GAVAZA / ASSET MANAGEMENT





RELATÓRIO

Circunstanciado

Nº. 01/2026 · Outubro de 2026
Grupo North Agro

Introdução

Gavaza Asset Management
Av. Paulista, nº. 1.636 14º andar – Paulista Corporate
01.130-200 – São Paulo/SP
Tel +55 (11) 5107-3002
www.gavaza.com.br
contato@gavaza.com.br
northagro@gavaza.com

/ Introdução

Correntina/BA, 19 de outubro de 2026.

Ao *DD.* Juízo da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Correntina, Bahia

Dr. Thiago Borges Rodrigues

Avenida Wanderlei de França Barbosa, nº. 528, Antônio de França Barbosa, Correntina/BA, CEP: 47.650-000

ABERTURA

Identificação do Ciclo e Panorama

CICLO
02 a 17 de outubro de 2026

DATA-BASE DOCUMENTAL
15/10/2026

123	6 de 35	3 de 17	0 de 6
ARQUIVOS RECEBIDOS	ITENS DO OFÍCIO TOCADOS	PERGUNTAS RESPONDIDAS	ACESSOS FRANQUEADOS
alíneas "p", "r" e "x" · 14 e 15/10	nenhum integralmente	de forma narrativa e parcial	preposto, sistemas, contas, visita

30/09 — NOMEAÇÃO — decisão ID 583138547
› **02/10** — TERMO E APRESENTAÇÃO — início do ciclo
› **13/10** — 1º ADITIVO AO PRJ — IDs 585599069 a 585599072
› **14/10** — REL. 00 · OFÍCIO OJ 01 — 35 itens · 6 acessos · 17 perguntas
› **14–15/10** — 1º LOTE — 123 arquivos por e-mail
› **16/10** — REUNIÃO — patronos e assessores
› **19/10** — OFÍCIO OJ 02 — acuse e 11 pendências
› **20/10** — AGC — 1ª convocação · unitária

Nos termos dos itens "u" e "x", da *r.* decisão de *id. 583138547*, de 30/09/2026, e em continuidade ao Relatório nº. 00/2026 (Diagnóstico Inicial e Plano de Trabalho), a Gavaza Asset Management ("Observadora Judicial", "Observadora" ou "*Watchdog*"), por meio do seu responsável técnico, submete à apreciação deste *DD.* Juízo o **1º Relatório Circunstanciado Quinzenal – Relatório OJ nº. 01/2026**

Introdução

Gavaza Asset Management
Av. Paulista, nº. 1.636 14º andar – Paulista Corporate
01.130-200 – São Paulo/SP
Tel +55 (11) 5107-3002
www.gavaza.com.br
contato@gavaza.com.br
northagro@gavaza.com

("Relatório"), relativo ao ciclo compreendido entre 02 e 17 de outubro de 2026, com data-base documental de 19/10/2026 e atualização dos autos até 18/10/2026, acerca dos recuperandos **North Agro Agropecuária LTDA., Petras de Lima Telles, Marco Tullio Batista Pires e Isabela Urbano Bessa Pires ("Grupo North Agro" ou "Recuperandos")**.

Este primeiro ciclo foi dedicado à investidura, à formalização dos canais de acesso e ao exame do primeiro lote documental entregue pelos recuperandos em 14 e 15/10/2026, em resposta às alíneas "p", "r" e "x" da decisão e ao Ofício OJ nº. 01/2026. O Relatório expõe: *(i)* as atividades do ciclo e os acessos obtidos e pendentes; *(ii)* o controle de atendimento da requisição, item a item; *(iii)* o exame da movimentação financeira a partir dos extratos e relações entregues; *(iv)* a comercialização da safra 2025/2026, a soja dos 470 hectares da Fazenda Nova Nordana e a CPR-F CF 06/2025; *(v)* as partes relacionadas e os atos de disposição identificados; *(vi)* os subsídios à deliberação dos credores, confrontando as condições do 1º Aditivo ao PRJ, apresentado em 13/10/2026, e as premissas do seu laudo de viabilidade com os dados verificáveis na data-base; e *(vii)* as pendências, os alertas e os encaminhamentos requeridos a este *DD*. Juízo, de modo que a Assembleia Geral de Credores de 20/10/2026 disponha de informação verificada.

Adverte-se que o exame se apoiou nos documentos entregues pelos recuperandos e nos autos do procedimento: nenhum acesso a sistema foi franqueado até a data-base, e a reunião de alinhamento realizada em 16/10/2026 com os novos patronos e assessores dos recuperandos é relatada no Capítulo 02 pelo que nela foi informado, sem valor de prova. As constatações são, por isso, documentais e provisórias; as divergências apontadas foram submetidas aos recuperandos pelo Ofício OJ nº. 02/2026, de 19/10/2026, antes de constarem deste Relatório, e **este relatório não constitui conclusão sobre a conduta dos recuperandos ou de terceiros**, nem sobre a viabilidade do plano.

A Observadora Judicial, honrada com o encargo atribuído, coloca-se à disposição deste *DD*. Juízo para maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no presente Relatório, assim como para quaisquer aclaramentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

LUCAS SALES GAVAZA SILVA
Assinado de forma digital por LUCAS SALES GAVAZA SILVA
Dados: 2026.10.19 18:41:33 -03'00'

Gavaza Asset Management
Lucas Gavaza
Sócio

Índice

Gavaza Asset Management
Av. Paulista, nº. 1.636 14º andar – Paulista Corporate
01.130-200 – São Paulo/SP
Tel +55 (11) 5107-3002
www.gavaza.com.br
contato@gavaza.com.br
northagro@gavaza.com

/ Índice

- Índice 4
- Exposição Circunstanciada do Processo 5
- Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento 9
- Movimentação Financeira 17
- Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias 27
- Partes Relacionadas e Atos de Disposição 39
- Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada 45
- Pendências e Encaminhamentos 54

01

EXPOSIÇÃO CIRCUNSTANCIADA DO PROCESSO

01 Exposição Circunstanciada do Processo

Visão geral

Informações relevantes, cronologia do procedimento e principais constatações do ciclo

01 Exposição Circunstanciada do Processo

O ciclo de 02 a 17/10/2026 produziu o primeiro contato documental da Observadora com a operação dos recuperandos. Em 14 e 15/10/2026 foi recebido, por meio eletrônico, um lote de 123 arquivos, todos assinados digitalmente pelo Sr. Petras de Lima Telles em 14/10/2026, em resposta às alíneas "p", "r" e "x" da decisão de nomeação; os recuperandos informaram ao Juízo, nos autos, o envio por *e-mail*, sem protocolar os documentos.

O lote toca seis dos 35 itens documentais e três das 17 perguntas do Ofício OJ nº. 01/2026 *(Anexo I)* e não responde a nenhuma das seis providências de acesso da Seção 3. O prazo da requisição encerrou-se em 17/10/2026 e as pendências foram comunicadas aos recuperandos, em tom de cooperação, pelo Ofício OJ nº. 02/2026, de 19/10/2026 *(Anexo II)*.

PANORAMA DO CICLO

Posição em 19/10/2026

123	6 de 35	0 de 6
ARQUIVOS RECEBIDOS	ITENS DO OFÍCIO TOCADOS	ACESSOS FRANQUEADOS
alíneas "p", "r" e "x"	nenhum integralmente	preposto, sistemas, contas, visita

PRINCIPAIS CONSTATAÇÕES

Informações Relevantes do Ciclo

01 **A conta apresentada é uma conta pagadora de passagem**

A única conta entregue (Bradesco ag. 3032 c/c 43.403-5, PF de Petras de Lima Telles) recebeu **R$ 4,53 milhões** entre abril e setembro de 2026 e os aplicou no mesmo dia, com saldo diário próximo de zero. **75% das entradas (R$ 3,38 milhões)** vieram de transferências da Srª. Acassiana Sales Vieira, pessoa estranha à recuperação; apenas R$ 900 mil vieram diretamente de uma *trading* (Synagro, 02/04/2026). A receita da atividade, portanto, não transita por essa conta, e a conciliação exige as contas de origem.

01 Exposição Circunstanciada do Processo

Visão geral

Informações relevantes, cronologia do procedimento e principais constatações do ciclo

02 **As "contas mensais" não atendem ao art. 52, IV**

Seis relações de pagamentos de uma única conta, sem receitas, saldos, segregação por devedor ou notas explicativas, apresentadas em 14/10/2026 – após o prazo de 10/10 da alínea "x" – e não juntadas aos autos. Os pagamentos conferem com os extratos (R$ 4,55 milhões no semestre). Ainda que mantida a consolidação substancial para fins de votação, **as contas do art. 52, IV, são dever de cada recuperando**, e a relação de credores vigente discrimina o devedor de cada crédito.

03 **A Sra. Acassiana Sales Vieira é parte relacionada já conhecida dos autos**

A manifestação da Administração Judicial de 14/09/2026 (ID 580138969) identificou-a como emitente e devedora principal de três cédulas Sicoob Credigerais de 30/10/2023 (**R$ 5,64 milhões**), garantidas por hipoteca sobre imóvel dos recuperandos (matrícula nº. 14.721). A circulação da quase totalidade do caixa operacional por conta dessa pessoa é o ponto de maior relevância do ciclo e exige esclarecimento.

04 **Os esclarecimentos da alínea "r" confirmam o fato que motivou a nomeação da Observadora**

Os recuperandos declaram que toda a produção do Bloco Santa Helena – inclusive a soja dos 470 ha da Fazenda Nova Nordana gravada ao CF FIDC (CPR-F CF 06/2025, R$ 2,82 milhões, vencida em 30/05/2026 e não paga) – foi entregue à Agrex em amortização do custeio, com base em compromisso verbal, e que é "impossível" individualizar as cargas. A resposta não enfrenta a inconsistência com o Relatório da Safra (470 ha "não colhidos").

05 **A comercialização documentada é parcial**

54 NF-e (13/03 a 30/04/2026) para a Agrex, sob os contratos nº. 58.696/2026 e 60.136/2026, somam **40.123 sacas e R$ 4,82 milhões**. As "ordens de carregamento" não trazem peso líquido, umidade ou descontos; não há romaneios, *tickets*, XML, notas dos demais blocos nem posição de estoque. Fretes de soja da Fazenda Santa Maria para os silos "Grano" e "Talismã" indicam produção em armazéns de terceiros não informados.

06 **Os recursos Cargill foram aplicados em passivo essencial, mas a cadeia está incompleta**

R$ 243.283,95 levantados em 02/10/2026 (R$ 225.643,80 de Marco Tullio e R$ 17.640,15 de Petras) foram integralmente gastos, entre 02 e 08/10, com folha em atraso de junho a agosto, rescisões, FGTS, energia, água, telefonia, aluguel e certidões, a partir da conta de Petras. Faltam o alvará, os extratos das contas de crédito (26.990-5 e 12.078-2) e o extrato de outubro da c/c 43.403-5.

07 **O objeto da deliberação mudou em 13/10/2026**

O 1º Aditivo e Consolidação do PRJ (ID 585599071), com novo laudo de viabilidade (ID 585599072), prevê para as Classes II e III **deságio de 80%, carência de três anos e dezessete parcelas anuais** do 4º ao 20º ano (TR + 3% a.a.); para a Classe IV, deságio de 80%, carência de dois anos e dez parcelas; condições especiais para "colaborativos" e para a Subclasse III-A; e a **dação em pagamento da "UPI Fazenda Rio Grande"** (matrículas 9.663, 9.664 e 9.671, 812,68 ha) aos hipotecários aderentes, com quitação integral. A cláusula 5.2.9 declara que a posse direta já foi entregue a credores "sob a fiscalização do AJ e da observadora judicial". Esse instrumento não está nos autos, a Observadora não foi comunicada e não há avaliação específica das três matrículas – o Anexo 02 é o laudo de 24/05/2024, que avalia a Fazenda Rio Grande inteira (3.048 hectares) em R$ 116,4 milhões em liquidação forçada.

01 Exposição Circunstanciada do Processo

Visão geral

Informações relevantes, cronologia do procedimento e principais constatações do ciclo

08	**As premissas do laudo e os números da safra 2025/2026** O laudo de 13/10/2026 projeta, para 2027, 6.125 ha de soja com **54 sacas/ha** (330.750 sacas a R$ 120, receita de R$ 39,7 milhões), chegando a 74 sacas/ha a partir de 2032. Os dados da safra 2025/2026 constantes dos autos indicam **6.500 ha e 192.783 sacas declaradas (29,7 sc/ha) ou 155.490 sacas faturadas (23,9 sc/ha, cf. apuração da AJ)**. A premissa de 2027 corresponde, portanto, a um aumento de produtividade de **82% a 126% em uma safra**, cujo plantio está em curso neste momento, sem que os autos contenham ainda informação sobre área plantada, custeio contratado e insumos adquiridos para 2026/2027 (item 4.6, do Ofício OJ nº. 01/2026; pendência P.10). O Relatório não qualifica a premissa; registra a distância entre ela e os dados verificáveis, para fins de consideração.
09	**Fazenda São José** Em 16/10/2026 (ID 586274423), os promitentes vendedores da Fazenda São José (São Desidério, **885 ha**, matrículas 10.335 a 10.338) informaram a existência de ação resolutória com pedido de reintegração de posse, ajuizada em 24/04/2026, e questionaram a origem do crédito de **R$ 3.107.754** relacionado na Classe II. A fazenda não consta do laudo de bens de 2024, nem do Relatório da Safra 2025/2026, e sua situação possessória e produtiva é desconhecida. O fato passa a integrar o inventário de imóveis a verificar.

Em síntese, o primeiro lote permitiu abrir a conciliação, mas não a concluir. O que se tem é uma fotografia da ponta final do fluxo financeiro e de um dos cinco blocos de produção. As três camadas de evidência previstas no plano de trabalho – fontes externas por ofício, evidência própria de campo e documentos dos recuperandos – estão, respectivamente, aguardando expedição, aguardando acesso e parcialmente atendidas.

Em 16/10/2026 realizou-se reunião de alinhamento com os novos patronos e assessores dos recuperandos, com compromissos de entrega documental e de agendamento da visita técnica (Capítulo 02); até a data-base deste Relatório, nenhum documento adicional havia sido recebido. A Observadora reitera a este *DD*. Juízo os requerimentos do Capítulo 07, em especial a intimação dos recuperandos para os acessos da Seção 3 do Ofício OJ nº. 01/2026, e submete aos credores, no Capítulo 06, o confronto entre o plano e a realidade apurada.

STATUS DO CICLO

Providências efetivadas até 19/10/2026

1ª CAMADA · FONTES EXTERNAS	2ª CAMADA · EVIDÊNCIA PRÓPRIA	3ª CAMADA · RECUPERANDOS	RESULTADO DO CICLO
Ofícios a terceiros em avaliação	**Campo** aguardando acesso	**Documentos** parcialmente atendidos	**Conciliação aberta, não concluída** fotografia da ponta final do fluxo

02

ATIVIDADES DO CICLO E CONTROLE DE ATENDIMENTO

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento



Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

O ciclo iniciou-se com a lavratura e assinatura do termo de compromisso em 02/10/2026 e com a apresentação formal da Observadora aos recuperandos, aos seus patronos e à Administração Judicial. Seguiram-se o Relatório nº. 00/2026, e o Ofício OJ nº. 01/2026, encaminhado em 14/10/2026 com prazo de 48 horas para os acessos e de três dias, até 17/10/2026, para os documentos.

Os recuperandos entregaram o primeiro lote em 14 e 15/10/2026 e esta Observadora respondeu, em 19/10/2026, com o Ofício OJ nº. 02/2026, que acusa o recebimento, enquadra o material e relaciona onze pendências prioritárias, mantendo o prazo e acolhendo declaração de data para o que não pôde ser reunido até 17/10.

LINHA DO TEMPO DO CICLO

Cronologia do Ciclo

30/09/2026	•	**Decisão de nomeação (ID 583138547)** Itens "r" a "y"; AGC redesignada para 20 e 27/10/2026
02/10/2026	•	**Termo de compromisso assinado; manifestação de aceitação e desimpedimento; contatos de apresentação** Recuperandos, patronos e Administração Judicial
02/10/2026	○	Levantamento dos depósitos Cargill pelos recuperandos (R$ 243.283,95) Alínea "p"
05/10/2026	•	**Decisão do Relator no AI nº. 8155843-93 (IDs 585252942 e 585691173)** Suspensas as alíneas "f" a "h": AGC unitária; observadora mantida; remuneração a reavaliar antes de cobrança
06/10/2026	○	Juntada da decisão de 16/09/2026 no AI nº 8069854-22 (ID 584449329) Indeferido o adiamento da AGC pretendido pelos recuperandos

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

09/10/2026	○	Manifestações da AJ (ID 585252941) e dos recuperandos (ID 585180730) sobre as alíneas "s" a "y" Sugestões procedimentais; tratativas de honorários
13/10/2026	•	**1º Aditivo e Consolidação do PRJ, laudo de viabilidade e laudo de bens (IDs 585599069 a 585599072)** Novo objeto da deliberação; UPI Fazenda Rio Grande
14/10/2026	•	**Relatório nº 00/2026; petição de ofícios; Ofício OJ nº. 01/2026 (35 itens, 6 acessos, 17 perguntas)** Prazo: acessos em 48 h; documentos até 17/10
14–15/10/2026	•	**Primeiro lote documental dos recuperandos (123 arquivos), por e-mail (ID 585868843)** Alíneas "p", "r" e "x"; CAIXA requer apuração da AGC em dois cenários (ID 585830448)
15/10/2026	•	**Ofício OJ nº 02/2026 – acuse de recebimento e pendências; juntada do Relatório nº. 00/2026 (ID 586118971)** Onze pendências prioritárias; reunião inicial reiterada
16/10/2026	•	**Reunião de alinhamento com os patronos e assessores dos recuperandos (Seção 2.4)** Parecer do MP (ID 586382444); manifestação dos vendedores da Fazenda São José (ID 586274423)
17/10/2026	○	Término do prazo do Ofício OJ nº. 01/2026 Nenhum documento complementar recebido até 18/10
20/10/2026	•	**Assembleia Geral de Credores – 1ª convocação (2ª em 27/10)** Deliberação unitária sobre o 1º Aditivo e, em votação única, sobre a observação (alínea "w"); apuração em dois cenários requerida pela CAIXA, pendente

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

/ Acessos Obtidos e Pendentes

Até a data-base não foram indicados preposto, gerentes ou contador; não foram fornecidas credenciais de consulta aos sistemas (os extratos e as notas revelam o uso do SIAGRI, do Supersoft e do emissor Aegro); não foi outorgada autorização bancária; e não foram confirmadas a reunião inicial nem a visita técnica. De mais a mais, a Observadora requer ao Juízo, no Capítulo 07, a intimação específica para a Seção 3. Registra-se, em favor dos recuperandos, que o lote recebido foi preparado em poucos dias e cobre integralmente as alíneas "p" e "r", no que toca à sua literalidade.

0	123	0	19/10
ACESSOS FRANQUEADOS	DOCUMENTOS RECEBIDOS	LOTES COMPLEMENTARES	COMPROMISSO DOS PATRONOS
nenhum dos seis itens da Seção 3	quatro conjuntos, assinados em 14/10/2026	nenhum recebido até 18/10, apesar dos compromissos de 16/10	entrega da maior parte das pendências do Ofício OJ nº 02/2026

NÃO INDICADO OU NÃO FRANQUEADO ATÉ A DATA-BASE	REGISTRADO EM FAVOR DOS RECUPERANDOS
✗ Preposto, gerentes operacionais e contador – a Sra. Marinalva Ribeiro foi indicada em 16/10 como contato operacional, **sem formalização da preposição** (item 3.1).	✓ O lote foi **preparado em poucos dias** e cobre integralmente as alíneas **"p" e "r"**, no que toca à sua literalidade.
✗ Credenciais de consulta aos sistemas – extratos e notas revelam uso do **SIAGRI**, do **Supersoft (KMAC)** e do emissor **Aegro**.	✓ Postura processual cooperativa – registrada na reunião de 16/10 como fato relevante para o ciclo seguinte, **sem conclusão sobre o atendimento, que só se mede por entrega**.
✗ Autorização bancária; reunião inicial; visita técnica pendente de confirmação.	

/ Controle de Atendimento do Ofício OJ nº. 01/2026

Dos 35 itens documentais, nenhum foi atendido integralmente, seis foram atendidos parcialmente, um não foi atendido com justificativa e 28 não foram atendidos; das seis providências de acesso, nenhuma; das 17 perguntas, três tiveram resposta parcial.

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

A classificação é provisória e será atualizada no 2º Relatório com os lotes que vierem a ser entregues nas datas que os recuperandos declararem; até 19/10/2026, nenhum lote complementar havia sido recebido.

CONTROLE DE ATENDIMENTO

Monitoramento – 35 Itens Documentais



Atendido integralmente – nenhum · Parcial – 6 · Não atendido com justificativa – 1 · Não atendido – 28

0 / 6	0 / 35	6 / 35	3 / 17
PROVIDÊNCIAS DE ACESSO Seção 3	DOCUMENTOS ATENDIDOS INTEGRALMENTE Seção 4	DOCUMENTOS PARCIAIS 4.1.1 · 4.1.2 · 4.1.5 · 4.2.1 · 4.3.3 · 5.x	PERGUNTAS COM RESPOSTA 5.3, 5.4 e 5.15 – narrativa e parcial

Seção 3 · Acessos e indicações prazo de 48 horas

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
3.1	Preposto com poderes para acessos e atas	NÃO ATENDIDO	Sem indicação; contato de fato pela Sra. Marinalva Ribeiro
3.2	Gerentes operacionais e contador responsável	NÃO ATENDIDO	–
3.3	Sistemas de gestão com perfil de consulta	NÃO ATENDIDO	Extratos e NF-e revelam uso de SIAGRI, Supersoft (KMAC) e Aegro
3.4	Autorização bancária e relação de contas	NÃO ATENDIDO	Extratos revelam conta não listada: **C6 Bank ag. 0001 c/c 29545447-4**
3.5	Acesso a fazendas e armazéns; anuência para consulta a terceiros	NÃO ATENDIDO	–
3.6	Reunião inicial por videoconferência	NÃO ATENDIDO	Reiterada no Ofício OJ nº. 02/2026

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

Frentes F1 e F3

Seção 4 (a) · Movimentação financeira – F1 7 itens

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
4.1.1	Extratos de todas as contas dos quatro recuperandos	PARCIAL	Apenas Bradesco c/c 43.403-5 (Petras), abr–set/2026; faltam 26.990-5, BB, 12.078-2 (Marco Tullio), C6, Isabela e North Agro Ltda.
4.1.2	Contas demonstrativas mensais (art. 52, IV)	PARCIAL	Relações de pagamentos de uma conta; sem receitas, saldos, segregação por devedor; não juntadas aos autos
4.1.3	Fluxo de caixa realizado por devedor	NÃO ATENDIDO	–
4.1.4	Transferências Invista / CF FIDC (2024 e 2025)	NÃO ATENDIDO	CPR-F indica conta vinculada no C6 Bank para o crédito de R$ 2,82 mi
4.1.5	Levantamento Cargill: comprovante, conta e destinação	PARCIAL	Planilha e 105 comprovantes; faltam alvará, extratos das contas de crédito e extrato de outubro
4.1.6	Contratos de crédito, mútuo, CPR-F e adiantamentos	NÃO ATENDIDO	Apenas a CPR-F CF 06/2025 (já nos autos, ID 580342072)
4.1.7	Procurações bancárias e autorizados	NÃO ATENDIDO	–

Seção 4 (c) · Garantias e instrumentos – F3 4 itens

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
4.3.1	Relação de CPRs, penhores e alienações fiduciárias	NÃO ATENDIDO	–
4.3.2	CPRs SYN0008/2026 e SYN0072/2025; contrato 60.136/2026	NÃO ATENDIDO	–
4.3.3	CPR-F CF 04/2024 e CF 06/2025, AF e pagamentos	PARCIAL	Apenas a CF 06/2025; sem a CF 04/2024, o instrumento de AF "apartado" e o demonstrativo de pagamentos
4.3.4	Mapa de sobreposição de garantias	NÃO ATENDIDO	–

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

Frentes F2, F4 a F6 e Questionário

Seção 4 (b) · Produção, estoques e comercialização – F2 9 itens

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
4.2.1	XML de NF-e e NFP-e emitidas e recebidas	PARCIAL	DANFEs em PDF de 54 NF-e do Bloco Santa Helena, mar–abr/2026; sem XML, demais blocos, 2025 ou entradas
4.2.2	Romaneios e tickets de balança	NÃO ATENDIDO	Ordens de carregamento (Borgno) sem peso líquido, umidade ou descontos
4.2.3	Mapa de conciliação da safra por fazenda	NÃO ATENDIDO	–
4.2.4	Posição de estoque em armazéns próprios e de terceiros	NÃO ATENDIDO	Fretes pagos para silos "Grano" e "Talismã" (maio/2026)
4.2.5	Cargas dos 470 ha da Nova Nordana	NÃO ATENDIDO (JUSTIFICADO)	Declarada impossibilidade de individualização (produção consolidada do bloco)
4.2.6	Áreas não colhidas (470 ha Santa Helena; 295 ha Griso)	NÃO ATENDIDO	Pergunta 5.4 sem resposta
4.2.7	Contratos de venda de grãos pós-pedido	NÃO ATENDIDO	NF-e revelam contratos Agrex nº 58.696/2026 e 60.136/2026 (aditivos nos autos, IDs 578401905/907)
4.2.8	Conta-corrente comercial com Synagro e Agrex	NÃO ATENDIDO	Esclarecimento da alínea "r" descreve a Agrex como financiadora e compradora, sem números
4.2.9	LCDPR 2024–2026 e explicação do contador	NÃO ATENDIDO	–

Seções 4 (d), (e) e (f) · Patrimônio, partes relacionadas e safra 2026/2027 – F4, F5 e F6 15 itens

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
4.4.1–4.4.7	Patrimônio: imóveis, Fazenda Ilha, matrícula 22.327, atos de disposição, máquinas, rebanho, insumos	NÃO ATENDIDO	Sete itens sem resposta
4.5.1–4.5.4	Partes relacionadas: relação, razão de pagamentos, contratos, folha	NÃO ATENDIDO	Quatro itens sem resposta; ver Capítulo 05
4.6.1–4.6.4	Safra 2026/2027: plantio, custeio, insumos, projeção	NÃO ATENDIDO	Quatro itens sem resposta

02 Atividades do Ciclo e Controle de Atendimento

Acessos e requisições

Linha do tempo, acessos obtidos e pendentes, controle item a item do Ofício OJ nº. 01/2026

Seção 5 · Questionário 17 perguntas

ITEM	OBJETO	STATUS	OBSERVAÇÃO
5.1–5.17	Questionário por escrito, sob assinatura	PARCIAL	5.3, 5.4 e 5.15 respondidas de forma narrativa e parcial; 14 perguntas sem resposta

/ Reunião de Alinhamento de 16/10/2026 *(Kickoff)*

Em 16/10/2026, às 15h, a Observadora reuniu-se, por videoconferência, com os novos patronos dos recuperandos (Bavaroti, Queiroz, Ribeiro e Salles Advogados) e com a assessoria econômico-financeira responsável pelo Aditivo (Grupo Reestruture), constituídos há cerca de duas semanas.

A reunião teve caráter de alinhamento de método e não substituiu nenhuma requisição formal. Registram-se os seguintes pontos, na forma em que foram apresentados pelos participantes: *(i)* a assessoria informou estar em contato com credores (Invista/CF FIDC, Sicoob, Canal, Santander e pessoas físicas) e que diversos deles manifestaram interesse em prazo adicional, da ordem de sessenta dias, para análise do Aditivo; *(ii)* os patronos indicaram que o agravo quanto à remuneração da Observadora decorre da capacidade de pagamento, e não de oposição à nomeação, em linha com a petição de ID 585180730; *(iii)* os patronos comprometeram-se a encaminhar a maior parte dos documentos pendentes do Ofício OJ nº 02/2026 até 19/10/2026 e a agendar reunião conjunta com o Sr. Petras de Lima Telles; *(iv)* a data da visita técnica ficou pendente de confirmação pelos recuperandos; *(v)* foi aberto canal direto de comunicação com a assessoria; e *(vi)* a Sra. Marinalva Ribeiro, do setor administrativo, foi indicada como ponto de contato operacional, sem formalização da preposição requerida no item 3.1 do Ofício OJ nº 01/2026.

Até a data-base deste Relatório, não havia sido recebido documento algum em cumprimento dos compromissos do item (iii). A Observadora registra a postura processual dos recuperandos – cooperativa – como fato relevante para o ciclo seguinte, sem dela extrair conclusão sobre o atendimento, que só se medirá por entrega.

03

MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

03 Movimentação Financeira

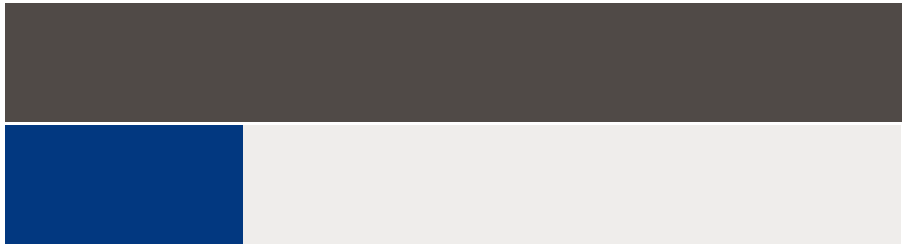
O exame financeiro do ciclo limitou-se, por força do que foi entregue, à conta Bradesco ag. 3032 c/c 43.403-5, de titularidade de Petras de Lima Telles, pessoa física, no período de 01/04 a 30/09/2026, com seis extratos emitidos pelo *internet banking* (o de abril gerado em 19/06/2026) e seis relações de pagamentos ("pagos Bradesco 43.403") elaboradas pelos recuperandos.

A Observadora conferiu as relações contra os extratos: os débitos coincidem em abril e agosto; em maio e junho a diferença (R$ 2.100,00 e R$ 2.800,00) corresponde a TEDs devolvidas, que as relações compensam; em julho e setembro restam diferenças residuais (R$ 5,8 mil e R$ 0,8 mil) a conciliar. No semestre, os extratos registram R$ 4.553.870,47 de créditos e R$ 4.554.215,51 de débitos; as relações somam R$ 4.553.573,90. O saldo da conta, que era de R$ 2,20 em 31/03/2026, encerrou setembro em zero e oscilou, nos dias intermediários, entre zero e algumas dezenas de reais: trata-se de conta pagadora de passagem, abastecida à medida das necessidades e esvaziada por transferências de "saldo" no fim do dia.

ENTRADAS NA C/C 43.403-5

Origem dos Créditos · Abril a Setembro de 2026 (Extratos Bradesco)

R$ 4,55 mi	R$ 4,55 mi	R$ 2,20 → 0	89%
CRÉDITOS NO SEMESTRE	DÉBITOS NO SEMESTRE	SALDO 31/03 → 30/09	DO FLUXO EM ABRIL E MAIO
R$ 4.553.870,47 · extratos Bradesco	R$ 4.554.215,51 · relações: R$ 4.553.573,90	conta pagadora de passagem	meses de colheita e comercialização



Acassiana Sales Vieira (PIX) — pessoa física estranha à RJ; devedora de cédulas Sicoob garantidas por imóvel dos recuperandos — **R$ 3.384.925 · 74,3%**

Synagro Comercial (TED) — duas TEDs de R$ 450 mil em 02/04/2026 – única entrada direta de trading — **R$ 900.000 · 19,7%**

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

Outras contas de Petras inclusive da c/c 26.990-5	**R$ 148.393 · 3,3%**
Jefferson Marcus Ruel (PIX) 09 e 13/07/2026 – contraparte não identificada nos autos	**R$ 35.000 · 0,8%**
Brasil Grãos e Logística (PIX) a mesma empresa recebeu R$ 400 mil em 02/04/2026	**R$ 34.000 · 0,7%**
Sementes Nova Era (PIX) 18/08/2026 – natureza a esclarecer	**R$ 17.600 · 0,4%**
Devoluções, desbloqueios, resgates e outros	**R$ 33.952 · 0,8%**

Dois traços chamam a atenção. O primeiro é a concentração temporal: 89% do fluxo do semestre ocorreu em abril e maio, meses de colheita e comercialização, caindo a menos de R$ 100 mil mensais a partir de agosto. O segundo, e mais relevante, é a origem: a receita de grãos, que segundo os esclarecimentos dos recuperandos foi integralmente entregue à Agrex em compensação do custeio, não aparece como crédito nesta conta, salvo as duas TEDs da Synagro de 02/04/2026; o que a abastece são transferências de uma pessoa física.

A conta de origem desses recursos – e, antes dela, a forma pela qual a Agrex/Synagro liquidou as entregas – é o elo que falta na cadeia. Sem os extratos das contas 26.990-5, 12.078-2, do Banco do Brasil e do C6 Bank, e sem a conta-corrente comercial com a Agrex, não é possível afirmar quanto da produção foi efetivamente convertido em dinheiro, nem onde esse dinheiro entrou.

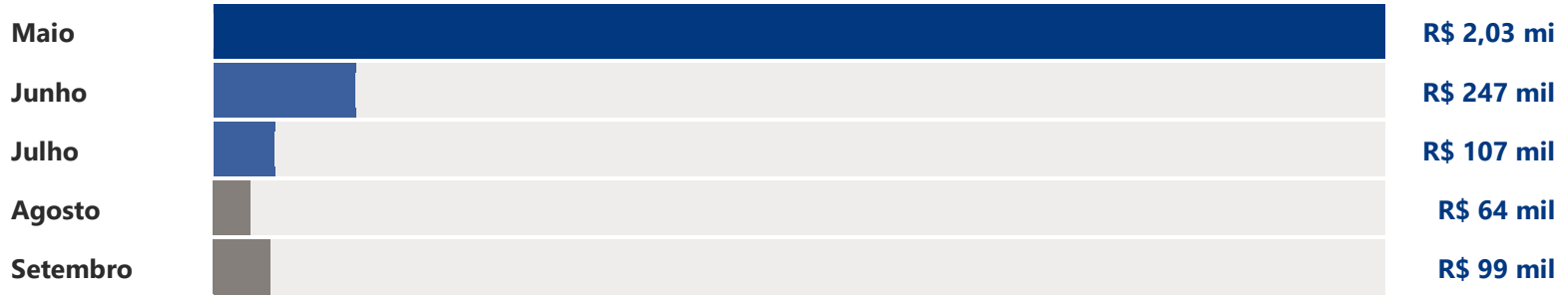
ENTRADAS POR MÊS · EXTRATOS

Abril	**R$ 2,01 mi**

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

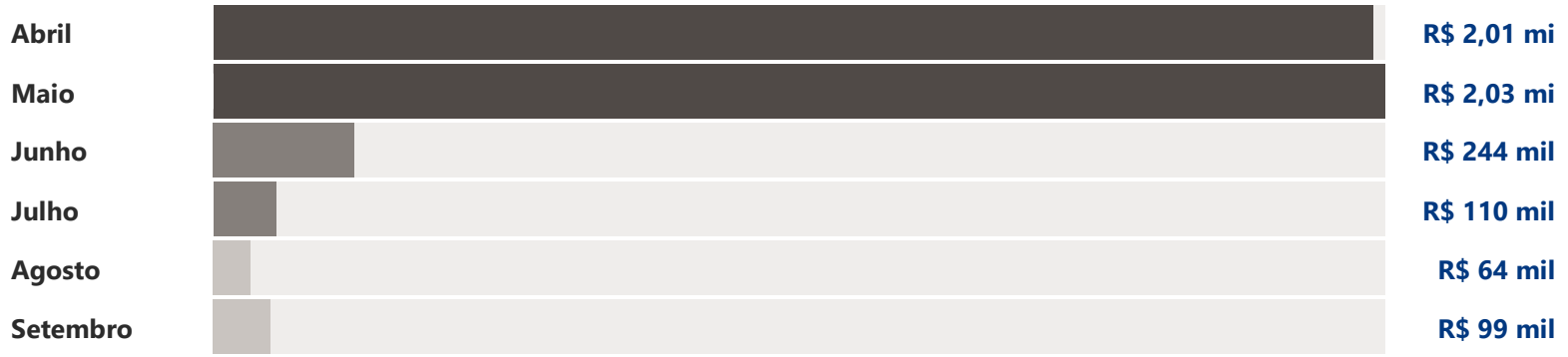


O ELO QUE FALTA

A receita de grãos – que, segundo os esclarecimentos, foi integralmente entregue à Agrex em compensação do custeio – **não aparece como crédito nesta conta**, salvo as duas TEDs da Synagro. O que a abastece são transferências de uma pessoa física. Sem os extratos das contas 26.990-5, 12.078-2, do Banco do Brasil e do C6 Bank, e sem a conta-corrente comercial com a Agrex, não é possível afirmar quanto da produção foi convertido em dinheiro, nem onde esse dinheiro entrou.

SAÍDAS NA C/C 43.403-5

Débitos por Mês · Abril a Setembro de 2026 (Relações Conferidas)



As saídas são, em sua maioria, despesas típicas da atividade rural (colheita, diesel, folha, manutenção), o que é consistente com o escopo de preservação da atividade. Três pontos exigem esclarecimento: o pagamento de R$ 400 mil à BR Grãos a título de frete

03 Movimentação Financeira

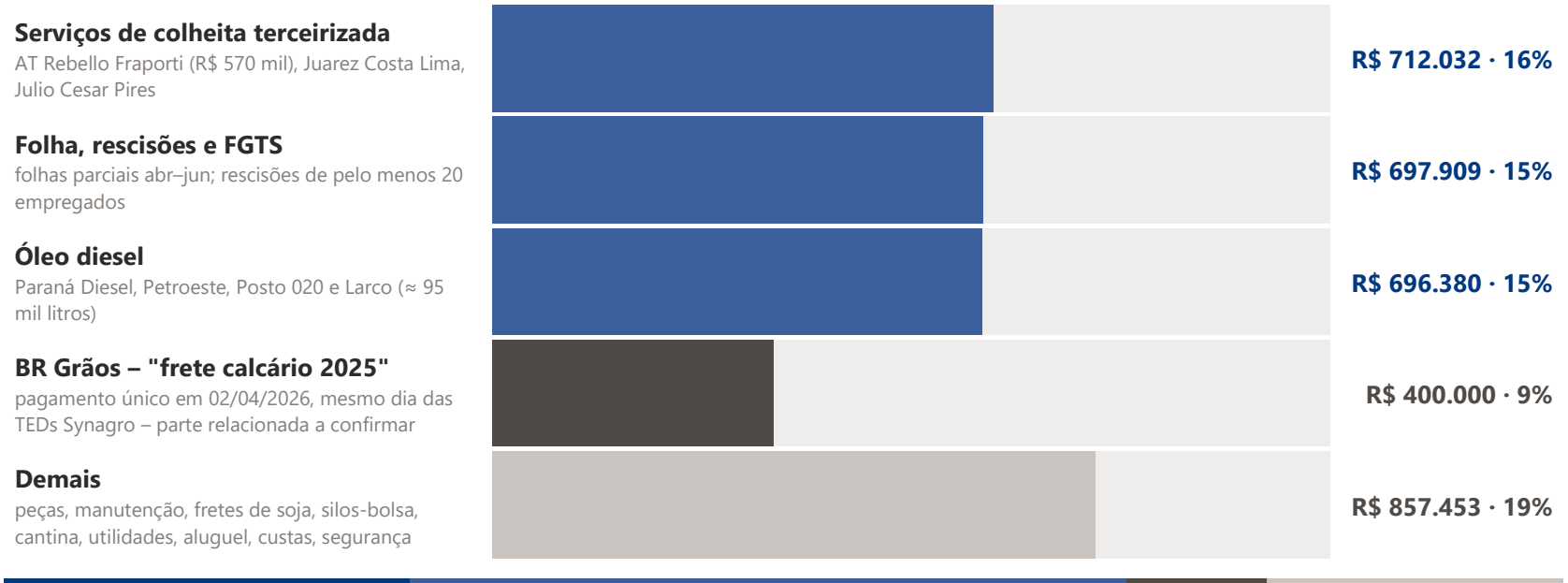
Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

de calcário de 2025, seguido de pequenos créditos da mesma empresa – sendo que a declaração de bens de Petras de Lima Telles que instruiu o pedido (ID 434551592) relaciona quotas da sociedade "Brasil Grãos", CNPJ 32.528.083/0001-82, o que, confirmada a identidade com a "Brasil Grãos e Logística" dos extratos, **qualifica a contraparte como sociedade ligada**; os pagamentos a "Centro de Artes Marciais Jacques" sob a rubrica "segurança Rio Grande"; e as transferências de saldo residual para a Srª. Acassiana Sales Vieira (R$ 168,5 mil em abril). Todos foram incluídos no Ofício OJ nº. 02/2026 (pendências P.3 e P.11).

SAÍDAS DE RECURSOS POR NATUREZA · ABRIL A SETEMBRO DE 2026 · TOTAL: R$ 4.553.574

Aplicação de Recursos por Natureza



1
R$ 400 mil à BR Grãos
frete de calcário de 2025; a declaração de bens de Petras (ID 434551592) relaciona quotas da "Brasil Grãos" (CNPJ 32.528.083/0001-82)

2
"Segurança Rio Grande"
pagamentos a "Centro de Artes Marciais Jacques" (R$ 20 mil em maio, junho e agosto)

3
Saldo residual à Sra. Acassiana
transferências de saldo (R$ 168,5 mil em abril)

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

/ Levantamento dos Depósitos Cargill (alínea “p”)

02/10/2026 · RECEBIDO
R$ 243.283,95
R$ 225.643,80 (Marco Tullio, c/c 12.078-2) + R$ 17.640,15 (Petras, c/c 26.990-5)

→

02 A 08/10 · PAGO
R$ 241.323,35
105 comprovantes, todos debitados da c/c 43.403-5 de Petras

→

SALDO DECLARADO
R$ 1.960,06

DESTINAÇÃO DEMONSTRADA	CADEIA DOCUMENTAL INCOMPLETA
✓ Folha "restante" de junho, julho e agosto e folha de setembro (**R$ 196 mil**); rescisões e FGTS.	✗ Alvará ou comprovante de levantamento; extratos das contas que receberam o crédito; transferências para a c/c 43.403-5; extrato de outubro.
✓ Energia (Coelba, R$ 10,1 mil), água (Embasa), telefonia e internet, aluguel (R$ 10.645,46), sistema contábil, certidões (ONR, R$ 1.080), honorários do AJ (R$ 2.200).	✗ Recursos de **Marco Tullio** custearam despesas atribuídas a Petras e à North Agro – a esclarecer à luz da relação de credores, que discrimina o devedor de cada crédito, e da controvérsia pendente sobre o regime de consolidação.
✓ Compatível, em princípio, com a preservação da atividade e a prioridade do passivo trabalhista.	✗ Não identificada manifestação da AJ sobre a destinação, exigida pela alínea "p".

A planilha e os comprovantes entregues demonstram a aplicação dos recursos em folha de pagamento “restante” de junho, julho e agosto e folha de setembro (R$ 196 mil), rescisões e FGTS, energia (Coelba, R$ 10,1 mil), água (Embasa), telefonia e internet, aluguel do escritório (R$ 10.645,46), sistema contábil, certidões (ONR, R$ 1.080) e honorários do AJ (R$ 2.200).

A destinação é, em princípio, compatível com a preservação da atividade e com a prioridade do passivo trabalhista. A cadeia documental, porém, não está completa: não foram apresentados o alvará ou comprovante de levantamento, os extratos das contas que receberam o crédito, as transferências dessas contas para a c/c 43.403-5 e o extrato de outubro desta última.

Além disso, os recursos de Marco Tullio (R$ 225,6 mil) custearam despesas que a documentação atribui a Petras e à North Agro – circunstância que, à luz da relação de credores, que discrimina o devedor de cada crédito, e da controvérsia ainda pendente sobre o regime de consolidação (alíneas “f” a “h” suspensas pelo Relator em 05/10/2026; requerimento da CAIXA de apuração em dois

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

cenários, ID 585830448), merece ser esclarecida e, se for o caso, formalizada entre os devedores. A alínea "p" condicionou o levantamento à fiscalização da Administração Judicial e à comprovação nas contas mensais; a Observadora não identificou, no lote, manifestação da AJ sobre a destinação.

/ Contas Bancárias Identificadas

1	5	1	8
CONTA COM EXTRATOS	CONTAS COM EXTRATOS PENDENTES	CONTA NOVA IDENTIFICADA	CONTAS OU TITULARES MAPEADOS
Bradesco c/c 43.403-5 · abr–set/2026	26.990-5 · C6 Bank · 12.078-2 · BB (2)	C6 Bank – "conta vinculada" da CPR-F	inclusive a terceira (Acassiana)

TITULAR	INSTITUIÇÃO / CONTA	FONTE	SITUAÇÃO
PETRAS DE LIMA TELLES	Bradesco ag. 3032 c/c 43.403-5	Extratos entregues	**Conta pagadora**; abr–set/2026 recebidos; outubro pendente
PETRAS DE LIMA TELLES	Bradesco ag. 3032 c/c 26.990-5	Planilha Cargill; manifestação da AJ (ID 577267240)	Recebeu R$ 17.640,15 em 02/10; extratos pendentes
PETRAS DE LIMA TELLES	C6 Bank ag. 0001 c/c 29545447-4	CPR-F CF 06/2025 ("conta vinculada")	Destino do crédito de **R$ 2,82 mi** em 23/05/2025; **não listada**; extratos pendentes
MARCO TULLIO BATISTA PIRES	Bradesco ag. 6032 c/c 12.078-2	Planilha Cargill; manifestação da AJ	Recebeu R$ 225.643,80 em 02/10; extratos pendentes
PETRAS / MARCO TULLIO	Banco do Brasil ag. 0231 c/c 65.980-0 e ag. 3307-3	Autos (Relatório nº 00/2026)	Extratos pendentes
ISABELA URBANO BESSA PIRES	Não informada	–	Movimentação conjunta com Marco Tullio, segundo os RMAs
NORTH AGRO AGROPECUÁRIA LTDA.	Sem conta bancária, segundo a decisão e os RMAs	–	Confirmação pendente
ACASSIANA SALES VIEIRA (TERCEIRA)	Conta de origem das transferências à c/c 43.403-5	Extratos entregues	Extratos ou autorização requeridos (pendência P.3)

Extratos entregues · Extratos pendentes · Não informada / sem conta · Terceira

03 **Movimentação Financeira**

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

/ Fluxo de Caixa Reconstituído da C/C 43.403-5

A tabela abaixo reconstitui, mês a mês, o fluxo da única conta entregue, a partir dos extratos (entradas) e das relações de pagamentos dos recuperandos (saídas), conferidas entre si. Os valores das fontes identificadas e dos pagamentos ao Administrador Judicial são exatos; as demais entradas (R$ 120.552 no semestre: Jefferson Marcus Ruel R$ 35.000, Brasil Grãos e Logística R$ 34.000, Sementes Nova Era R$ 17.600 e outros R$ 33.952) estão distribuídas nos meses em que ocorreram, segundo os extratos.

FLUXO MENSAL

C/C Bradesco 43.403-5 · Abril a Setembro de 2026 · Valores em R$

MÊS	ENTRADAS (R$)	PRINCIPAIS FONTES	SAÍDAS (R$)
Abril	≈ 2.010.600	Acassiana 1.070.733 · Synagro 900.000 · outras contas Petras 27.200 · Brasil Grãos 12.000	2.010.566
Maio	≈ 2.028.600	Acassiana 2.005.280 · resgates e devoluções 23.357	2.026.576
Junho	≈ 247.400	Acassiana 236.790 · Brasil Grãos 2.000 · outros 8.575	244.232
Julho	≈ 107.000	Acassiana 49.622 · Jefferson M. Ruel 35.000 · outras contas Petras 21.300	109.837
Agosto	≈ 63.700	Outras contas Petras 26.090 · Acassiana 20.000 · Sementes Nova Era 17.600	63.771
Setembro	≈ 99.400	Outras contas Petras 73.050 · Brasil Grãos 20.000 · Acassiana 2.500	98.592
Semestre	**4.553.870**	**Acassiana 3.384.925 (74,3%)** · Synagro 900.000 · outras contas Petras 148.393 · demais 120.552	**4.553.574**

Entradas mensais aproximadas: a soma dos meses difere do total do semestre em cerca de R$ 2,7 mil (lançamentos de resgate e devolução), a conciliar no 2º Relatório. Os valores das fontes identificadas e dos pagamentos ao AJ são exatos.

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

1ª LEITURA · CONCENTRAÇÃO

89% das saídas em abril e maio

R$ 4,04 milhões nos meses da colheita e da comercialização do Bloco Santa Helena (NF-e de 13/03 a 30/04) – também os meses em que a conta recebeu **R$ 3,08 milhões** da Sra. Acassiana Sales Vieira e pagou **R$ 1,08 milhão** ao Administrador Judicial.

2ª LEITURA · A PARTIR DE JUNHO

Entradas abaixo de R$ 250 mil/mês

A conta passa a operar com entradas inferiores a R$ 250 mil mensais, e a folha acumula atrasos que só foram quitados em outubro com os recursos Cargill.

3ª LEITURA · SALDO

Conta de passagem confirmada

Saldo de fim de mês sempre próximo de zero: o caixa efetivo da atividade – vendas à Agrex e à Synagro e origem dos repasses – está em contas **ainda não exibidas** (26.990-5, 12.078-2, C6 Bank, Banco do Brasil, Isabela e North Agro Ltda.) ou em conta de terceiro. Depende de P.2 e P.3.

Os valores mensais de entradas são aproximados: a soma dos meses difere do total consolidado do semestre em cerca de R$ 2,7 mil, em razão de lançamentos de resgate e devolução, a conciliar no 2º Relatório. Três leituras decorrem da tabela, todas descritivas.

Primeira: 89% das saídas do semestre (R$ 4,04 milhões) concentram-se em abril e maio, meses da colheita e da comercialização do Bloco Santa Helena (NF-e de 13/03 a 30/04), e também os meses em que a conta recebeu da Srª. Acassiana Sales Vieira R$ 3,08 milhões. Segunda: a partir de junho a conta opera com entradas inferiores a R$ 250 mil mensais, e a folha acumula atrasos que só foram quitados em outubro com os recursos Cargill. Terceira: o saldo de fim de mês é sempre próximo de zero, o que confirma a natureza de conta de passagem e significa que o caixa efetivo da atividade – onde entram as vendas à Agrex e à Synagro e de onde saem os repasses à c/c 43.403-5 – está em contas ainda não exibidas (26.990-5, 12.078-2, C6 Bank vinculada à CPR-F, Banco do Brasil, Isabela e North Agro Ltda.) ou em conta de terceiro. A reconstituição completa depende do atendimento das pendências P.2 e P.3.

Para os credores, **o dado relevante é a relação entre esse fluxo e o laudo de viabilidade** de 13/10/2026 (ID 585599072): o laudo projeta, para 2027, custos operacionais de R$ 34,4 milhões, despesas da recuperação de R$ 3,6 milhões e "financiamento de plantio" de R$ 17 milhões. A conta exibida movimentou R$ 4,55 milhões em seis meses. A diferença não é, por si, inconsistência – a conta é apenas uma das que compõem o caixa –, mas indica a dimensão do que ainda não foi demonstrado.

03 Movimentação Financeira

Contas e fluxos

Conta corrente, origem e aplicação dos recursos, levantamento Cargill e mapa de contas

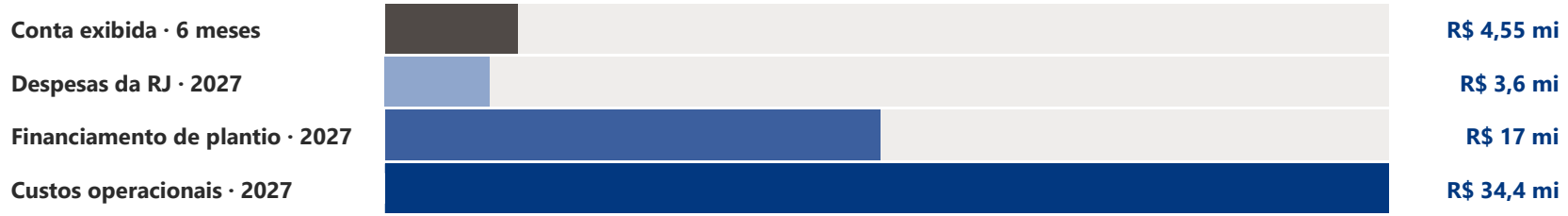
A CONTA EXIBIDA E A DIMENSÃO DO LAUDO DE VIABILIDADE DE 13/10/2026

R$ 4,55 mi
MOVIMENTADO PELA CONTA EXIBIDA
c/c 43.403-5 · seis meses (abr–set/2026)

R$ 34,4 mi
CUSTOS OPERACIONAIS 2027
projeção do laudo (ID 585599072)

R$ 3,6 mi
DESPESAS DA RECUPERAÇÃO 2027
projeção do laudo

R$ 17 mi
"FINANCIAMENTO DE PLANTIO"
projeção do laudo para 2027



Barras proporcionais aos valores nominais; a conta exibida é apenas uma das que compõem o caixa – a comparação é de ordem de grandeza, não de inconsistência.

LEITURA PARA OS CREDORES
A diferença entre o que a conta exibida movimentou e o que o laudo projeta **não é, por si, inconsistência** – a conta é apenas uma das que compõem o caixa –, mas indica **a dimensão do que ainda não foi demonstrado**. A reconstituição completa do fluxo depende do atendimento das pendências P.2 e P.3.

04

COMERCIALIZAÇÃO, SAFRA 2025/2026 E GARANTIAS

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Os recuperandos entregaram, em resposta à alínea "r", dois esclarecimentos assinados em 14/10/2026 e a cópia da CPR-F nº. CF 06/2025, além do relatório de notas fiscais de venda do Bloco Santa Helena com os respectivos DANFEs e ordens de carregamento. Este capítulo confronta esse material com a cédula, com o Relatório da Safra (ID 580150495) e com os contratos da Agrex já constantes dos autos.

/ A CPR-F CF 06/2025 e a Soja dos 470 Hectares

R$ 2,82 mi
VALOR DA CÉDULA
23.500 sacas × R$ 120,00 · CDI + 0,55% a.m.

23/05/2025
EMISSÃO
no curso da recuperação judicial

30/05/2026
VENCIMENTO
vencida e não paga

470 ha
ÁREA GRAVADA
alienação fiduciária · matrícula nº 8.741

GARANTIAS
Aval + alienação fiduciária
Aval dos demais recuperandos e AF de 23.500 sacas a serem produzidas em 470 ha da matrícula nº 8.741 (Fazenda Nova Nordana, São Desidério/BA, 670,0463 ha), com instrumento apartado.

IMÓVEL
Fazenda Nova Nordana
Explorada em comodato por Petras (ID 464732459); matrículas nº 15.526 (429 ha) e nº 8.741 (670 ha); integra o Bloco Santa Helena (RMA jul/2024). Sobre a mesma matrícula já incidia **penhor de 52.083 sacas ao Santander** (ID 434551580).

ORIGEM
"Financiamento DIP 2"
Proposta Invista submetida em 19/09/2024 (ID 464732459) e reiterada em 29/10/2024 (ID 471249653), **sem notícia de decisão autorizativa**; a CPR-F CF 04/2024 (R$ 3,5 mi, 20/09/2024) corresponde ao "DIP 1".

CONTA VINCULADA E SITUAÇÃO
C6 Bank · vencida
C6 Bank ag. 0001 c/c 29545447-4 (Petras) para o crédito do preço; notificação de inadimplemento e esclarecimentos juntados pelo CF FIDC em 15/09/2026.

Os esclarecimentos dos recuperandos afirmam que a cédula previa liquidação em dinheiro e não a entrega física da soja, "embora a produção estivesse vinculada em garantia"; que as demais tradings haviam bloqueado operações e a Agrex era a única com quem o grupo conseguia comercializar, além de ter financiado o custeio; que a frustração da safra comprometeu a produção e os recursos;

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

que a soja foi entregue à Agrex "no âmbito do acerto do financiamento agrícola"; e que a Agrex "comprometeu-se, em reunião", a pagar o valor da CPR-F.

Quanto à Fazenda Nordana, declaram que ela integra o Bloco Santa Helena, que a colheita foi contabilizada de forma conjunta, sem separação por fazenda ou lote, e que por isso não é possível apresentar notas fiscais específicas, tendo toda a produção sido entregue à Agrex/Synagro em amortização do custeio.

A leitura conjunta desses documentos autoriza quatro registros: Primeiro, a resposta confirma, por declaração dos próprios recuperandos, o fato que motivou a nomeação: a soja gravada por alienação fiduciária ao CF FIDC foi entregue a terceiro, em compensação de dívida com esse terceiro. Segundo, o compromisso da Agrex de pagar a CPR-F não é documentado por qualquer instrumento, *e-mail* ou ata; a Agrex e a Synagro, na contranotificação constante dos autos, negaram a vinculação. Terceiro, a afirmação de que é impossível individualizar as cargas da Nordana não é compatível com a existência de ordens de carregamento que identificam o local de carregamento de cada caminhão, nem com a exigência, usual nas *tradings*, de *ticket* de balança por carga; a individualização pode ser reconstituída por talhão, data e placa. Quarto, e mais importante, a resposta não enfrenta a inconsistência apontada na pergunta 5.4: o Relatório da Safra registra 470 hectares "não colhidos" na Fazenda Santa Helena e a cédula vincula exatamente 470 ha da Nova Nordana, que os recuperandos agora situam dentro do Bloco Santa Helena.

Com efeito, ou os 470 hectares não colhidos são a própria área gravada – e então nada da soja do CF FIDC foi à Agrex, o que contradiz o esclarecimento –, ou a área gravada foi colhida e o Relatório da Safra precisa ser retificado. A Observadora não tem elementos para optar por uma das hipóteses; a visita técnica e os tickets da Agrex são os meios de verificação.

QUATRO REGISTROS A PARTIR DOS ESCLARECIMENTOS DOS RECUPERANDOS

01	**A resposta confirma, por declaração dos próprios recuperandos, o fato que motivou a nomeação:** a soja gravada ao CF FIDC foi entregue a terceiro (Agrex), em compensação de dívida com esse terceiro.
02	**O compromisso da Agrex de pagar a CPR-F não é documentado** por instrumento, e-mail ou ata; Agrex e Synagro, na contranotificação dos autos, negaram a vinculação.

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

03	**A "impossibilidade" de individualizar as cargas não é compatível** com as ordens de carregamento (local por caminhão) nem com a exigência usual de ticket de balança por carga; a individualização pode ser reconstituída por talhão, data e placa.
04	**A resposta não enfrenta a pergunta 5.4:** o Relatório da Safra registra 470 ha "não colhidos" na Fazenda Santa Helena e a cédula vincula exatamente 470 ha da Nova Nordana, que os recuperandos agora situam dentro do Bloco Santa Helena.

HIPÓTESE 1

? Os 470 ha **não colhidos** são a própria área gravada – então **nada da soja do CF FIDC foi à Agrex**, o que contradiz o esclarecimento.

HIPÓTESE 2

? A área gravada **foi colhida** – então o **Relatório da Safra precisa ser retificado**.

/ Notas Fiscais do Bloco Santa Helena

COMERCIALIZAÇÃO DOCUMENTADA

54
NOTAS FISCAIS
NF-e 1.675 a 1.773 · 13/03 a 30/04/2026 · inclusive uma complementar

40.123 sacas
SACAS (2.407 T)
local de carregamento: Faz. Santa Helena

R$ 4,82 mi
VALOR TOTAL
média de R$ 120,13 por saca

Agrex
DESTINATÁRIA ÚNICA
emitente Petras de Lima Telles (IE 153832963)

CONTRATO Nº 58.696/2026 · 13/08/2025

Preço fixo · Agrex

1º aditivo (25/02/2026) transferiu o local de entrega da Fazenda Ilha para a Fazenda Rio Grande e o destino de exportação para mercado interno (ID 578401905).

CONTRATO Nº 60.136/2026 · 26/12/2025

1.800.000 kg (30.000 sacas)

1º aditivo (31/03/2026) alterou o destino para mercado interno (ID 578401907). A NF-e nº 1.773 (R$ 143.420,22) é complementar de preço de treze notas – fixação posterior às entregas.

ORDENS DE CARREGAMENTO · BORGNO

Não substituem romaneios

Origem "Faz. Santa Helena", destino "Arm. Raquete" (LEM/BA), cliente Agrex, 50.000 kg nominais; **sem peso bruto, tara, líquido, umidade, impurezas ou descontos**.

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

As notas foram emitidas sob dois contratos de compra e venda com preço fixo celebrados com a Agrex após o pedido de recuperação: o nº. 58.696/2026, de 13/08/2025, cujo 1º aditivo (25/02/2026) transferiu o local de entrega da Fazenda Ilha para a Fazenda Rio Grande e o destino de exportação para mercado interno; e o nº. 60.136/2026, de 26/12/2025, para 1.800.000 kg (30.000 sacas), cujo 1º aditivo (31/03/2026) alterou o destino para mercado interno.

Ambos os aditivos foram juntados aos autos pelos recuperandos em 02/09/2026 (IDs 578401905 e 578401907); os contratos originais, com preço, prazo de entrega e condições de pagamento, não foram entregues (item 4.2.7). A NF-e nº 1.773, de 30/04/2026 (R$ 143.420,22), é complementar de preço de treze notas anteriores sob o contrato nº. 60.136/2026, o que indica fixação ou ajuste de preço posterior às entregas.

As "ordens de carregamento" que acompanham as notas são autorizações de carregamento emitidas pela transportadora Borgno Transportes Ltda., com origem "Faz. Santa Helena", destino "Arm. Raquete" (Luís Eduardo Magalhães/BA) e cliente Agrex, indicando motorista, placa e quantidade nominal (50.000 kg); não contêm peso bruto, tara, peso líquido, umidade, impurezas ou descontos, e por isso não substituem os romaneios de fazenda nem os tickets de balança do armazém de destino (item 4.2.2). A conciliação física da safra continua, portanto, inteiramente pendente.

CONFRONTO COM O RELATÓRIO DA SAFRA

Bloco Santa Helena · Sacas (ID 580150495 × Relatório de NF-e Entregue)

FAZENDA	ÁREA (HA)	DECLARADO (SC)	FATURADO NO RELATÓRIO ENTREGUE (SC)
Santa Helena	1.450	17.640 (470 ha não colhidos)	**40.123** – todas com local de carregamento "Faz. Santa Helena"
Santa Maria	1.100	50.500	Não incluída; fretes pagos em maio/2026 para os silos "Grano" e "Talismã"
Bloco Santa Helena	2.550	68.140	40.123
Grupo (cinco blocos)	6.500	192.783	155.490 (demonstrativo ao AJ, ID 579225621) · 40.123 (lote entregue)

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

O confronto mostra que o volume faturado com carregamento na Fazenda Santa Helena (40.123 sc) supera em mais de duas vezes a produção declarada para essa fazenda (17.640 sc), ao passo que a Fazenda Santa Maria, do mesmo bloco, não tem nota alguma no relatório entregue. A explicação mais provável é que o ponto de carregamento concentre a produção das duas fazendas, mas isso só poderá ser confirmado com os romaneios por talhão.

Além disso, os pagamentos de fretes "soja 2026 Santa Maria para silo Grano" e "para silo Talismã" (maio/2026) revelam que parte da produção foi para armazéns de terceiros não mencionados nos esclarecimentos, o que torna indispensável a posição de estoque do item 4.2.4 e autoriza a Observadora a incluir esses armazéns entre os destinatários de ofício.

LEITURA

O volume faturado com carregamento na Fazenda Santa Helena (40.123 sc) **supera em mais de duas vezes** a produção declarada para essa fazenda (17.640 sc), enquanto a Fazenda Santa Maria não tem nota alguma no relatório. A explicação mais provável é que o ponto de carregamento concentre a produção das duas fazendas – confirmável apenas com romaneios por talhão. Os fretes para os silos "Grano" e "Talismã" revelam produção em **armazéns de terceiros não mencionados**, o que autoriza incluí-los entre os destinatários de ofício.

/ Garantias sobre as Safras: Atualização

O ciclo acrescentou três elementos ao mapa de garantias do Relatório nº. 00/2026. O primeiro é a confirmação de que a CPR-F CF 06/2025 foi emitida em 23/05/2025, no curso da recuperação, com alienação fiduciária de produção e aval dos demais devedores; a autorização foi requerida ao Juízo em 19/09/2024 como "financiamento DIP" (ID 464732459) e reiterada em 29/10/2024 (ID 471249653), sem que os autos registrem decisão a respeito – e o primeiro crédito, de R$ 3,5 milhões, entrou em 20/09/2024, no dia seguinte ao pedido.

Sobre a mesma matrícula nº. 8.741 já incidia penhor de 52.083 sacas em favor do Santander (ID 434551580), o que configura sobreposição de garantias a mapear (item 4.3.4). O segundo é a identificação dos contratos Agrex nº. 58.696/2026 e 60.136/2026 como instrumentos sob os quais correu a comercialização da safra 2025/2026, e não apenas da safra 2026/2027, como se supunha; o volume contratado no segundo (30.000 sc) é próximo do faturado no lote.

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

O terceiro é a hipoteca de imóvel dos recuperandos (matrícula nº 14.721) em garantia de dívida de terceira pessoa (Sra. Acassiana Sales Vieira) perante o Sicoob Credigerais, no valor de R$ 5,64 milhões, que a Administração Judicial trouxe aos autos em 14/09/2026 e que se conecta ao Capítulo 05. Nada foi entregue sobre as CPRs SYN0008/2026 e SYN0072/2025, sobre o custeio da safra 2026/2027 ou sobre a Fazenda Ilha.

1º ELEMENTO NOVO

CPR-F emitida no curso da RJ

Emitida em 23/05/2025, com AF de produção e aval dos demais devedores; autorização requerida como "DIP" em 19/09/2024 e 29/10/2024 **sem decisão nos autos**; o primeiro crédito (R$ 3,5 mi) entrou em 20/09/2024, no dia seguinte ao pedido. Sobreposição com o penhor Santander (52.083 sacas) a mapear.

2º ELEMENTO NOVO

Contratos Agrex cobrem a safra 2025/2026

Os contratos nº 58.696/2026 e 60.136/2026 foram os instrumentos da comercialização da safra 2025/2026 – e não apenas da 2026/2027; o volume contratado no segundo (30.000 sacas) é próximo do faturado no lote.

3º ELEMENTO NOVO

Hipoteca por dívida de terceira

Imóvel dos recuperandos (matrícula nº 14.721) hipotecado em garantia de dívida da Sra. Acassiana Sales Vieira perante o Sicoob Credigerais – **R$ 5,64 milhões** (ID 580138969). Conecta-se ao Capítulo 05.

/ Mapa de Garantias e Sobreposições

O quadro abaixo consolida as garantias identificadas nos autos e nos documentos entregues, organizadas por bem ou safra. Trata-se de inventário, não de juízo sobre validade, prioridade ou eficácia de cada garantia, matéria estranha ao encargo. Os campos "a verificar" correspondem a certidões e instrumentos ainda não exibidos.

BEM / SAFRA	TIPO	GARANTIA E CREDOR	FONTE	OBSERVAÇÃO
Soja 2025/2026 – 470 ha da Faz. Nova Nordana (matrícula 8.741)	**AF DE PRODUTO**	CPR-F CF 06/2025, R$ 2,82 mi, venc. 30/05/2026, **não paga** – CF FIDC / Invista	ID 580342072; esclarecimento da alínea "r"	Produção declarada entregue à Agrex em amortização de custeio; 470 ha "não colhidos" no Relatório da Safra

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

Soja 2025/2026 – matrícula 8.741	**PENHOR**	52.083 sacas – Santander	ID 434551580	**Sobreposição potencial** com a CPR-F na mesma matrícula; área e safra a verificar
Soja 2024/2025 e 2025/2026 – Bloco Santa Helena	**CONTRATOS**	Compra e venda/custeio nº 58.696/2026 e 60.136/2026, com aditivos – Agrex	IDs 578401905/907; NF-e 1.675–1.773	Conta-corrente entre custeio e entregas não exibida (P.8)
Soja – glebas da Faz. Rio Grande (9.663, 9.664, 9.668, 9.670, 9.671)	**PENHOR CEDULAR**	CPRs SYN0009-24 e SYN0019-24 (Synagro) e CCB de custeio com penhor de colheita 2023/24 (Banco do Brasil)	ID 434554575	A verificar se renovadas para as safras posteriores
Matrículas 9.663 e 9.664 (Glebas III e IV) – Lote 1 da UPI	**HIPOTECA**	Alexandre Pedrotti (Contrato de Cessão de Participação Societária; Classe II R$ 25,76 mi)	ID 481195588	O credor figura, com a Sequeiro, no pedido que originou a nomeação da Observadora
Matrícula 9.671 (Gleba XI) – Lote 2 da UPI	**HIPOTECA**	Titular a identificar	Aditivo, cl. 5.1.2	Certidão atualizada não localizada nos autos
Matrículas 9.665 a 9.670 e 9.672 (Faz. Rio Grande)	**DISCUTIDA**	Garantia discutida em pedido de reconsideração de essencialidade – Canal Securitizadora	ID 447805814	Os recuperandos sustentaram em 2024 que as doze matrículas formam "sistema uno e indivisível de irrigação"
Matrícula 14.721	**HIPOTECA**	Garantia de três CCBs de terceira (Acassiana Sales Vieira, R$ 5,64 mi) – Sicoob Credigerais	ID 580138969	Parte relacionada; vínculo a esclarecer (P.3)
Imóveis sob alienação fiduciária (Lei 9.514/97)	**AF DE IMÓVEL**	Purgação da mora em curso no CRI; imissão na posse vedada enquanto vigente o efeito suspensivo do AI 8033503-84 – Itaú Unibanco	Ofício CRI 170/2026 (ID 585930221)	Matrículas a identificar
Fazenda São José (matrículas 10.335–10.338, São Desidério, 885 ha)	**PROMESSA**	Compra e venda de 19/05/2023 (106.248 sacas); ação resolutória nº 8000596-08.2026.8.05.0231 – Josvaldo R. Ataíde Jr. e Ana Maria A. Ataíde	ID 586274423 e anexos	Não consta do laudo de bens de 2024 nem do Relatório da Safra; crédito de R$ 3,1 mi na Classe II com origem contestada

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

As sobreposições a esclarecer são quatro: *(a)* na matrícula nº 8.741, a alienação fiduciária da CPR-F e o penhor Santander sobre a soja da mesma safra; *(b)* nas matrículas da UPI, a hipoteca de Alexandre Pedrotti (Lote 1), o penhor Synagro e o penhor do Banco do Brasil sobre colheitas, além da exclusão dos cinco pivôs Valley, que integram o sistema de irrigação que os próprios recuperandos descreveram em 2024 como indivisível; *(c)* a soja do Bloco Santa Helena, declarada entregue à Agrex, sobre a qual incidia a garantia do CF FIDC; e *(d)* a Fazenda São José, cuja titularidade e posse são litigiosas e cuja produção, se houver, não aparece em nenhum documento recebido. O mapa será atualizado com as certidões requeridas no item 4.3 do Ofício OJ nº. 01/2026 e com a relação de CPRs e garantias (P.9).

AS QUATRO SOBREPOSIÇÕES A ESCLARECER

Mapa de Garantias

(A) MATRÍCULA 8.741

AF da CPR-F × penhor Santander

Alienação fiduciária da CPR-F e penhor do Santander sobre a **soja da mesma safra**.

(B) MATRÍCULAS DA UPI

Hipoteca × penhores × pivôs

Hipoteca de Alexandre Pedrotti (Lote 1), penhor Synagro e penhor do Banco do Brasil sobre colheitas; **exclusão dos cinco pivôs Valley**, que integram o sistema de irrigação descrito em 2024 como indivisível.

(C) BLOCO SANTA HELENA

Soja gravada entregue à Agrex

Soja declarada entregue à Agrex, sobre a qual incidia a **garantia do CF FIDC**.

(D) FAZENDA SÃO JOSÉ

Titularidade e posse litigiosas

Produção, se houver, **não aparece em nenhum documento recebido**.

/ Fazenda Rio Grande: Área Plantada e UPI

O Relatório da Safra 2025/2026 atribui à Fazenda Rio Grande 450 ha plantados e 19.712 sacas (43,8 sc/ha). A propriedade tem 3.048 ha em doze matrículas e foi avaliada em 2024 em R$ 116,4 milhões (liquidação forçada), o maior item do ativo imobilizado (58% do valor das propriedades rurais do grupo). A UPI proposta no Aditivo compreende 812,68 ha – 26,7% da fazenda – e o Aditivo informa que a posse direta já foi entregue a credores para exploração por conta própria.

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

3.048 ha
FAZENDA RIO GRANDE
doze matrículas · R$ 116,4 mi (liquidação forçada, 2024) · 58% das propriedades rurais

450 ha
PLANTADOS EM 2025/2026
19.712 sacas · 43,8 sc/ha (Relatório da Safra)

812,68 ha
UPI PROPOSTA NO ADITIVO
26,7% da fazenda · posse direta já entregue a credores, segundo o Aditivo

≈ R$ 31 mi
VALOR INDICATIVO DA UPI
R$ 38,2 mil/ha pelo laudo de 2024 – sem benfeitorias, irrigação e localização das glebas

UPI · 812,68 ha · 26,7% | **Demais matrículas da Fazenda Rio Grande · ≈ 2.235 ha**

De mais a mais, três informações são necessárias para que os credores avaliem a proposta e para que a Observadora cumpra o encargo: *(i)* o instrumento particular de entrega da posse, com data, signatários e área; *(ii)* se os 450 ha plantados em 2025/2026 e a área planejada para 2026/2027 estão dentro ou fora das três matrículas da UPI; e *(iii)* o valor atribuído às três matrículas, uma vez que o Anexo 02 do Aditivo é o laudo de 2024 e avalia a fazenda como um todo (proporcionalmente, R$ 38,2 mil/ha, ou cerca de R$ 31 milhões para a área da UPI – cálculo meramente indicativo, sem considerar benfeitorias, irrigação e localização das glebas). Esses pontos integram a Requisição OJ nº. 02/2026 (P.12).

PONTOS DE INTERESSE

Três Informações Necessárias Para que os Credores Avaliem a Proposta e Para que esta Observadora Cumpra o Encargo

(i)	O **instrumento particular de entrega da posse**, com data, signatários e área.
(ii)	Se os **450 hectares plantados em 2025/2026** e a área planejada para 2026/2027 estão **dentro ou fora** das três matrículas da UPI.
(iii)	O **valor atribuído às três matrículas**, uma vez que o Anexo 02 do Aditivo é o laudo de 2024 e avalia a fazenda como um todo.

As três informações integram a Requisição OJ nº. 02/2026.

04 **Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias**

Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

Questões a Verificar: Situação ao Fim do Ciclo

QUESTÃO	PRIOR.	SITUAÇÃO EM 18/10/2026	PRÓXIMA DILIGÊNCIA
Q1 · Destino físico da safra	A	**Aberta**; 40.123 sc documentadas de 192.783 declaradas; armazéns "Grano" e "Talismã" identificados	Romaneios e tickets; ofícios a Agrex, Synagro e armazéns; visita
Q2 · Soja gravada ao CF FIDC	A	**Confirmada** pelos recuperandos a entrega à Agrex; inconsistência dos 470 ha não enfrentada	Tickets da Agrex por carga; visita à Nova Nordana; posição do CF FIDC
Q3 · Financiamento Invista	A	Conta de destino identificada (C6 Bank); aplicação dos recursos não informada	Extratos do C6 Bank; ofício
Q4 · Faturamento × LCDPR	A	Sem resposta	LCDPR e explicação do contador; ofício à RFB
Q5 · Contas mensais	A	Relações de pagamentos de uma conta; **não atendem ao art. 52, IV**; não juntadas	Contas por devedor com receitas e saldos; juntada aos autos
Q6 · Contas bancárias	A	Oito contas ou titulares mapeados; uma nova (C6 Bank); conta de passagem identificada	Extratos das demais contas; autorização bancária; SISBAJUD-CCS
Q10 · Safra 2026/2027	A	Sem resposta; contratos Agrex de 2025/2026 identificados	Itens 4.6.1 a 4.6.4; visita ao plantio
Q11 · Partes relacionadas	A	**Agravada**: 75% do caixa da conta pagadora provém de pessoa relacionada	Pendência P.3; extratos; ofícios
Q13 · Fazenda São José	A	**Nova**: situação possessória e produtiva desconhecida; crédito de R$ 3.107.754 na Classe II com origem contestada (ID 586274423)	Requisição OJ nº 03/2026 (P.13); certidões; visita
Q14 · UPI Fazenda Rio Grande	A	**Nova**: posse já entregue a credores segundo o Aditivo (cl. 5.2.9); instrumento, ocupantes e área plantada não informados	Requisição OJ nº 03/2026 (P.12); visita às glebas

04 Comercialização, Safra 2025/2026 e Garantias



Produção e destino

CPR-F CF 06/2025, soja dos 470 hectares, notas do Bloco Santa Helena e questões a verificar

Q7 a Q9 · Fazenda Ilha, matrícula 22.327, rebanho	B	Sem resposta	Itens 4.4.2, 4.4.3 e 4.4.6; certidões e ADAB
Q12 · Dados não auditados	C	Sem alteração	Definição das bases verificáveis

05

PARTES RELACIONADAS E ATOS DE DISPOSIÇÃO

05 Partes Relacionadas e Atos de Disposição

Vínculos

Acassiana Sales Vieira, contrapartes a identificar, UPI Fazenda Rio Grande, Fazenda São José e atos sujeitos ao art. 66

05 Partes Relacionadas e Atos de Disposição

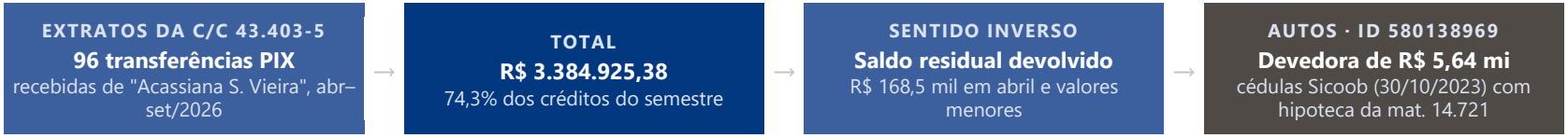
Nenhum dos itens 4.4 (patrimônio e atos de disposição) e 4.5 (partes relacionadas) do Ofício OJ nº. 01/2026 foi atendido. O que se expõe neste capítulo resulta do cruzamento entre os extratos entregues e os autos, e constitui o achado de maior relevância do ciclo.

/ Acassiana Sales Vieira

Os extratos da c/c 43.403-5 registram, entre abril e setembro de 2026, 96 transferências PIX recebidas de "Acassiana S. Vieira", no total de R$ 3.384.925,38 – R$ 1,07 milhão em abril, R$ 2,01 milhões em maio, R$ 237 mil em junho, R$ 50 mil em julho, R$ 20 mil em agosto e R$ 2,5 mil em setembro –, além de transferências de saldo residual da conta para a mesma pessoa (R$ 168,5 mil em abril e valores menores nos meses seguintes).

As relações de pagamentos elaboradas pelos recuperandos não a identificam. Nos autos, a manifestação da Administração Judicial de 14/09/2026 (ID 580138969), ao discriminar os gravames da matrícula nº. 14.721, informou que a emitente e devedora principal de três Cédulas de Crédito Bancário do Sicoob Credigerais, de 30/10/2023, no total de R$ 5.644.615,87, é "ACASSIANA SALES VIEIRA, inscrita no CPF sob o nº. 066.571.915-96, pessoa estranha a esta recuperação judicial", figurando Petras de Lima Telles, Marco Tullio Batista Pires e Isabela Urbano Bessa Pires exclusivamente como garantidores hipotecantes.

A conjugação desses dados mostra que a pessoa por cuja conta transita a quase totalidade do caixa operacional dos recuperandos é a mesma cuja dívida bancária está garantida por imóvel dos recuperandos. O vínculo pessoal ou negocial entre ela e os devedores não consta dos autos nem do lote entregue, e a Observadora não o presume.

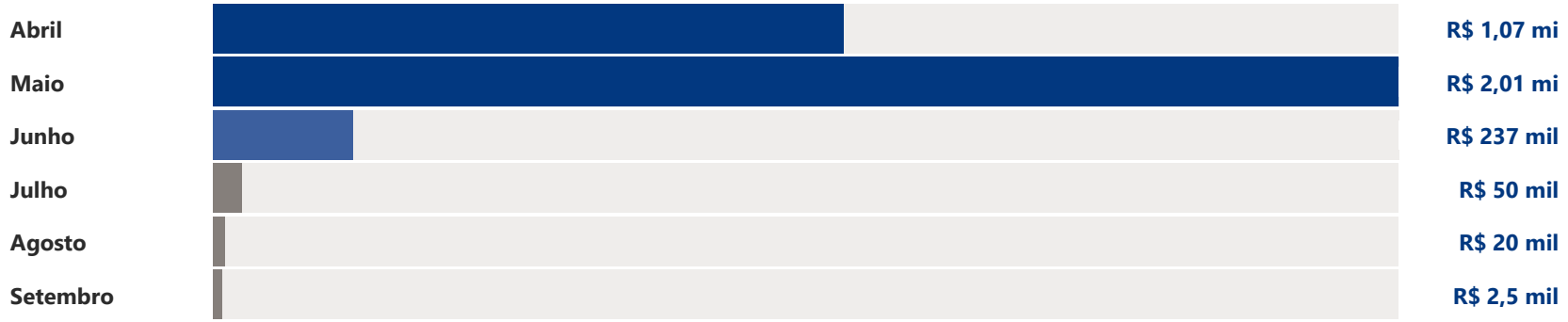


05 Partes Relacionadas e Atos de Disposição

Vínculos

Acassiana Sales Vieira, contrapartes a identificar, UPI Fazenda Rio Grande, Fazenda São José e atos sujeitos ao art. 66

TRANSFERÊNCIAS RECEBIDAS POR MÊS



O QUE OS DADOS MOSTRAM – E O QUE A OBSERVADORA NÃO PRESUME

A pessoa por cuja conta transita a quase totalidade do caixa operacional dos recuperandos é a mesma cuja dívida bancária está garantida por imóvel dos recuperandos. O vínculo pessoal ou negocial entre ela e os devedores **não consta dos autos nem do lote entregue, e a Observadora não o presume**. As relações de pagamentos elaboradas pelos recuperandos não a identificam.

O que se impõe, no perímetro do item "u" ("operações com partes relacionadas"), é esclarecer: a natureza desse vínculo; a origem dos recursos que ela transferiu, isto é, se correspondem a receita da produção dos recuperandos recebida em conta de terceira, a mútuo, a adiantamento ou a outra causa; a existência de contrato, prestação de contas ou remuneração; e a razão pela qual a receita dos recuperandos, se for o caso, não entra em conta de sua titularidade. A pergunta foi formulada aos recuperandos na pendência P.3 do Ofício OJ nº 02/2026, com pedido de extratos da conta de origem ou de autorização para obtê-los, e tende a ser objeto de ofício bancário a ser requerido ao Juízo.

O QUE SE IMPÕE ESCLARECER

Perímetro do Item "u", da Decisão (Pendência P.3 – Ofício OJ nº. 02/2026)

1	2	3	4
Natureza do vínculo pessoal ou negocial com os devedores	**Origem dos recursos** receita da produção recebida em conta de terceira, mútuo, adiantamento ou outra causa	**Contrato, prestação de contas ou remuneração** existência e termos	**Por que a receita não entra em conta própria** dos recuperandos

05 **Partes Relacionadas e Atos de Disposição**

Vínculos

Acassiana Sales Vieira, contrapartes a identificar, UPI Fazenda Rio Grande, Fazenda São José e atos sujeitos ao art. 66

Outras Contrapartes a Identificar

CONTRAPARTE	LANÇAMENTOS	HIPÓTESE A VERIFICAR	PROVIDÊNCIA
Jefferson Marcus Ruel	Créditos de R$ 30.000,00 (09/07) e R$ 5.000,00 (13/07/2026)	Venda de grãos, insumos ou bens; mútuo	PENDÊNCIA P.11
Sementes Nova Era Ltda.	Crédito de R$ 17.600,00 em 18/08/2026	Venda de sementes ou devolução	PENDÊNCIA P.11
Brasil Grãos e Logística	Débito de **R$ 400.000,00** em 02/04/2026 ("frete calcário 2025") e créditos de R$ 34.000,00 entre abril e setembro	**Sociedade ligada**: a DIRPF de Petras (ID 434551592) declara quotas da "Brasil Grãos", CNPJ 32.528.083/0001-82; frete efetivo, adiantamento ou conta-corrente	P.11 · ITEM 4.5.1 · OFÍCIO À JUCEB
Centro de Artes Marciais Jacques	R$ 20.000,00 em maio, junho e agosto ("segurança Rio Grande")	Fornecedor já relacionado no pedido como credor de R$ 50.000,00 por "segurança Faz. Rio Grande" (ID 434554562); serviços correntes ou crédito concursal?	PENDÊNCIA P.11 · VISITA
Lourrani da Silva Ferreira	R$ 5.000,00 em 06/05/2026 ("serviços jurídicos PGFN")	Advocacia tributária	REGISTRO
Empregados com "comissão" parcelada	Darlei Sande Andrade e Leonardo Francisco da Silva (parcelas de R$ 5.000 e R$ 4.050, 6×)	Natureza das comissões; vínculo	ITEM 4.5.4

Atos de Disposição e Oneração

O lote não traz informação sobre a transmissão de 2/30 do imóvel da matrícula nº. 22.327 de Tarumirim/MG (26/08/2026), sobre o distrato da parceria da Fazenda Ilha ou sobre máquinas e rebanho. Os extratos registram a compra de silos-bolsa (R$ 55 mil) e revisões e consertos de veículos e máquinas (Hilux, colheitadeira S780, pulverizadores PU 4030/4730, tratores 6210 e 8400, caminhão VM 330), sem alienações identificáveis. A constituição de garantias no curso da recuperação – CPR-F CF 06/2025 e contratos Agrex de 2025 e 2026 – permanece como ato a confrontar com o art. 66, da LRF, matéria que a Observadora relata sem qualificar.

05 Partes Relacionadas e Atos de Disposição

Vínculos

Acassiana Sales Vieira, contrapartes a identificar, UPI Fazenda Rio Grande, Fazenda São José e atos sujeitos ao art. 66

SEM INFORMAÇÃO NO LOTE	O QUE OS EXTRATOS REGISTRAM
✕ Transmissão de 2/30 do imóvel da matrícula nº 22.327 de Tarumirim/MG (26/08/2026).	→ Compra de **silos-bolsa (R$ 55 mil)**; revisões e consertos de veículos e máquinas (Hilux, colheitadeira S780, pulverizadores PU 4030/4730, tratores 6210 e 8400, caminhão VM 330) – sem alienações identificáveis.
✕ Distrato da parceria da Fazenda Ilha; máquinas; rebanho.	→ Garantias constituídas no curso da RJ – CPR-F CF 06/2025 e contratos Agrex de 2025 e 2026 – permanecem como **ato a confrontar com o art. 66 da LRF**, relatado sem qualificar.

Entrega de Posse da UPI Fazenda Rio Grande

A cláusula 5.2.9 do Aditivo "ratifica" a entrega da posse direta das matrículas nº. 9.663, 9.664 e 9.671 a credores, por instrumento particular, para administração e exploração por conta e risco deles até a homologação do plano. A entrega de posse de imóvel essencial a credor, para exploração, é ato que interessa ao item "u" (atos de disposição e oneração) e ao art. 66, da LRF, e não consta dos autos autorização judicial nem comunicação à AJ anterior ao Aditivo.

A Observadora não qualifica o ato; registra que dele não foi cientificada, **que a atribuição de "fiscalização" prevista na cláusula decorre de texto do plano**, e não da decisão de nomeação, e que submete a este *DD*. Juízo a definição sobre se, como e a partir de quando deverá exercê-la. Até lá, a exploração dessas áreas por terceiros é fato a ser verificado na visita técnica, inclusive quanto à produção da safra 2026/2027 que ali vier a ser plantada e à sua não inclusão nas projeções dos recuperandos.

Fazenda São José

Os recuperandos Petras de Lima Telles e Marco Tullio Batista Pires adquiriram a fazenda em 19/05/2023 (promessa de compra e venda, preço de 106.248 sacas, escalonado até 2030), com pagamento de R$ 1.963.720 até a propositura da ação resolutória em 24/04/2026, segundo os vendedores. O imóvel não está no laudo de 2024, no Relatório da Safra 2025/2026 nem nos documentos entregues. É preciso saber se a área está sendo explorada pelos recuperandos ou por terceiros, se há produção ou arrendamento, e porque o contrato não integra o inventário patrimonial em qualquer sentido – ativo, passivo ou contingência.

05 Partes Relacionadas e Atos de Disposição

Vínculos

Acassiana Sales Vieira, contrapartes a identificar, UPI Fazenda Rio Grande, Fazenda São José e atos sujeitos ao art. 66

ENTREGA DE POSSE DA UPI FAZENDA RIO GRANDE

- A cláusula 5.2.9 "ratifica" a entrega da posse direta das matrículas 9.663, 9.664 e 9.671 a credores, por instrumento particular, para exploração **por conta e risco deles** até a homologação.
- Ato que interessa ao item "u" e ao **art. 66 da LRF**; não consta dos autos autorização judicial nem comunicação à AJ anterior ao Aditivo.
- A Observadora não qualifica o ato; registra que dele **não foi cientificada**, que a atribuição de "fiscalização" decorre do texto do plano – não da decisão de nomeação – e submete ao Juízo se, como e desde quando deverá exercê-la.
- A exploração por terceiros é fato a verificar na visita, inclusive quanto à **safra 2026/2027** ali plantada e à sua não inclusão nas projeções.

FAZENDA SÃO JOSÉ

- Adquirida por Petras de Lima Telles e Marco Tullio Batista Pires em **19/05/2023** (promessa de compra e venda; preço de **106.248 sacas**, escalonado até 2030).
- Pagamento de **R$ 1.963.720** até a propositura da ação resolutória em 24/04/2026, segundo os vendedores.
- O imóvel **não está** no laudo de 2024, no Relatório da Safra 2025/2026 nem nos documentos entregues.
- A apurar: se a área é explorada pelos recuperandos ou por terceiros; se há produção ou arrendamento; e por que o contrato não integra o inventário patrimonial – ativo, passivo ou contingência.

06

SUBSÍDIOS À DELIBERAÇÃO: O PLANO E A REALIDADE APURADA

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Este capítulo não opina sobre o plano. Os credores decidirão, em assembleia unitária, se aprovam o 1º Aditivo. Para que essa decisão seja informada, o capítulo coloca lado a lado, de forma descritiva, as condições propostas, as premissas do laudo de viabilidade e os dados que os autos e os documentos recebidos permitem verificar na data-base. Onde há distância entre premissa e dado, ela é anotada; onde não há informação, isso é dito. A Observadora não recomenda voto, não sugere alternativa ao plano e não antecipa juízo sobre a conduta de quem quer que seja.

/ O que Mudou entre o Plano de 2024 e o 1º Aditivo de 2026

ELEMENTO	PRJ DE 25/05/2024 (ID 446329182)	1º ADITIVO DE 13/10/2026 (ID 585599071)
Passivo sujeito	Relação então vigente	**R$ 526.532.374,57** (Classe II R$ 243,4 mi; III R$ 234,3 mi; IV R$ 48,8 mi)
Classes II e III – regra geral	Opção A: até R$ 20 mil/15 mil em 30 dias; Opção B: 12,5% em 10 parcelas anuais após carência de 72 meses (remissão de 87,5%)	**Deságio de 80%**; carência de 3 anos (ano 1 sem pagamento; anos 2 e 3 só encargos); **17 parcelas anuais** crescentes do 4º ao 20º ano (2% a 13%); TR + 3% a.a.
Classe IV	–	Deságio de 80%; carência de 2 anos; 10 parcelas anuais de 10%
Classe I	–	Até 150 salários-mínimos por credor, em 12 meses
Fornecedores e financiadores colaborativos	R$ 30 mi/ano	R$ 20 mi por safra, por 5 safras; 8 parcelas de 8% a 16%; TR + 1% a.a.
Subclasse III-A	–	Arrendamento, parceria e aquisição de imóveis: **sem deságio**, se mantidos os contratos e não requerida a resolução (cl. 7.5.3)
Meios de recuperação	Prazos especiais	Prazos especiais e **dação em pagamento** (UPI Fazenda Rio Grande, 812,68 ha, Lotes 1 e 2)
Adesões às condições especiais	–	Até o encerramento da AGC
Laudo de viabilidade	Meden, 2024: 8.446 ha de soja em 2026, 60 sc/ha, 510.020 sacas, R$ 55,9 mi	Reestruture, 13/10/2026: **6.125 ha; 54 sc/ha em 2027**, 74 sc/ha de 2032 em diante; R$ 120/saca em 2027, R$ 175 a partir de 2040

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

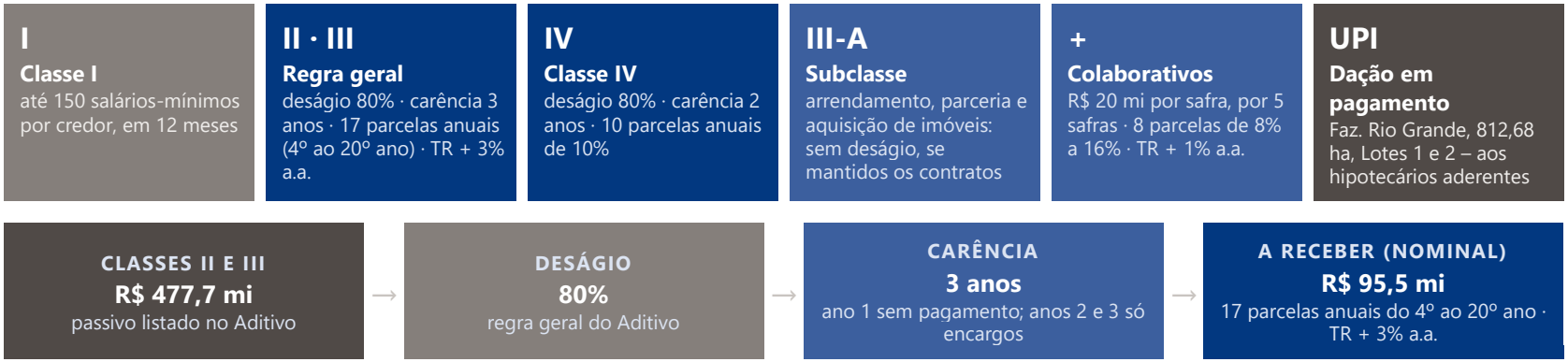
O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

Laudo de bens	Meden, 24/05/2024	O **mesmo laudo de 2024**, reapresentado (R$ 199,9 mi em imóveis; R$ 116,4 mi na Faz. Rio Grande)

Em termos nominais, as Classes II e III (R$ 477,7 milhões) receberiam, pela regra geral, R$ 95,5 milhões ao longo de vinte anos. O fluxo de caixa do laudo (p. 13) prevê pagamentos de R$ 26,3 milhões à Classe II e R$ 64,0 milhões à Classe III entre 2028 e 2046, somando R$ 90,3 milhões: o total aproxima-se, mas a distribuição entre as classes difere da proporção do passivo listado (20% da Classe II seriam R$ 48,7 milhões; da Classe III, R$ 46,9 milhões).

A REGRA GERAL EM NÚMEROS

Classes II e III e o Fluxo de Pagamentos do Laudo



Distribuição entre as classes – 20% do passivo listado × fluxo de caixa do laudo (p. 13, 2028–2046)



06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

PONTO A ESCLARECER NA AGC

O fluxo do laudo soma **R$ 90,3 milhões** – próximo dos R$ 95,5 milhões nominais –, mas a distribuição entre as classes difere da proporção do passivo listado. A diferença pode refletir a **dação da UPI a hipotecários** (reduz a Classe II) e a **Subclasse III-A sem deságio** (aumenta a Classe III), mas o laudo não explicita esses ajustes, e o fluxo prevê pagamentos já em **2028**, período em que o plano prevê apenas encargos. É ponto a ser esclarecido pelos recuperandos em AGC.

/ Premissas do Laudo e Dados Verificáveis

PREMISSA (LAUDO DE 13/10/2026)	DADO DISPONÍVEL NOS AUTOS E NOS DOCUMENTOS RECEBIDOS	FONTE	DISTÂNCIA
Área plantada: 6.125 ha, constante por 20 anos	Safra 2025/2026: 6.500 ha declarados (6.600 nas tabelas; 6.520 pela AJ); Faz. Ilha (1.005 ha arrendados) encerrada em 12/2025; UPI retira 812 ha da Rio Grande; Faz. São José (885 ha) em litígio	Relatório da Safra; ID 580150494; Aditivo; ID 586274423	ÁREA 2026/2027 NÃO INFORMADA (P.10)
Produtividade: 54 sc/ha em 2027; 58 em 2028; 62; 67; 72; 74 de 2032 em diante	Safra 2025/2026: **29,7 sc/ha** (declarado) ou **23,9 sc/ha** (faturado); por fazenda: Rio Grande 43,8; Santa Maria 45,9; Griso 9,8 a 40,2; Santa Helena 18	Relatório da Safra; ID 580150494	+82% A +126% EM UMA SAFRA
Preço: R$ 120/saca em 2027	NF-e Santa Helena 2026: R$ 120,13/saca; receita declarada à AJ R$ 18,45 mi / 155.490 sc = R$ 118,66	NF-e 1.675–1.773; ID 583138547	COMPATÍVEL
Receita 2027: R$ 39,7 mi	Receita 2025/2026 em notas fiscais: R$ 18,45 mi	ID 583138547	2,15 VEZES
Custo operacional 2027: R$ 34,4 mi (plantio 18,7; arrendamentos 10,7; colheita 1,6; mão de obra 1,8) – R$ 104/saca	Custeio 2025/2026 não demonstrado; a conta exibida pagou R$ 712 mil de colheita e R$ 698 mil de folha no semestre	Capítulo 03	SEM BASE DE COMPARAÇÃO
Financiamento de plantio: R$ 17 mi em 2027 e R$ 20 mi/ano em seguida	Nenhum contrato de custeio 2026/2027 exibido; Agrex e Synagro financiaram 2025/2026 por contratos de compra e venda; CPR-F CF 06/2025 vencida e não paga	Itens 4.6 e 4.2.7 do Ofício	FONTE DO CUSTEIO EM CURSO NÃO INFORMADA

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

Despesas da RJ: R$ 3,6 mi em 2027 e R$ 2,3 mi em 2028	Remuneração da AJ transacionada (R$ 565 mil a integralizar até 07/2027); remuneração da Observadora em revisão	ID 577267240; ID 586382444	COMPOSIÇÃO NÃO DETALHADA
Débitos extraconcursais: R$ 6,35 mi/ano de 2029 a 2038	Créditos não sujeitos em discussão (Itaú, Lei 9.514/97; CPR-F; aquisição rural, art. 49, § 9º)	IDs 585930221 e 586274423	BASE NÃO IDENTIFICADA NO LAUDO
EBITDA 2027: R$ 0,8 mi; fluxo do período: R$ 0,5 mi	–	Laudo, p. 12–13	ANO 1 COM MARGEM PRÓXIMA DE ZERO

Dois registros adicionais: O laudo adverte (item 2.6) que foi elaborado em prazo curto, "se atendo especificamente a viabilidade financeira e econômica pautada em números históricos e projeções das Recuperandas", e que as premissas são de responsabilidade da gestão (item 2.2); não há, no laudo, a série histórica de área, produtividade e receita por safra que permitiria conferir a trajetória projetada. E o laudo de bens não foi atualizado: data de maio de 2024, não contempla a Fazenda São José, a Fazenda Ilha (arrendada e já encerrada) nem alterações de garantias posteriores, e não individualiza as matrículas da UPI.

/ A UPI Fazenda Rio Grande

(a) O que é dado e a quem. Lote 1 (matrículas nº 9.663 e 9.664, 531,29 ha) e Lote 2 (matrícula nº 9.671, 281,39 ha), sem os cinco pivôs Valley de 2022 e sem máquinas. Destinatários: credores com hipoteca sobre essas matrículas que aderirem até o fim da AGC. Nos autos, a hipoteca sobre o Lote 1 é de Alexandre Pedrotti (ID 481195588); a do Lote 2 não foi identificada.

(b) O que a adesão implica. Quitação plena, na data da homologação, de todos os créditos do aderente contra os recuperandos e coobrigados, "independentemente do valor atribuído ao respectivo Lote" (cl. 5.1.4 e 5.2.6), com extinção de todas as garantias, inclusive sobre bens fora da UPI (cl. 5.2.7). O credor que não aderir recebe pela regra geral e o Lote volta à posse dos recuperandos em 30 dias (cl. 5.2.3).

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

(c) O que falta. Avaliação específica das três matrículas; instrumento particular de entrega da posse; identificação dos credores que já exploram a área; informação sobre a produção ali plantada ou a plantar e sobre a destinação dessa receita até a homologação; e esclarecimento sobre a integridade do sistema de irrigação, dado que os pivôs ficam com os recuperandos e as glebas, com os credores.

(d) O que interessa ao conjunto dos credores. A UPI retira do ativo parte do maior imóvel do grupo (proporcionalmente, cerca de R$ 31 milhões pelo laudo de 2024) em troca da extinção de créditos cujo montante não está quantificado no Aditivo; os demais credores votam um plano cujo fluxo de pagamento não explicita o efeito dessa dação.

531,29 ha
LOTE 1
matrículas 9.663 e 9.664 · hipoteca de Alexandre Pedrotti (ID 481195588)

281,39 ha
LOTE 2
matrícula 9.671 · hipoteca com titular não identificado

Sem pivôs
EXCLUSÕES
os cinco pivôs Valley de 2022 e as máquinas ficam com os recuperandos

≈ R$ 31 mi
PARCELA DO MAIOR IMÓVEL
proporção indicativa pelo laudo de 2024 – sem avaliação específica

(A) O QUE É DADO E A QUEM

Lotes 1 e 2 aos hipotecários aderentes

Destinatários: credores com hipoteca sobre essas matrículas que aderirem **até o fim da AGC**. Nos autos, a hipoteca sobre o Lote 1 é de Alexandre Pedrotti; a do Lote 2 não foi identificada.

(B) O QUE A ADESÃO IMPLICA

Quitação plena na homologação

De todos os créditos do aderente contra os recuperandos e coobrigados, **"independentemente do valor atribuído ao respectivo Lote"** (cl. 5.1.4 e 5.2.6), com extinção de todas as garantias, inclusive sobre bens fora da UPI (cl. 5.2.7). Quem não aderir recebe pela regra geral e o Lote volta à posse dos recuperandos em 30 dias (cl. 5.2.3).

(C) O QUE FALTA

Cinco informações

Avaliação específica das três matrículas; instrumento de entrega da posse; identificação dos credores que já exploram a área; produção plantada ou a plantar e destinação da receita até a homologação; e **integridade do sistema de irrigação**, dado que os pivôs ficam com os recuperandos e as glebas, com os credores.

(D) O QUE INTERESSA AO CONJUNTO

Efeito da dação não explicitado

A UPI retira do ativo parte do maior imóvel do grupo em troca da extinção de créditos **cujo montante não está quantificado** no Aditivo; os demais credores votam um plano cujo fluxo de pagamento não explicita o efeito dessa dação.

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

/ Cenários e Riscos para a AGC de 20 e 27/10/2026

Como cediço, a Observadora não participa da deliberação. Todavia, relacionam-se, para os credores e para o Juízo, as variáveis que podem afetar a validade, a eficácia e a execução do que for decidido, conforme consta dos autos.

1	2	3	4	5	6
Regime de consolidação alíneas "f" a "h" suspensas; dois cenários requeridos	**Instalação e suspensão** expectativa de não instalação; pedidos de 60 dias	**Informação no momento do voto** o que os credores têm e o que não têm	**Safra 2026/2027** plantio em curso sem informação nos autos	**Garantias e créditos não sujeitos** quatro frentes pendentes de decisão	**Observação sob a alínea "w"** ciclo seguinte ou relatório de encerramento

01 **Regime de consolidação**
O Relator suspendeu as alíneas "f" a "h" e manteve a consolidação substancial para a votação (05/10/2026). A CAIXA opôs embargos no agravo e requereu, nos autos principais, que a AJ apure instalação, quóruns e votos também em **cenário segregado por devedor**, com eficácia condicionada ao julgamento definitivo (ID 585830448); Itaú e Agrosul fizeram pedidos de apuração alternativa quanto a créditos impugnados (IDs 585227313 e 586288184). Se a apuração em dois cenários for determinada, a ata registrará dois resultados; se não for, e a decisão liminar vier a ser revista, a assembleia poderá ter de ser repetida. Em qualquer cenário, a informação financeira segregada por devedor – que as contas do art. 52, IV, deveriam fornecer – continua indisponível.

02 **Instalação e suspensão**
O adiamento pretendido pelos recuperandos foi indeferido (16/09, AI nº. 8069854-22); suspensão por deliberação dos próprios credores é hipótese distinta.

03 **Informação disponível no voto**
Na data-base, os credores dispõem do Aditivo e do laudo, da relação de credores, dos relatórios da AJ e dos Relatórios OJ nº. 00 e 01/2026. **Não dispõem** de contas do art. 52, IV, conformes; extratos das contas por onde transita a receita; conciliação da safra; posição de estoques; custeio 2026/2027; avaliação atualizada; instrumento da UPI; situação da Fazenda São José (P.1 a P.13).

04 **Safra 2026/2027**
O plantio no oeste baiano ocorre entre outubro e dezembro. O plano se sustenta em 6.125 ha e 54 sc/ha já em 2027 e prevê R$ 17 milhões de financiamento de plantio; não há nos autos informação sobre área preparada, insumos, custeio ou venda antecipada (P.10). A assessoria dos recuperandos indicou negociações com financiadores, contudo, nenhum documento foi apresentado.

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

05 **Garantias e créditos não sujeitos**
Quatro frentes podem alterar a base de votação ou a execução do plano e estão pendentes de decisão: a sujeição do crédito da aquisição da Fazenda São José (art. 49, § 9º); os créditos do Itaú sob a Lei 9.514/97, com procedimento extrajudicial em andamento no CRI; a CPR-F do CF FIDC, vencida e não paga, cuja garantia os recuperandos declaram ter entregado à Agrex; e as impugnações pendentes (Agrosul, Itaú e outras) que o Juízo determinou apurar em cenários alternativos.

/ Pontos de Interesse Passíveis de Esclarecimento na AGC

Sem prejuízo das requisições formais, a Observadora relaciona, para uso dos credores, os esclarecimentos que, a seu ver, permitiriam decidir com melhor base e que podem ser respondidos oralmente pelos recuperandos no conclave: *(1)* qual a área efetivamente preparada e plantada para 2026/2027, por fazenda, e com que custeio; *(2)* em que contas bancárias entram as vendas à Agrex e à Synagro e por que a conta exibida é abastecida por transferências da Sra. Acassiana Sales Vieira; *(3)* qual o estoque de soja na data da AGC e onde está armazenado; *(4)* qual o valor atribuído a cada Lote da UPI, quem está na posse e desde quando; *(5)* como o fluxo do laudo trata a dação da UPI e a Subclasse III-A; *(6)* qual a situação da Fazenda São José; *(7)* por que a produtividade projetada para 2027 supera em mais de 80% a de 2025/2026 e em que medidas agronômicas isso se apoia; e *(8)* qual a destinação da receita das áreas da UPI exploradas por credores até a homologação.

1 · SAFRA 2026/2027
Área preparada e plantada
Qual a área efetivamente preparada e plantada para 2026/2027, **por fazenda**, e com que custeio.

2 · CONTAS BANCÁRIAS
Onde entram as vendas
Em que contas entram as vendas à Agrex e à Synagro e por que a conta exibida é abastecida por transferências da Sra. Acassiana Sales Vieira.

3 · ESTOQUE
Soja na data da AGC
Qual o estoque de soja na data da AGC e **onde está armazenado**.

4 · UPI
Valor, posse e data
Qual o valor atribuído a cada Lote da UPI, **quem está na posse e desde quando**.

06 Subsídios à Deliberação: o Plano e a Realidade Apurada

Para o voto

O que será votado, as premissas que o sustentam e o que os documentos recebidos permitem verificar até a data-base

5 · FLUXO DO LAUDO
Dação e Subclasse III-A
Como o fluxo do laudo trata a dação da UPI e a Subclasse III-A.

6 · FAZENDA SÃO JOSÉ
Situação do imóvel
Qual a situação da Fazenda São José – posse, exploração, produção e inventário.

7 · PRODUTIVIDADE
Mais de 80% em uma safra
Por que a produtividade projetada para 2027 supera em mais de 80% a de 2025/2026 e em que **medidas agronômicas** isso se apoia.

8 · RECEITA DA UPI
Destinação até a homologação
Qual a destinação da receita das áreas da UPI exploradas por credores até a homologação.

O presente capítulo expõe distâncias, não conclusões. Parte delas pode desaparecer com os documentos pendentes; outras dependem de decisões judiciais ainda não proferidas; algumas são inerentes a qualquer projeção. O que a Observadora pode assegurar aos credores, na data-base, é o inventário fiel do que está e do que não está demonstrado – e é com esse inventário que a avaliação de voto deve ser dada.

07

PENDÊNCIAS E ENCAMINHAMENTOS

07 Pendências e Encaminhamentos

Conclusão

Pendências P.1 a P.13, alertas, requerimentos ao Juízo e próximos passos

07 Pendências e Encaminhamentos

O Ofício OJ nº. 02/2026 relacionou aos recuperandos onze pendências prioritárias, que se reproduzem abaixo para conhecimento do Juízo e dos credores, acrescidas de duas (P.12 e P.13) decorrentes dos fatos supervenientes de 13 e 16/10/2026, objeto desta Requisição OJ nº. 03/2026. Todas decorrem do confronto entre o lote entregue, os autos e o escopo do item "u".

PENDÊNCIAS PRIORITÁRIAS

Ofício OJ nº. 02/2026

Nº	PENDÊNCIA	REFERÊNCIA	RELEVÂNCIA
P.1	Preposto, contador, reunião inicial, visita técnica e perfis de consulta aos sistemas	Itens 3.1–3.6	**Condição de toda a verificação de campo**
P.2	Extratos das contas 26.990-5, 12.078-2, Banco do Brasil, C6 Bank, Isabela e North Agro Ltda.; extrato de outubro da 43.403-5	Item 4.1.1	Origem e destino da receita
P.3	Vínculo com a Sra. Acassiana Sales Vieira; natureza e origem dos R$ 3,38 milhões transferidos; extratos ou autorização	Itens 4.5.1–4.5.3	**Partes relacionadas; integridade do caixa**
P.4	Contas demonstrativas do art. 52, IV, por devedor, com receitas e saldos, e juntada aos autos	Item 4.1.2	Alínea "x"
P.5	Cadeia completa do levantamento Cargill e ciência da AJ	Item 4.1.5	Alínea "p"
P.6	Conciliação da safra por fazenda com romaneios, tickets e XML; justificativa da diferença de 37.293 sc	Itens 4.2.1–4.2.4	Q1
P.7	Os 470 ha "não colhidos" × os 470 ha gravados ao CF FIDC	Item 4.2.6; pergunta 5.4	Q2; alínea "r"
P.8	Conta-corrente com Agrex e Synagro; contratos 58.696 e 60.136/2026; documento do compromisso da Agrex	Itens 4.2.7–4.2.8	Q1, Q2, Q10

07 **Pendências e Encaminhamentos**

Conclusão

Pendências P.1 a P.13, alertas, requerimentos ao Juízo e próximos passos

P.9	Relação de CPRs e garantias, inclusive cédulas Sicoob de 30/10/2023, com mapa de sobreposição	Itens 4.3.1–4.3.4	Q2, Q10; art. 66
P.10	Plantio, custeio, insumos e projeção da safra 2026/2027	Itens 4.6.1–4.6.4	Q10; AGC
P.11	Esclarecimentos sobre BR Grãos, Jefferson Marcus Ruel, Sementes Nova Era e "segurança Rio Grande"	Item 4.1.3; pergunta 5.17	Q11
P.12	UPI Fazenda Rio Grande: instrumento de entrega da posse; credores ocupantes; área plantada 2025/26 e 2026/27 nas matrículas 9.663, 9.664 e 9.671; destinação da produção até a homologação; avaliação das três matrículas	Aditivo, cl. 5.1.4 e 5.2.9; item "u"	**Q14; ato de disposição; base da dação**
P.13	Fazenda São José: situação possessória e produtiva; inclusão em inventário, essencialidade ou projeções; origem e composição do crédito de R$ 3.107.754	ID 586274423; item "u"	**Q13; integridade do inventário patrimonial**

/ Pontos de Alerta

Nos termos do plano de trabalho, a Observadora sinaliza, sem qualificar, os pontos que a seu ver merecem a atenção imediata do Juízo, da Administração Judicial e dos credores antes do conclave:

1 Caixa em conta de terceira | **2** Pagamento a sociedade ligada | **3** Soja gravada entregue a terceiro | **4** Conciliação física inexistente | **5** Contas mensais em desconformidade

01 **Caixa operacional em conta de terceira pessoa**

A quase totalidade dos recursos que pagaram a atividade entre abril e setembro entrou por transferências de pessoa estranha à recuperação e relacionada aos devedores por garantia hipotecária. Enquanto a origem não for documentada, a movimentação financeira **não é verificável a partir das próprias contas** dos recuperandos.

07 Pendências e Encaminhamentos

Conclusão

Pendências P.1 a P.13, alertas, requerimentos ao Juízo e próximos passos

02 **Pagamento relevante a sociedade ligada**
O maior pagamento isolado do semestre foi feito a empresa de que Petras de Lima Telles declara ser quotista, a título de frete de calcário de 2025, no mesmo dia em que a Synagro creditou R$ 900 mil. A identidade da sociedade e a causa do pagamento precisam ser documentadas.

03 **Soja gravada entregue a terceiro, por confissão**
Entrega à Agrex da produção vinculada ao CF FIDC, com base em compromisso verbal não documentado. Cédula vencida desde 30/05/2026; crédito de R$ 2,82 milhões mais encargos.

04 **Conciliação física inexistente**
Não há, até o momento, um único romaneio ou ticket de balança; a diferença entre produção declarada e faturada (≈ 37.293 sacas) e a existência de estoques em armazéns de terceiros ("Grano", "Talismã") permanecem sem explicação.

05 **Contas mensais em desconformidade**
As relações entregues não cumprem o art. 52, IV, nem a alínea "x", e não foram juntadas aos autos.

6 Informação não segregada por devedor

7 Acessos não franqueados

8 Posse de imóvel essencial entregue a credores

9 Produtividade projetada sem lastro

10 Laudo de bens desatualizado

06 **Informação não segregada por devedor**
A documentação não permite segregar receitas e despesas de Petras, Marco Tullio, Isabela e da North Agro Ltda.; recursos de Marco Tullio (Cargill) custearam despesas de Petras. A relação de credores vigente discrimina o devedor de cada crédito e a controvérsia sobre o regime de consolidação permanece pendente; em qualquer cenário, a documentação não permite atribuir receitas e despesas a cada recuperando.

07 **Acessos não franqueados**
Decorridas as 48 horas da Seção 3, nenhum acesso havia sido concedido até 15/10. Na reunião de 16/10/2026 foram assumidos compromissos de entrega; até 18/10 nada havia sido recebido.

07 Pendências e Encaminhamentos

Conclusão

Pendências P.1 a P.13, alertas, requerimentos ao Juízo e próximos passos

08	**Posse de imóvel essencial entregue a credores sem registro nos autos** A cláusula 5.2.9 do Aditivo noticia entrega já realizada da posse de 812 ha da Fazenda Rio Grande a credores, para exploração própria, sem instrumento nos autos, sem autorização judicial e sem comunicação prévia à AJ ou à Observadora, que a cláusula designa como fiscal. O fato interessa à votação (base da dação) e à safra 2026/2027 (produção fora das projeções).
09	**Premissas de produtividade sem lastro documentado** O laudo projeta 54 sc/ha em 2027, contra 23,9 a 29,7 sc/ha na safra 2025/2026, e não traz a série histórica nem o plano agronômico que sustentaria a recuperação. Não se trata de juízo sobre a viabilidade; o dado verificável e a premissa estão distantes e o plantio que decidirá o ano 1 do plano está em curso sem informação nos autos.
10	**Laudo de bens desatualizado e incompleto** O Anexo 02 do Aditivo é o laudo de maio de 2024; não avalia as matrículas da UPI isoladamente e não inclui a Fazenda São José.

/ Requerimentos e Considerações Finais

Diante do exposto, e como decorrência lógica dos achados e das linhas de trabalho traçadas neste Relatório Circunstanciado, a Observadora Judicial requer a este *DD*. Juízo:

ENCAMINHAMENTOS REQUERIDOS AO JUÍZO

O que se pede a este *DD*. Juízo

(a)	**Ciência** deste Relatório OJ nº. 01/2026, com sua **juntada aos autos principais**, e com ciência à AJ e ao Ministério Público para fins da sua **publicação no sítio eletrônico da AJ**, na forma do item "u", da decisão.
(b)	**Intimação dos recuperandos** para, em 48 horas, cumprirem a Seção 3, do Ofício OJ nº. 01/2026 (preposto, sistemas, autorização bancária, dentre outros) e, em cinco dias, as pendências **P.2 a P.13**.

07 Pendências e Encaminhamentos

Conclusão

Pendências P.1 a P.13, alertas, requerimentos ao Juízo e próximos passos

(c)	Determinação para que as **contas demonstrativas do art. 52, IV**, de abril a setembro de 2026, sejam apresentadas **por devedor (cada recuperando)**, com receitas, despesas, saldos e extratos, e juntadas aos autos.
(d)	Intimação da AJ para se manifestar sobre a **destinação dos recursos Cargill.**
(e)	Intimação dos recuperandos para juntar aos autos o instrumento particular referido na cláusula 5.2.9 do Aditivo, com a identificação dos credores na posse e da área ocupada.
(f)	Inclusão da **Fazenda São José** (matrículas nº. 10.217 e 10.335 a 10.338) no relatório individualizado de bens determinado à AJ na decisão de ID 583138547.

São essas as informações que a Administração Judicial submete à apreciação do Juízo, colocando-se à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

NOTA SOBRE FONTES E MÉTODO

Os IDs referem-se aos autos nº. 8000216-54.2024.8.05.0069 (PJe/TJBA). Os valores da c/c 43.403-5 foram extraídos dos extratos do *internet banking* do Bradesco e conferidos com as relações de pagamentos dos recuperandos; as quantidades de soja são as do Relatório da Safra, do demonstrativo ao AJ e do relatório de notas entregue, sem retrabalho. Os extratos e comprovantes permanecem no repositório da Observadora (cadeia de custódia OBS-20261015-LEM-001 a 123) e serão disponibilizados ao Juízo e à AJ em anexo reservado. Os dados do 1º Aditivo e do laudo de viabilidade são transcritos dos IDs 585599071 e 585599072, sem retrabalho; os cálculos indicativos (percentuais, proporções e médias) são da Observadora e estão identificados como tais. Todas as requisições posteriores a 16/10/2026 são encaminhadas com cópia à Administração Judicial.

Correntina/BA, 19 de outubro de 2026.

LUCAS SALES GAVAZA SILVA

Assinado de forma digital por LUCAS SALES GAVAZA SILVA
Dados: 2026.10.19 18:42:00 -03'00'

Gavaza Asset Management
Lucas Gavaza
Sócio

GAVAZA / ASSET MANAGEMENT

Gavaza Asset Management, sociedade especializada em administração judicial, reestruturação empresarial e gestão de ativos, com atuação como auxiliar do juízo em processos de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e falência, nos termos da Lei nº. 11.101/2005. A Gavaza Asset Management atua com independência técnica, imparcialidade e dever de transparência perante o Juízo, o Ministério Público, os credores e as demais partes. Para saber mais, consulte www.gavaza.com.br.

A Gavaza Asset Management oferece serviços especializados de administração judicial, reestruturação e gestão de ativos, conjugando rigor jurídico e análise econômico-financeira para preservar ativos, maximizar a satisfação dos credores e conferir segurança e celeridade aos processos de insolvência. Entregamos resultados mensuráveis, que reforçam a confiança e permitem que empresas se reorganizem e que credores sejam satisfeitos com transparência.

© 2026. Gavaza Asset Management – CNPJ 61.648.690/0001-84 – Av. Paulista, 1.636, Torre Paulista Corporate, Sala 1504, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01310-200 – contato@gavaza.com.br – www.gavaza.com.br.