

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES E DE CARTAS PRECATÓRIAS EM GERAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS.

**AUTOS:** 0813265-83.2024.8.12.002  
**AÇÃO:** RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
**REQTE:** EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E OUTROS

**VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA**, primeira empresa com certificação ISO 9001/2015, especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, com endereço eletrônico específico para intimações "[intimacao@vcpericia.com.br](mailto:intimacao@vcpericia.com.br)", devidamente inscrita no **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL, CREA/MS Nº 3078, CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE MATO GROSSO DO SUL, CRC/MS Nº 000292/O**, vem apresentar seu laudo judicial sob a forma do presente:

Nestes Termos,  
Requer Juntada.

Campo Grande/MS, 21 de janeiro de 2025.

**VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA**  
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/O



**COMARCA:** Campo Grande/MS  
**CARTÓRIO:** Vara Regional de Falências, Recuperações e Cartas  
Precatórias em Geral  
**AUTOS:** 0813265-83.2024.8.12.0002  
**REQTE:** Eduardo Arteiro Marcondes e Outros



**PERÍCIA PRÉVIA  
AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



## SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO .....	5
1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001 .....	5
1.2. INÍCIO DOS TRABALHOS.....	5
1.3. OBJETIVO DA PERÍCIA .....	5
2. EQUIPE DE TRABALHO.....	6
2.1. COORDENAÇÃO GERAL .....	6
2.2. NÚCLEO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	6
2.3. APOIO TÉCNICO:.....	7
2.3.1. CONTÁBIL / ADMINISTRAÇÃO.....	7
2.3.2. ENGENHARIA RURAL.....	7
2.3.3. ENGENHARIA URBANA .....	7
2.3.4. GEOTEC.....	8
2.3.5. JURÍDICO .....	9
3. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO .....	9
4. RELATÓRIO TÉCNICO.....	12
4.1. ANÁLISE DOS AUTOS.....	12
4.2. EMPRESAS RECUPERANDAS .....	14
4.3. VISITA CONSTATATIVA .....	16
4.4. DOCUMENTAÇÕES DISPONIBILIZADAS.....	16
5. ANÁLISE CONTÁBIL .....	16
5.3. ÍNDICES DE LIQUIDEZ .....	17
5.3.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA .....	19
5.3.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA .....	19
5.4. ANÁLISE DE ENDIVIDAMENTO .....	19
5.4.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA .....	20
5.4.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA .....	20
5.5. ANÁLISE DE RENTABILIDADE .....	21
5.5.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA .....	21



5.5.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA .....21

6. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA E PROJEÇÃO..... 22

6.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA  
22

6.1.1. LIVRO CAIXA E DECLARAÇÃO DE IR ..... 22

6.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA.  
23

7. DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO OU PREJUÍZO ACUMULADO (DLPA). 24

7.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA  
.....25

7.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA 25

8. EXTRATOS BANCÁRIOS ..... 25

9. CERTIDÕES DE PROTESTOS ..... 25

10. AÇÕES JUDICIAIS..... 26

11. RELAÇÃO DE CREDITORES ..... 26

12. DOS BENS PARTICULARES DOS SÓCIOS PROPRIETÁRIOS..... 27

13. RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS..... 27

14. PASSIVO FISCAL ..... 27

15. DOS BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE..... 28

16. ENCERRAMENTO ..... 28

## 1. APRESENTAÇÃO

Com **mais de 35 anos** de experiência, a VCP se destaca pelo compromisso em fornecer soluções empresariais de excelência. Sua equipe multidisciplinar, composta por profissionais altamente qualificados, como advogados, arquitetos, administradores, contadores, engenheiros, economistas e geógrafos, aliada à utilização das mais avançadas ferramentas de software e equipamentos disponíveis, assegura a entrega de serviços de alta qualidade.



### 1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001

#### Garantindo a Qualidade e Excelência em seus Serviços

A VCP Consultoria e Perícia têm como pilar fundamental a busca constante pela excelência.

Por isso, tem o orgulho de compartilhar que é a única empresa do ramo certificada conforme a norma internacional ISO 9001/2015, uma certificação que reconhece o compromisso com a qualidade, a eficiência e a melhoria contínua em todos os aspectos de seus negócios.



### 1.2. INÍCIO DOS TRABALHOS

Os trabalhos tiveram início no mês de **janeiro de 2025**, acatando honrável designação do Douto Juízo.



### 1.3. OBJETIVO DA PERÍCIA

Conforme determinação de fls.506/509 dos autos, a presente perícia tem como objetivo, a análise da regularidade material da documentação apresentada pelas empresas devedoras, nos termos do artigo 51 e 51-A da Lei 11.101/2005 alterado pela Lei 14.112/2020.

## 2. EQUIPE DE TRABALHO

### 2.1. COORDENAÇÃO GERAL

A coordenação das atividades será feita pela diretoria da empresa Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S/S Ltda.



**VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO**, sócio da empresa nomeada, Engenheiro Civil, Agrimensor e Contador, com curso de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, pela Universidade Federal do Paraná - UFPR, inscrito no CREA/MG sob nº 42.822/D, visto/MS 5.027-MS e, no CRC/MS sob nº 10.529/O, registrado no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4312;



**ÉRIKA PINTO NOGUEIRA**, sócia da empresa nomeada, Engenheira Civil e Contadora, Pós-graduada em Auditoria e Perícia Contábil, inscrita no CREA/SP 5060295963/D, visto/MS 9.118 e no CRC/MS sob nº 9888/O-7, registrada no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4637;

### 2.2. NÚCLEO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Especializado em Administração Judicial e consultoria empresarial.



**JANAÍNA VIEIRA**, Supervisora do Setor de Recuperação Judicial, Advogada inscrita na OAB/MS sob o nº 30211, Contadora, inscrita no CRC/MS sob nº 012651/O8 (inativo), com cursos em Falência e Recuperação Judicial; Análise das Demonstrações Financeiras;



**DANUSA KAZUE TOMIMORI**, perita, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o nº 012563/O-3, com MBA em Controladoria e cursos em Falência e Recuperação Judicial; Análise das Demonstrações Financeiras;



**NATHÁLIA CARVALHO DOMINGUES**, Análise jurídica, Advogada, inscrita na OAB/MS sob o nº 20569, com formação em Oratória, gestos e posturas; Curso em Falência e Recuperação Judicial; Técnicas de redação.

## 2.3. APOIO TÉCNICO:

### 2.3.1. CONTÁBIL / ADMINISTRAÇÃO

Especializada em serviços contábeis, matemática financeira, dentre outras.



**DAYANE MAGALHÃES RODRIGUES V. SILVEIRA**, Coordenadora Setor de Contabilidade, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o nº 014684/O-8;



**KAWANY DE OLIVEIRA SOUZA RAMOS**, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o nº 014699/O-0, com MBA em Controladoria Estratégica e Gestão Tributária Avançada.

### 2.3.2. ENGENHARIA RURAL

Especializada em serviços técnicos para o agronegócio.



**ROBERT WILLER WOBETO**, Coordenador do Setor de Engenharia Rural, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CREA/MS sob nº 16.631/D, com formação em Inferência Estatística Aplicada à Engenharia de Avaliações e Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

### 2.3.3. ENGENHARIA URBANA

Para atendimento às demandas de vistorias e avaliações.



**MAÍRA GABRIELA MONTEIRO ZILIANI**, Gerente do Setor de Engenharia, Arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU/BR sob nº A52990-7, com formação em Engenharia de Avaliação Imobiliária; Avaliação de Empreendimentos Imobiliários e Curso de Topografia de Drones em Ambiente Urbano;



**LUCAS DE ARAUJO ORTLIEB**, Supervisor do Setor de Engenharia Urbana, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/MS sob nº 60.453, com formação em NBR 10151: Análise de Ruídos; Inferência Estatística Aplicada à Avaliação de Imóveis; Patologia e Recuperação das

Estruturas de Concreto; Topografia com Drones em Ambiente Urbano; Laudo Pericial em Engenharia e Vistoria e Inspeções Prediais;



**BRUNA CAMPOS ROZIN**, Coordenadora do Setor de Engenharia, Engenheira Civil, Pós-graduada em Engenharia de Patologias da Construção Civil, inscrita no CREA/MS sob nº 60.716, e com formação em Inferência Estatística aplicada à Avaliação de Imóveis; Curso de Patologia e Recuperação das Estruturas de Concreto e Curso de Topografia de Drones em Ambiente Urbano;



**FELIPE DA SILVA MATOS**, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA/MS sob nº 68.673.

#### 2.3.4. GEOTEC

Especializada em processamento de imagens com a utilização de drones, georreferenciamento, topografia, segurança do trabalho e ambiental.



**EDUARDO ALFF ZAMPRONIO**, Gerente do Setor Geotec, Engenheiro Sanitarista e Ambiental, Pós-graduado em Geoprocessamento, inscrito no CREA/MS sob nº 67.237/D, com formação em Topografia de Drones em Ambiente Urbano;



**FABIANE CARLA IANCZYK**, Coordenadora do Setor Geotec, Engenheira Sanitarista e Ambiental e Engenheira Civil, Pós-Graduada em Engenharia de Segurança do Trabalho, inscrita no CREA/MS sob nº 13.187, com formação em Aplicação da norma ABNT NBR 10151:2019 ao controle dos sons no meio ambiente - Conceitos, procedimentos e características dos instrumentos de medição que atendem a norma; Avaliação de Imóveis por Inferência Estatística e Topografia de Drones em Ambiente Urbano;



**LUANNA FRANCESKA CARDINAL VIEIRA**, Coordenadora Trainee do Setor Geotec, Engenheira Agrônoma e Bióloga, Mestrado em Meio Ambiente e Desenvolvimento Regional, inscrita no CREA/MS sob nº 20.395, com formação em Avaliação de Imóveis por Inferência Estatística e Topografia de Drones em Ambiente Urbano.



### 2.3.5. JURÍDICO

A VCP conta o apoio jurídico altamente qualificado, especializado na Lei de Recuperação Judicial e Falências:



**KARYNA HIRANO DOS SANTOS**, sócia do escritório Vincensi e Hirano Advocacia S/S, Advogada, inscrita na OAB/MS sob o nº 9999, com Curso de Extensão em Recuperação Judicial e Falência pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP; LL.M em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas – FGV; Curso de Extensão Universitária na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD 5): Governança e Compliance pela Universidade de São Paulo – USP;



**RAFAEL VINCENSI**, sócio do escritório Vincensi e Hirano Advocacia S/S, Advogado, inscrito na OAB/MS sob o nº 16160, especialista em Recuperação Judicial e Falências pela PUC/SP; pós-graduado em Direito Civil pela Unisul/SC.

## 3. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Em processos desta natureza procede-se uma análise prévia das documentações disponibilizadas, de forma a elucidar os pontos controvertidos fixados pelo duto juízo, no intuito de averiguar o funcionamento das empresas e se as documentações apresentadas satisfazem a exigência do artigo 48, 51 e 51-A, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020.

O trabalho técnico designado é então constituído de três etapas. A primeira etapa destina-se a vistoria e constatação do funcionamento das unidades mencionadas nos autos. A segunda etapa no cotejamento das documentações disponibilizadas e se atendem aos artigos 48, 51 e 51-A da Lei 11.101/2005 e, a terceira e última etapa na breve análise entre os dados apresentados pela devedora e sua realidade fática, tal como determinado pelo Douto Juízo em fls. 358/366 dos autos:

§5º A constatação prévia consistirá, objetivamente, na verificação das reais condições de funcionamento da empresa e da regularidade documental, vedado o indeferimento do processamento da recuperação judicial baseado na análise de viabilidade econômica do devedor. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020).

O artigo 51 da Lei 11.101/2005, alterado pela Lei 14.112/2020, traz em seu bojo o rol de documentos necessários para a instrução do pedido de Recuperação Judicial.

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;

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; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020);

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 de 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; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020);

X – o relatório detalhado do passivo fiscal; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) 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. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020).

que: Em se tratando de atividade rural, o art. 51, §6º, II, expõe

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 conseguinte, o § 3º do art. 48 da LRF, elenca os seguintes documentos:

§ 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.

Grifo nosso.

Como critério para análise da alínea “c” do artigo 51, II, adota-se o entendimento do ilustre autor Fábio Ulhoa Coelho que considera 30 dias anteriores à petição inicial, o prazo razoável para exigir referida documentação:

Exige a lei que o devedor instrua sua petição inicial com os seguintes instrumentos: balanço patrimonial, demonstração de resultados acumulados, demonstração de resultado desde o último exercício e relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

Em relação aos três primeiros instrumentos, registro que devem ser apresentados pela devedora seus balanços patrimoniais dos 3 últimos exercícios e um especialmente levantado para a recuperação, isto é, com data de no máximo 30 dias anteriores à petição inicial (penso assim por que é essa a solução normalmente empregada pela lei em situações análogas, tendo em vista a impossibilidade material de levantar o balanço no mesmo dia em que o instrumento contábil será

datado). Devem também ser apresentadas com a petição inicial as demonstrações de resultados acumulados dos 3 últimos exercícios e a do exercício corrente<sup>1</sup>.

Ainda no mesmo sentido, o jurista Gladson Mamede dispôs:

A demonstração do resultado desde o último exercício social exigida pelo artigo 51, II, C da Lei 11.101/2005, é relatório contábil produzido especificamente para instruir o pedido...

...Trata-se apenas de uma demonstração parcial do resultado do exercício, principiando do primeiro dia do exercício em curso e financiando-se próximo à data de protocolização do pedido de recuperação judicial... Será razoável que o relatório tenha de pôr termo final qualquer data nas últimas semanas, embora não me pareça razoável superar os 30 dias<sup>2</sup>.

## 4. RELATÓRIO TÉCNICO

### 4.1. ANÁLISE DOS AUTOS

Trata-se da ação de Recuperação Judicial proposta pelo Produtor Rural **EDUARDO ARTEIRO MARCONDES**, inscrito com CPF: 807.390.591-49, **EAM AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ: 58.291.126/0001-42 e **ERVANIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ:42.336.746/0001-10, esta última, requerida em emenda à inicial apresentada em fls. 581/603 dos autos, visto que, a empresa opera no mercado utilizando-se do seu cadastro pessoal e ocasionalmente por meio da empresa Ervania.

Além disso, esta perita realizou algumas pesquisas a fim de localizar eventuais participações societárias do Requerente, sendo localizadas as empresas já mencionadas nos autos, assim como a empresa “Marcondes Negócios Rurais Ltda”, da qual o Sr. Eduardo retirou-se conforme 5ª Alteração Contratual apresentada e por fim, o estabelecimento denominado como “Lavanderia Santa Clara”, em que figura como sócio junto à Sra. Joyce Nunes Martins Marcondes.

<sup>1</sup> COELHO, Fábio Ulhoa. Comentários à Lei de Falências e de Recuperações de Empresas. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

<sup>2</sup> MAMEDE, Gladson. Falência e Recuperação de Empresas. São Paulo: Editora Atlas, 2012.



Posto isto, o Requerente representa a 5ª geração de produtores rurais, cujas, atividades econômicas tiveram início no município de Maracaju/MS, mas especificadamente na Fazenda Cai-Fora e Aquidauana/MS na Fazenda Palmeira entre o ano de 1860 até 1980, na época voltada exclusivamente para pecuária.

Posteriormente, a partir da entrada de novos agricultores vindo principalmente do Sul do Brasil a família Marcondes começou a diversificar sua exploração agropecuária, inicialmente através de alguns arrendamentos de propriedades adjacentes.

A transição do avô para o pai (Eduardo Otavio Marcondes) estimulou as expansões, aumentando a exploração agrícola através de novos contratos de arrendamento.

No ano de 2017, o requerente passou a atuar juntamente com o pai nas atividades de agricultura e pecuária o que levou a aquisição de uma nova propriedade no município de Aquidauana/MS.

Assim sendo, a agricultura ficou concentrada na Fazenda Cai-Fora em Maracaju/MS, enquanto na Fazenda Palmeira Aquidauana/MS focou na criação de gado.

Contudo, em 2019 diante da necessidade de alguns reparos na propriedade Fazenda Palmeira iniciaram a atividade da agricultura na Fazenda Cai-Fora em Maracaju/MS, sendo necessário investimentos na logística, bem como aquisição de maquinários, já que também houve aumento de volume de produção.

Em 2020 o requerente considerando os aspectos favoráveis de mercado e os resultados positivos alcançados, iniciou a atividade rural de maneira independente de seus pais, inclusive alugando suas terras rurais, a quem fornecia renda anual.

Por conseguinte, (2021/2023) os resultados foram satisfatórios tendo o Requerente aumentado a área de agricultura em 1.300 ha na última safra (2023/2024), com exceção da safra de milho de 2022 (maio, junho e julho), devido à geada intensa que atingiu a plantação, impedindo o ganho dos resultados previstos.

No entanto, levando em conta o saldo positivo do plantio nos anos anteriores, a decepção da safra foi resolvida, o que não causou

grandes efeitos financeiros possibilitando o plantio da próxima safra (soja 2022/2023) que ocorrerá em outubro/2022 a março/2023.

Na safra de verão (2022/2023), novamente por questões climáticas (excesso de chuva) afetou a colheita, danificando os grãos e reduzindo o preço comercial da soja.

Desde então, ocorreram diversas interrupções devido à instabilidade climática, resultando em prejuízos constantes, o que gerou perdas de até 100% do cultivo e, portanto, ao contrário das safras anteriores, as perdas não puderam ser compensadas, pois não havia Caixa suficiente para suportá-las, resultando na necessidade de acionar o Seguro Agrícola contratado.

Sendo assim, na safra de soja 2023/2024 o prejuízo apurado de R\$4.171,50,00 (quatro milhões, cento e setenta e um mil, e quinhentos reais) do faturamento bruto.

Deste modo, após toda burocracia para que fosse acionado o sinistro, uma “perícia técnica” fez-se necessária aproximadamente 4 (quatro) meses o que impediu o cultivo da safrinha de milho para conseguirem quitar as dívidas constituídas, logo, os Requerentes em meio a toda dificuldade em cumprir com seus compromissos, pleiteiam pela Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº. 11.101/05, no intuito de se restabelecer economicamente para poder prosseguir com as suas atividades empresariais.

E para a concretização desse trabalho técnico, esta Perita foi nomeada, conforme fls.506/509 dos autos. Feitas tais considerações, passe-se às análises propriamente ditas.

## 4.2. EMPRESAS RECUPERANDAS

Na imagem abaixo, consta a localização do escritório da Recuperanda **EAM Agricultura e Pecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 58.291.126/0001-42 estabelecida na rua Ciro Melo, nº 1.275, sala 01, Jd. Central, cep:79.805-030, na cidade de Dourados/MS**, conforme coordenadas demonstradas a seguir:



Imagem 1: Escritório EAM Agricultura e Pecuária Ltda

Em seguida, demonstra-se a localização da Empresa **ERVANIA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrito sob o CNPJ: 42.336.746/0001-10, conforme informações cedidas nos autos, trata-se de uma área rural, situado nas proximidades do município de Maracaju/MS, segue localização:



Imagem 2: Ervania Comércio de Produtos Agropecuários Ltda

Conforme mencionado anteriormente, as atividades desenvolvidas em ambas as empresas são de agricultura de soja e milho, comercialização de grãos, bem como a criação e venda de gado para corte.

#### 4.3. VISITA CONSTATATIVA

Cabe informar que, em 09/01/2025 e 10/01/2025 foi realizada uma visita técnica para a constatação da atividade rural desenvolvida pelas Recuperandas, conforme relatório de visita que segue em anexo I deste laudo.

#### 4.4. DOCUMENTAÇÕES DISPONIBILIZADAS

Segundo o critério admitido, exposto no item 03 (três) deste Laudo, a requerente deve apresentar os resultados contábeis dos dois últimos exercícios sociais com no máximo 30 dias antecedentes ao pedido de recuperação.

Analisando-se as documentações disponibilizadas e confrontando-as com as exigências estabelecidas nos artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005, elabora-se uma tabela identificando as documentações apresentadas, as folhas em que se encontram nos autos e aos incisos que se correspondem com a lei, conforme demonstrado em **anexo III**.

### 5. ANÁLISE CONTÁBIL

#### 5.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA

As análises contábeis são realizadas por meio do Livro Caixa do Produtor Rural, Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física e Balanço Patrimonial.

Sendo assim, foram apresentadas o Balanço Patrimonial e Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR) referente aos exercícios de 2023, 2024, conforme verificado em fls.1.199/1.200 destes autos.



Cabe salientar, que a Recuperanda juntou em fls. 1.201 dos autos, assim como encaminhou a esta perita uma declaração via e-mail 14/01/2025, onde informa que desde a sua abertura (29/11/2024), não houve quaisquer movimentações referente a empresa EAM AGRICULTURA E PECUARIA.

## **5.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA**

As análises realizadas restringem-se ao Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício de 2022, 2023 (encaminhado via e-mail em 13.01.2025) e 10/2024 juntado em fls. 1.149/1.151).

Ressalta-se ainda, atualmente toda escrituração é realizada digitalmente por meio do Sistema Público de Escrituração Contábil – SPED.

## **5.3. ÍNDICES DE LIQUIDEZ**

Segundo o site portal da contabilidade, define-se índice de liquidez como:

Os índices de liquidez avaliam a capacidade de pagamento da empresa frente as suas obrigações. Sendo de grande importância para a administração da continuidade da empresa, as variações destes índices devem ser motivos de estudo dos gestores.<sup>3</sup>

Portanto, os índices de liquidez medem a capacidade financeira da empresa para cumprir com as suas obrigações. Há quatro índices de liquidez utilizados para avaliar a capacidade de cada empresa, sendo eles: índice de liquidez corrente, seca, imediata e geral, definidos como:

### **Liquidez Corrente**

Calculada a partir da Razão entre os direitos a curto prazo da empresa (Caixas, bancos, estoques, clientes) e a as dívidas a curto prazo (Empréstimos, financiamentos, impostos, fornecedores). No Balanço estas informações são evidenciadas respectivamente como Ativo Circulante e Passivo Circulante.

<sup>3</sup> <http://www.portaldecontabilidade.com.br/tematicas/indices-de-liquidez.htm>

Similar a liquidez corrente a Liquidez Seca exclui do cálculo acima os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

### **Liquidez Imediata**

Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto-prazo da empresa.

### **Liquidez Geral**

Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo. Estes valores também são obtidos no balanço patrimonial.<sup>4</sup>

Ressalta-se que, para o resultado de **liquidez corrente**, se **maior que 1**, demonstra que a empresa tem capacidade suficiente para uma possível liquidação das obrigações. Se **igual a 1**, os valores dos direitos e das obrigações a curto prazo são equivalentes. Se **menor que 1**, não haveria disponibilidade suficiente para quitação das obrigações a curto prazo, ou seja, indica quanto a empresa possui no Ativo Circulante para cada R\$1,00 de Passivo Circulante.

Em relação a **liquidez seca**, indica quanto a empresa possui de **Ativo Circulante Líquido** para cada R\$1,00 do Passivo Circulante. Com a exclusão dos estoques do Ativo Circulante, transforma o ativo apenas em valores recebíveis, confrontando com as obrigações a pagar.

Para a **liquidez imediata**, indica quanto a empresa possui de disponibilidade em dinheiro para cada R\$1,00 do Passivo Circulante, pois trata-se da análise da liquidação das obrigações a curto prazo.

Quanto à **liquidez geral**, esta tem por objetivo verificar a capacidade de pagamento de todos os saldos a receber e a realizar em confronto com as obrigações a pagar, considerando tanto os saldos de curto prazo como o de longo prazo. Portanto, indica quanto a empresa possui de **Ativo Circulante e Realizável a Longo Prazo** para cada R\$1,00 de **dívida total**

<sup>4</sup> <<http://www.portaldecontabilidade.com.br/tematicas/indices-de-liquidez.htm>> Acesso em 13/11/2017.

### 5.3.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA

Ressalta-se, à ausência dos saldos necessários que são obtidos no Balanço Patrimonial não foi possível a realização das análises propriamente dita.

### 5.3.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA

Por meio dos resultados obtidos pela empresa em questão não foi possível uma melhor análise, visto que, nos relatórios contábeis **não havia dados suficientes para cálculo dos índices.**

Índices	2022	2023	out/24
Liquidez Corrente	0,82	-	-
Liquidez Seca	0,16	-	-
Liquidez Imediata	0,16	-	-
Liquidez Geral	0,82	-	-

Tabela 1: Ervania Com. e Repres. Agropecuárias Ltda - Índice de Liquidez

Das informações extraídas no exercício de 2022, observa-se que a empresa já não teria disponibilidade de recursos para quitar suas obrigações, visto que, o índice de liquidez foi inferior a 1,00, resultando em baixa liquidez para com suas obrigações.

### 5.4. ANÁLISE DE ENDIVIDAMENTO

A análise deste indicador revela o grau de endividamento da empresa. Isto é, se a empresa vem financiando seus Ativos com recursos próprios ou de terceiros e em que proporção.

Foram realizadas duas análises para avaliar o endividamento negocial, sendo o primeiro **Endividamento sobre o Capital de Terceiros** e o segundo **Composição de Endividamento**.

O **endividamento sobre o capital de terceiros** indica qual a dependência dos negócios em relação a recursos de terceiros (banco, fornecedores, recursos trabalhistas e tributários).



A **composição de endividamento** indica quanto da dívida total da empresa deverá ser pago a curto prazo, ou seja, as obrigações a curto prazo comparadas com as obrigações totais.

Desta forma, quanto menor for o índice das análises acima mencionadas, significa maior folga em relação as dívidas e compromissos existentes.

Assim, relaciona-se os percentuais abaixo demonstrados.

#### 5.4.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA

Ante a ausência do histórico das demonstrações contábeis, esta perita encontra-se impossibilitada de realizar as análises, haja visto que, todas as informações necessárias são extraídas destes documentos.

#### 5.4.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA

Índices	2022	2023	out/24
Endividamento s/ Cap. Teceiros	-5,41	-	-
Composição de Endividamento	1,00	-	-

Tabela 2: Ervania Com. e Repres. Agropecuárias Ltda - Análise de Endividamento

Com base as informações extraídas nos relatórios contábeis reiteram-se apenas no exercício de 2022 foi possível a verificação, contudo, os resultados negativos já apontavam a dependência do capital de terceiros para desenvolvimento da atividade.

Posteriormente, em 2023 e 10/2024 não se obteve informações suficientes para as devidas análises.

## 5.5. ANÁLISE DE RENTABILIDADE

A rentabilidade é medida em função dos investimentos. Desta forma analisa-se o Balanço Patrimonial com a finalidade de demonstrar a **Rentabilidade do Ativo** e a **Rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido**.

A **Rentabilidade do Ativo** tem por objetivo, indicar com ênfase o quanto foi rentável o retorno dos recursos totais obtidos (lucro) em decorrência dos bens e direitos da empresa (ativo).

A combinação de itens do Ativo que gera Receita para a empresa, ou seja, o Ativo significa investimentos realizados pela empresa a fim de obter Receita e, por conseguinte, Lucro. Isso representa o poder de ganho da empresa: quanto ela ganhou por cada real investido.

A **Rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido**, representa quanto foi o grau de êxito do capital que os sócios da empresa investiram no empreendimento, ou seja, indica quanto a empresa obteve de lucro em função do capital próprio investido.

Destaca-se então que, quanto maior for o índice de rentabilidade, melhor foi o ganho obtido pela empresa.

Assim, relaciona-se os percentuais obtidos conforme abaixo:

### 5.5.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA

Devido à ausência dos saldos necessários que são obtidos no Balanço Patrimonial não foi possível a realização das análises propriamente dita.

### 5.5.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA

Índices	2022	2023	out/24
<b>Rentabilidade do Ativo (ROA)</b>	-64,72%	-17,15%	96,64%
<b>Rentabilidade do P.L (ROE)</b>	285,19%	-17,15%	96,64%

Tabela 3:Ervania Com. e Repres. Agropecuárias Ltda - Análise de Rentabilidade

Referente a rentabilidade do ativo, tem-se os seguintes percentuais, destacando-se o período de outubro de 2024, em que é possível a verificação do indicador positivo, o que significa que, as receitas superaram os gastos, sendo assim, o investimento é rentável.

## **6. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA E PROJEÇÃO**

### **6.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA**

A Demonstração de Fluxo de Caixa, indica quais foram as saídas e entradas de recurso no caixa durante um determinado período, bem como o resultado desse fluxo, contudo, em se tratando de produtor rural, este poderá ser substituído.

Sendo assim, foram juntados os livros Caixa dos 02 (dois) últimos exercícios, em fls.238/242, bem como a projeção de fluxo de caixa até o final do exercício do ano de 2028 em fls.1.198 dos autos, atendendo a alínea II-d do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

Quanto a empresa EAM Agricultura e Pecuária, conforme já citado, foi aberta em 29/11/2024, não registrando movimentações até a presente data.

#### **6.1.1. LIVRO CAIXA E DECLARAÇÃO DE IR**

De acordo com art. 51, §6º, II, da LRF, os requisitos do inciso II do caput do referido artigo serão substituídos pelos documentos mencionados no § 3º do art. 48 da mesma Lei, relativos aos últimos 2 (dois) anos, sendo estes: o Livro Caixa do Produtor Rural, a Declaração de Imposto de Renda e o Balanço Patrimonial, visto que, trata-se de pedido de recuperação judicial por produtor rural.

Cabe frisar, a importância da disponibilização do livro caixa, logo esse relatório demonstra quais foram as saídas e entradas de recurso durante um determinado período, bem como, os documentos de declaração de imposto de renda do exercício, que além de demonstrar os rendimentos tributários e não tributáveis, acompanha a evolução do patrimônio.

Portanto, em verificação aos livros caixas, estes foram disponibilizados referente aos exercícios de 2023 e 2024, juntados em fls. 343/408, bem como a declaração do imposto de renda de competência 2021, 2022 e 2023 fls.243/299 dos autos.

Posto isto, demonstra-se o saldo acumulado do Produtor Eduardo Arteiro Marcondes:



Gráfico 1: Livro Caixa Saldo Acumulado 2023 e 2024.

Em verificação ao saldo acumulado no decorrer dos anos de 2023 e 2024, verifica-se uma variação de aumento de 70,38% no prejuízo.

## 6.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA.

Quanto a empresa Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda., foi disponibilizado diretamente a esta perita os relatórios de Demonstração de Fluxo de Caixa, que segue em anexo IV a este Laudo.

Posto isto, expõe-se o gráfico para que uma melhor visualização do resultado das entradas e saídas nos períodos de 2022, 2023 e 2024.

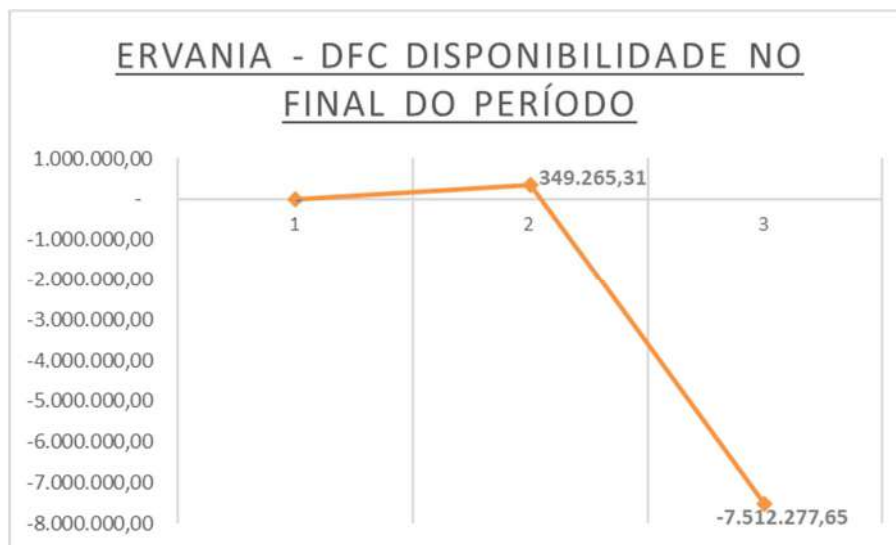


Gráfico 2: Ervania Com. e Rep. Agropecuária Ltda – DFC

Frisa-se que conforme declaração (Anexo IV) no exercício de 2022 não houve movimentação.

Ademais, em 2023 as receitas superaram as despesas com disponibilidade em caixa de R\$349.265,31 (trezentos e quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos), entretanto em 2024 o prejuízo acumula R\$7.512.277,65 (sete milhões, quinhentos e doze mil, duzentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).

## 7. DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO OU PREJUÍZO ACUMULADO (DLPA)

A Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados, também conhecida como DLPA, é um documento contábil que demonstra as alterações no saldo da conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados ao longo do ano fiscal da empresa. Os resultados da DLPA fornecem informações pertinentes sobre a condição financeira e o desempenho da empresa.

Portanto, atendendo o disposto na alínea II do artigo 51 da Lei 11.101/2005, os Requerentes disponibilizaram as demonstrações de lucro ou prejuízo acumulado ou DLPA, conforme informa-se a seguir:



## 7.1. EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA

Devido à ausência dos saldos necessários que são obtidos no Balanço Patrimonial não foi possível a realização das análises propriamente dita.

Contudo, o Requerente apresentou uma Declaração que segue anexo V a este Laudo, onde reitera não ter havido quaisquer movimentações, o que impossibilita as análises.

## 7.2. ERVANIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA

Quanto a empresa Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda disponibilizou declaração de não movimentação no exercício de 2022, bem como as demonstrações de lucro ou prejuízo acumulado de 2023 e 2024, conforme anexo V deste laudo.

## 8. EXTRATOS BANCÁRIOS

A Requerentes disponibilizaram os extratos bancários atualizados, atendendo o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** juntou os extratos em fls.317/335 dos autos atendendo o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** disponibilizou nos autos, os extratos bancários (fls. 1.164/1.174) também em conformidade com o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

## 9. CERTIDÕES DE PROTESTOS

Conforme juntadas as certidões de protestos das empresas requeridas, conforme segue:

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** juntou as certidões em fls.1.179/1.182 dos autos atendendo o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** disponibilizou nos autos, as certidões em fls. 1.175/1.177 também em conformidade com o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

## 10. AÇÕES JUDICIAIS

Foram disponibilizadas a relação de ações judiciais cíveis, nos autos em que as requerentes figuram como partes dos processos judiciais, conforme determina o inciso IX do artigo 51, da Lei 11.101/2005.

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** juntou as certidões em fls.1.179/1.182 dos autos atendendo o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** disponibilizou nos autos, as certidões em fls. 1.175/1.177 também em conformidade com o disposto na alínea VII do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

## 11. RELAÇÃO DE CREDORES

Conforme determina o inciso III do art. 51 da LRF, a Recuperanda deve apresentar 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 da referida Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos.

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** a Relação de Credores foi apresentada em fls. 300/301 dos autos;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias**

Ltda a Relação de Credores foi apresentada em fls. 1.153/1.154 dos autos;

## 12. DOS BENS PARTICULARES DOS SÓCIOS PROPRIETÁRIOS

Segundo inciso VI do art. 51, os requerentes deverão apresentar a relação dos bens particulares dos sócios e dos administradores do devedor.

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** a Relação dos bens segue juntado em fls. 315/316 dos autos;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** a Relação de bens apresentada em fls. 1.162/1.163 dos autos;

## 13. RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

Foram juntados pelos requerentes a relação de funcionários, conforme determina o inciso IV do artigo 51, da Lei 11.101/2005, conforme informa-se a seguir:

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** a Relação de funcionários juntado em fls. 302/304;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** a Relação de funcionários juntado em fls. 1.155/1.157 dos autos;

## 14. PASSIVO FISCAL

Quanto a relação de passivo fiscal, encontra-se juntada nos autos, conforme determina o inciso X do artigo 51, da Lei 11.101/2005.

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** a relação de passivo fiscal juntado em fls. 346/349;

- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** a Relação de funcionários juntado em fls. 1.190/1.193.

## 15. DOS BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

Quanto a relação dos bens e direitos integrantes do ativo não circulante das empresas, segue juntadas conforme descrito:

- **Eduardo Arteiro Marcondes/EAM Agricultura e Pecuária** a relação dos bens e direitos integrantes do ativo não circulante juntado em fls. 352/353 dos autos;
- **Ervania Comércio e Representações Agropecuárias Ltda** a relação dos bens e direitos integrantes do ativo não circulante juntado em fls. 1.194/1.195 dos autos;

## 16. ENCERRAMENTO

Diante de todo o exposto tem-se que os documentos foram devidamente apresentados de acordo com os artigos 48 e 51 da Lei 11.101/2005.

Esperando corresponder à confiança depositada, esta empresa dispõe-se a prestar quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nada mais a informar, encerra-se o presente trabalho técnico preliminar, constituído de 28 (vinte oito) laudas e 05 (cinco) anexos.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 21 de janeiro de 2025.

**VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA**  
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/0

**ANEXO I**  
**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS**  
**ART. 51da lei 11.101/2005**



EDUARDO ARTEIRO MARCONDES E EAM AGRICULTURA E PECUARIA LTDA  
 CPF: 807.390.591-49 CNPJ: 58.291.126/0001-42  
 AÇÃO: RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
 PROCESSO: 0813265-83.2024.8.12.0002

Lei:11.101/2005

<b>RELAÇÃO DE DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS</b>		
<b>Art. 51 - LRF</b>	<b>Documento</b>	<b>Fls.</b>
<b>I</b>	Exposição das causas da situação patrimonial e financeira do devedor.	01/45
<b>II (substituídos pelos docs. do art. 48, § 3º)</b>	Livro Caixa Produtor Rural - 2023	238/240
	Livro Caixa Produtor Rural - 2024	241/242
	Declaração IRPF - Ano Calendário 2021	243/257
	Declaração IRPF - Ano Calendário 2022	258/276
	Declaração IRPF - Ano Calendário 2023	277/299
	Balanco Patrimonial - 2023	1.199/1.200
	Balanco Patrimonial - 2024	1.199/1.200
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2022	-
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2023	-
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2024	21.01.2025
	Projeção de Fluxo de Caixa dos próximos 03 anos	1.198
III	Descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito	01/45
III	Relação nominal de credores das empresas recuperandas	300/301
IV	Relação integral dos empregados da empresa recuperanda	302/304
V	Certidão de regularidade do devedor no registro público de empresas e atos constitutivos	305/314
VI	Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor	315/316
VII	Extrato atualizado das contas bancárias e aplicações financeiras	317/335
VIII	Certidão dos cartórios de protestos	1.179/1.182
IX	Relação das ações judiciais e procedimentos arbitrais em que figura como parte, com estimativa dos valores demandados	338/339
X	Relatório detalhado do passivo fiscal	346/349
XI	Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante	352/353



ERVANIA COMERCIOE REP. AGROPECUARIAS LTDA  
 CNPJ: 42.336.746/0001-10  
 AÇÃO: RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
 PROCESSO: 0813265-83.2024.8.12.0002

Lei:11.101/2005

<b>RELAÇÃO DE DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS</b>			
<b>Art. 51 - LRF</b>	<b>Documento</b>	<b>Fls.</b>	
I	Exposição das causas da situação patrimonial e financeira do devedor.	581/636	
II	Balanço Patrimonial - 2022	660/663	
	Balanço Patrimonial - 2023	664/1.146	
	Balanço Patrimonial - 10/2024	1.149	
	Demonstração do Resultado do Exercício - 2022	Por e-mail 13.01.2025	
	Demonstração do Resultado do Exercício - 2023	1.147	
	Demonstração do Resultado do Exercício - 10/2024	1.150	
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2022	Por e-mail 21.01.2025	
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2023	Por e-mail 21.01.2025	
	Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) 2024	Por e-mail 21.01.2025	
	Demonstração de Fluxo de Caixa - 2022	Arquivo 17.01.2025	
	Demonstração de Fluxo de Caixa - 2023	Arquivo 17.01.2025	
	Demonstração de Fluxo de Caixa - 2024	Arquivo 17.01.2025	
	Projeção de Fluxo de Caixa dos próximos 03 anos	1.152	
	Descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito	581/636	
	III	Relação nominal de credores das empresas recuperandas	1.153/1.154
	IV	Relação integral dos empregados da empresa recuperanda	1.155/1.157
V	Certidão de regularidade do devedor no registro público de empresas e atos constitutivos	1.158/1.161	
VI	Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor	1.162/1.163	
VII	Extrato atualizado das contas bancárias e aplicações financeiras	1.164/1.174	
VIII	Certidão dos cartórios de protestos	1.175/1.177	
IX	Relação das ações judiciais e procedimentos arbitrais em que figura como parte, com estimativa dos valores demandados	1.183/1.189	
X	Relatório detalhado do passivo fiscal	1.190/1.193	
XI	Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante	1.194/1.195	

# ANEXO II

## VISTORIA TÉCNICA



Campo Grande/MS, 20 de janeiro de 2025.

**A/C DR.**

**Ref.:**

**AUTOS:** 0813265-83.2024.8.12.0002  
**AÇÃO:** RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
**REQTE:** EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
**REQDOS:** BANCO JOHN DEERE S.A. E OUTROS

A **VCP**, na qualidade de administradora judicial dos autos em epígrafe, vem apresentar parecer técnico referente aos imóveis rurais e respectiva atividade econômica nestes desempenhada.

## **OBJETIVO**

Conforme determinado em fls. 506/509, o presente parecer técnico tem como objetivo “*a constatação da situação da empresa in loco, de modo a conhecer suas reais condições de funcionamento*” considerando as atividades desenvolvidas nas áreas arrendadas nos imóveis determinados pelas matrículas nº 20.038 (Fazenda Palmeira - Parte 2), nº 20.039 (Fazenda Palmeira - Parte 4), nº 21.394 (Fazenda Vale Formoso – Gleba A), nº 21.395 (Fazenda Vale Formoso – Gleba B), nº 21.396 (Fazenda Vale Formoso – Gleba C), nº 21.399 (Fazenda Vale Formoso – Gleba F) e nº 22.010 (Fazenda Serrilha – Parte 2) todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana-MS, bem como descrever, de forma sucinta, a atividade econômica desempenhada nos locais.

## **IMÓVEIS**

### **Análise Dos Títulos**

Para a análise das áreas, considerou-se os perímetros dos imóveis certificados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e cadastrado no Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 20.038, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Palmeira / Parte 2, tem área total titulada de 1.469,3232 hectares e o registro é datado de 07 de agosto de 2019. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070220190626, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 1, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

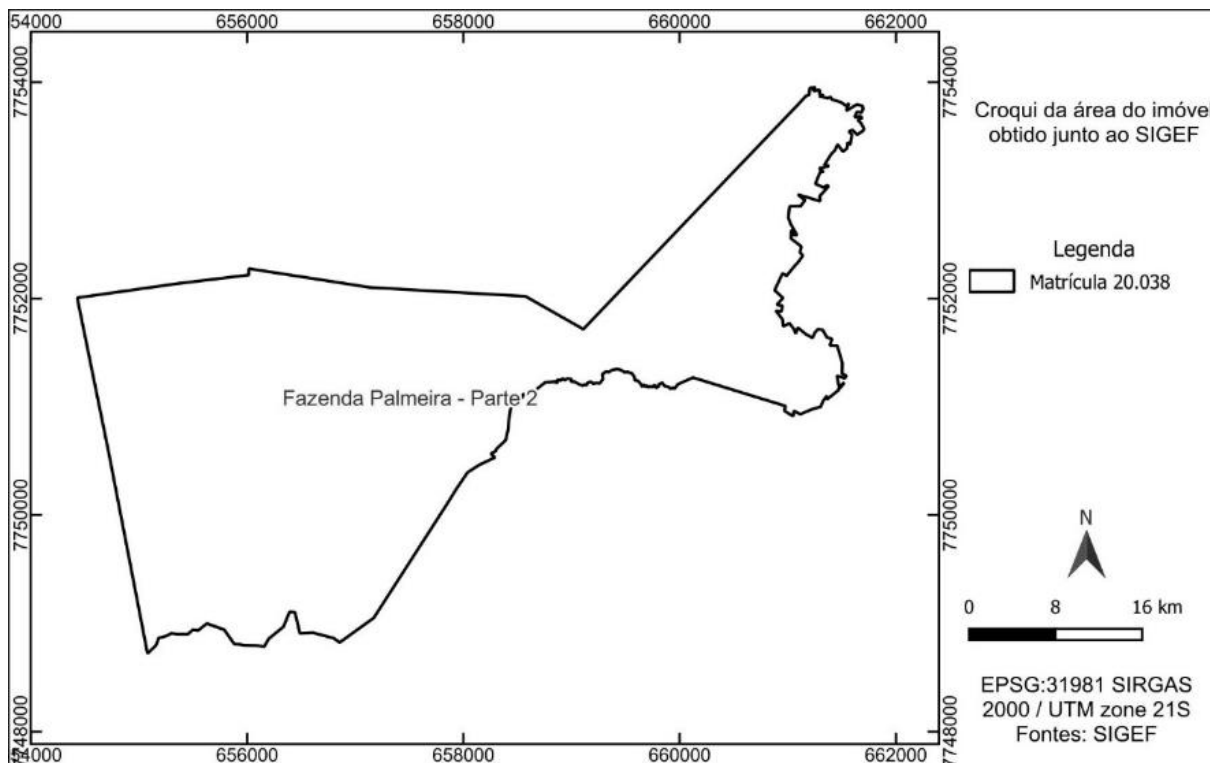


Figura 1. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 20.038. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 20.039, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Palmeira / Parte 4, tem área total titulada de 161,0104 hectares e o registro é datado de 07 de agosto de 2019. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070220190626, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 2, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

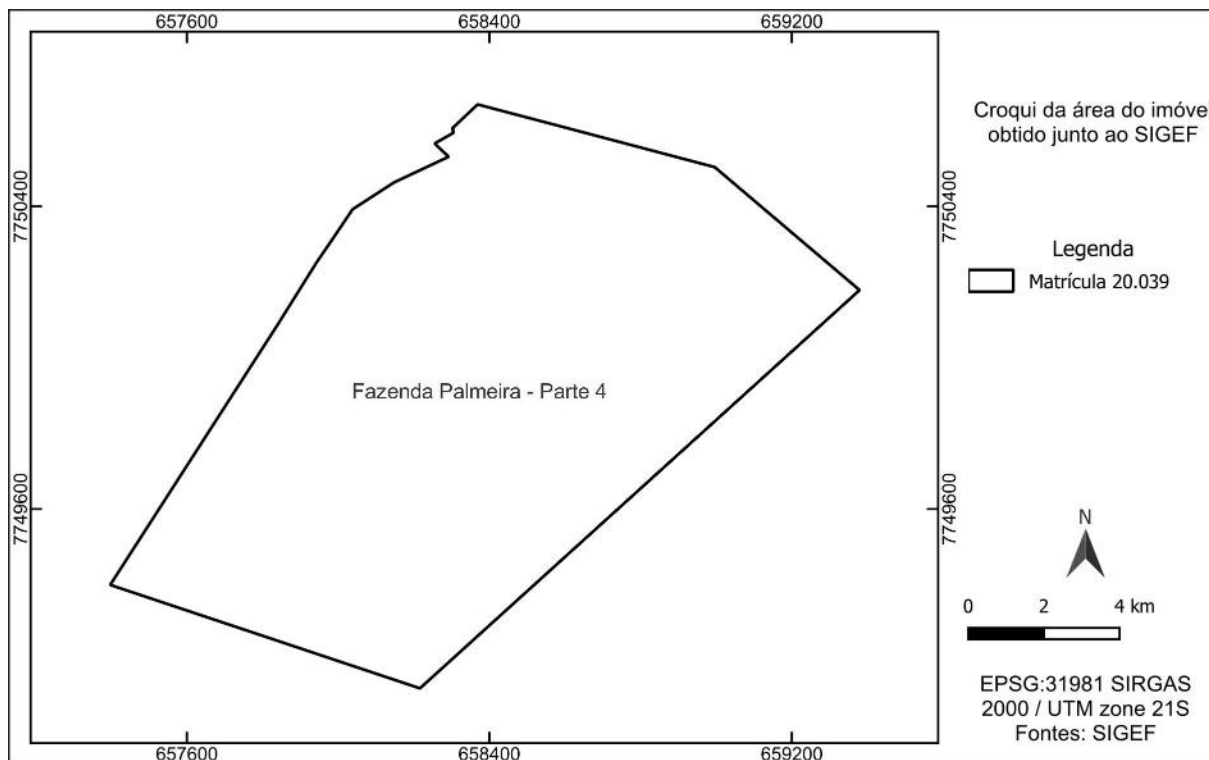


Figura 2. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 20.039. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 21.394, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Vale Formoso – Gleba A, tem área total titulada de 438,7473 hectares e o registro é datado de 26 de julho de 2022. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070810019531, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 3, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

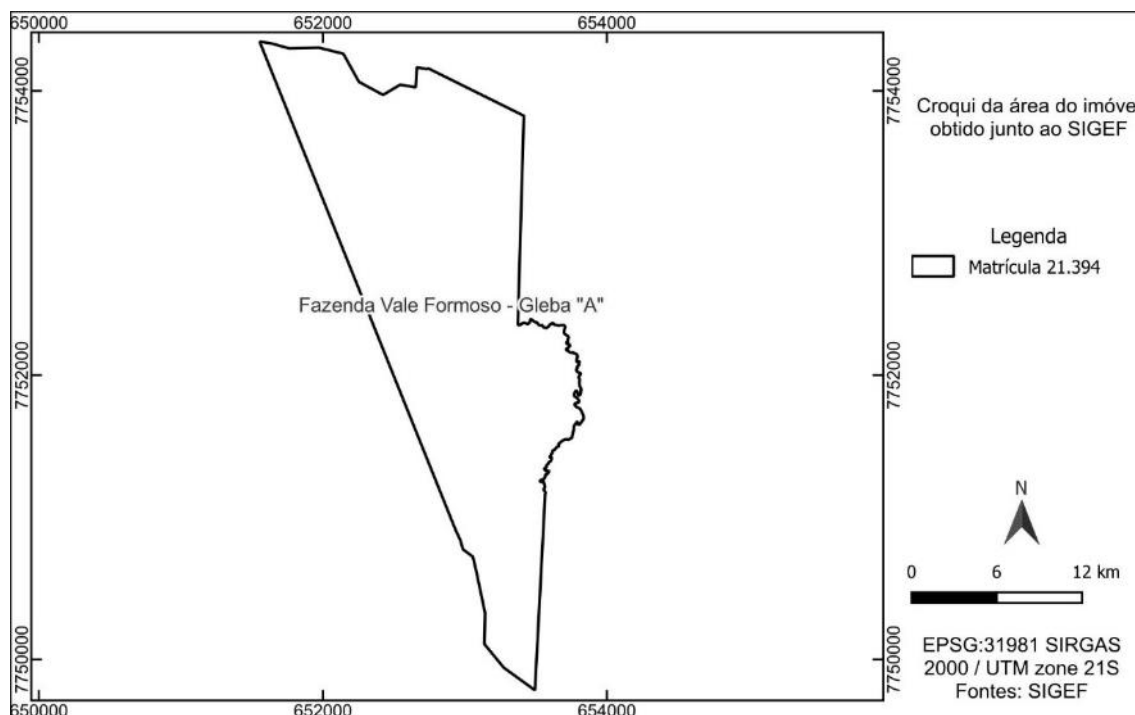


Figura 3. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 21.394. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 21.395, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Vale Formoso – Gleba B, tem área total titulada de 490,6097 hectares e o registro é datado de 26 de julho de 2022. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070810019531, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 4, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

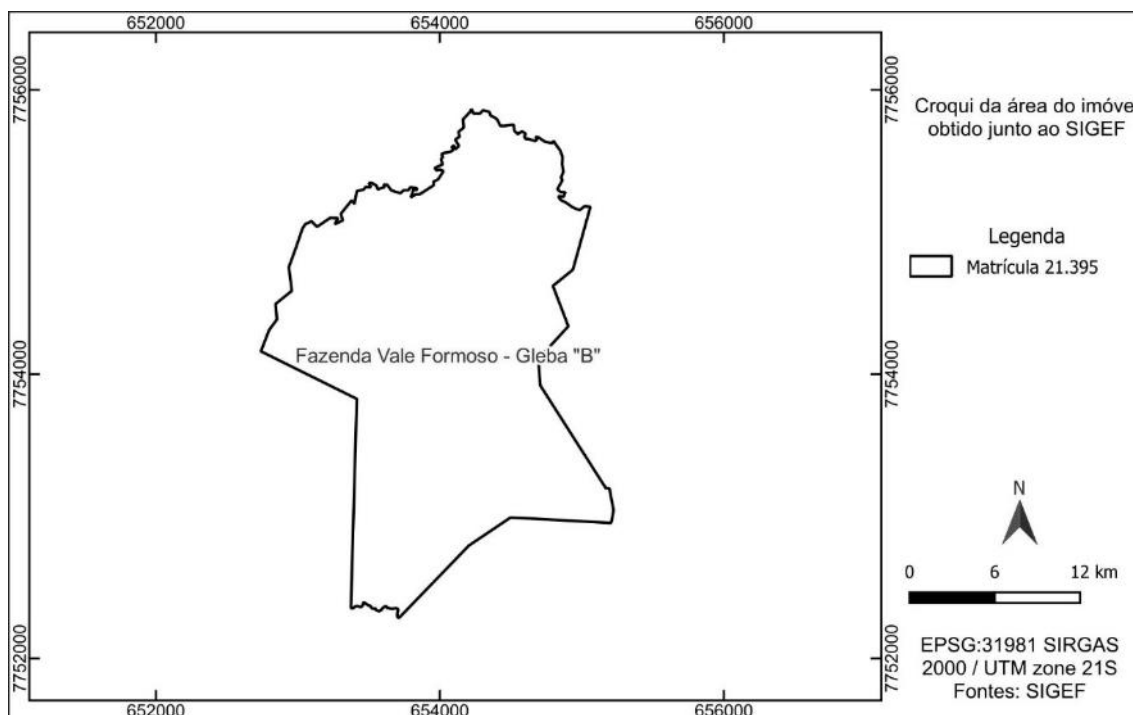


Figura 4. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 21.395. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 21.396, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Vale Formoso – Gleba C, tem área total titulada de 277,1062 hectares e o registro é datado de 26 de julho de 2022. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070810019531, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 5, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

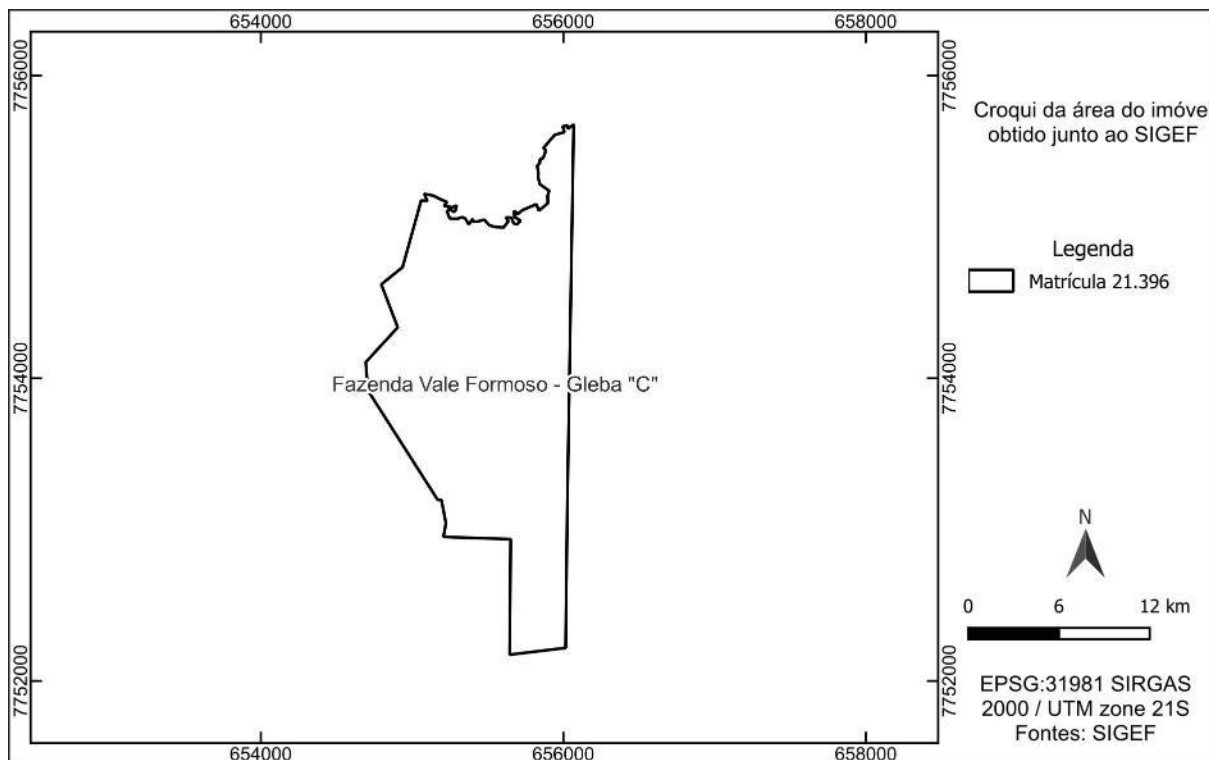


Figura 5. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 21.396. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 21.399, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Vale Formoso – Gleba F, tem área total titulada de 89,7590 hectares e o registro é datado de 26 de julho de 2022. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070810019531, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 6, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

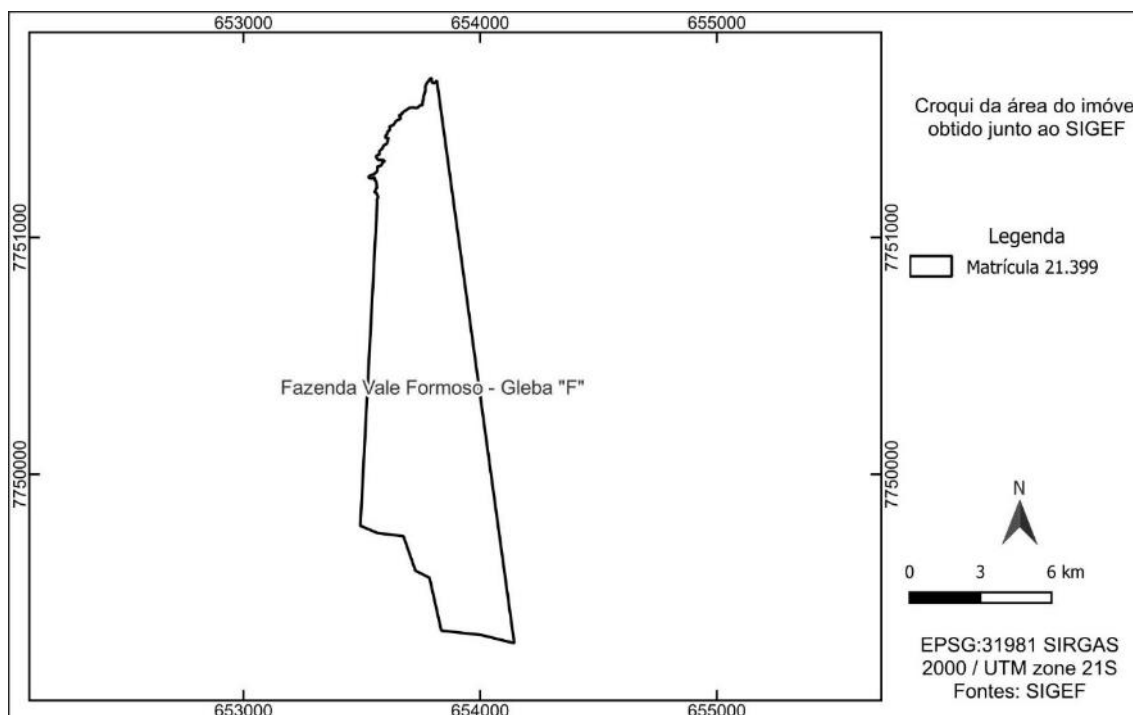


Figura 6. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 21.399. Fonte: SIGEF.

O imóvel matriculado sob nº 22.010, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aquidauana – MS, denominado Fazenda Serrilha - 02, tem área total titulada de 311,9602 hectares e o registro é datado de 14 de abril de 2023. A matrícula contém memorial descritivo com coordenadas geográficas, latitude e longitude, altitude geodésica, rumo, distância e confrontações. De posse do código INCRA/SNCR do imóvel contido na matrícula, nº 9070223311475, obteve-se o perímetro após consulta ao site do SIGEF. Segue na Figura 7, o croqui da área total conforme dados do SIGEF.

Observou-se que todos os imóveis são contíguos, formando um único perímetro, conforme verificado na Figura 8.

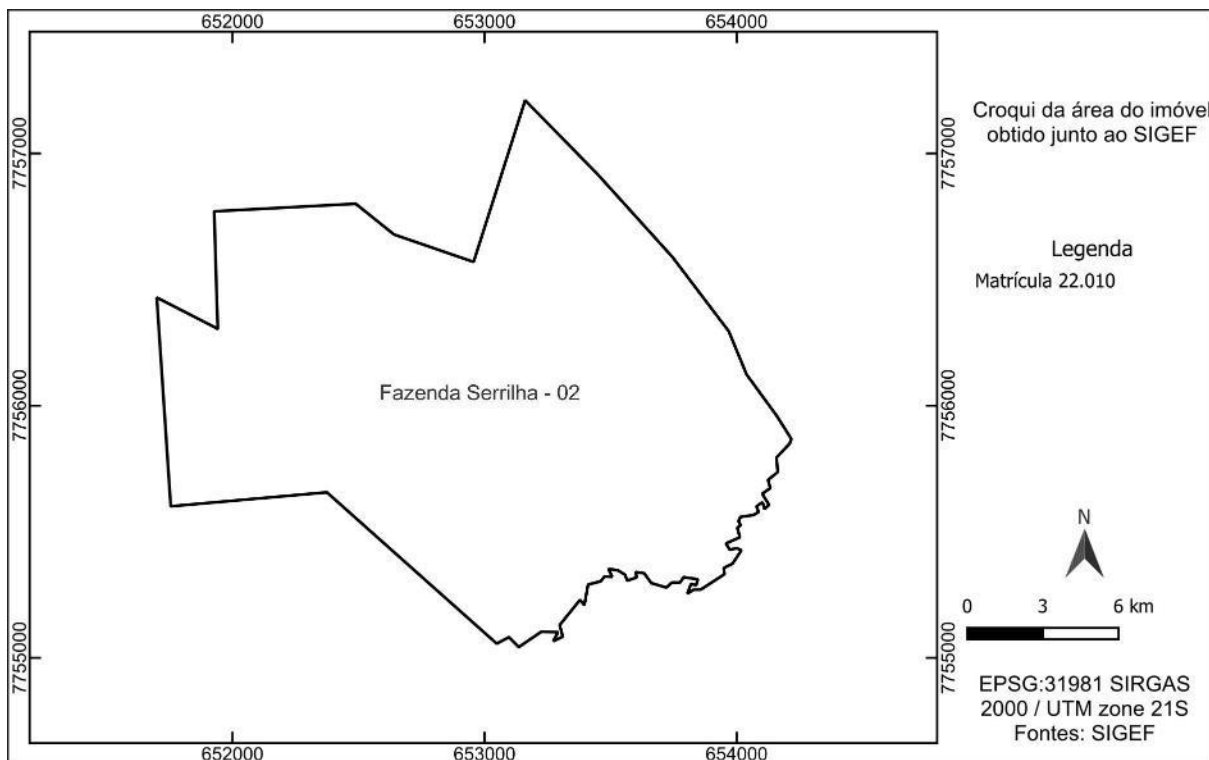


Figura 7. Perímetro do imóvel matriculado sob nº 22.010. Fonte: SIGEF.

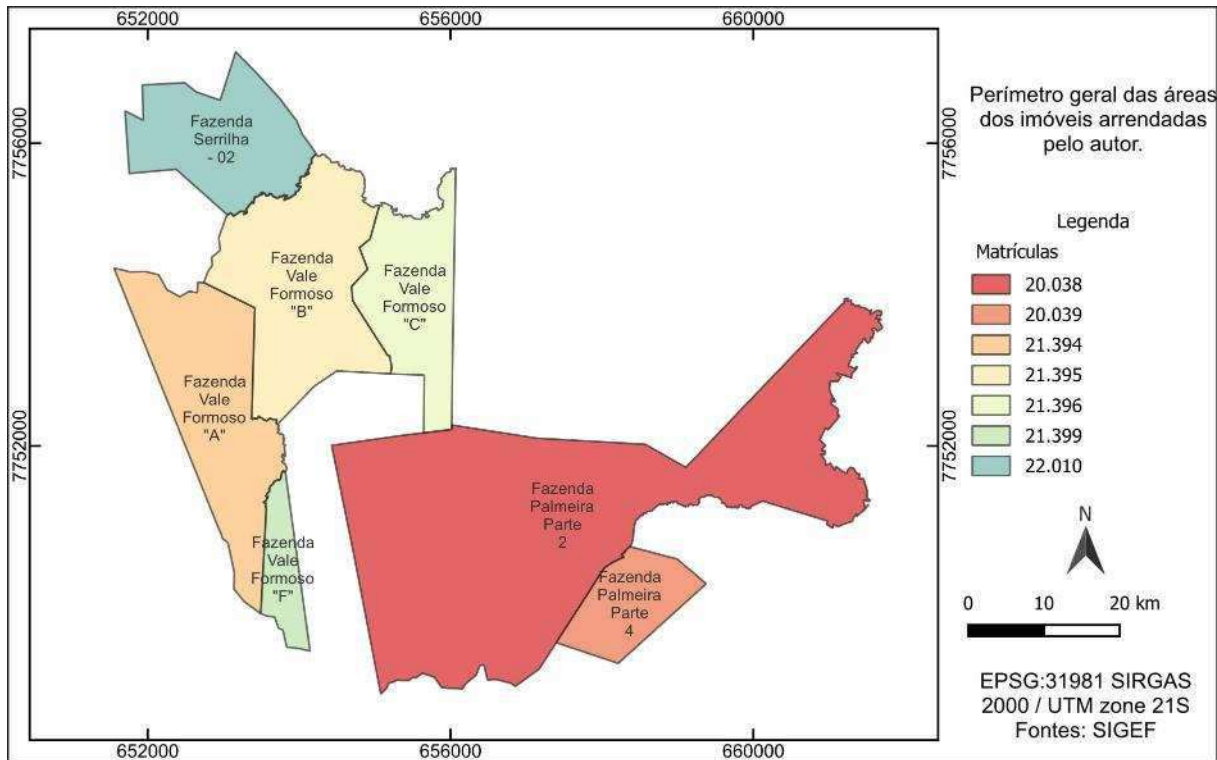


Figura 8. Perímetro das áreas dos imóveis arrendados.



### Localização

Dos sete imóveis, seis deles se situam integralmente na área rural de Aquidauana, sendo que boa parte do imóvel objeto da matrícula nº 20.038 situa-se em Aquidauana e uma pequena parte, no município de Dois Irmãos do Buriti.

O acesso aos imóveis se dá da seguinte forma, partindo da cidade de Campo Grande, sentido oeste, pela rodovia federal BR-262, percorre-se cerca de 79 quilômetros, onde faz-se a conversão à direita na rodovia estadual MS-450 e percorre-se cerca de 10,9 quilômetros, adentra-se em estrada vicinal, no mesmo sentido e direção, percorrendo cerca de 14,3 quilômetros até chegar ao imóvel da matrícula 20.039. Pode verificar a localização e acesso na Figura 9.

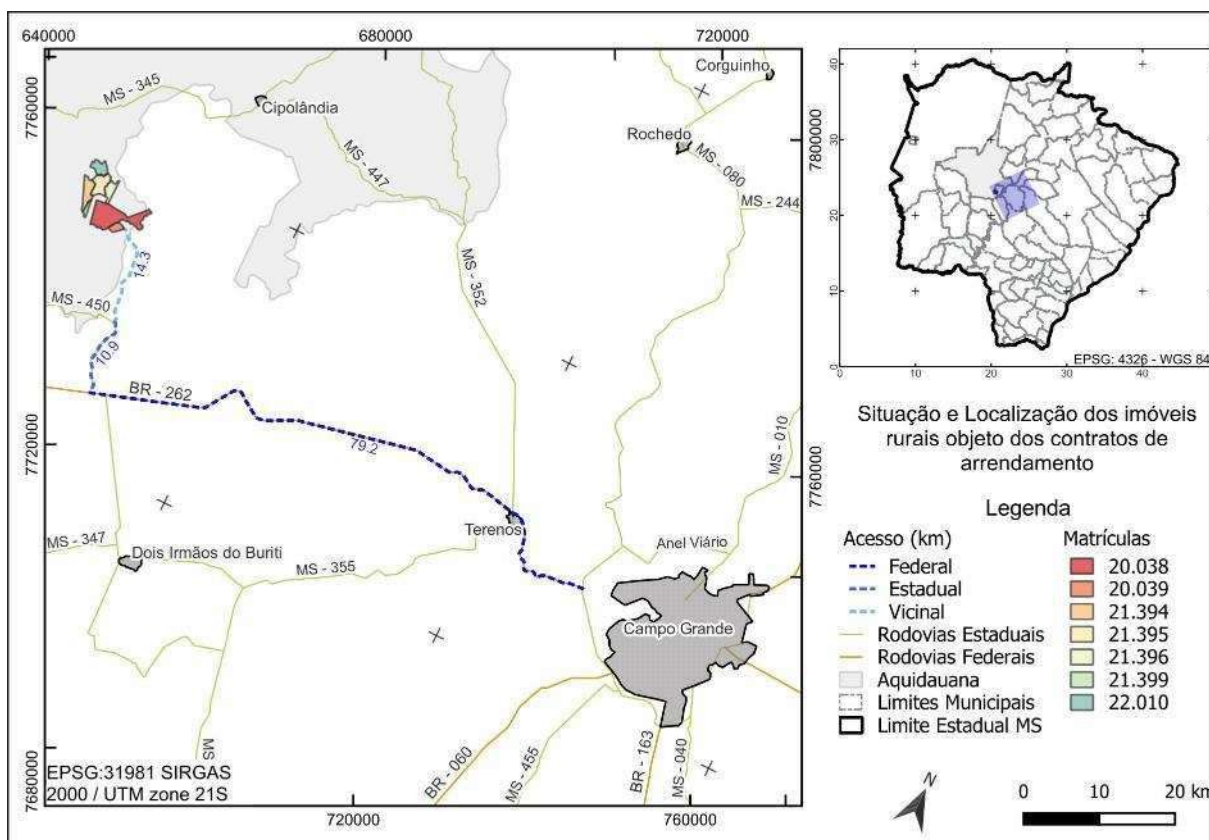


Figura 9. Localização e situação dos imóveis rurais. Fonte: SIGEF, IBGE e PIN MS.

Conforme estudo elaborado pela SEMADE, 2015<sup>1</sup>, o estado de Mato Grosso do Sul subdivide-se em 9 (nove) regiões, delimitadas, estabelecidas em função do conjunto de municípios que atuam em termo de um polo de liderança regional, identificados inter-relações e de interdependências. A região onde se encontra os imóveis das matrículas disponibilizadas, situam-se na Região do Pantanal, que tem como polo a cidade de Corumbá e as demais cidades são Anastácio, Aquidauana, Ladário e Miranda.

Conforme a lei nº 3.839 de 2009, que institui o Programa de Gestão Territorial do Estado de Mato Grosso do Sul, são 10 (dez) zonas ecológicas econômicas no estado. A zona cujas áreas das matrículas se encontram é nomeada como Zona de Proteção da Planície Pantaneira, Figura 10.

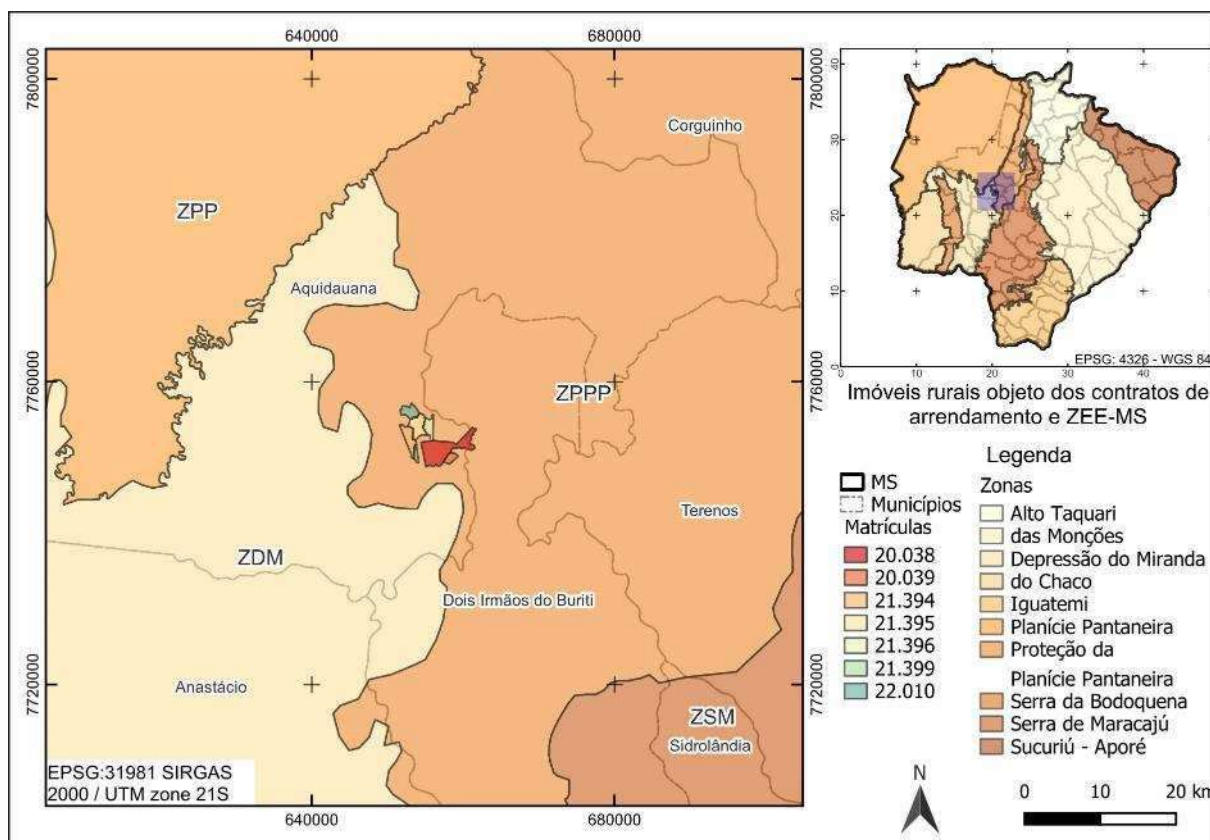


Figura 10. Localização e situação dos imóveis rurais em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico do Estado. Fonte: SIGEF, IBGE e PIN MS.

<sup>1</sup> Estudo da Dimensão Territorial do Estado de Mato Grosso do Sul: Regiões de Planejamento. Campo Grande, 2015. Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico (SEMADE).

## Caracterização Ambiental das Áreas de Estudo

Consoante ao Plano Estadual de Recursos Hídricos de Mato Grosso do Sul e dados disponibilizados no site do IBGE, todas as sete fazendas situam-se na bacia hidrográfica do Rio Miranda, situada no médio Paraguai, que tem como principais afluentes na região de interesse o Rio Aquidauana, os Córregos Correntes, Baguaçu e Cajuru e o Ribeirão Vermelho, além de córregos sem denominação.

Em relação ao Bioma, evidencia-se que, conforme o Mapa de Biomas do Brasil escala 1:250.000 (IBGE, 2019)<sup>2</sup>, as áreas objetos das 07 (sete) matrículas situam-se no Bioma Cerrado.

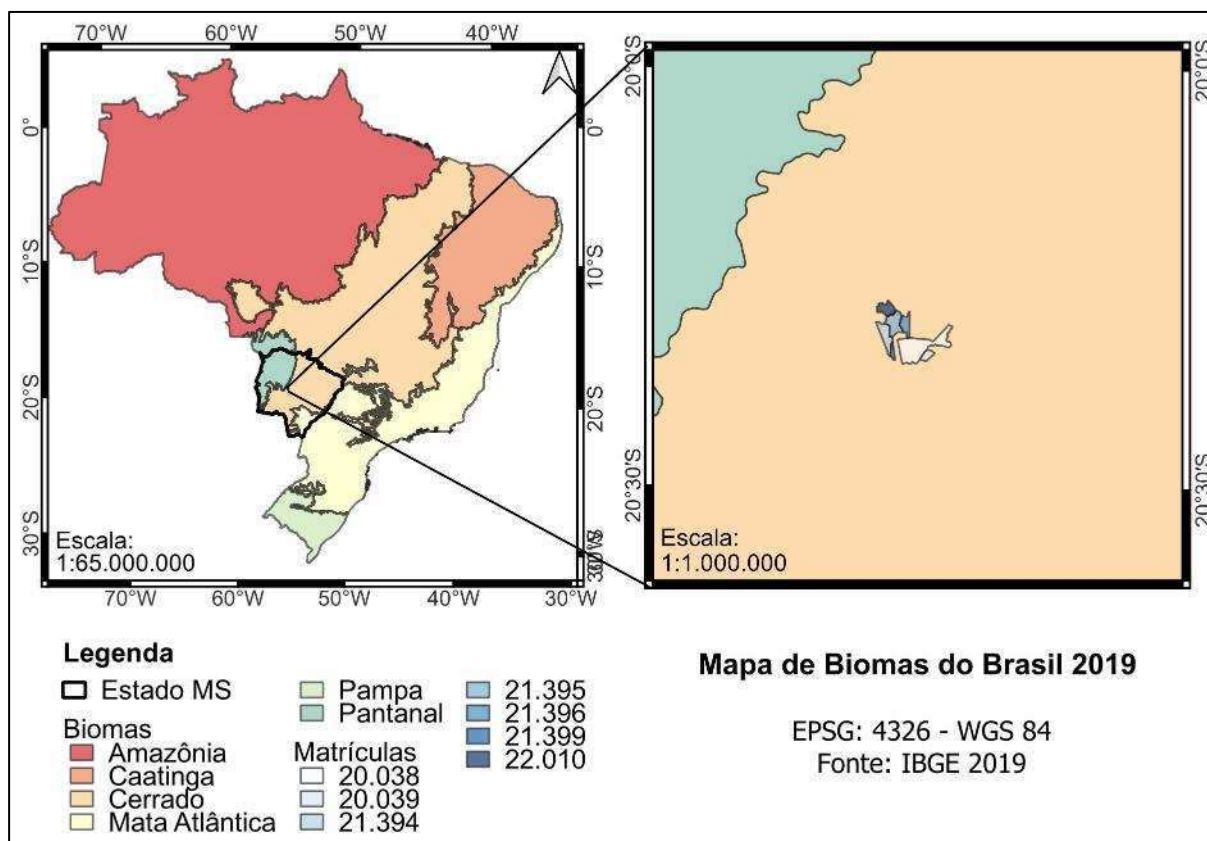


Figura 11. Mapa de Biomas e Sistema Costeiro Marinho. Fonte: IBGE, Diretoria de Geociências, Coordenação de Recursos Naturais e Estudos Ambientais, Banco de Dados de Informações Ambientais - BDIA (2019) e o Administrador Judicial.

De acordo com a classificação do IBGE, a região situa-se na zona climática denominada Clima Tropical Brasil Central, quente, cuja

<sup>2</sup> IBGE. Biomas e Sistema Costeiro-Marinho do Brasil Compatível com a escala 1:250 00. Série relatórios metodológicos vol. 45. 2019. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/apps/biomas/#/home>, acesso em DD de mês de AAAA.

distribuição de umidade caracteriza-se com 1 a 2 meses secos temperatura média maior que 18° C em todos os meses do ano.

O Gráfico 1 ilustra o comportamento da precipitação e da temperatura ao longo dos anos no município de Aquidauana/MS, região urbana mais próxima das áreas das matrículas disponibilizadas. Considerando as médias climatológicas calculadas a partir de uma série histórica de 30 anos de dados (CLIMATEMPO, 2024)<sup>3</sup>, observa-se que o período de seca se concentra, principalmente, nos meses de junho a agosto.

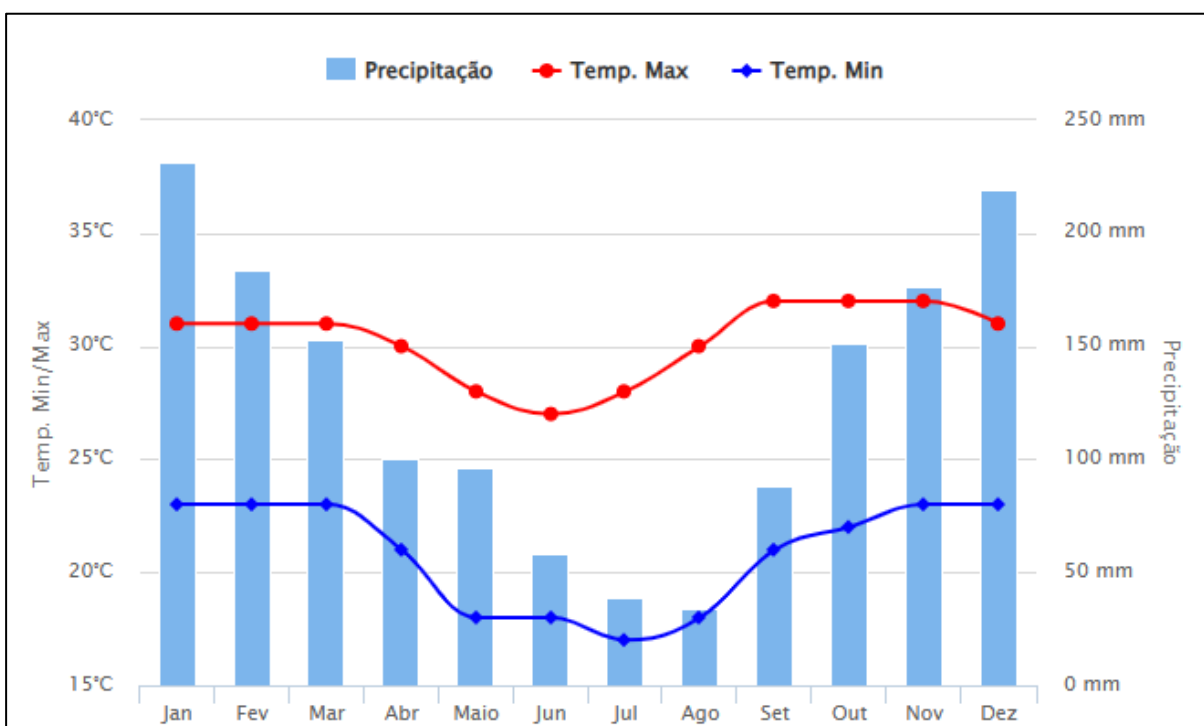


Gráfico 1. Série histórica (30 anos) de precipitação e temperatura no município de Santa Rita do Pardo/MS. Fonte: CLIMATEMPO

Quanto a classificação climática da região, consoante ao critério de Köppen (1948), município de Aquidauana remete à tipologia “Am”, caracterizada como clima tropical chuvoso, com temperatura média de 18° C no mês mais frio e precipitação anual a média de 1500mm. A região de Aquidauana apresenta o período seco com duração de 4 a 5 meses (SEMADE, 2015)<sup>1</sup> e chuvoso entre os meses de dezembro a fevereiro.

3 Climatologia e histórico de previsão do tempo em Corumbá/MS. Dados históricos, CLIMATEMPO. Disponível em: <https://www.climatempo.com.br/climatologia/749/aquidauana-ms>, acesso em 10 de janeiro de 2025.

Segundo informação do IBGE<sup>4</sup>, a ordem de solo predominante nas áreas das 7 matrículas é o Argissolo Vermelho-Amarelo. Por sua vez, o mapa de solos elaborado pela SEPLAN<sup>5</sup> classificou a região onde se situam os imóveis acima descritos como Areias Quartzosas álicas (AQa) e Pdzólico Vermelho-Amarelo, Pdzólico Vermelho-Amarelo distrófico (PVd) de textura arenosa/média e média/argilosa, e Pdzólico Vermelho-Amarelo álico (PVa) de textura arenosa/média.

De acordo ao Mapa de Vegetação do Brasil (2004)<sup>6</sup>, na escala 1:5.000.000, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ocorrem nas áreas das matrículas, em sua maioria, Savana Arbórea Aberta sem floresta-de-galeria e área antrópica predominante. Na porção sul da área como um todo, há região de Serra.

O relevo na região sudoeste de Aquidauana, onde se situam os imóveis arrendados, possui declividade de até 24º, formando uma série de patamares, contudo, há queda de altitude na região pantaneira (SEMADE, 2015)<sup>1</sup>. Consoante informações do Portal de Posicionamento e Informações do estado, PIN MS, a altitude da região de interesse está entre 200 e 240m acima do nível do mar.

Segundo a Lei nº 9985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, há 2 tipos de unidades de conservação, a de proteção integral e a de uso sustentável. A primeira é composta pela Estação Ecológica, Reserva Biológica, Parque Nacional, Monumento Natural e Refúgio da Vida Silvestre, sendo de posse e domínio público, exceto o Monumento Natural e Refúgio da Vida Silvestre, e sem é proibida a visitação pública ou sujeitas às normas e restrições estabelecidas. A segunda é constituída pelas Área de Preservação Ambiental, Área de Relevante Interesse Ecológico, Floresta Nacional, Reserva Extrativista, Reserva de Fauna, Reserva de Desenvolvimento Sustentável e Reserva Participar do Patrimônio Natural.

Conforme PIN MS, no estado de Mato Grosso do Sul há os 2 tipos de unidades de Conservação, com predominância do tipo Uso Sustentável. Os imóveis objetos das matrículas 20.038 e 21.396 fazem divisa com a Unidade de Conservação tipo Uso Sustentável denominada RPPN,

<sup>4</sup> IBGE. Banco de Dados de Informações Ambientais. Disponível em: <https://bdiaweb.ibge.gov.br/#/consulta/pedologia>. Acesso em: julho de 2024).

<sup>5</sup> Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral – SEPLAN do estado de Mato Grosso do Sul em parceria com o IBGE na realização do Projeto Estudos Integrados do Potencial de Recursos Naturais – solos, 1988.

<sup>6</sup> Mapa de Vegetação do Brasil, escala 1:5.000.000, elaborado pelo IBGE, em 2004. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/informacoes-ambientais/vegetacao/10872-vegetacao.html?=&t=acesso-ao-produto>, acesso em 15 de julho de 2024.

Reserva Particular do Patrimônio Natural Fazenda Lageado, instituída pela portaria Ibama nº 393 de 14/03/1990, conforme visualizado na Figura 12.

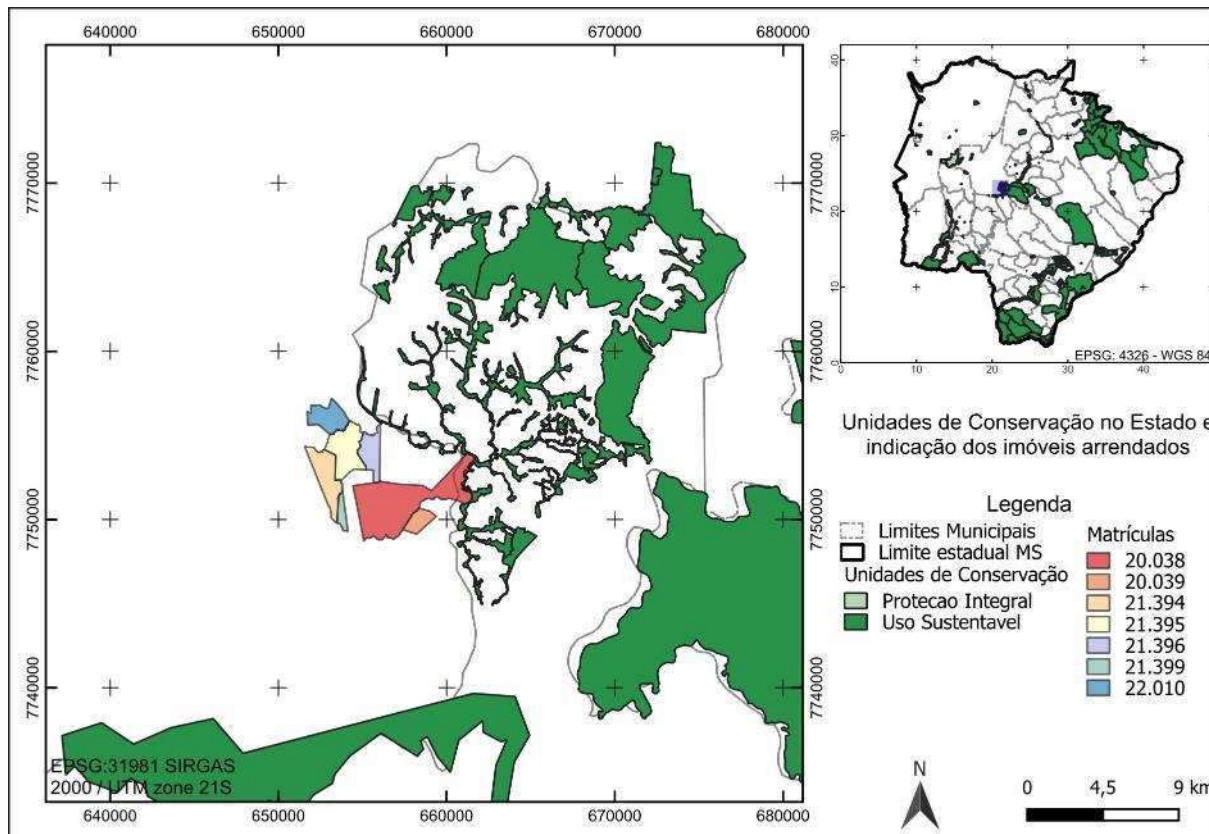


Figura 12. Unidade de Conservação e imóveis objetos do arrendamento Fonte: PIN MS.

### Demais Informações

Em consulta à ANM – Agência Nacional de Mineração, por intermédio o site do SIGMNE<sup>7</sup> – Sistema de Informações Geográficas de Mineração, não há processo minerário ativo em qualquer uma das áreas objetos de arrendamento.

<sup>7</sup> Consulta de processos ativos de mineração. SIGMINE Disponível em: <https://geo.anm.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a8f5ccc4b6a4c2bba79759aa952d908>, acesso em 15 de julho de 2024.

## **CRITÉRIO, VISTORIA E CONSTATAÇÕES**

Foi realizada vistoria nos imóveis rurais em questão no dia 09 de janeiro de 2025, acompanhada pelo autor, Sr. Eduardo Marcondes, e seu advogado, Sr. Lucas Capilé.

### **Critérios**

Tendo em vista o objetivo determinado em fls. 506/509, de constatação da situação da empresa in loco, verificou-se a condição das áreas arrendadas considerando a atividade ali desenvolvida, momento em que se constatou haver áreas com plantio de soja, sorgo e milho, e de pastagem.

Em relação à lavoura, há aspectos visuais indicativos da sua qualidade, como a ausência de falhas no plantio, que são os espaços vazios na linha da plantação; o espaçamento equidistante entre as plantas, no intuito de evitar proximidade entre unidades, evitando a dominância e competição entre plantas; entre outros. Além destes, observou-se ainda o desenvolvimento da cultura, pois também está atrelado às condições climáticas da época de plantio e de desenvolvimento.

Em relação a pastagem, procurou-se atentar-se quanto ao nível de degradação, considerando a classificação de pastagens cultivadas em campo quanto ao nível de degradação. Segundo Rodrigues (2022)<sup>8</sup> et. al apud Andrade et. al (2023), as pastagens podem ser classificadas em 4, quais sejam “*não degrada*”, “*baixa degradação*”, “*moderada degradação*” e “*forte degradação*”, que considera a cobertura forrageira, plantas invasoras, presença de serrapilheira e solo exposto, conforme Tabela 1.

Tabela 1. Classificação de pastagens cultivadas em campo

<b>Condição das áreas de pastagens</b>	<b>Características para o nível de degradação</b>	<b>Nível de degradação</b>
Cobertura forrageira acima de 90% Plantas invasoras = 0% Solo + serapilheira até 10%	Pastagem vigorosa e de boa qualidade, boa cobertura do solo pela pastagem, ausência de plantas daninhas e sem indícios do processo erosivo.	Não degrada
Cobertura forrageira entre 70% e 90% Plantas invasoras até 25% Solo + serapilheira entre 5% e 15%	Diminuição na área coberta pela vegetação forrageira, incidência de plantas invasoras de folhas largas e diminuição da cobertura do solo.	Baixa degradação

<sup>8</sup> ANDRADE et. al. Monitoramento e Avaliação Qualitativa de Pastagens a partir de Dados NDVI/MODIS. **Revista Contemporânea**, v. 3, n. 11, 2023. Disponível em: <https://ainfo.cnpia.embrapa.br/digital/bitstream/doc/1158993/1/Monitoramento-e-avaliacao-qualitativa-de-pastagens-a-partir-de-dados-NDVI-MODIS.pdf> Acesso em 27 de setembro de 2024.

Cobertura forrageira entre 50% e 70% Plantas invasoras entre 25% e 50% Solo + serapilheira entre 15% e 35%	Diminuição na área coberta pela vegetação forrageira, incidência de plantas invasoras de folhas largas e diminuição da cobertura do solo.	Moderada degradação
Cobertura forrageira baixo de 50% Plantas invasoras acima de 50% Solo + serapilheira ou solo nu acima de 35%	Cobertura forrageira baixo de 50% Plantas invasoras acima de 50% Solo + serapilheira ou solo nu acima de 35%.	Forte degradação

Atrelado a isto, conforme disposto pela Embrapa<sup>9</sup> há dois tipos principais de degradação, a agrícola e a biológica. A primeira ocorre quando há aumento excessivo do percentual de plantas daninhas na pastagem, logo, a capacidade produtiva do pasto fica temporariamente diminuída devido a competição entre as plantas daninhas e a(s) forrageira(s). A segunda, informa que “*a queda de produtividade da pastagem esta principalmente associada à deterioração do solo*” pois ocorre um aumento na proporção de solo descoberto na área de pastagem, facilitando a erosão.

Dessa forma, a partir da vistoria realizada pode-se relatar de forma qualitativa a condição da lavoura e da pastagem à época.

Com relação às benfeitorias, consoante a lei 10.406/2002 que institui o código civil, especificamente no artigo 96<sup>o</sup> “*as benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias*”, diferenciadas conforme descrito nos parágrafos seguintes, transcritos abaixo:

§ 1<sup>o</sup> São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2<sup>o</sup> São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3<sup>o</sup> São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Por sua vez, a ABNT NBR n<sup>o</sup> 14.653 parte 1, que trata de avaliação de bens - procedimentos gerais, também apresenta a classificação de benfeitorias, a saber:

**Benfeitoria** resultado de obra ou serviço realizado em um bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.

**3.1.8.1 benfeitoria necessária** benfeitoria indispensável para conservar o bem ou evitar a sua deterioração.

**3.1.8.2 benfeitoria útil** benfeitoria que aumenta ou facilita o seu uso, embora possa ser dispensável.

<sup>9</sup> EMBRAPA. Degradação de Pastagens o que é e como evitar. Brasília, 2017, 24p.



**3.1.8.3 benfeitoria voluptuária** benfeitoria que visa simples deleite ou recreio, sem aumentar o uso normal do bem.

Por se tratar de áreas arrendadas, priorizou-se a análise da atividade desenvolvidas nas áreas arrendadas, tornando secundária a análise de benfeitorias físicas.

Por fim, confronta-se os dados coletados em campo e os constantes no Cadastro de Imóvel Rural – CAR<sup>10</sup>, de cada imóvel obtido no site do SICAR<sup>11</sup>, que, a partir de análises, foram considerados como uso e cobertura do solo: área de vegetação nativa, independente se componente de Área de Preservação Permanente ou Reserva Legal; hidrografia, composta pelos rios, córregos e barramentos de água; água/área úmida, que compõe tanto área úmida quanto açude; área de benfeitorias, tendo em vista que as benfeitorias, em sua maioria, possuem área cercada; acessos, correspondente as estradas internas nas propriedades; e, área consolidada, onde se encontram as pastagens e áreas cultivadas, sendo estas apresentadas pelo autor, bem com os arquivos vetoriais por ele disponibilizados após a vistoria. É importante destacar que, mesmo se tratando de 7 (sete) matrículas, fez-se referida análise considerando o imóvel como um todo, que totaliza 3.237,5842 hectares conforme arquivos vetoriais disponibilizados no SIGEF, tendo em vista se tratar de áreas contíguas.

### **Vistoria e Constatações**

A seguir, é apresentado o que foi identificado em vistoria nos imóveis em questão. O relatório fotográfico elaborado a partir das imagens registradas em vistoria, segue no anexo I.

Inicialmente informou o autor que atualmente possui cerca de 50 cabeças de gado e que foi arrendada também a Fazenda Serrilha - 02, onde efetua a mesma atividade de agricultura e de criação de gado e que devolveu, em dezembro de 2024, a fazenda Cristo Rey, portanto, não vistoriada.

Informou o autor que iniciou o plantio nas áreas no dia 12 e outubro de 2024, tendo finalizado próximo ao dia 21 de dezembro de 2024.

Nas fazendas, o autor demonstrou os locais de plantio, onde se constatou que a maior parte é composto por soja. De acordo com o

<sup>10</sup> Criado pela lei 12.651/2012, especificamente no artigo 29º: “registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais [...]”.

<sup>11</sup> <https://www.car.gov.br/>

autor, a janela de plantio da soja ocorreu entre 12 de outubro a 13 de dezembro de 2024, havendo assim plantas com cerca de 85 dias e 24 dias, resultando em talhões com diferentes estágios de desenvolvimento. Verificou-se de forma geral, que a lavoura se encontra bem estabelecida, com indícios de que vem recebendo os tratos culturais necessários para um bom desenvolvimento, inclusive práticas de manejo e conservação do solo, tais como a existência de curvas de nível e boa quantidade de palhada no solo. Contudo, havia indícios de que as plantas estão sofrendo estresse hídrico, devido à pouca quantidade de chuva na região neste período.

Foi relatado pelo autor que em alguns talhões foi realizada a semeadura de sorgo, que devido à baixa incidência de germinação, aliada as condições climáticas, tal plantio não prosperou, havendo assim a necessidade de replantio.

Além disso, verificou-se ainda, que na fazenda Serrilha foi realizado o plantio de milho, que se encontra em pleno desenvolvimento já em processo de enchimento de grãos. Constatou-se ainda neste imóvel o desenvolvimento de plantas invasoras. Segue detalhes por imóvel, ressaltando que o relatório fotográfico consta no anexo I.

Relatou o autor que foram plantadas as cultivares de sojas tipo Neogen 610, Neogen 700 e Fibra.

A vistoria se iniciou pela fazenda Palmeira – Parte 4, matrícula 28.039, onde havia plantio de soja em quase sua totalidade de área útil. Nesta fazenda, a área possui topografia suave, menos acidentada que as demais, e pode-se notar um bom desenvolvimento do plantio, e a soja já em estágio reprodutivo, R1 e R2. Constatou-se alguns pontos de falhas no estande do plantio, com ‘buracos’ ao longa das linhas.



Figura 13. Plantio de soja.



Figura 14. Detalhe do desenvolvimento da soja.



Figura 15. Vista aérea do plantio de soja. É possível notar alguns pontos de falha no plantio.

Seguidamente, na fazenda Palmeira Parte 2, matrícula nº 28.038, verificou-se o local onde o autor possui uma pequena fábrica de ração, cujo um dos insumos se trata do milho colhido. Nesta fazenda ainda há área de pastagem e agricultura com plantio de soja.



Figura 16. Plantio de soja.



Figura 17. Área de pasto.

O imóvel possui benfeitorias necessárias, com uma sede contendo casa principal, edificada em tijolo maciço, coberta com telha cerâmica e esquadrias metálicas; as outras duas residências são em alvenaria, uma coberta com telha de zinco e outra com telha cerâmica, ambas rebocadas e pintadas cobertas e com esquadrias metálicas. Há ainda curral e mangueiro, ambos em madeira; a selaria é feita em estrutura de madeira, sem vedação lateral e coberta com telha cerâmica; o depósito, armazém e fábrica de ração são edificadas em alvenaria, sem reboco e pintura, e cobertos com telha ondulada de fibrocimento, exceto a fábrica, que é coberta com telha de zinco e possui piso cimentado.

Seguiu-se para a Fazenda Formoso Gleba C, matrícula nº 21.396, onde se constatou plantio de sorgo, com pouco desenvolvimento. Conforme informações do autor, não houve aproveitamento deste plantio.



Figura 18. Plantio de sorgo, com baixo desenvolvimento.

Posteriormente, na Fazenda Vale Formoso Gleba B, matrícula nº 21.395, também foi efetuado o plantio de soja, e de acordo com o autor, neste talhão, foi semeada a cultivar “fibra”, quanto ao desenvolvimento das plantas, verificou-se que a soja se encontrava ainda em estágio vegetativo, contudo havia indícios de que as plantas estavam sofrendo estresse hídrico, decorrente da ausência de chuva. Nesta matrícula verificou-se ainda, que havia um talhão sendo cultivado com milho.

Desta fazenda, foi possível visualizar a pulverização utilizando pulverizador autopropelido no plantio de milho na Fazenda Vale Formoso Gleba A.



Figura 19. Plantio de soja na Fazenda Vale Formoso Gleba B.



Figura 20. Pulverizador autopropelido na Fazenda Vale Formoso Gleba A.

Por fim, seguiu-se para a Fazenda Serrilha – 02, tendo sido constatado o plantio de milho e um confinamento com gado bovino e outras benfeitorias.

As benfeitorias físicas são tipo úteis, que abrangem três residências, sendo uma delas a sede da fazenda, ambas edificadas em alvenaria rebocada e pintada, coberta com telha cerâmica e piso revestido também em peça cerâmica; 2 depósitos para guarda de maquinários e insumos, onde pode-se notar sementes de milho para plantio; um confinamento e um mangueiro.



Figura 21. Plantio de sorgo na Fazenda Serrilha.



Figura 22. Área de benfeitorias.

De posse de todas as informações da vistoria, CAR e arquivos vetoriais, elaborou-se mapa de uso do solo, ilustrado no croqui de mapeamento do uso do solo e tabela contendo as áreas, em hectares, de cada um dos usos, com respectivo percentual.

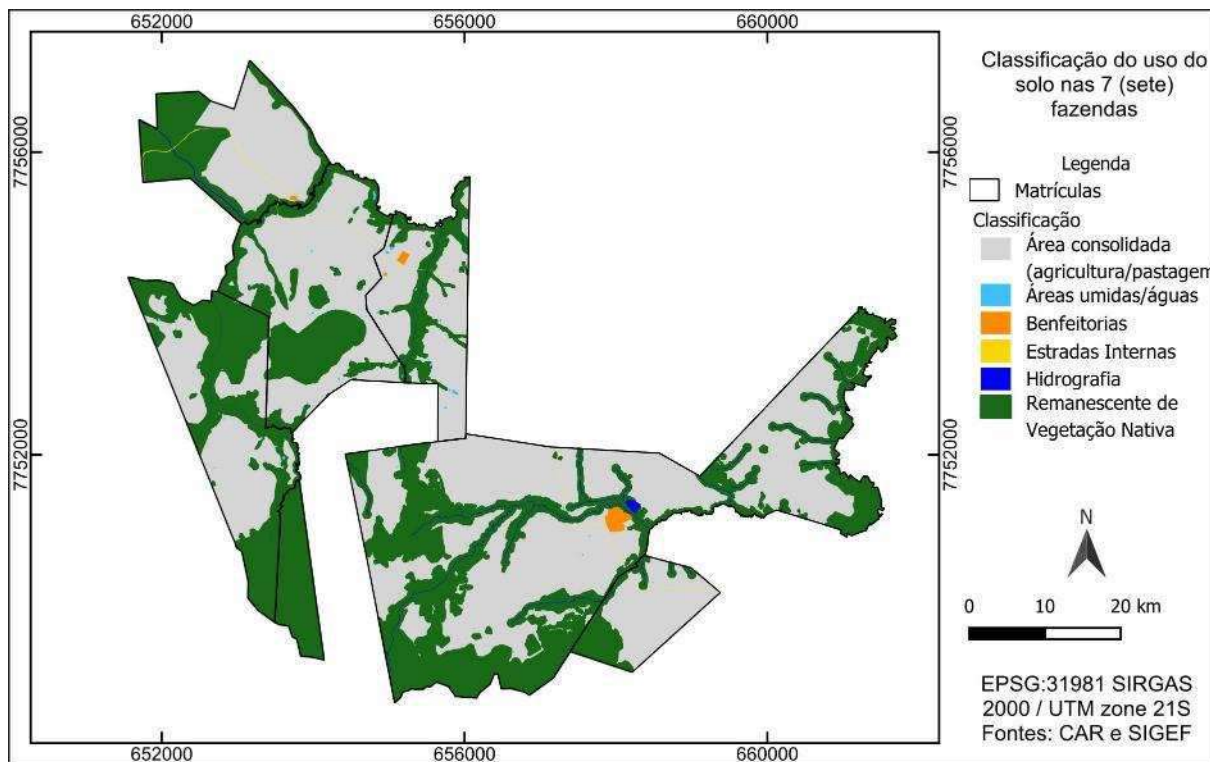


Figura 23. Área de benfeitorias.

Tabela 2 – Áreas das classes de cobertura do solo.

Tipo	Área (ha)	%
Áreas úmidas / água	3,8372	0,1185%
Área de benfeitorias	10,4093	0,3215%
Estradas internas	6,6368	0,2050%
Hidrografia	24,5417	0,7580%
Remanescente de Vegetação Nativa	1.213,6425	37,4861%
Área Consolidada (Pastagem + Agricultura)	1.978,5167	61,1109%
<b>Total</b>	<b>3.237,5842</b>	<b>100,0000%</b>

Verificou-se que, aproximadamente, 61% da propriedade restou classificada como área consolidada, dividida entre agricultura e pastagem, e 37% como área de remanescente de vegetação nativa.

Na Figura 24, a seguir, pode-se visualizar onde se dá as áreas de plantio que, totaliza, aproximadamente, 607 hectares.

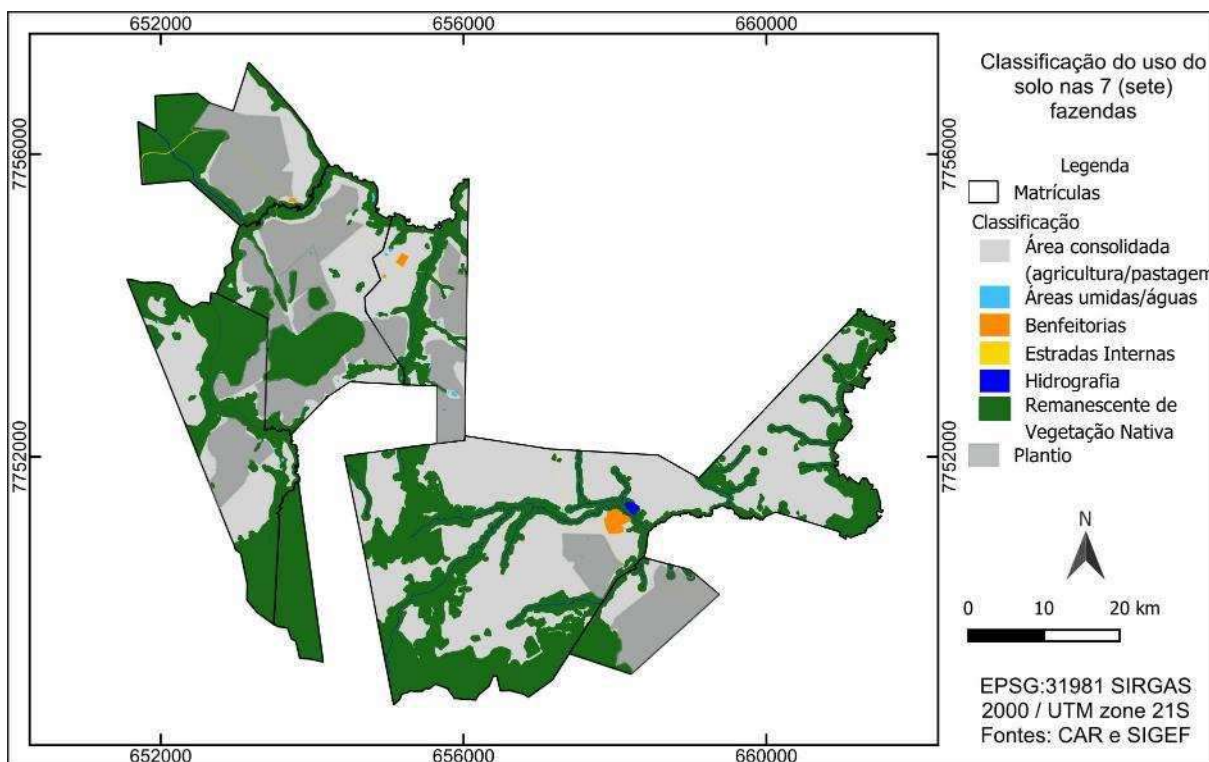


Figura 24. Indicação das áreas de Plantio.

Seguidamente procedeu-se verificação por imagens de satélite obtidas da plataforma *Planet Explorer*, que possui resolução espacial de 3,7 metros, em quatro bandas multiespectrais: azul, verde, vermelho e infravermelho próximo, a fim de analisar as áreas de plantio. Para isso, utilizou-



se imagens dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2024, atualmente disponíveis.

Nos polígonos referentes à área de plantio, nota-se que em outubro de 2024, Figura 25, tais áreas apresentavam coloração acinzentada, indicativo de ausência de cobertura vegetal do solo, podendo-se referir ao preparo do solo para o plantio, bem como do remanescente de vegetação seca, tendo em vista o fim do período de estiagem na região.

No mês que se seguiu, novembro de 2024, Figura 26, é possível verificar linhas paralelas e equidistantes dentro das áreas destes polígonos, bem como mudança da coloração para tons de verde, indicando a execução do plantio e desenvolvimento das cultivares.

No mês de dezembro de 2024, Figura 27, nota-se as mesmas linhas indicativas do plantio mecanizado e o aumento da colocação de tons verdes.

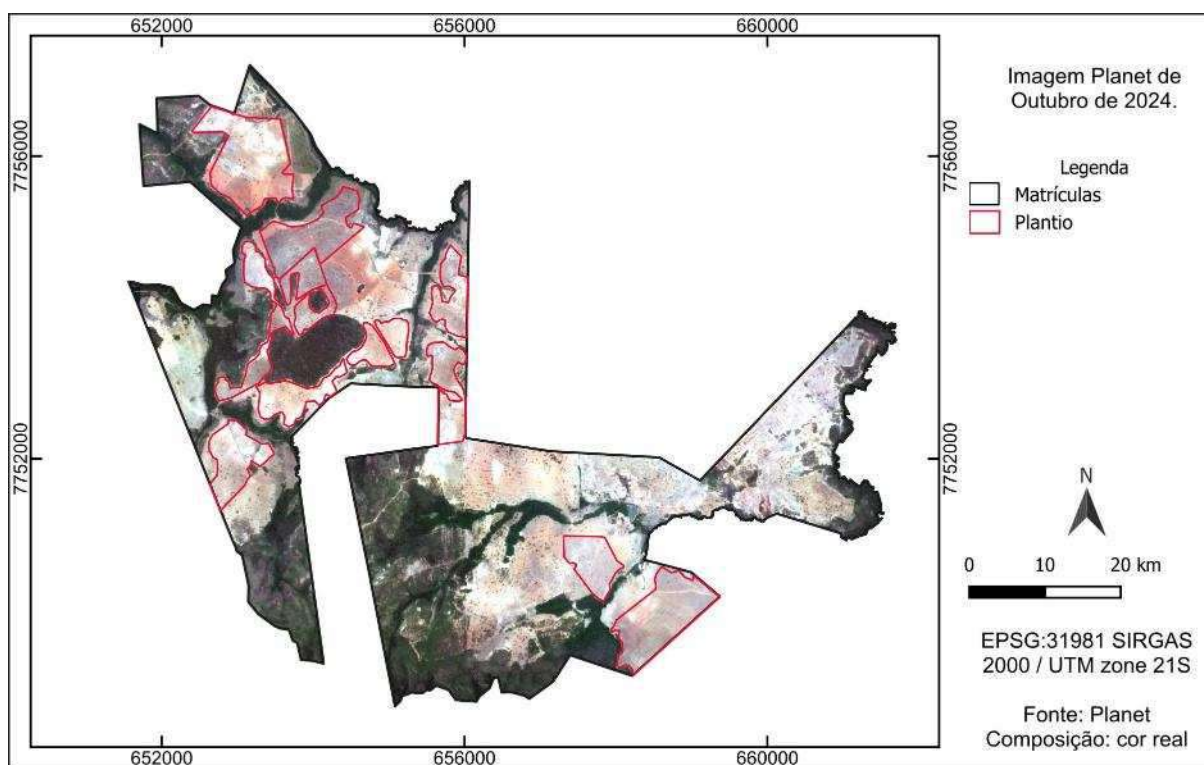


Figura 25. Indicação das áreas de Plantio em outubro de 2024

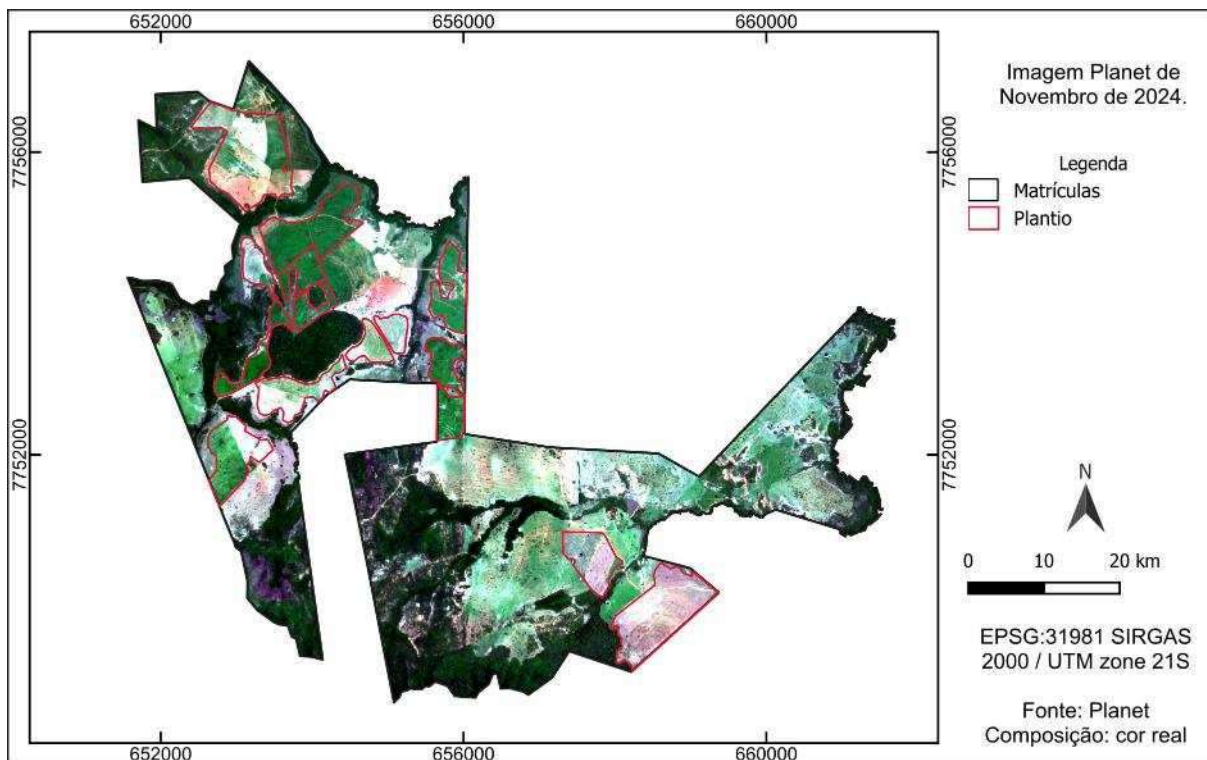


Figura 26. Indicação das áreas de Plantio em novembro de 2024.

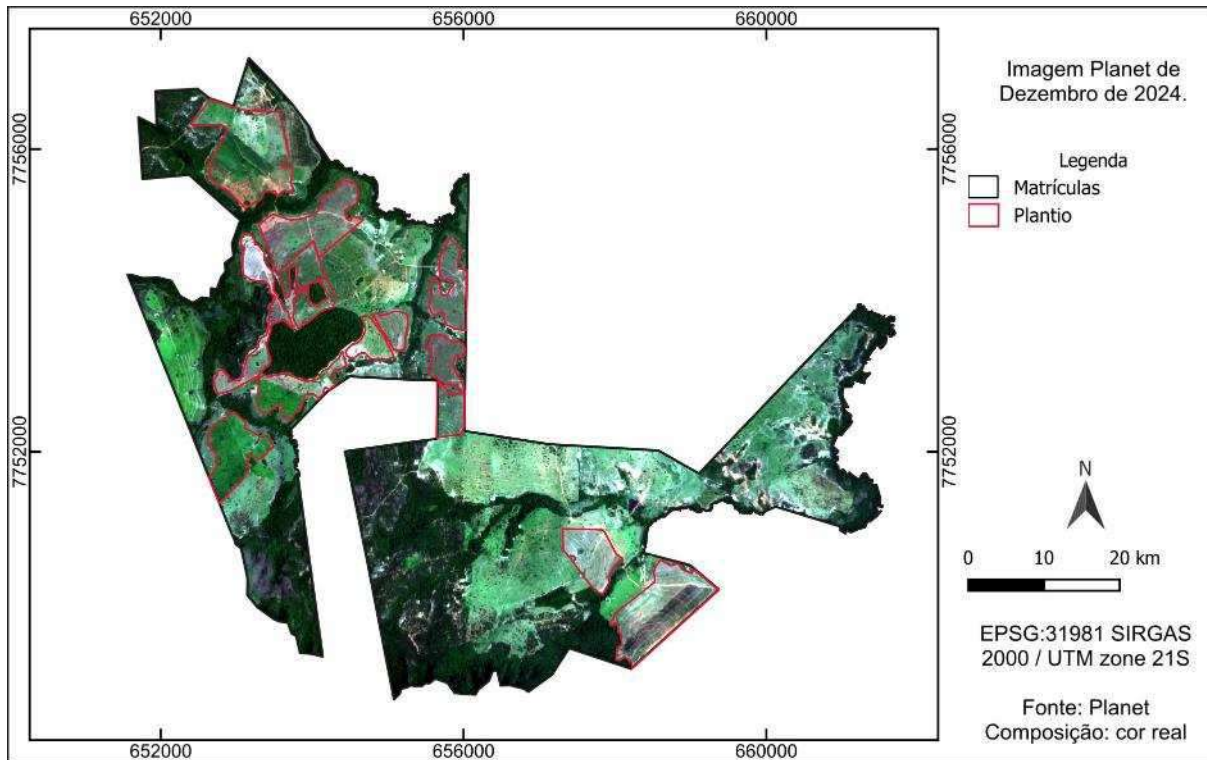


Figura 27. Indicação das áreas de Plantio em dezembro de 2024.



Nas referidas imagens de satélite datada dos meses de outubro a dezembro de 2024, as áreas de pastagens obtiveram áreas menos expressivas de solo exposto, denunciado baixa degradação.

Assim, após análises e vistoria, observou-se que nas áreas de pastagem constatou-se pouco pontos de solo exposto bem como a não uniformidade de crescimento da forrageira, mas indícios de processo erosivo, contudo, em determinadas áreas, principalmente as mais afastadas da sede principal, o pasto estava com característica de sujo, com crescente espécies invasoras. Pelas características qualitativas identificadas em vistoria, a pastagem apresenta sinais de baixa degradação e/ou nível leve a moderada degradação.

No tocante às áreas de plantio de soja, sorgo e milho, as melhores condições foram observadas na Fazenda Palmeira – Parte 04, e nas demais áreas, baixa produtividade de soja. O plantio sorgo nas áreas situadas na Fazenda Vale Formoso Gleba C houve pouco desenvolvimento e que, conforme palavras do autor, sem aproveitamento. O plantio de milho na Fazenda Serrilha apresentou bom desenvolvimento, entretanto, com crescimento de espécie invasoras.

Sem mais.

**VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA**  
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/0



# ANEXO I

## Relatório Fotográfico

### Fazenda Palmeira Parte 2 – Matrícula 28.038



Figura 1. Casa Sede



Figura 2. Residência.



Figura 3. Residência.



Figura 4. Pequena fábrica de ração animal.



Figura 5. Pequena fábrica de ração animal.



Figura 6. Pequena fábrica de ração animal.



Figura 7. Selaria.



Figura 8. Cobertura para veículos.





Figura 9. Curral.



Figura 10. Armazém de materiais.



Figura 11. Área interna do armazém, onde pode-se contatar insumos para produção agrícola e animal.



Figura 12. Pequeno depósito e tanque aéreo.



Figura 13. Insumos de produção agrícola no depósito.



Figura 14. Parte do rebanho bovino.



Figura 15. Plantação de soja.



Figura 16. Plantação de soja.



Figura 17. Plantação de soja.



Figura 18. Pasto.



Figura 19. Pasto.



Figura 20. Vista aérea da área da sede.



Figura 21. Vista aérea da área da sede: armazém e depósito.



Figura 22. Vista aérea da área da sede: mangueiro.



Figura 23. Barramento de água.



Figura 24. Pasto.





Figura 25. Plantação de soja

### Fazenda Palmeira Parte 4 – Matrícula 28.039

Imóvel sem sede.



Figura 26. Plantação de soja.



Figura 27. Plantação de soja.



Figura 28. Plantação de soja.



Figura 29. Plantação de soja.



Figura 30. Plantação de soja.



Figura 31. Detalhe do estágio de desenvolvimento da soja.



Figura 32. Detalhe do estágio de desenvolvimento da soja.



Figura 33. Vista aérea do plantio de soja.



Figura 34. Vista aérea do plantio de soja.



Figura 35. Vista aérea do plantio de soja.



Figura 36. Vista aérea do plantio de soja.



Figura 37. Vista aérea do plantio de soja.

**Fazenda Vale Formoso Gleba A – Matrícula 21.394**

Imóvel sem sede.



Figura 38. Vista do plantio de soja.



Figura 39. Vista do plantio de soja.





Figura 40. Vista do plantio de soja.



Figura 41. Vista do plantio de soja.



Figura 42. Vista do plantio de soja.

**Fazenda Vale Formoso Gleba B – Matrícula 21.395**

Imóvel sem sede.



Figura 43. Plantio de soja.



Figura 44. Plantio de soja.



Figura 45. Plantio de soja.



Figura 46. Plantio de soja.



Figura 47. Estágio da soja próximo ao R1.



Figura 48. Estágio da soja próximo ao R1.



Figura 49. Vista área do plantio de soja.



Figura 50. Vista área do plantio de soja.



Figura 51. Vista área do plantio de soja.



Figura 52. Vista área do plantio de soja.



Figura 53. Pulverizador autopropelido em operação na área de plantio de milho.



Figura 54. Pulverizador autopropelido em operação na área de plantio de milheto.



**Fazenda Vale Formoso Gleba C – Matrícula 21.396**

Imóvel sem sede.



Figura 55. Plantio de sorgo.



Figura 56. Plantio de sorgo.



Figura 57. Plantio de sorgo.



Figura 58. Plantio de sorgo.



Figura 59. Vista aérea do plantio de sorgo.



Figura 60. Vista aérea do plantio de sorgo.



Figura 61. Vista aérea do plantio de sorgo.



## Fazenda Vale Formoso Gleba F – Matrícula 21.399

Área composta por Remanescente de Vegetação Nativa, Área de Preservação Permanente e Reserva Legal, sem áreas antropizadas, portanto, não vistoriada/sem registros de imagem.

### Fazenda Serrilha 02 – Matrícula 22.010



Figura 62. Residência.



Figura 63. Depósito.



Figura 64. Insumos.



Figura 65. Semente de milho tratada.



Figura 66. Colhedeira.



Figura 67. Confinamento.





Figura 68. Confinamento, à esquerda e mangueiro, a direito e fundo.



Figura 69. Benfeitorias físicas da área da sede.



Figura 70. Plantio de Milheto.



Figura 71. Plantio de Milheto.



Figura 72. Plantio de Milheto.



Figura 73. Plantio de Milheto.



Figura 74. Plantio de Milheto.



Figura 75. Plantio de Milheto.



Figura 76. Plantio de Milheto.



Figura 77. Plantio de Milheto.



Figura 78. Plantio de Milheto.

# ANEXO III

## RELATÓRIOS CONTÁBEIS

Número: 1 Folha: 1

Contém este livro 4 folhas numeradas do No. 1 ao 4 emitidas através de processamento eletrônico de dados, que servirá de Balanço Patrimonial da empresa abaixo descrita no período de 01/01/2022 a 31/12/2022.

Nome da Empresa.....: ERVANIA COMERCIO E REPRESENTACOES AGROPECUARIAS LTDA

Ramo.....: Comércio atacadista de alimentos para animais

Endereço.....: Rodovia ROD BR 267, 1

Complemento.....: KM 31

Bairro.....: ZONA RURAL

Município.....: MARACAJU

Estado.....: MS

Inscrição no CNPJ...: 42.336.746/0001-10

Inscrição Estadual.: 284624675

Registro na junta...: 54201402399 Data registro: 15/06/2021

Inscrição Municipal: 11206

MARACAJU, 01/01/2022

\_\_\_\_\_  
EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

\_\_\_\_\_  
ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67



**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>ATIVO</b>	<b>118.981,20D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>118.981,20D</b>
DISPONÍVEL	23.729,09D
CAIXA	23.729,09D
CAIXA GERAL	20.787,42D
FUNDO FIXO DE CAIXA	2.941,67D
<b>ESTOQUE</b>	<b>95.252,11D</b>
MERCADORIAS, PRODUTOS E INSUMOS	95.252,11D
MERCADORIAS PARA REVENDA	95.252,11D
<b>PASSIVO</b>	<b>118.981,20C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>145.980,25C</b>
FORNECEDORES	145.980,25C
FORNECEDORES	145.980,25C
FORNECEDORES DIVERSOS	145.980,25C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>26.999,05D</b>
CAPITAL SOCIAL	50.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	50.000,00C
CAPITAL SOCIAL	50.000,00C
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>76.999,05D</b>
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	76.999,05D
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	76.999,05D

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

C.N.P.J.: 42.336.746/0001-10

fls. 1311

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

## RECEITA BRUTA

VENDA DE MERCADORIAS	171.671,36	<u>171.671,36</u>
----------------------	------------	-------------------

## DEDUÇÕES

(-) ICMS SIMPLES NACIONAL	(772,83)	<u>(772,83)</u>
---------------------------	----------	-----------------

## RECEITA LÍQUIDA

170.898,53

## CMV

( + ) COMPRAS DE MERCADORIA	(145.980,25)	<u>(145.980,25)</u>
-----------------------------	--------------	---------------------

## LUCRO BRUTO

24.918,28

## DESPESAS COM VENDAS

SALÁRIOS E ORDENADOS	(16.800,00)	
13° SALÁRIO	(1.400,00)	
INSS	(1.456,00)	
FGTS	(1.344,00)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(3.618,00)	<u>(24.618,00)</u>

## DESPESAS ADMINISTRATIVAS

TAXAS DIVERSAS	(217,01)	
ENERGIA ELÉTRICA	(3.800,00)	
ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	(12.000,00)	<u>(16.017,01)</u>

## PREJUÍZO DO EXERCÍCIO

(15.716,73)

---

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

---

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

## Balanço Patrimonial

fls. 1312

Número: 1 Folha: 4

Contém este livro 4 folhas numeradas do No. 1 ao 4  
emitidas através de processamento eletrônico de dados, que  
serviu de Balanço Patrimonial da empresa abaixo descrita.

Nome da Empresa.....: ERVANIA COMERCIO E REPRESENTACOES AGROPECUARIAS LTDA

Ramo.....: Comércio atacadista de alimentos para animais

Endereço.....: Rodovia ROD BR 267, 1

Complemento.....: KM 31

Bairro.....: ZONA RURAL

Município.....: MARACAJU

Estado.....: MS

Inscrição no CNPJ...: 42.336.746/0001-10

Inscrição Estadual.: 284624675

Registro na junta...: 54201402399 Data registro: 15/06/2021

Inscrição Municipal: 11206

MARACAJU, 31/12/2022

---

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

---

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

## Balanço Patrimonial

fls. 1313

Número: 1 Folha: 1

Contém este livro 4 folhas numeradas do No. 1 ao 4 emitidas através de processamento eletrônico de dados, que servirá de Balanço Patrimonial da empresa abaixo descrita no período de 01/01/2023 a 31/12/2023.

Nome da Empresa.....: ERVANIA COMERCIO E REPRESENTACOES AGROPECUARIAS LTDA

Ramo.....: Comércio atacadista de alimentos para animais

Endereço.....: Rodovia ROD BR 267, 1

Complemento.....: KM 31

Bairro.....: ZONA RURAL

Município.....: MARACAJU

Estado.....: MS

Inscrição no CNPJ...: 42.336.746/0001-10

Inscrição Estadual.: 284624675

Registro na junta...: 54201402399 Data registro: 15/06/2021

Inscrição Municipal: 11206

MARACAJU, 01/01/2023

\_\_\_\_\_  
EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

\_\_\_\_\_  
ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	Saldo Atual
ATIVO	448.958,99D
ATIVO CIRCULANTE	448.958,99D
DISPONÍVEL	352.206,98D
CAIXA	352.206,98D
CAIXA GERAL	349.265,31D
FUNDO FIXO DE CAIXA	2.941,67D
ESTOQUE	96.752,01D
MERCADORIAS, PRODUTOS E INSUMOS	96.752,01D
MERCADORIAS PARA REVENDA	96.752,01D
PASSIVO	448.958,99C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	448.958,99C
CAPITAL SOCIAL	50.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	50.000,00C
CAPITAL SOCIAL	50.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	398.958,99C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	398.958,99C
LUCROS ACUMULADOS	475.958,04C
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	76.999,05D

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 21/01/2025 às 16:10, sob o número WCGR25070204297. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0813265-83.2024.8.12.0002 e código 1SwS0aDV.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

**RECEITA BRUTA**

VENDA DE MERCADORIAS SUBSTITUTO-À VISTA	1.580.000,00	<u>1.580.000,00</u>
---	--------------	---------------------

**RECEITA LÍQUIDA**

1.580.000,00

**CMV**

(+) COMPRAS DE MERC. TRIBUTADO-À PRAZO	(930.719,96)	<u>(930.719,96)</u>
--	--------------	---------------------

**LUCRO BRUTO**

649.280,04

**DESPESAS COM VENDAS**

13° SALÁRIO	(6.825,00)	
INSS	(2.420,00)	
FGTS	(1.760,00)	
SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(8.952,00)	<u>(19.957,00)</u>

**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

SALÁRIOS E ORDENADOS	(22.600,00)	
PIS	(10.270,00)	
COFINS	(47.400,00)	
TAXAS DIVERSAS	(378,00)	
CSLL	(17.064,00)	
IRPJ	(25.600,00)	
ENERGIA ELÉTRICA	(5.200,00)	
ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	(16.600,00)	<u>(145.112,00)</u>

**LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO**

484.211,04

---

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

---

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 21/01/2025 às 16:10, sob o número WCGR25070204297. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0813265-83.2024.8.12.0002 e código 1SwS0aDV.

## Balanço Patrimonial

fls. 1316

Número: 1 Folha: 4

Contém este livro 4 folhas numeradas do No. 1 ao 4  
emitidas através de processamento eletrônico de dados, que  
serviu de Balanço Patrimonial da empresa abaixo descrita.

Nome da Empresa.....: ERVANIA COMERCIO E REPRESENTACOES AGROPECUARIAS LTDA

Ramo.....: Comércio atacadista de alimentos para animais

Endereço.....: Rodovia ROD BR 267, 1

Complemento.....: KM 31

Bairro.....: ZONA RURAL

Município.....: MARACAJU

Estado.....: MS

Inscrição no CNPJ...: 42.336.746/0001-10

Inscrição Estadual.: 284624675

Registro na junta...: 54201402399 Data registro: 15/06/2021

Inscrição Municipal: 11206

MARACAJU, 31/12/2023

---

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

---

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

# ANEXO IV

## DECLARAÇÃO E DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA



## DECLARAÇÃO

### ERVANIA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS

LTDA, estabelecida na cidade de Maracaju/MS, à Rodovia BR 267, KM 31, Zona Rural, devidamente inscrita CNPJ sob n° 42.336.746/0001-10, vem pôr intermédio desta, declarar que não houve movimento financeiro no mês de janeiro de 2022 à dezembro de 2022.

E, por ser verdade firmamos presente.

Maracaju/MS, 17 de janeiro de 2025.

---

ERVANIA COMERCIO DE PRODUTOS  
AGROPECUARIOS LTDA

---

MILTON CARLOS LUNA  
CRC/MS 1890/O-9

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2023**

**ATIVIDADES OPERACIONAIS**

Resultado do período	475.958,04
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	475.958,04
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	475.958,04
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	475.958,04
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	475.958,04
Aumento nas Disponibilidades	475.958,04
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	20.787,42
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	349.265,31

\_\_\_\_\_  
EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

\_\_\_\_\_  
ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 21/01/2025 às 16:10, sob o número WCGR25070204297. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0813265-83.2024.8.12.0002 e código 1SwS0aDV.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2024**

DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO 349.265,31  
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO (7.512.277,65)

\_\_\_\_\_  
EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

\_\_\_\_\_  
ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

# ANEXO V

## DECLARAÇÃO E DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO OU PREJUÍZO ACUMULADO (DLPA)

## DECLARAÇÃO

**EAM AGRICULTURA E PECUARIA LTDA**, estabelecida na cidade de Dourados/MS, à Rua Ciro Melo, nº 1275, Jardim Central, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 58.291.126/0001-42, vem pôr intermédio desta, declarar que não possui DPLA (Declaração de Prejuízos ou Lucros acumulados), desde sua abertura que corresponde ao ano calendário de 2024, por motivos de ausência de movimentos financeiros.

E, por ser verdade firmamos presente.

Maracaju/MS, 21 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
EAM AGRICULTURA E PECUARIA LTDA

\_\_\_\_\_  
MILTON CARLOS LUNA  
CRC/MS 1890/O-9

## DECLARAÇÃO

### ERVANIA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS

LTDA, estabelecida na cidade de Maracaju/MS, à Rodovia BR 267, KM 31, Zona Rural, devidamente inscrita CNPJ sob n° 42.336.746/0001-10, vem pôr intermédio desta, declarar que não possui DPLA (Declaração de Prejuízos ou Lucros acumulados), referente ao ano calendário de 2022, por motivos de ausência de movimentos financeiros.

E, por ser verdade firmamos presente.

Maracaju/MS, 20 de janeiro de 2025.

---

ERVANIA COMERCIO DE PRODUTOS  
AGROPECUARIOS LTDA

---

MILTON CARLOS LUNA  
CRC/MS 1890/O-9

DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS

DISCRIMINAÇÃO	VALOR
LUCROS/PREJUÍZOS	
Saldo Anterior de Lucros Acumulados	0,00
Ajustes Credores de Períodos-base Anteriores	0,00
Reversão de Reservas	0,00
Outros Recursos	(329.977,79)
Lucro Líquido do Ano	1.580.000,00
(-)Saldo Anterior de Prejuízo Acumulados	0,00
(-)Ajustes Devedores de Períodos-base Anteriores	0,00
(-)Prejuízo Líquido do Ano	0,00
TOTAL	1.250.022,21
DESTINAÇÕES	
Transferências para Reservas	0,00
Dividendos ou Lucros Distribuídos, Pagos ou Cre	0,00
Parcela dos Lucros Incorporados ao Capital	0,00
Outras Destinações	0,00
TOTAL	0,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.250.022,21

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67

DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS

DISCRIMINAÇÃO	VALOR
LUCROS/PREJUÍZOS	
Saldo Anterior de Lucros Acumulados	0,00
Ajustes Credores de Períodos-base Anteriores	0,00
Reversão de Reservas	0,00
Outros Recursos	7.341.540,67
Lucro Líquido do Ano	0,00
(-)Saldo Anterior de Prejuízo Acumulados	0,00
(-)Ajustes Devedores de Períodos-base Anteriores	0,00
(-)Prejuízo Líquido do Ano	0,00
TOTAL	7.341.540,67
DESTINAÇÕES	
Transferências para Reservas	0,00
Dividendos ou Lucros Distribuídos, Pagos ou Cre	0,00
Parcela dos Lucros Incorporados ao Capital	0,00
Outras Destinações	10.778,78
TOTAL	10.778,78
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	7.352.319,45

EDUARDO ARTEIRO MARCONDES  
ADMINISTRADOR  
CPF: 807.390.591-49

ADELINE KATCHIELLI KLEINHANS  
Reg. no CRC - MS sob o No. MS015141/O-8  
CPF: 009.867.291-67