$ 4.503.000,00 contra uma previsão de R\$ 2.284.000,00. Nas saídas não foi computada a depreciação, pois não tem impacto financeiro.





98. Igualmente, em relação à análise do fluxo previsto versus o realizado, apura-se que o maior desvio foi consagrado pelo resultado. Esperava-se lucro operacional, mas constatou-se sólido prejuízo. O caixa foi amenizado em julho por outras entradas não operacionais de recuperação de impostos (R\$ 382.711,43).

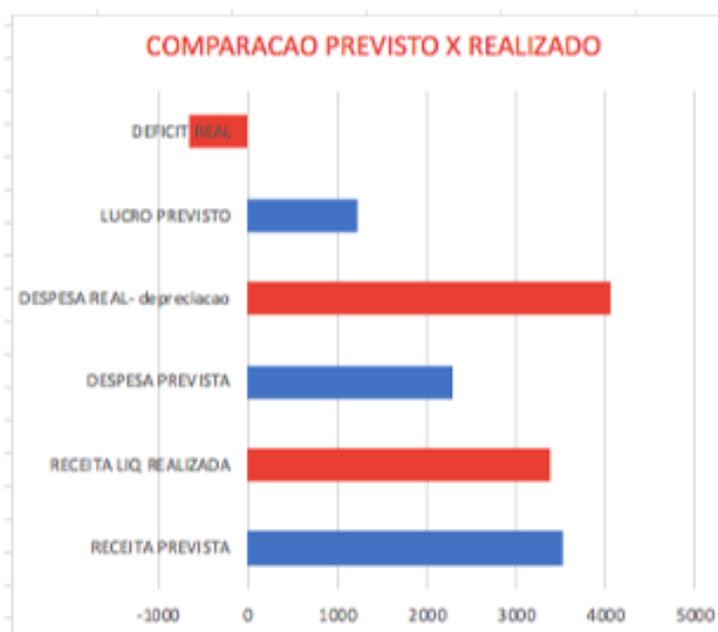
99. Ainda, tem-se que o comportamento regular das receitas deve-se aos arrendamentos de pasto, o qual é limitado pela capacidade de lotação.

100. A análise de afastamento, em comparar o previsto com o efetivamente realizado, demonstra o grau de confiabilidade que existe nas premissas, na seriedade e na eficiência da gestão. Apesar do ínfimo detalhamento dos relatórios





mensais disponibilizados nos autos, constata-se que não haverá formação de saldo de caixa, no que depender do fluxo operacional.



101. Para uma conclusão mais profunda da viabilidade do plano apresentado, o segmento de pecuária deveria ter melhor detalhado apurando a realidade do resultado desta operação de arrendamento, vez que a recuperanda não tem crédito ou meios financeiros próprios para retornar à integral exploração de produção de ciclo completo da pecuária de corte.

102. Destarte, fica evidente que ao longo do período e até o ano 2033 há na previsão do Plano a geração de superávit pouco verossímil, (já pelas razões introdutórias apresentadas neste documento) no valor de cerca R\$



33.000.000,00, com os quais, se houver a adesão global à opção "A", serão pagos aos Credores o valor de R\$ 16.500.000,00, restando ao caixa da ARCA valor equivalente. Prova-se, portanto, que o ônus da recuperação judicial é integral dos Credores (que concederam descontos superiores a 90%) e nenhum da Recuperanda, o que deverá ser sopesado nos momentos e instâncias adequados.

103. A opção B, que procurava atrair credores para a posição de "investidores" sequer tem previsão de pagamento obrigatório de dividendos, fazendo com que os titulares desses papéis (ações preferenciais sem direito de voto e sem qualquer previsão de dividendos) fiquem manietados por completo, sujeitos às imposições da Devedora. Note-se que esta alternativa, havendo adesão integral dos credores, liberaria um fluxo de caixa para a companhia de R\$ 33.000.000,00 (como pontuado pelo assessor financeira da ARCA), todo administrável sem qualquer previsão no plano pela diretoria.

104. Entretanto, não parecem ter alicerces tais pretensões, muito menos substância, razoabilidade e viabilidade para se levar um projeto de recuperação judicial, fazendo-se oportuna a análise pelo Sr. Administrador Judicial e seus auxiliares das reais bases (sensibilidade e teste de atingimento dos resultados expostos no plano), de forma a verificar a real viabilidade da proposta e os seus resultados.

105. Isto posto, requer **(i)** o indeferimento da pretensão da Recuperanda para que seja substituída a realização de Assembleia Geral de Credores por termo de adesão, posto que o quórum exigido para tanto não foi alcançado; **(ii)** o reconhecimento das nulidades do plano de recuperação judicial (na eventualidade de não acolhimento das questões atinentes ao quórum); **(iii)** a





análise pelo Sr. Administrador Judicial a respeito das questões operacionais e financeira aqui apresentadas, de forma a verificar se o laudo de viabilidade econômico-financeira apresentado pela Recuperanda atende aos reclamos da lei, em cotejo com a realidade.

Termos em que,
P. Deferimento.

De São Paulo para Cuiabá, 25 de fevereiro de 2022.

Luis Augusto Roux Azevedo
OAB/SP 120.528

Maria Victória Mangeon Knorr
OAB/SP 451.396



CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO PECUÁRIO

Pelo presente Instrumento Particular de Arrendamento Pecuário, que entre si fazem, de um lado: **ARCA S/A AGROPECUÁRIA**, empresa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ. 01.380.468/0001-11, com sede na Rod. MT 358 Km. 33, Fazenda Fonte, Zona Rural do Município de Tangará da Serra – MT., CEP. 78.300-000, neste ato, representada pelos seus Sócios Diretores **ÂNGELA RIBEIRO DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rodovia MT-358, Km. 33, Zona Rural, na Cidade de Tangará da Serra – MT., portadora do RG. 06965699-9 IFP/RJ e CPF. 706.514.937-49; **PAULO CESAR BITTENCOURT DE CARVALHO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rodovia MT-358, Km. 33, Zona Rural, na Cidade de Tangará da Serra – MT., portador do RG. 12.752.004-7 IFP/RJ. e CPF. 088.699.067-01; **FELIPE BITTENCOURT DE CARVALHO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rodovia MT-358, Km. 33, Zona Rural, na Cidade de Tangará da Serra – MT., portador do RG. 130219413 IFP/RJ. e CPF. 054.799.467-22, adiante denominada **ARRENDANTE**, e de outro lado **WALDIR MARTINEZ ROSSI**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 1500, sala 1101, Centro, na Cidade de Londrina - PR, CEP. 86.020-400, portador do RG nº 377.493-7 SSP/PR, e CPF. 013.119.058-04, adiante denominado **ARRENDATÁRIO**, tem justo e contratado por força deste Instrumento, regendo-se o mesmo pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **ARRENDANTE** é legítima possuidora do imóvel rural denominado **FAZENDA FONTE**, conforme matrícula(s) nº 33877, 33847, 33854, 33875, 33877 do Cartório do Primeiro Ofício de Tangará da Serra – MT., com área total de 6.629,2099 hectares, propriedade esta livre e desembaraçada de quaisquer impedimentos para a realização do presente contrato, e nesta qualidade, arrenda ao **ARRENDATÁRIO**, o total da área formada em pastagens, ou seja, 4.500,0000 hectares, o suficiente para o pastoreio de, aproximadamente, **6.000 (Seis mil) bovinos** no 1º ano deste Contrato e de aproximadamente **7.000 (Sete mil) bovinos** no 2º ano deste Contrato, ou seja, bovinos de propriedade do **ARRENDATÁRIO**, para recria, todos marcados com a marca **WR** no traseiro direito, devidamente rastreados junto ao SISBOV, e cadastrados no INDEA – Ule de Tangará da Serra – MT.

CLÁUSULA SEGUNDA: A quantidade de bovinos mencionada acima, para lotação dos pastos no primeiro e segundo ano de arrendamento, deste Contrato, poderá ser diminuída ou aumentada de acordo com a disponibilidade e oferta de pastos na Fazenda, bem como dependerá de vistorias e da promessa de execução de serviços diversos, pela **ARRENDANTE**, para aumento de capacidade e lotação, mencionados na Cláusula Décima Sétima, abaixo, tais como, aplicação de herbicidas em 1.800 há. (Um mil e oitocentos hectares) de pastagens, para limpeza e eliminação de ervas daninhas, reformas e substituição de 500 há. (Quinhentos hectares) de pastos degradados por outros mais novos, além do bom senso, de ambas as Partes, no ajuste dessa lotação, tanto para não sobrar ou faltar pastos para os bovinos do **ARRENDATÁRIO**, tanto para não degradar a Propriedade da **ARRENDANTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os animais poderão adentrar na propriedade com o peso mínimo de 180 kg. e permanecer nos pastos, na recria, até seus 420 kg. de peso bruto (aproximado). Acima deste peso estipulado poderão, a critério do **ARRENDATÁRIO**, entrar em suplementação em semi confinamento ou confinamento, na própria Fazenda Fonte, ou serem substituídos por outros de menor peso, vindos de outro local.



PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o **ARRENDATÁRIO** não opte em manter o gado acima de 420 kg. em suplementação conforme disposto nesta cláusula, estes serão disponibilizados em pastos específicos para retirada, sendo um pasto próximo ao curral da sede e outro pasto próximo do curral do retiro.

CLÁUSULA QUARTA: O prazo do Arrendamento será de **24 (Vinte e quatro) meses**, a começar em 01/06/2019 e **término em 01/06/2021**, podendo ser renovado por igual período, tendo preferência este **ARRENDATÁRIO**, caso haja acordo entre os Contratantes, devendo a parte não interessada na renovação comunicar a outra por escrito com antecedência mínima de 90 (Noventa) dias.

CLÁUSULA QUINTA: Pactuam, que tanto a **ARRENDANTE** como o **ARRENDATÁRIO** poderão desistir do arrendamento, rescindindo-se o presente Contrato, a qualquer tempo, devendo a parte interessada na rescisão, comunicar previamente a outra, por escrito, com antecedência de 90 (Noventa) dias, sem ônus para ambas as partes. Neste caso o **ARRENDATÁRIO** terá o prazo máximo de 180 (Cento e oitenta) dias para retirar todo o gado das pastagens e desocupar a Fazenda. O pagamento será proporcional ao número de animais existentes pro-rata dia, ficando o **ARRENDANTE** livre e a seu critério fazer reposição com outros animais à medida que os animais do **ARRENDATÁRIO** forem sendo retirados.

CLÁUSULA SEXTA: O preço certo e ajustado entre as partes para o arrendamento, manejo e salgação dos cochos de sal mineral, dos bovinos, será o valor correspondente a **16,5 % (dezesseis e meio) por cento**, do valor da @ Arroba do Boi Europa, **por cabeça, por mês**, pela quantidade de gado existente, pro-rata dia, base de preço do Frigorífico Marfrig, unidade de Tangará da Serra – MT., fornecido pelo escritório de compras, do mesmo, no fone (65) 33250214 e 33113808, cotação do dia 03/05/2019 igual à R\$ 146,00/@ Europa (prazo 30 dias), correspondendo à **R\$ 24,09 (Vinte e quatro reais e nove centavos), por cabeça, por mês**, pagos mensalmente sempre no último dia de cada mês vencido, ou no primeiro dia útil no mês subsequente, para o primeiro ano desse Contrato, através de TED, ou depósito bancário na conta da **ARRENDANTE**, mediante nota fiscal. Para o segundo ano desse contrato a base de preço será a mesma, sendo que a Arroba do Boi Europa, também será cotada no dia 04/05/2020, para nova base de cálculo. De comum acordo entre as partes, havendo diminuição ou aumento de gado do total contratado, o valor pelo arrendamento será proporcional ao número de gado existente naquela data, pro-rata dia, no mesmo preço contratado acima. Estabelecem que para a entrada dos bovinos na propriedade, bem como para a saída dos mesmos, quando do término ou rescisão do Contrato, o pagamento também será proporcional ao número de gado existente, pro-rata dia, na data de pagamento. A conferência e confirmação da quantidade de gado existente, será através da apresentação do Relatório Gerenciador emitido, mensalmente, pela **ARRENDANTE**, com conferência e aceite do **ARRENDATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA: Para tanto, a **ARRENDANTE** deverá manter o cadastro atualizado e as vistorias conformes e válidas no SISBOV, através da Certificadora SBC e MAPA, mantendo a Fazenda Fonte no sistema ERAS e na lista do MAPA – Ministério da Agricultura e Abastecimento, “**Trace List**”, como propriedade credenciada e habilitada para exportação do Boi Europa.

CLÁUSULA OITAVA: O **ARRENDATÁRIO**, a seu critério, poderá fazer a batida do sal mineral proteico na Fábrica da Fazenda Fonte. O preço certo e ajustado entre as partes para o serviço de batida de sal protendo e ensacamento será o de R\$ 100,00 (Cem) reais por tonelada/ensacada. O pagamento será efetuado, em separado, até o dia 10 do mês subsequente, mediante nota fiscal.



CLÁUSULA NONA: O **ARRENDATÁRIO**, a seu critério, poderá fazer uso dos núcleos do semiconfinamento, para módulo mínimo de (324 bois). O preço certo e ajustado entre as partes para o serviço de batida da ração, fornecimento e distribuição nos cochos, cochos e diária do pasto será o de R\$ 1,66 (Um real e sessenta e seis centavos) por cabeça, por dia. O pagamento será efetuado, em separado, no final do abate dos bovinos, mediante nota fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA: O **ARRENDATÁRIO**, a seu critério, poderá fazer uso dos piquetes do confinamento, para módulo mínimo de (1.000 bois). O preço certo e ajustado entre as partes para o serviço de batida da ração, fornecimento e distribuição diária nos cochos será o de R\$ 1,20 (Um real e vinte centavos), por cabeça, por dia. O pagamento será efetuado, em separado, no final do abate dos bovinos, mediante nota fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A **ARRENDANTE** compromete-se em ceder em caráter irrevogável todas as pastagens equivalentes a 4.500 hecs, dependências dos Currais, embarcadores, mangas, cochos, e outras benfeitorias necessárias para as vacinações, manejo e custeio dos bovinos. Compromete-se também em ceder uma dependência próxima ao Curral para a guarda de sacarias de sal mineral, medicamentos veterinários e outros pertences do **ARRENDATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Pactuam as partes que a **ARRENDANTE** não poderá deslocar e/ou remanejar o gado para outro local sem o consentimento e concordância do **ARRENDATÁRIO**. Caso houver necessidade de o fazer deverá comunicar o mesmo que mandará seu Gerente/Administrador – Sr. José Bonifácio dos Santos, CPF. 488.798.861-34, fone 999873334 ou Waldir Martinez Rossi Junior, CPF. 566.065.759-15, fone 999871170) acompanhar e tomar as devidas providências.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A **ARRENDANTE** indica neste ato, que será representada, na Fazenda Fonte, em todos os atos administrativos, legais e executivos diários, pelo Administrador Sr. Fernando Cesar Oliveira de Carvalho, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF. 830.888.308-72, residente e domiciliado na Rodovia MT-358, Km. 33, Fazenda Fonte, Zona Rural, na Cidade de Tangará da Serra – MT., fone 999872447, inclusive para receber notificações de qualquer natureza. Compromete-se, também, a **ARRENDANTE**, através do mesmo, prestar as devidas informações cotidianas e necessárias da Fazenda, sanidade e bem estar dos animais, bem como a comunicação de mortes de bovinos, guarda e conferência dos mesmos, através do Gerenciador Mensal, emitidos no final de cada mês.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica estabelecido que se houver qualquer advento, tais como, incêndio nas pastagens, ervas daninhas e/ou venenosas, pragas (cigarrinhas e lagartas) e doenças clostrídicas, botulismo, febre aftosa na região, atoleiros, falta de água, falta de pasto por estiagem, seca ou lotação e outras anomalias, que por ventura possam prejudicar a pastagem e sanidade dos bovinos que poderá ser rescindido total ou em parte o presente Contrato a critério do **ARRENDATÁRIO**. A **ARRENDANTE** devolverá, de imediato, ao **ARRENDATÁRIO**, em caráter irrevogável e irreatável, os valores do Arrendamento que por ventura houver recebido adiantado, e, ou, fará a compensação a mais em dias de pasto após a rebrota das pastagens, postergando-se assim a data de vencimento deste Contrato. De igual forma, no caso de falta de pasto suficiente à engorda dos bovinos, por excesso de lotação e carga, o saldo de bovinos poderá ser diminuído, a critério das partes, para equilibrar a oferta de pastagens.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Por se tratar de fazenda antiga, com desgaste natural de vida útil, a **ARRENDANTE** obriga-se a zelar e reparar, por sua conta e custo, sempre quando



necessário, as rodas e bombas d'água, boias e cochos d'água, cochos de sal mineral, as cercas internas, de divisa com terceiros e principalmente as do asfalto, mantendo-as em perfeitas condições de segurança, para que o gado, em função de eventual mal estado das cercas, não ultrapasse os limites da propriedade, sob pena neste caso, de responder por danos materiais e morais a terceiros, as porteiras e colchetes, deixando-as sempre em perfeitas condições de uso e segurança, e outros serviços de rotina. Ficará ainda a cargo e custo da **ARRENDANTE**, quando lhe convier, e julgar necessário, promover roçadas e limpezas de pastos, controle de erosões, aceiros de cercas, reforma de pastos e outros investimentos, bem como, a seu critério, a elaboração da LAU (Licença Ambiental Única) ou do CAR (Cadastro Ambiental Rural) da propriedade, caso ainda não as tenha. O **ARRENDATÁRIO** compromete-se a zelar e manter sempre limpo o Curral e suas dependências todas as vezes que usar, consertar e reparar, de imediato, todas as avarias que o gado ou seus prepostos causarem nas benfeitorias da propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A **ARRENDANTE** se compromete a fazer a salgação dos cochos e cuidar dos bovinos para o **ARRENDATÁRIO** com a lida, manejo e cura dos bovinos, cujo preço do arrendamento acima já inclui esta prestação de serviço, por todo o período deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A título de adiantamento de valores, a pedido e solicitação da **ARRENDANTE**, haverá um adiantamento de numerário, por conta de arrendamentos a vencer, para realização de serviços diversos, na Fazenda Fonte, mencionados na Cláusula Segunda, retro, “execução de serviços diversos para aumento de capacidade e lotação, tais como, aplicação de herbicidas em 1.800 há. (Um mil e oitocentos hectares) de pastos, para limpeza e eliminação de ervas daninhas, reformas e substituição de 500 ha. (Quinhentos hectares) de pastos degradados por outros mais novos” , no valor de **R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)**, dentro do mês de Novembro de 2019, cujo valor será descontado, já autorizado, neste ato, pela **ARRENDANTE**, em 18 (Dezoito) meses vigentes deste Contrato, valor pré-determinado, aceito e de comum acordo das Partes, parcelas de R\$ 14.666,66 (Quatorze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), para desconto nos arrendamentos mensais dos meses de dez/19, jan/20, fev/20, mar/20, abr/20, mai/20, jun/20, jul/20, ago/20, set/20, out/20, nov/20, dez/20, jan/21, fev/21, mar/21, abr/21 e mai/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Caso o Contrato se rescindir antes do término, previsto na Cláusula Quinta, retro, o valor do adiantamento acima será descontado no prazo máximo de 180 (Cento e oitenta) dias, ou seja, em 06 (Seis) meses, ou seja, prazo que o **ARRENDATÁRIO** terá para retirar todo o gado das pastagens e desocupar a Fazenda.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Estabelecem a cláusula da irrevogabilidade e irretratabilidade do presente Instrumento, não podendo haver arrependimento de ambas as partes, observando-se a ressalva da Cláusula Quinta e Cláusula Décima Quarta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Os ônus trabalhistas, previdenciários, acidentes de trabalho e sociais da **ARRENDANTE**, bem como dos empregados ora contratados por ela que por porventura trabalharem na área arrendada, serão de exclusiva responsabilidade e custo da mesma, não argüindo para isto relação trabalhista em hipótese alguma com o **ARRENDATÁRIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A **ARRENDANTE** institui, desde já, a favor do **ARRENDATÁRIO**, durante a vigência deste Instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, Servidão de Passagem dando livre acesso na propriedade para o mesmo ou seus prepostos, para que estes acompanhem a engorda e sanidade dos bovinos.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Os bovinos, objeto deste Instrumento Particular de Arrendamento Pecuário, são de propriedade e domínio do **ARRENDATÁRIO**, portanto, não poderão ser objeto de penhor em Cédulas de Produto Rural Física, Jurídica e/ou Financeira, ou de qualquer forma, não podendo, portanto, estabelecer qualquer tipo de ônus, garantias ou gravames, tais como arresto, sequestro ou outros, sobre os animais em favor da **ARRENDANTE** ou Terceiros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Obrigam-se as partes, bem como seus herdeiros e sucessores a cumprirem fielmente este Contrato.

Elegem o Foro da Comarca de Tangará da Serra - MT., a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que nele sejam dirimidas as dúvidas ou questões que porventura possam ser originadas deste Contrato e assinam o presente em 02 (Duas) vias, perante a presença de 02 (Duas) testemunhas maiores e capazes.

Tangará da Serra, 07 de Maio de 2019.

ÂNGELA RIBEIRO DE CARVALHO
ARCA S/A AGROPECUÁRIA
ARRENDANTE

PAULO CESAR BITTENCOURT DE CARVALHO
ARCA S/A AGROPECUÁRIA
ARRENDANTE

FELIPE BITTENCOURT DE CARVALHO
ARCA S/A AGROPECUÁRIA
ARRENDANTE

WALDIR MARTINEZ ROSSI
ARRENDATÁRIO

Fernando Cesar Oliveira de Carvalho
CPF. 830.888.308-72
Testemunha

José Bonifácio dos Santos
CPF. 488.798.861-34
Testemunha



CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO

ARRENDADOR:

Arca S/A Agropecuaria,

ARRENDATÁRIO:

JOÃO CARLOS SEGALA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Célula de identidade sob nº 618.055 SSP/MT e devidamente inscrito no Cadastro de Pessoa Físicas sob nº 441.981.591-49, residente e domiciliado na AV. Miguel Sutil, nº 9990, Bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá – MT.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Arrendamento de Parte de Propriedade Rural Para Exploração de Pecuária, que se regerá pelas cláusulas e pelas condições descritas abaixo.

Cláusula Primeira “Do Objeto Do Contrato” –

O presente contrato tem como objetivo o arrendamento de áreas de pastagem, previamente demarcadas, de ... hecs conforme croqui em anexo as quais se encontram descritas nas matrículas ... – Código do Incra, localizada no município de, para o apascentamento de 4.000 (quatro mil cabeças).

Parágrafo Primeiro: Após o empastamento dos animais descritos nesta cláusula, vigência do contrato e mediante prévio acordo entre as partes, poderá ser acrescido o número de animais nas mesmas condições de pagamento do ora em curso.

Paragrafo Segundo: Fica expressamente proibido o arrendador colocar animais de terceiros nas áreas arrendadas sem prévio consentimento do arrendatário.
Paragrafo Terceiro: Arrendador e Arrendatário combinam que o presente arrendamento é feito para empastamento de novilhas sendo no máximo 8% paridas no local e novilhos até o ponto de abate limitado a 460kg, a partir deste peso considera-se gado em terminação cujo valor de arrendamento mensal será acrescido de R\$ 3,00 (Três reais) por cabeça/mês.

Clausula Segunda – Das Responsabilidades

Parágrafo primeiro: É de inteira responsabilidade e por conta exclusiva do **ARRENDADOR** o manuseio, trato e cuidado do rebanho colocado na área arrendada,



como manejo, aplicações de vacinas e vermífugos, colocação de sal mineral e comum nos cochos e a contratação de mão de obra para o manuseio do rebanho.

Parágrafo Segundo: É responsabilidade do **ARRENDADOR** a manutenção de cercas, curral, porteiras, colchetes, limpezas de pastagens, roçadas, rede de água, divisão de pastos, como também em casos fortuitos e de força maior, inclusive a responsabilidade total perante os órgãos ambientais se por ventura venha ocorrer quaisquer infrações ao meio ambiente.

Paragrafo Terceiro: É de responsabilidade do arrendador manter as 4.000 cabeças contratadas sobre pena de pagar por ela independente do uso.

Paragrafo Quarto: è de responsabilidade o arrendador mater os pagamentos devidamente dentro dos prazos estipulados

Paragrafo Quinto: è de responsabilidade do arrendador fornecer todos os insumos incluindo mas não se limitando a remédios, vacinas e suplemento mineral

Clausula Terceira: Do Prazo, Valores e Pagamento

A valor certo e ajustada do arrendamento será de R\$ 19,25(Dezenove reais e vinte e cinco centavos) por cabeça/mês e será pago mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do próximo mês, tendo como base o início do contrato em **01/.../2016** e termino em **31/12/2019**, independente de notificação, **em caso de pagamento em atraso, ocorrerá multa de 10% mais juros de mora de 1% ao mês.**

Paragrafo Primeiro: Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo ou depósito bancário, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores

Clausula Quarta: Do reajuste

O Valor do arrendamento por cabeça/mês terá correção anual conforme a variação da arroba @ de boi medida pelo CEPEA Cuiaba considerando 12 meses após a data do início deste contrato,

Clausula Quinta: Do Manejo

Para preservação das terras e pastagens objeto deste contrato, em cada pasto ou gleba deverá ser observado o sistema de rotação das pastagens, ficando sob a responsabilidade exclusiva do **ARRENDADOR** o manejo das pastagens, sempre zelando pela preservação da pastagem e pela evolução normal do rebanho, não deixando faltar pasto para os animais de propriedade do **ARRENDATÁRIO**.



Parágrafo Primeiro: Não ocorrendo qualquer caso fortuito como fogo, estiagem, cigarrinha ou qualquer praga no capim o **ARRENDADOR** manterá o gado em boas pastagens e suficiente para o rebanho colocado na área, para a evolução normal da recria e engorda dos mesmos.

Parágrafo Segundo: Na ocorrência de qualquer eventualidade que afete o rebanho dado em arrendamento incluindo mas não limitado a mortes por raios, cobras, onça ou natural, a responsabilidade será do **ARRENDATÁRIO**, não cabendo ao **ARRENDADOR** arcar com indenizações ou reposições das cabeças envolvidas.

Clausula Sexta: Do Meio Ambiente

Em caso de qualquer notificação de infração ambiental autuada pelos órgãos públicos de qualquer esfera, fica ao **ARRENDADOR** responsável para respondê-la e envolver ações cíveis, previdenciárias e ambientais pretéritas ou posteriores a este contrato.

Clausula Setima: Da hipótese de venda

Na hipótese de venda do imóvel a Arrendadora envidará esforços para que o novo proprietário dê continuidade ao arrendamento e em caso de insucesso no esforço e se a venda ocorrer antes de completar um ano de arrendamento, o prazo do arrendamento será garantido por até 06 (seis) meses para a retirada do rebanho do **ARRENDATÁRIO**.

Parágrafo Primeiro: Terá o **ARRENDATÁRIO** o direito de preferência da compra da fazenda na hipótese de venda, mediante notificação nos termos da lei. Colocar neste contrato os termos da lei.

Clausula Oitava: Da revisão do arrendamento

As partes acordam que, embora o prazo de vigência termine em 2019 conforme clausula terceira deste contrato, se em comum acordo for constatado após vistoria nas pastagens o análise do ganho de peso dos animais não for satisfatório e/ou o gado não estiver em boas condições, **ARRENDATÁRIO** deverá tirar animais excedentes a podendo diminuir o rebanho, ficando empastado tão somente o gado suficiente que comportar a área.

Clausula Nona: Do Fornecimento de Insumos:



O **ARRENDATÁRIO** concorrerá por sua conta e risco, com os fornecimentos de saís comum e mineral, vacinas, vermífugos, carrapaticidas, bernicidas e mosquicidas, mata bicheiras e quaisquer outros produtos veterinários e necessários ao custeio de seu rebanho, nas épocas e nos momentos certos, que serão aplicados por trabalhadores e administrador do **ARRENDADOR**.

Paragrafo Primeiro: Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear os gastos decorrentes da atividade desenvolvida, serão de sua inteira responsabilidade.

Cláusula Nona: as Penalidades

O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato obriga o inadimplente ao ressarcimento dos prejuízos causados a outra parte, dando a esta o direito á rescisão contratual nos termos da lei, bem como a responder por perdas e danos em ação própria, ficando livremente convencionada que a parte que não honrar fica sujeita ao pagamento ao outro de uma multa penal no valor de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

Cláusula Decima: Das Disposições Gerais

Esse contrato é pessoal e intransferível, sendo certo que não gera qualquer vinculo de natureza empregatícia entre **ARRENDADORA** e **ARRENDATÁRIO**.

Paragrafo Primeiro: Desta feita obriga-se ao **ARRENDADOR** a manter em seu nome na propriedade somente empregados devidamente registrados mediante anotação em CTPS obrigando-se a recolher as contribuições fiscais e para/fiscais e previdenciárias para todos os fins de direito, sendo civil e penalmente responsável pelas atividades desenvolvidas, bem como por atos dos seus prepostos e ou empregados.

Paragrafo Segundo: O **ARRENDATÁRIO** não pode transferir o presente instrumento, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel objeto do contrato ou parte dele, sem prévia e expresse consentimento do **ARRENDADOR**, bem como não pode mudar a destinação do imóvel expressa neste contrato. A violação desta cláusula importará na extinção do contato e, conseqüentemente, no despejo do **ARRENDATÁRIO**.

Paragrafo Terceiro: Findo o prazo de vigência do presente arrendamento e não havendo interesse das partes em prorrogá-la, o **ARRENDATÁRIO** se obriga a desocupar a área arrendada, retirando todo o seu rebanho, no prazo de 120 (cento e vinte) dias. Por esse período será pago a importância *pro rata die* na proporção da ocupação remanescente.



Cláusula 12ª “Do Foro”: As partes elegem de comum acordo, o foro da Cidade de Tangara da Serra, MT, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, inclusive para as ações de despejo e de cobrança de aluguel, se necessárias.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Juína – MT, 11/Maio/2016

.....
ARRENDADOR

JOÃO CARLOS SEGALA
ARRENDATÁRIO

Testemunhas:

