

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES E DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS EM GERAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Processo nº 0829347-61.2025.8.12.0001

JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, LETÍCIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO e JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, já qualificados nos autos, representados por seus procuradores que esta subscrevem, vêm, tempestivamente, à conspícua presença deste douto Juízo, em atenção ao art. 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentar o seu Plano de Recuperação Judicial, acompanhado dos laudos de avaliação de ativos e de viabilidade econômica.

Termos em que,
pede e espera deferimento.

De São Paulo/SP para Campo Grande/MS, 03 de novembro de 2025.

P.p **RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI**
ADVOGADO-OAB/MT 24.631



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JARABYS DE SOUSA RIBEIRO
LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO
JOSÉ DA SILVA RIBEIRO
Em recuperação judicial



ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES	2
2.	CONSIDERAÇÕES GERAIS	4
2.1	HISTÓRICO	4
2.2	RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	4
2.3	DO OBJETIVO DO PLANO	5
3.	PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	6
4.	DRE PROJETADO	7
5.	FLUXO DE CAIXA PROJETADO	8
6.	ANÁLISE FINANCEIRA	8
7.	PAGAMENTOS AOS CREDITORES	9
8.	PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	11
8.1	CLASSE I – TRABALHISTA	11
8.2	CLASSE II – GARANTIA REAL	11
8.3	CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO	11
8.4	CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS	12
9.	ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO	12
10.	CREDITORES FORNECEDORES PARCEIROS	13
11.	FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	13
12.	DISPOSIÇÕES GERAIS	15
12.1	ANEXOS	15
12.2	COMUNICAÇÕES	15
13.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	15
14.	LEI E FORO	16
14.1	LEI APLICÁVEL	16
14.2	FORO	16
15.	NOTAS DE ESCLARECIMENTO	16

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO PELA EMPRESA

JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO e JOSÉ DA SILVA RIBEIRO
– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas ou não, sempre que mencionados, terão os significados que aqui lhes são atribuídos, sem prejuízo de que outros termos e expressões possam ser definidos no corpo deste documento. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, em negrito ou não, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. São eles:

“Administrador Judicial”: Conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação (nos termos do Capítulo II, Seção III da Lei de Falências e Recuperação), publicado no despacho de processamento da Recuperação Judicial;

“Aprovação do Plano”: Significa a aprovação do Plano na Assembleia de Credores na data estipulada;

“Assembleia Geral de Credores” ou sigla **“AGC”**: Assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos credores relacionados conforme Art. 41¹;

“Créditos Concursais”: Significam os créditos detidos pelos Credores Concursais, os quais serão novados e pagos conforme disposição aplicável deste Plano;

“Credores”: Abrange todos os credores, independentemente de sua Classe (I, II, III e IV);

“Créditos Sujeitos” e **“Créditos não Sujeitos”**: Conforme Art. 49² da Lei 11.101/05, estão sujeitos a recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. Ficam excluídos, portanto, **“Não Sujeitos”**, os créditos extraconcursais, créditos fiscais e aqueles descritos no Art. 49 § 3³ e 4⁴;

¹ Art. 41. A assembléia-geral será composta pelas seguintes classes de credores: I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; II – titulares de créditos com garantia real; III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados. IV – titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

² Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

³ § 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretroatividade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.

⁴ § 4º Não se sujeitará aos efeitos da recuperação judicial a importância a que se refere o inciso II do art. 86 desta Lei.

“Credores da Classe I”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF) derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

“Credores da Classe II”: Significam titulares de créditos (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art.41¹ da LRF) com garantia real;

“Credores da Classe III”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF) quirografário, com privilégio especial, privilégio geral ou subordinados;

“Credores da Classe IV”: Significam titulares de crédito (definidos no Capítulo II, Seção IV, Art. 41¹ da LRF, incluído pela Lei Complementar No 147 de 2014) enquadrados como Microempresas ou Produtores de Pequeno Porte;

“Homologação Judicial do Plano”: Significa a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, concedida nos termos do Art. 58⁵ da LRF;

“LRF”: Sigla da Lei de Recuperação e Falência (11.101/05);

“Plano de Recuperação Judicial”, “Plano” ou a sigla “PRJ”: O presente documento o qual é apresentado nas conformidades do Art. 53⁶ da LRF. É composto das estratégias a serem adotadas na recuperação e as condições de pagamentos dos credores sujeitos a RJ;

“Quadro Geral de Credores” ou a sigla “QGC”: Significa a relação de credores consolidado e homologado conforme Art. 18⁷ da LRF;

“Recuperandos” ou “Produtores”: significa JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO e JOSÉ DA SILVA RIBEIRO em Recuperação Judicial.

“Taxa Referencial”: significa a taxa constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e também corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

⁵ Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma dos arts. 45 ou 56-A desta Lei.

⁶ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter: I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo; II – demonstração de sua viabilidade econômica; e III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada. Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

⁷ Art. 18. O administrador judicial será responsável pela consolidação do quadro-geral de credores, a ser homologado pelo juiz, com base na relação dos credores a que se refere o art. 7º, § 2º, desta Lei e nas decisões proferidas nas impugnações oferecidas. Parágrafo único. O quadro-geral, assinado pelo juiz e pelo administrador judicial, mencionará a importância e a classificação de cada crédito na data do requerimento da recuperação judicial ou da decretação da falência, será juntado aos autos e publicado no órgão oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da sentença que houver julgado as impugnações.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 HISTÓRICO

Os produtores Jarabys de Sousa Ribeiro, Leticia de Menezes Alves Ribeiro e José da Silva Ribeiro atuam há vários anos no setor agropecuário do Estado de Mato Grosso do Sul, com atividades concentradas na Fazenda São João, localizada no município de Nova Alvorada do Sul/MS. A trajetória produtiva do grupo teve início em 2017, com a exploração de uma propriedade de 30 hectares no município de Glória de Dourados/MS, oriunda de herança familiar.

Inicialmente voltados à pecuária leiteira, os produtores migraram posteriormente para a pecuária de corte, buscando maior viabilidade operacional. Com o passar dos anos, realizaram investimentos em maquinário agrícola e infraestrutura, financiados por meio de linhas de crédito rural, com o objetivo de modernizar a atividade e ampliar a produtividade.

Em 2022, o grupo diversificou e expandiu suas operações com o arrendamento de novas áreas agrícolas em Nova Alvorada do Sul/MS, totalizando mais de 1.000 hectares destinados à produção de soja e amendoim, culturas estratégicas para o equilíbrio econômico das propriedades. Essa expansão foi acompanhada de novos financiamentos para custeio e aquisição de equipamentos, consolidando o grupo como produtor relevante regionalmente no cultivo de grãos e oleaginosas.

2.2 RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A crise econômico-financeira que atingiu os produtores tem origem predominantemente em fatores externos e climáticos, associados à necessidade de endividamento crescente para manutenção das operações.

Entre os principais fatores que levaram ao desequilíbrio financeiro destacam-se:

- Frustrações consecutivas de safra em 2022/2023 e 2023/2024, com produtividades abaixo do esperado em função de seca severa, estiagem prolongada e excesso de chuvas em períodos críticos de colheita;
- Aumento do custo de produção, decorrente da elevação de preços de insumos agrícolas e combustíveis, somado à necessidade de expansão de área e aquisição de maquinário;
- Descapitalização provocada pela utilização de parte dos recursos de custeio para pagamento de dívidas anteriores, comprometendo o capital de giro e a compra de insumos;

- Dependência de crédito rural e rolagem de passivos, resultando em crescimento exponencial do endividamento, sem geração de caixa suficiente para amortização;
- Queda acentuada na produtividade agrícola, com médias de 18 a 38 sacas por hectare na soja, muito aquém do custo de equilíbrio financeiro (50 a 55 sacas/ha).

Esses fatores, somados à instabilidade climática e às restrições de liquidez no mercado agrícola, culminaram em desequilíbrio estrutural entre receitas e obrigações financeiras, comprometendo a capacidade de pagamento e a continuidade regular das atividades.

2.3 DO OBJETIVO DO PLANO

O presente Plano de Recuperação Judicial tem como objetivo central reestabelecer o equilíbrio econômico-financeiro dos produtores Jarabys, Leticia e José, assegurando a continuidade das atividades agrícolas e a manutenção da função social da propriedade rural.

Entre as metas principais do plano destacam-se:

- Renegociação e reestruturação dos passivos financeiros e operacionais, com alongamento de prazos e adequação de encargos à capacidade real de geração de caixa;
- Preservação da atividade produtiva e dos empregos diretos e indiretos vinculados às operações agrícolas;
- Recomposição da capacidade de investimento e de capital de giro, por meio da reorganização das obrigações e da racionalização dos custos;
- Estabilização do fluxo de caixa e retomada gradual da rentabilidade operacional, permitindo a retomada de crédito e sustentabilidade de longo prazo;
- Fortalecimento da governança financeira e operacional, adotando medidas de controle e planejamento mais rigorosos para evitar novo ciclo de endividamento.

O plano propõe, portanto, soluções sustentáveis e compatíveis com a realidade financeira atual, buscando garantir o cumprimento das obrigações assumidas e a viabilidade do negócio agrícola no longo prazo, em benefício dos produtores, credores e da economia regional.

3. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual dos Recuperandos e as perspectivas de receitas para os próximos anos.

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

- Foi utilizado o sistema tributário para produtor rural, sendo considerado assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;
- O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional dos Recuperandos e do mercado;
- Os Custos e Despesas foram projetados de acordo com a realidade atual. Estes valores projetados terão pequenas variações proporcionais em função do ganho de escala previsto para a atividade dos produtores;
- A sobra de caixa projetada em alguns anos da projeção será destinada para recomposição do capital de giro próprio, diminuindo as despesas financeiras;
- A projeção não contempla efeitos inflacionários;
- Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

4. DRE PROJETADO

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial. As vírgulas presentes nos números das projeções abaixo, interpretar como ponto (R\$ milhões).

Projeção R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
RECEITA BRUTA	8.022.000	8.122.004	8.010.700	8.012.070	8.702.000	8.002.002	7.512.001	7.002.070
RECEITA BRUTA SOJA	2,607,680	2,691,126	2,777,242	2,866,114	2,952,097	3,040,660	3,131,880	3,225,836
RECEITA BRUTA CHIA	3,317,760	3,423,928	3,533,494	3,646,566	3,755,963	3,868,642	3,984,701	4,104,242
(-) IMPOSTOS	- 1,096,206	- 1,131,285	- 1,167,486	- 1,204,846	- 1,240,991	- 1,278,221	- 1,316,567	- 1,356,064
RECEITA LÍQUIDA	4.524.548	4.359.563	4.145.708	4.203.488	4.216.000	4.462.421	4.869.709	4.295.044
CUSTOS OPERACIONAIS	2.012.000	2.722.070	2.010.002	2.012.000	4.012.007	4.122.015	4.202.000	4.502.015
CUSTO PLANTIO SOJA	1,408,147	1,450,392	1,493,903	1,538,720	1,584,882	1,632,429	1,681,401	1,731,843
CUSTO PLANTIO CHIA	2,204,762	2,259,881	2,316,378	2,374,288	2,433,645	2,494,486	2,556,848	2,620,769
RECURSOS LÍQUIDOS	1.212.548	1.172.490	1.022.000	1.021.000	1.022.002	1.021.406	1.021.709	1.021.001
DESPESAS OPERACIONAIS	241,462	249,188	257,162	265,392	273,353	281,554	290,001	298,701
RENTA	272.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000

Projeção R\$	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16
RECEITA BRUTA	7.012.000	7.772.000	8.002.774	8.302.007	8.402.000	8.702.000	8.012.071	8.002.000
RECEITA BRUTA SOJA	3,322,611	3,422,289	3,524,958	3,630,707	3,739,628	3,851,817	3,967,371	4,086,393
RECEITA BRUTA CHIA	4,227,369	4,354,190	4,484,816	4,619,360	4,757,941	4,900,680	5,047,700	5,199,131
(-) IMPOSTOS	- 1,396,746	- 1,438,649	- 1,481,808	- 1,526,262	- 1,572,050	- 1,619,212	- 1,667,788	- 1,717,822
RECEITA LÍQUIDA	2.219.125	2.887.630	3.045.766	3.195.805	3.069.579	3.072.478	2.277.363	2.287.501
CUSTOS OPERACIONAIS	4.472.007	4.302.070	4.712.014	4.012.015	4.012.011	4.402.011	4.202.000	4.012.015
CUSTO PLANTIO SOJA	1,783,799	1,837,313	1,892,432	1,949,205	2,007,681	2,067,912	2,129,949	2,193,847
CUSTO PLANTIO CHIA	2,686,289	2,753,446	2,822,282	2,892,839	2,965,160	3,039,289	3,115,271	3,193,153
RECURSOS LÍQUIDOS	1.022.417	1.742.000	1.012.002	1.021.701	1.022.000	2.022.001	2.122.000	2.122.001
DESPESAS OPERACIONAIS	307,662	316,892	326,398	336,190	346,276	356,664	367,364	378,385
RENTA	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000	1.022.000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ud3hzRM7.

5. FLUXO DE CAIXA PROJETADO

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial. As vírgulas presentes nos números das projeções abaixo, interpretar como ponto (R\$ milhões).

Projeção R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
Saldo Inicial	692,490	692,490	712,992	732,490	772,994	822,994	892,994	972,992
(+) Depreciação	44,095	45,198	46,328	47,486	48,673	49,890	51,137	52,415
(-) Capex	- 12,868	- 13,521	- 14,201	- 14,909	- 15,512	- 16,138	- 16,787	- 17,460
Fluxo de Caixa Líquido	694,695	704,167	714,119	724,667	734,155	744,744	755,344	765,944
Amortização	6 242,494	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490
Trabalhista	5,000	-	-	-	-	-	-	-
Quirografario	-	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866
Garantia Real	-	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153
Extraconcursal	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404
Fluxo de Caixa - Total	64,201	244,267	244,267	244,267	244,267	244,267	4,267	24,267
Fluxo de Caixa - Final	756,895	948,434	959,263	969,134	978,422	987,710	997,000	1,006,290

Projeção R\$	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16
Saldo Inicial	972,992	972,992	981,992	1,002,077	1,002,077	1,012,077	1,012,077	1,022,077
(+) Depreciação	53,726	55,069	56,446	57,857	59,303	60,786	62,305	63,863
(-) Capex	- 18,156	- 18,878	- 19,626	- 20,402	- 21,205	- 22,036	- 22,898	- 23,791
Fluxo de Caixa Líquido	947,562	959,183	1,018,812	1,039,532	1,039,532	1,041,827	1,044,484	1,047,141
Amortização	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490	6 692,490
Trabalhista	-	-	-	-	-	-	-	-
Quirografario	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866
Garantia Real	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153
Extraconcursal	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404
Fluxo de Caixa - Total	24,820	76,245	244,267	244,267	404,001	711,002	692,004	1,002,000
Fluxo de Caixa - Final	1,001,812	1,055,228	1,264,079	1,284,079	1,443,080	1,514,081	1,606,085	1,608,085

6. ANÁLISE FINANCEIRA

Entre o Ano 1 e o Ano 5, observa-se um crescimento consistente da atividade dos produtores, com a receita bruta total passando de R\$ 5.925.440 para R\$ 6.708.060, equivalente a um aumento de 13,2%. Esse avanço decorre da expansão equilibrada das culturas de soja e chia, sendo esta última responsável por aproximadamente 56% da receita total, consolidando-se como principal fonte de geração de receitas. No mesmo período, os custos operacionais cresceram de forma controlada, de R\$ 3.612.909 para R\$ 4.018.527, um acréscimo de 11,2%, inferior ao ritmo de crescimento da receita, o que indica ganhos de eficiência produtiva e melhor aproveitamento dos

recursos disponíveis. O resultado bruto acompanhou essa evolução positiva, subindo de R\$ 1.216.324 para R\$ 1.448.542, uma variação de 19,1%, evidenciando o fortalecimento das margens e a rentabilidade crescente das operações. As despesas operacionais, embora tenham apresentado leve aumento ao longo dos anos iniciais, mantiveram-se em patamar administrável, refletindo a ampliação gradual das atividades. Por fim, o EBITDA cresceu de R\$ 974.863 no Ano 1 para R\$ 1.175.188 no Ano 5, um avanço de 20,5%, demonstrando sólida geração de caixa operacional e estabilidade da margem em torno de 19% da receita bruta. De modo geral, a análise financeira evidencia uma operação equilibrada, com expansão sustentada da receita, controle de custos e evolução progressiva da lucratividade.

7. PAGAMENTOS AOS CREDITORES

A LFR dispõe que a empresa permanecerá em regime de recuperação judicial, até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial com vencimento em até 2 anos a contar da data da concessão da recuperação judicial (arts. 61⁸ e 63⁹, da LFR).

Com o pagamento integral na forma estabelecida neste PRJ, sob quaisquer de suas formas de pagamento, haverá a quitação plena, irrevogável e irretroatável, dos Créditos Reestruturados, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a parte efetivamente recebida da Dívida Reestruturada nos termos do art. 59 da LRF, e não mais poderão reclamá-los contra a Recuperando. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste PRJ acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

Com a Homologação Judicial do PRJ, os Créditos Concursais serão novados em

⁸ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o juiz poderá determinar a manutenção do devedor em recuperação judicial até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no plano que vencerem até, no máximo, 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial, independentemente do eventual período de carência

⁹ Art. 63. Cumpridas as obrigações vencidas no prazo previsto no caput do art. 61 desta Lei, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial e determinará: I – o pagamento do saldo de honorários ao administrador judicial, somente podendo efetuar a quitação dessas obrigações mediante prestação de contas, no prazo de 30 (trinta) dias, e aprovação do relatório previsto no inciso III do caput deste artigo; II – a apuração do saldo das custas judiciais a serem recolhidas; III – a apresentação de relatório circunstanciado do administrador judicial, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, versando sobre a execução do plano de recuperação pelo devedor; IV – a dissolução do Comitê de Credores e a exoneração do administrador judicial; V – a comunicação ao Registro Público de Empresas para as providências cabíveis. V - a comunicação ao Registro Público de Empresas e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia para as providências cabíveis. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência) Parágrafo único. O encerramento da recuperação judicial não dependerá da consolidação do quadro-geral de credores.

relação à Recuperando, nos termos do art. 59 da LRF. Os créditos novados na forma deste PRJ, após aplicação das novas condições de pagamento aqui estabelecidas, constituirão a Dívida Reestruturada, que será paga nos termos deste PRJ.

Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento judicial do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios eventualmente já realizados. Para créditos de credores não presentes na lista do Administrador Judicial e incluídos após a Assembleia Geral de Credores, faz-se necessário desconto de até 90% no valor do crédito incluso, visando manter a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Na eventualidade de algum credor seja excluído por ordem judicial e seja necessário pagá-lo fora da esfera da recuperação, as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas.

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação das empresas.

Os encargos a serem pagos nos termos deste PRJ (i) incorridos entre a Data do Pedido e a Data de Aprovação do PRJ serão incorporados ao valor do principal e (ii) a partir de então, incidirão sobre a dívida atualizada de acordo com o item (i) retro e serão pagos mensal e integralmente em conjunto com as respectivas parcelas de pagamento do principal, respeitadas as condições de pagamento das respectivas classes de credores.

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

8.1 CLASSE I – TRABALHISTA

Aos Credores Trabalhistas será dado prioridade ao pagamento de acordo com o § 2º¹⁰ do artigo 54 da LFR, os quais receberão integralmente seus créditos em até 12 meses.

8.2 CLASSE II – GARANTIA REAL

Os Credores da Classe II – Garantia Real terá o seu crédito pago com deságio de 50% (cinquenta por cento) e carência de pagamento de 12 (doze) meses, contados a partir da data de homologação do PRJ. O pagamento do saldo do crédito será em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais.

Remuneração: A partir da Data do Pedido, incidirão encargos de atualização com base na TR, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e sobre os valores atualizados serão acrescidos encargos adicionais à taxa efetiva de 3,00% (três por cento) ao ano.

8.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO

Para os Credores Quirografários, terão o seu crédito pago com deságio de 75% (setenta e cinco por cento) e carência de pagamento de 12 (doze) meses, contados a partir da data de homologação do PRJ. O pagamento do saldo do crédito será em 180 (cento e oitenta).

Remuneração: A partir da Data do Pedido, incidirão encargos de atualização com base na TR, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e sobre os valores atualizados serão acrescidos encargos adicionais à taxa efetiva de 3,00% (três por cento) ao ano.

¹⁰ Art. 54. O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial. § 2º O prazo estabelecido no caput deste artigo poderá ser estendido em até 2 (dois) anos, se o plano de recuperação judicial atender aos seguintes requisitos, cumulativamente: I - apresentação de garantias julgadas suficientes pelo juiz; II - aprovação pelos credores titulares de créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do § 2º do art. 45 desta Lei; e III - garantia da integralidade do pagamento dos créditos trabalhistas.

8.4 CLASSE IV– MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Para esta classe de Credores, se houver, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, sem deságio e com carência de pagamento de 12 (doze) meses, contados a partir da Data de Aprovação do PRJ. O pagamento do saldo do crédito será em 60 (sessenta) parcelas mensais.

Remuneração: A partir da Data do Pedido, incidirão encargos de atualização com base na TR, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e sobre os valores atualizados serão acrescidos encargos adicionais à taxa efetiva de 3,00% (três por cento) ao ano.

Por fim, os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos à Recuperando, desde que devidamente notificado. Além, créditos relativos ao direito de regresso contra a Recuperando, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na Data do Pedido, contra a Recuperando, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

Uma vez cumpridos todos os pagamentos previstos neste PRJ, haverá a quitação da Dívida Reestruturada e os Credores automaticamente liberarão todos os avais e demais garantias fidejussórias outorgadas pelos sócios da Recuperando, garantidores, avalistas ou fiadores

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que os Recuperandos têm plenas condições de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos a recuperação judicial.

10. CREDORES FORNECEDORES PARCEIROS

Fica definido como Credores Parceiros Estratégicos aqueles credores que mantêm relação comercial ativa e essencial com o Produtor Rural Recuperando, notadamente fornecedores de insumos, produtos ou serviços indispensáveis à continuidade da atividade produtiva.

Com o objetivo de preservar a regularidade da operação e garantir a manutenção do ciclo produtivo, os créditos desses parceiros estratégicos serão pagos integralmente, sem qualquer desconto sobre o valor principal atualizado, respeitado o disposto nesta cláusula.

O prazo para pagamento dos referidos créditos será estabelecido individualmente com cada fornecedor, considerando o volume de fornecimento anual, bem como a sua relevância estratégica à operação, sendo formalizado mediante instrumento particular entre as partes e comunicado ao administrador judicial, quando solicitado. A manutenção do fornecimento regular e pontual será condição essencial para a adesão a esta modalidade de pagamento, sendo o descumprimento da obrigação de fornecimento passível de revisão das condições estabelecidas nesta cláusula.

Caso possuam interesse, os credores classificados nas classes II, III e IV poderão aderir à esta modalidade.

11. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED).

Os Credores devem informar à Recuperando, via carta registada enviada ao endereço de sua sede e dirigida à diretoria, seus dados bancários para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.

Os Credores também poderão informar através do e-mail de contato

jarabyssousa07@gmail.com, a conta corrente indicada para pagamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso os Recuperandos recebam a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento de cada tranche, suas contas bancárias.

Os Credores Retardatários serão pagos, respeitada a classe de credores em que incluídos, nos termos da LRF, sendo certo que, para fins de início dos pagamentos dos Créditos Retardatários, os prazos aplicáveis serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão que determinar a inclusão do respectivo Crédito Retardatário no Quadro Geral de Credores. Para fins de esclarecimento, os Credores Retardatários não farão jus a rateios que já tenham se consumado nos termos deste Plano.

A Aprovação do Plano e os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob quaisquer de suas formas de pagamento, acarretarão a quitação plena, ampla, irrevogável e irretroatável dos Créditos novados de acordo com o Plano, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperando, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, bem como seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários, avalistas, coobrigados e garantidores, ressalvado se de forma diversa previsto neste Plano.

O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista. Caso o Credor não forneça os seus dados dentro do

prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão no caixa da empresa.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 ANEXOS

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante deste Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

12.2 COMUNICAÇÕES

Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Plano serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial ou carta registrada endereçados aos Recuperandos em seu respectivo endereço, abaixo indicado:

E-mail: jarabyssousa07@gmail.com

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Produtores”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira das empresas.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira do produtor através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado da Recuperando, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

14. LEI E FORO

14.1 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

14.2 FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação até o Encerramento da Recuperação Judicial.

15. NOTAS DE ESCLARECIMENTO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela consultoria na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações, acompanhamento e premissas fornecidas pelas própria Recuperando.

Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e, conseqüentemente, a capacidade de amortização da dívida.

Há de salientar que todo o projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para as empresas e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado e etc.)

As projeções para o período compreendido em 16 (quatorze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

Campo Grande - MS, 03 de Novembro de 2025.

JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO e JOSÉ DA SILVA RIBEIRO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

PARA PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO RIBEIRO

OUTUBRO DE 2025

Av. Gonçalo Antunes de Barros, 959 – Bosque da Saúde – Cuiabá-MT – CNPJ 63.229.174/0001
E-mail: natasha_wounnsoscky@hotmail.com - Contato: (65) 9.9670-9623





Sumário

1.0. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
2.0. DADOS DOS PROPRIETÁRIOS	4
3.0. MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS	14
4.0. RELAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS	28
5.0. FOTOS DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS	29
6.0. RELAÇÃO DAS BENFEITORIAS	31
7.0. RELAÇÃO DOS VEÍCULOS LEVES E PESADOS, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS	38
8.0. FOTOS DOS VEÍCULOS LEVES E PESADOS, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS	40
9.0. VALOR TOTAL DESTA AVALIAÇÃO	46
10.0. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	46
11.0. CONSIDERAÇÕES GERAIS	47



1.0. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetivando facilitar a compreensão do presente trabalho, esclarecemos a seguir alguns conceitos e definições pertinentes à avaliação de bens e imóveis para um processo de recuperação judicial.

1.1. AVALIAÇÃO – É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos tendentes a determinar o valor de um bem e/ou imóvel.

1.2. VALOR DE MERCADO – É o preço mais elevado em termos de valores (moeda corrente do País) que um bem ou imóvel alcançaria se exposto a venda num mercado aberto, concedendo-se um tempo razoável para que se encontre um comprador que o adquira com conhecimento de todos os usos para os quais este esteja apto e possa ser utilizado. Frequentemente é referido como preço pelo qual um vendedor desejoso o venderia e um comprador igualmente desejoso o compraria, sendo que nenhum deles estaria sujeito a pressões anormais.

1.3. OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem como objetivo encontrar o valor real e atual de mercado para os bens e imóveis avaliados no município de Dourados estado de Mato Grosso do Sul, composto pelo Grupo Ribeiro que ingressaram com o pedido de recuperação judicial.



2.0. DADOS DOS PROPRIETÁRIOS



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador do Estado de Mato Grosso do Sul
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO			
Natureza Jurídica: EMPRESARIO			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5410199736-6	CNPJ 60.757.041/0001-59	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 09/05/2025	Data de Início de Atividade 09/05/2025
Endereço Completo: RODOVIA BR 267 SENTIDO N ALVORADA/CASA VERDE 38 KM A DIREITA SN - BAIRRO ZONA RURAL CEP 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL/MS			
Objeto Social: CULTIVO DE SOJA, MILHO, GERGILIM E AMENDOIM.			
Capital: CINCO MIL REAIS	R\$ 5.000,00	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte MICRO EMPRESA (Lei Complementar nº123/06)	
Status: xxxxxxx	Situação: ATIVA		
Último Arquivamento: 09/05/2025	Número: 54101997366		
Ato	080 - INSCRICAO		
Evento(s)	315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA		
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela			
Nire	CNPJ	Endereço	
Nome do Empresário: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO			
Nome Social: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO			
Identidade: 1489544	CPF: 017.692.921-52		
Estado Civil: Casado	Regime de Bens: Comunhão Universal		
NADA MAIS#			

Campo Grande, 12 de Maio de 2025 13:51

MARCIO CAVASSA DO VALLE
SECRETÁRIO-GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMS (<http://www.jucems.ms.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C250001959124 e visualize a certidão)



25/054.296-0

Página 1 de 1

do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 26/05/2025 às 18:47, sob o número 08293476120259 al, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código Oade0Ngv.



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador do Estado de Mato Grosso do Sul
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial:	JOSE DA SILVA RIBEIRO		
Natureza Jurídica:	EMPRESARIO		
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
5410199739-1	60.757.807/0001-03	09/05/2025	09/05/2025
Endereço Completo: RODOVIA BR 267 SENTIDO NOVA ALVORA DO SUL 40 KM + 6,5 A DIREITA SN ANEXO: 1; - BAIRRO ZONA RURAL CEP 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SUL/MS			
Objeto Social: CULTIVO DE SOJA, MILHO, GERGILIM E AMENDOIM.			
Capital:	R\$ 5.000,00	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte	
CINCO MIL REAIS		MICRO EMPRESA (Lei Complementar nº123/06)	
Status: xxxxxxx	Situação: ATIVA		
Último Arquivamento: 09/05/2025	Número: 54101997391		
Ato	080 - INSCRICAO		
Evento(s)	315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA		
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela			
Nire	CNPJ	Endereço	
Nome do Empresário: JOSE DA SILVA RIBEIRO			
Nome Social: JOSE DA SILVA RIBEIRO			
Identidade: 41853	CPF: 249.586.971-87		
Estado Civil: Casado	Regime de Bens: Comunhão Parcial		
NADA MAIS#			

Campo Grande, 12 de Maio de 2025 13:50

MARCO CAVASSA DO VALLE
SECRETÁRIO-GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMS (<http://www.jucems.ms.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C250001959113 e visualize a certidão)



25/054.290-1



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador do Estado de Mato Grosso do Sul
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial:	LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO		
Natureza Jurídica:	EMPRESARIO		
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE	CNPJ	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo	Data de Início de Atividade
5410199740-4	60.759.069/0001-25	09/05/2025	09/05/2025
Endereço Completo:	RODOVIA BR 267 KM 40 + 6,5 KM A DIREITA SN - BAIRRO ZONA RURAL CEP 79140-000 - NOVA ALVORADA DO SULMS		
Objeto Social:	CULTIVO DE SOJA, CULTIVO DE MILHO, CULTIVO GERGILIM E CULTIVO DE AMENDOIM.		
Capital:	R\$ 5.000,00	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte	
CINCO MIL REAIS		MICRO EMPRESA (Lei Complementar nº123/06)	
Status: xxxxxxxx	Situação: ATIVA		
Último Arquivamento: 09/05/2025	Número: 54101997404		
Ato	080 - INSCRICAO		
Evento(s)	315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA		
Filial(ais) nesta Unidade da Federação ou fora dela			
Nire	CNPJ	Endereço	
Nome do Empresário:	LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO		
Nome Social:	LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO		
Identidade: 1724224	CPF: 021.636.211-38		
Estado Civil: Casado	Regime de Bens: Comunhão Universal		
NADA MAIS#			

Campo Grande, 12 de Maio de 2025 13:48


MARCIO CAVASSA DO VALLE
SECRETARIO-GERAL

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMS (<http://www.jucems.ms.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:

- 1) Validação por envio de arquivo (upload)
- 2) Validação visual (digite o nº C250001959079 e visualize a certidão)



25/054.288-9



**GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO ESTADUAL
CADASTRO DA AGROPECUARIA - CAP**

INSCRIÇÃO ESTADUAL 28.792.662-1	DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE 25/07/2016
NOME DA PROPRIEDADE LOTEAMENTO 63 QUADRA 58	
RAZÃO SOCIAL/NOME JARABYS DE SOUSA RIBEIRO	CPF/CNPJ 017.692.921-52
NOME A CONSTAR NOS DOCUMENTOS FISCAIS JARABYS DE SOUSA RIBEIRO/LETICIA DE MENEZES ALVES	
NOME DO CÔNJUGE LETICIA DE MENEZES ALVES	CPF DO CÔNJUGE 021.636.211-38
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA GADO BOVINO	
LOCALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE PARTINDO DE GLORIA DE DOURADOS SENTIDO DEODAPOLIS, ANDAR POR 4,9 KM ATE A 6ª LINHA. NESTA VIRAR A DIREITA E ANDAR POR 7,8 KM ATE A PROPRIEDADE QUE LOCALIZA-SE A ESQUERDA.	
MUNICÍPIO GLORIA DE DOURADOS	
DOMICÍLIO FISCAL (AGENFA) AGENFA FATIMA DO SUL	REGIME DE PAGAMENTO
SITUAÇÃO CADASTRAL HABILITADO	DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 29/03/2022
MOTIVO DA SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVO	
CONDÔMINOS	
CPF / CNPJ	NOME
Consulta realizada no dia 31 de Maio de 2022 às 14:28:12 (horário de MS).	
A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na página da SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA de MS na internet, no endereço www.icmstransparente.ms.gov.br	
Aprovado pelo Decreto 13.222, de 17 de junho de 2011	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 60.757.041/0001-59 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/05/2025
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL JARABYS DE SOUSA RIBEIRO
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JARABYS DE SOUSA RIBEIRO	PORTE ME
--	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.15-6-00 - Cultivo de soja

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.11-3-02 - Cultivo de milho 01.16-4-01 - Cultivo de amendoim 01.16-4-99 - Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)
--

LOGRADOURO ROD BR 267 SENTIDO N ALVORADA/CASA VERDE 38 KM A DIREITA	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
---	--------------	----------------------

CEP 79.140-000	BAIRRO/DISTRITO ZONA RURAL	MUNICÍPIO NOVA ALVORADA DO SUL	UF MS
-------------------	-------------------------------	-----------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JR_SOUSA007@HOTMAIL.COM	TELEFONE (67) 9987-0362/ (0000) 0000-0000
--	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/05/2025
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 09/05/2025 às 17:41:31 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 60.757.807/0001-03 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/05/2025
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL JOSE DA SILVA RIBEIRO

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JOSE DA SILVA RIBEIRO	PORTE ME
---	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.15-6-00 - Cultivo de soja

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.11-3-02 - Cultivo de milho 01.16-4-01 - Cultivo de amendoim 01.16-4-99 - Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)
--

LOGRADOURO ROD BR 267 SENTIDO NOVA ALVORA DO SUL 40 KM + 6,5 A DIREITA	NÚMERO SN	COMPLEMENTO ANEXO 1
--	--------------	------------------------

CEP 79.140-000	BAIRRO/DISTRITO ZONA RURAL	MUNICÍPIO NOVA ALVORADA DO SUL	UF MS
-------------------	-------------------------------	-----------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JR_SOUSA007@HOTMAIL.COM	TELEFONE (67) 9900-4820/ (0000) 0000-0000
--	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/05/2025
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 09/05/2025 às 17:35:24 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 60.759.069/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/05/2025
NOME EMPRESARIAL LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.15-6-00 - Cultivo de soja		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.11-3-02 - Cultivo de milho 01.16-4-01 - Cultivo de amendoim 01.16-4-99 - Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO ROD BR 267 KM 40 + 6,5 KM A DIREITA	NÚMERO SN	COMPLEMENTO *****
CEP 79.140-000	BAIRRO/DISTRITO ZONA RURAL	MUNICÍPIO NOVA ALVORADA DO SUL
ENDEREÇO ELETRÔNICO JR_SOUSA007@HOTMAIL.COM		UF MS
TELEFONE (67) 9991-2138/ (0000) 0000-0000		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/05/2025	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 09/05/2025 às 17:38:37 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MS

NOME: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF: 1489544 SSP MS

CPF: 017.692.921-52 DATA NASCIMENTO: 07/02/1988

FILIAÇÃO: JOSE DA SILVA RIBEIRO
SUELI GOMES DE SOUSA RIBEIR
O

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB.: AD

Nº REGISTRO: 03848553649 VALIDADE: 18/01/2032 1ª HABILITAÇÃO: 24/05/2006

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2312224411

OBSERVAÇÕES

Jarabys de Sousa Ribeiro
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: CAMPO GRANDE, MS DATA EMISSÃO: 19/01/2022

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 44085444651 MS852904371

MATO GROSSO DO SUL

DENATRAN CONTRAN

JARABYS DE SOUSA RIBEIRO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 - NOME E SOBRENOME: **JOSE DA SILVA RIBEIRO** 1ª HABILITAÇÃO: **10/07/1989**

3 - DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: **01/08/1955, SÃO PAULO, SP**

4a - DATA EMISSÃO: **23/01/2023** 4b - VALIDADE: **20/01/2028** ACC: **D**

4c - DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: **41853 SSP MS**

4d - DPI: **249.586.971-87** 5 - Nº REGISTRO: **00111966180** 6 - CAT HAB: **AD**

NACIONALIDADE: **BRASILEIRO**

FILIAÇÃO: **JOAO DOMINGOS RIBEIRO**
VICENTINA GOMES DA SILVA

7 ASSINATURA DO PORTADOR: *Jose da Silva Ribeiro*

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2501113010

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D		20/01/2028	
A		20/01/2028		DI			
A1				BE			
B		20/01/2028		CE			
B1				C1E			
C		20/01/2028		DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES:
A

LOCAL: **CAMPO GRANDE, MS**

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
16955488688
MS857449257

MATO GROSSO DO SUL

2501113010

JOSÉ DA SILVA RIBEIRO



		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO				MS	
NOME LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO							
	VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1923474731	DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF 1724224 SEJUSP MS		FOTO			
		CPF 021.636.211-38	DATA NASCIMENTO 26/10/1990		FILIAÇÃO VALDEIR MIGUEL ALVES EDILEUSA DE MENEZES ALVES		
		PERMISSÃO		ACC	CAT. HAB. AB		
		Nº REGISTRO 04583434050		VALIDADE 20/01/2025		1ª HABILITAÇÃO 06/03/2009	
OBSERVAÇÕES							
							
ASSINATURA DO PORTADOR							
LOCAL GLORIA DE DOURADOS, MS		DATA EMISSÃO 03/02/2020					
ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO							
46665448947 MS845328581							
MATO GROSSO DO SUL							
DENATRAN			CONTRAN				

LETÍCIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO



3.0. MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

CNM:062489.2.0000958-07

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS GUBERNAMENTAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS
Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
958

FICHA
01

IMÓVEL: RURAL – Lote Rural n.º 63 (sessenta e três) da quadra 58 (cinqüenta e oito), situado na 6ª linha, 2ª zona do Núcleo Industrial de Dourados, neste município, com a área de 29 hás 9.244 m2 (vinte e nove hectares nove mil duzentos e quarenta e quatro metros quadrados) que assim se descreve: Considerando-se como ponto inicial o marco 0=4 situado a margem da estrada 6ª linha e servindo de divisa entre este lote e o de n. 61 da quadra 58, segue-se confrontando com o citado lote no rumo de 22º39'NE e a distancia de 1.197,19 metros, encontra-se o marco 1; deste marco com o rumo de 67º16'SE e a distancia de 250 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 64 da quadra 58, encontra-se ao marco 2, deste marco com o rumo de 22º39'SW, e a distancia de 1.197.19 metros, confrontando neste alinhamento com o lote 65 da quadra 58, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67º16'NW e a distancia de 250 metros, confrontando neste alinhamento com a citada estrada 6ª linha, chega-se ao marco 0=4 ponto inicial do presente roteiro.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO GOMES DE SOUZA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado, neste município, portador do CIC n. 028.575.021.

REGISTRO ANTERIOR: 4.018, folhas 85 do livro 3-F do CRI desta comarca.

TRANSMITENTES: ASSIR GONÇALVES DE DINIZ, lavrador e sua mulher ENEIDA MACHADO DINIZ, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município.

TÍTULO: Escritura de Compra e venda lavradas as folhas 03/08 do livro 08 das notas deste cartório, em data de 24/10/74 no valor de CRS 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros). O imposto sobre transmissão de bens imóveis, no total de CRS 1.835,00; foi pago na exatoria Estadual local, pela guia n. 0351080, Cadastrado no INCRA sob n. 913.081.026.832 – área total 270,0 - módulo fiscal 72,6 – n. de módulos 3,72 - FMP 30,0; Sem emolumentos. Dou fé. Eu Edivaldo Roberto Marangon, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 13 de Agosto de 1.976. Transladada nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

AV 01/958 – 13/08/76 – Hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, agencia local, inscrição sob. 2.167, folhas 280 livro 9-C, vencimento 15/09/80.

R 02/958 – 13/08/76 - Cédula Rural PIGNORÁTICA e HIPOTECÁRIA, emitida em 09/08/76; Emitentes: ANTONIO GOMES DE SOUZA e MARIA DE JESUS NOGUEIRA. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agencia local. Vencimento e praça de pagamento: 15/07/77 em Glória de Dourados – MT. Valor do credito: CRS 105.000,00 (cento e cinco mil cruzeiros) para custeio de lavoura. Juros: 15% a.a.; Multa: 10%; Referencia: Registro 657, folhas 68, livro 3. Emolumentos CR\$ 105,00; Dou fé. Eu Edivaldo Roberto Marangon, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 13 de Agosto de 1.976. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

AV 03/958 – 17/11/77 – Conforme memorandum passado pelo BANCO DO BRASIL S/A, agencia local, em data de 17/11/77; autorizando a baixa da cédula inscrita sob n. 657 folhas 68 livro 3; Dou fé. Eu Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, fiz escrever e Eu (a.) Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 17 de Novembro de 1.977. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

R 04/958 – 17/11/77 – Cédula Rural PIGNORÁTICA e HIPOTECÁRIA, emitida em 14/11/77; Emitentes: ANTONIO GOMES DE SOUZA e MARIA DE JESUS NOGUEIRA. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agencia local. Vencimento e praça de pagamento: 03/11/80 em Glória de Dourados – MT. Valor do

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCST-ZVD9HHPKZY-D3E6U>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO70xS.



CNM:062489.2.0000958-07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ortf.org.br/docs/MZC5T-ZVD9H-NPKZY-03E6U

...: CRS 32.000,00 (trinta e dois mil cruzeiros) para aquisição de 01 grade aradora, tipo Romi, marca ...com20 disco de 24; Juros: 15% a.a.; Multa: 10%; Referência: Registro 2.772, folhas 01, livro 3-A. Emolumentos CRS 160,00; Dou fé. Eu Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, fiz escrever e Eu (a.) Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 17 de Novembro de 1.977. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Irineis Donatoni

R 05/958 - 07/11/78 - Cédula Rural PIGNORÁTICIA e HIPOTECÁRIA, emitida em 06/11/78; Emitentes: MARIA DE JESUS NOGUEIRA. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agencia local. Vencimento e praça de pagamento: 25/10/83 em Glória de Dourados - MT. Valor do credito: CRS 669.000,00; para aquisição de 31 bovinos da raça Gir Holanda, destinados a criação para produção de leite, pagamento com compromisso da aquisição de maquinas e utensílios agrários. Juros: 15% a.a. Referência: Registro 4.377, folhas 187, livro 3-A. Emolumentos CRS 306,60; Dou fé. Eu Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, fiz escrever e Eu (a.) Irineis Donatoni, oficial substituta do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 07 de Novembro de 1.978. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Irineis Donatoni

AV 06/958- 16/02/79 - Conforme menção adicional firmado entre financiador e financiado, com referencia a inscrição R 05/958, em data de 11/01/79, cujo objeto é o seguinte: Tendo sido adquirido com credito aberto, 31 (trinta e um) bovinos, são esses os animais descritos a seguir, para efetivação de sua inclusão no mencionado peñhor. Destinado a criação pra produção de leite: 30 (trinta) matrizes Gir Holandesa, com idade de 4 a 5 anos, no preço unitário CRS 15.000,00; no total de CRS 450.000,00; 01 (um) touro Holandês com idade de 4 anos, de pelagem preta e branca, no valor de CRS 20.000,00; total: CRS 470.000,00; A cédula em referência ficou ratificada nos demais termos. Emolumentos CRS 61,50; Dou fé. Eu Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, fiz escrever e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 16 de Fevereiro de 1.979. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Evando de Siqueira Santos

AV 07/958- 12/08/91 - Conforme memorandum do BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta cidade, procedemos a baixa das Hipotecas constantes do R 01,04 e 05/958; Dou fé. Eu Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, fiz escrever e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 12 de Julho de 1.991. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Evando de Siqueira Santos

AV 08/958 - 04/08/98 - Conforme requerimento firmado por ANTONIO GOMES DE SOUZA, em data de 24/07/98, procedemos a presente averbação para constar que na área do imóvel da matrícula supra, encontra-se a reserva legal de 20% (vinte por cento) destinado a reposição florestal. Emolumentos R\$ 15,44; Dou fé. Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 04 de Agosto de 1.998. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Evando de Siqueira Santos

R 09/958 -21/08/90 - TRANSMITENTES: ANTONIO GOMES DE SOUZA, pecuarista, RG n. 069.977 - SSP/MS e CIC n. 202.072.471-53 e sua esposa MARIA DE JESUS NOGUEIRA DE SOUZA, de lide do lar, RG n. 64.372 - SSP/MT e CIC n. 637.661.161-34; ambos brasileiros, casados, sob regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Fernandes da Silva, n. 419, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, professora, RG n. 175.190 - SSP/MS E CPF n. 437.415.411-68, residente e domiciliada à Rua Joaquim Fernandes da Silva, n. 419, nesta cidade, casada sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, RG n. 041.853 - SSP/MS.

TITULO: Escritura de Compra e venda lavradas as folhas 135/136 do livro 88 destas notas, em data de 17/08/98 no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). O imposto sob transmissão de bens imóveis, foi pago na tesouraria da prefeitura municipal local, em 03/08/98; no valor de R\$ 498,00; segue na ficha 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32 , sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO70xS.

CNM:062489.2.0000958-07



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIÁRIOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral



MATRÍCULA 958

FICHA 02

Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 913.081.026.832-1 - área total 270,3 - NIRE n. 1080812-4; CCIR n. 913.081.026.832-1- área total 270,3 - módulo fiscal 35 - n. de módulos 7,72 - FMP 3,0; Certidão negativa do IBAMA n. 347/98; Emolumentos R\$ 170,00; Dou fé. Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 21 de Agosto de 1.998. Transladada nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

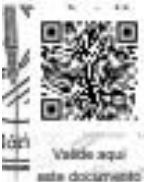
R 10/958 - 01/10/98 - Cédula Rural HIPOTECÁRIA, n. 98/00215-5; Emitentes: SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO e seu esposo JOSÉ DA SILVA RIBEIRO. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência local. Valor do crédito; R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais); O crédito deferido, destina-se ao financiamento dos seguintes itens: Construção de uma casa, aquisição de 02 caixas de água, reforma de 20 hás de pastagens; reforma de 2000 metros de cercas, destocas de 16 hás e assistência técnica. Vencimento e praça de pagamento: em 01/10/05 em Glória de Dourados - MS. Juros: 6% (seis por cento) a.a.; Multa: 10% (dez por cento) ao ano. Forma de pagamento: 07 (sete) prestações, anuais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, vencendo-se a primeira em 01/10/99. Garantias: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros; o imóvel da presente matrícula, com benfeitorias já existentes e outras que vierem a ser implantadas durante a vigência desta cédula. Condições: As constantes do contrato. Referência R. 8830, folhas 055 do livro 3-E. Emolumentos R\$ 102,00; Dou fé. Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 01 de Outubro de 1.998. Transladada nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

R 11/958 - 11/05/2000 - Cédula Rural HIPOTECÁRIA, n. 20/90059-7; emitida em 10/05/2000; Emitentes: SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO e seu esposo JOSÉ DA SILVA RIBEIRO. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência local. Valor do crédito: R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais) para construção de 68 metros de mangueira, construção de 1.200 metros de cercas, construção de porteira, construção de mata burro. Vencimento e praça de pagamento: em 01/05/07 em Glória de Dourados - MS. Juros: 5% (cinco por cento) a.a.; Multa: 10% (dez por cento) ao ano. Forma de pagamento: 25 (vinte e cinco) vencendo-se a primeira em 01/05/02 e a última em 01/05/07. Garantias: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros; o imóvel da presente matrícula. Condições: As constantes do contrato. Referência R. 8893, folhas 086 do livro 3-E. Emolumentos R\$ 61,00; Dou fé. Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 11 de Maio de 2000. Transladada nesta data das folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Glória de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

AV 12/958 - 12/07/2000 - Por Aditivo de RE-RATIFICAÇÃO, firmado entre o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade e MARIA JOSÉ DA SILVA VIEIRA. Referência; CRH n. 97/00163-5; constante do R 05; a fim de incorporar ao principal, os encargos financeiros e acessórios vencidos até 14/01/2000, ficando o saldo devedor ajustado em R\$ 13.473,69; sendo R\$ 10.716,00 de principal e R\$ 2.737,69 de acessório. Encargos financeiros: A partir de 14/01/2000; juros serão de 4,888%, calculados por dias corridos (ano 360 dias), ou seja, 5,00% a.a.; Os encargos financeiros serão registrados anualmente no mês de Janeiro e sempre que a TJLP apresenta a variação superior a 30%. Bônus de adimplência 15%; Juros moratórios: 1% a.a. Multa: 10% (dez por cento). Alteração e Prazo de vencimento: 01/01/2010; Nova forma de pagamento: 57 prestações bimestrais e sucessivas, correspondentes a parcela principal no valor de R\$ 236,38; vencendo a primeira em 01/09/2000 e a última em 01/01/2010; ratificação de garante: Sr. ADEMIR BENTO CORREIA, esposa da emitente, declara que esta de pleno acordo com a hipoteca constituída pela cédula em referência. Interventor garante: ADEMIR BENTO CORREIA, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento. Ratificação: Que ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos. Emolumentos R\$ 15,91; Dou fé, Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Evando de Siqueira Santos, oficial substituto do registro, conferi, subscrevi e assino. Glória de Dourados 01 de Agosto de 2000. Transladadas nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC5T-ZVD9H-NPKZY-D3E6U

Registro de Imóveis - Documento de Matrícula nº 958 - Livro 2 - Folha 02



CNM:062489.2.0000958-07

as folhas 58 do livro 2-C deste CRI. Gloria de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Waldemir Galan de Souza

AV 07/958 - 07/05/04 - Por Aditivo de RE-RATIFICAÇÃO, firmado em 01/05/04 à CRH n. 97/00163-5, entre o BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta cidade e SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO e seu esposo. Referencia: R 10/958; cujo objeto é o seguinte: O financiado e o financiador têm justo e acordado neste ato, efetuar a incorporação ao principal, dos encargos financeiros e acessórios vencidos, calculados de acordo com as condições do instrumento de crédito original, ficando em 14/01/00, o saldo devedor da dívida provenientes da operação descrita, ajustado para R\$ 8.893,87; sendo R\$ 8.742,42 de principal e R\$ 151,45 de acessórios. Encargos financeiros: Os juros do titulo ora passará a ser a partir de 14/01/2000 de 4,888% a.a calculados por dias corridos. Alteração de Encargos Financeiros: Os encargos financeiros serão revistos anualmente, no mês de Janeiro, e sempre que a TJLP, apresentar variação acumulada para mais ou ara menos, superior a 30%, a ser medida a partir de 14/01/2000 ou no ultimo reajustes dos encargos financeiros. Bônus de adimplência: Será concedido a bônus de adimplência, desconto de 15% sobre os encargos financeiros da parcela que esta sendo paga, desde que integralmente. Bônus adicional: O bônus de adimplência será elevado em cinco pontos percentuais, perfazendo desconto de 20% desde que a prestação da dívida seja integralmente paga até o vencimento pactuado. Inadimplemento: Juros moratórios a taxa de 1% a.a. Multa: 10% (dez por cento). Ratificação: Que ratificam a cédula ora adiada em todos os seus termos, clausulas e condições não expressamente alterados neste documento. Emolumentos R\$ 15,91; Dou fé. Eu Valmir Serafim de Souza, escrevente autorizado, escrevi e Eu (a.) Aniz Rasslan, oficial do registro, conferi, subscrevi e assino. Gloria de Dourados 12 de Julho de 2000. Transladadas nesta data das folhas 58 do livro 2C deste CRI Gloria de Dourados 02 de Dezembro de 2009. O Registrador

Waldemir Galan de Souza

PROTOCOLO: 59.285 - 14/03/2018 - INVENTÁRIO E PARTILHA

R. 14/958 - 14/03/2018 - TRANSMITENTE: Espólio de SUELI GOMES DE SOUSA RIBEIRO, que era brasileira, casada, pedagoga, portadora da CIRG n.º 175.190 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 437.415.411-68, falecida em 13/08/2017, conforme certidão de óbito n.º 46.793, lavrado às fls. n.º 201, Livro n.º 100-C, matrícula n.º 061796 01 55 2017 4 00100 201 0046793 66, do 2º Serviço Notarial e Registro Civil da Comarca de Dourados-MS.

ADQUIRENTES / HERDEIROS: Caberá ao viúvo-meeiro, adiante nomeado e qualificado a proporção de 50% (cinquenta por cento), correspondente a área de 14 ha. 9.622 m² (quatorze hectares, nove mil, seiscentos e vinte e dois metros quadrados), do imóvel objeto desta matrícula: JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, viúvo, pecuarista, portador da CIRG n.º 000.041.853 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 249.586.971-87, residente e domiciliado na Rua São João, n.º 265, Vila Santa Catarina, na cidade de Dourados-MS; E, caberá a cada um dos herdeiros-filhos, adiante nomeados e qualificados, a proporção de 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a área de 7 ha. 4.811 m² (sete hectares, quatro mil, oitocentos e onze metros quadrados), do imóvel objeto desta matrícula: 1) JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, brasileiro, produtor rural, portador da CNH n.º 03848553649 DETRAN/MS, CIRG n.º 001.489.544 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52; casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LETÍCIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, brasileira, professora, portadora da CIRG n.º 1.724.224 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 021.636.211-38, conforme Certidão de casamento celebrado em 08/03/2012; registrado sob matrícula n.º 0632060155 2012 2 00006 071 0000071 18, fls. 071, livro n.º 06-R, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Pedro, município e comarca de Dourados-MS, residentes e domiciliados na Rua São João, n.º 265, Vila Santa Catarina, na cidade de Dourados-MS; e, 2) SULIANY DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, divorciada, estudante de cadastro, portadora da CNH n.º 04466445218 DETRAN/MS, CIRG n.º 1.489.543 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 017.692.901-09, residente e domiciliado na Rua São João, n.º 265, Vila Santa Catarina, na cidade de Dourados-MS.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo Espólio de SUELI GOMES DE SOUSA RIBEIRO, lavrada às fls. 118/122v, do livro n.º 158, das notas do 3º Ofício de Notas da comarca de Dourados-MS, em 13/03/2018, assinada pelo Delegatário Interino Sr. Waldemir Galan de Souza, sendo o imóvel avaliado pela locação de R\$ 185.916,26 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos); O ITCMD - Imposto sobre transmissão de bens causa-mortis e doação, foi recolhido à SFFAZ-MS, conforme guia de informação n.º 761/2018 de 06/02/2018, no valor total de R\$ 19.067,08 (pago em conjunto com outros bens), DAEMS n.º 525.375.749-78; (Continua na Ficha n.º 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.rrr.org.br/docs/MZC5T-ZV/D9HNP/KZY-D3E8U>

Documento gerado oficialmente pelo Registrador de Imóveis via www.ridigital.rrr.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO79xS.



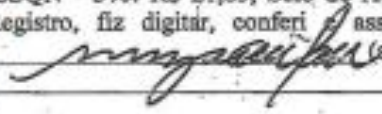
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO7gxS.

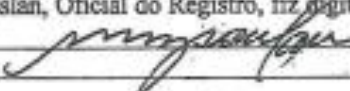
LNNM.002489.2.0000858-VLI

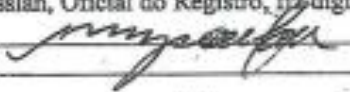
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS
Livro n.º 2 - Registro Geral

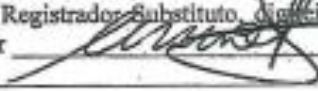
MATRICULA
958

FICHA
03

CCIR exercício 2017: código 000.051.327.476-9 - Denominação: Sítio Alta Vista, pago em nome de Sueli Gomes de Sousa Ribeiro - CPF: 437.415.411-68; AT: 29,9000 ha.; MR: 29,9000 ha.; n.º MR: 0,47; n.º MF 0,8500; FMP 3,00 ha.; Classificação: minifúndio; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR: 1.080.812-4 - AT: 25,7 ha., válida até 19/05/2018; Certidão negativa de débitos expedida pelo IBAMA: 7341926, válida até 07/04/2018; Dou fé. Emolumentos: R\$ 433,00. Funjecc 5%: R\$ 21,65; Lei 3.003/05 10%: R\$ 43,30; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 25,98; Funde-PGE 4%: R\$ 17,32; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 43,30; SSQN - 5%: R\$ 21,65; Selo de Autenticidade Digital: APV 91.312-677. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 14 de Março de 2.018. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

PROTOCOLO: 59.357 - 19/04/2018 - BAIXA DE HIPOTECA
 AV. 15/958 - 19/04/2018 - Conforme ofício expedido pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em 19/04/2018, assinado pelo Gerente Geral Un - Sr. Antônio Henrique Roman, procedemos a presente averbação para constar a BAIXA da CRH - Cédula Rural Hipotecária n.º 20/90059-7, no valor de R\$ 6.100,00, constante do R. 11/958 supra; E, como me foi requerido, procedi a presente averbação. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5%: R\$ 2,20; Lei 3.003/05 10%: R\$ 4,40; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 2,64 e Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 4,40; ISSQN-5%: R\$ 2,20; Selo de Autenticidade Digital: AQA 81.843-160. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 19 de Abril de 2.018. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

PROTOCOLO: 59.357 - 19/04/2018 - BAIXA DE HIPOTECA
 AV. 16/958 - 19/04/2018 - Conforme ofício expedido pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em 19/04/2018, assinado pelo Gerente Geral Un - Sr. Antônio Henrique Roman, procedemos a presente averbação para constar a BAIXA da CRH - Cédula Rural Hipotecária n.º 98/00215-5, no valor de R\$ 10.200,00, constante do R. 10/958 supra; E, como me foi requerido, procedi a presente averbação. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5%: R\$ 2,20; Lei 3.003/05 10%: R\$ 4,40; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 2,64 e Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 4,40; ISSQN-5%: R\$ 2,20; Selo de Autenticidade Digital: AQA 81.844-514. Dou fé. Eu, Aniz Rasslan, Oficial do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 19 de Abril de 2.018. O Registrador  (a.) Aniz Rasslan.

AV. 17/ 958 - 23/03/2022 - Procedemos a presente averbação ex-offício, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR: 000.051.327.476-9, e que a correta denominação do imóvel é: **SÍTIO VISTA ALTA**; Classificação: minifúndio (Lote rural n.º 63, da quadra n.º 58, localizada na Estrada da 6ª Linha nascente); AT: 29,9000; MR: 50,8510 ha.; n.º MR: 0,47; MF: 35,0000 ha.; n.º MF: 0,8500; FMP: 3,00 ha.; declarado em nome de Sueli Gomes de Sousa Ribeiro; Do que dou fé. Eu, Miller de Oliveira Camargo, Registrador Substituto, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 23 de Março de 2.022. O Registrador  (a.) Miller de Oliveira Camargo.

PROTOCOLO: 62.008 - 23/03/2022 - NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL (NIRF)
 AV. 18/ 958 - 23/03/2022 - Conforme requerimento firmado por: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO (supra qualificado), em 17/03/2022, procedemos a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.726.874-6; Nome do Imóvel: SÍTIO VISTA ALTA - AT: 29,9 ha., em nome de Sueli Gomes de Sousa Ribeiro (CPF 437.415.411-68);

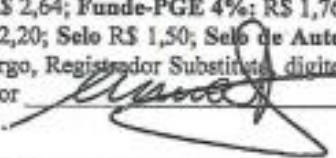
CONTINUA NO VERSO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO7oxS.



CNM:062489.2.0000958-07

ne certidão negativa de débitos relativos aos Tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, válida até 11/03/2022, válida até 07/09/2022, código de controle: 6246.7A67.15A7.04F0; E, como me foi do, procedi a presente averbação. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 5%: R\$ 2,20; Lei 3.003/05 10%: R\$ 4,40; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 4,40; ISSQN-5%: R\$ 2,20; Selo R\$ 1,50; Selo de Autenticidade Digital: AGH 90.571-089 NOR. Dou fé. Eu, Miller de Oliveira Camargo, Registrador Substituto digital conferi e assino; Glória de Dourados - MS, 23 de Março de 2.022. O Registrador  (a.) Miller de O. Camargo.

PROTOCOLO: 62.487 - 14/12/2022 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU - R. 19/ 958 - 14/12/2022 - Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 237/1539/2022/001, emitida em 09/12/2022, no valor de R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), com vencimento final para 29/12/2025; Características da Operação: 3440 @ (três mil e quatrocentos e quarenta arrobas) de boi vivo, ao preço unitário de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), a serem localizados no Sítio Vista Alta, matrícula n.º 958 deste CRI, CAR n.º MS-5004007-5D52EF639C33475D8C97AA6C404E4AC9, certidão IBAMA: W7IN9FB3R4FHZ5IT, neste município; Valor total do resgate: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais); Data de Liberação: 28/12/2022; Forma de pagamento: 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 28/12/2023 e a última em 29/12/2025, sendo cada uma delas acrescidas de juros contratuais; Encargos Financeiros Prefixados - Taxa de juros efetiva de 1,4296% a.m., e 18,5703% a.a.; Praça de Pagamento: Glória de Dourados-MS; Forma de Pagamento: débito em conta; FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede a Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua agência desta cidade de Glória de Dourados - MS, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, ou a sua ordem. EMITENTE / FINANCIADO: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da CNH n.º 3848553649 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52, residente e domiciliado na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; AVALISTAS / TERCEIROS GARANTIDORES: 1) JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, viúvo, produtor rural, portador da CNH n.º 00111966180 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n.º 249.586.971-87, residente e domiciliado na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; 2) SULIANY DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG n.º 1489543 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 017.692.901-09, residente e domiciliada na Rua São João, n.º 265, Vila Santa Catarina, em Dourados-MS; e, assina também esta cédula, como AVALISTA / TERCEIRA GARANTIDORA e OUTORGA UXÓRIA: LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, professora, portadora da CNH n.º 04583434860 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF n.º 021.636.211-38, residente e domiciliada na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; BENS VINCULADOS EM GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel rural objeto desta matrícula, denominado "Sítio Alta Vista", Lote rural n.º 63 (sessenta e três) da quadra n.º 58 (cinquenta e oito), com a área de 29,9 ha., situado na Estrada da 6ª linha nascente, zona rural de Glória de Dourados - MS, avaliado na ocasião em R\$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais), integrando-se a presente garantia todos os bens ou benfeitorias existentes neste imóvel, durante a vigência desta cédula. CONDIÇÕES: as demais condições constam do referido contrato, cuja cópia fica no arquivo deste Cartório. CCIR exercício 2022: código: 009.051.327.476-9. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.451,00. Lei 3.003/05 - Funjecc - 5%: R\$ 129,00; Selo: R\$ 10,00; Selo de Autenticidade Digital: AAF 90.833-860 CVD. Dou fé. Eu, Miller de Oliveira Camargo, Oficial Interino digital conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 14 de Dezembro de 2022. O Oficial  (a.) Miller de Oliveira Camargo.

PROTOCOLO: 62.943 - 22/08/2.023 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - R. 20/ 958 - 22/08/2.023 - Cédula de Crédito Bancário n.º 449423, emitida em 14/08/2.023, no valor de R\$ 221.800,00 (duzentos e vinte e um mil, oitocentos reais), com vencimento final para 29/07/2026; Características da Operação: aquisição de 55 (cinquenta e cinco) vacas matrizes para povoamento; Forma de pagamento: 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 29/07/2024 e a última em 29/07/2026, sendo cada uma delas acrescidas de juros contratuais; Encargos Financeiros: Taxa de juros contratada de 0,643% a.m., e 8,0000% a.a.; IOP: 0,380000% sobre o valor liberado; Forma de Pagamento: débito em conta; FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede a Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua agência desta cidade de Glória de Dourados - MS, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, ou a sua ordem. EMITENTE / FINANCIADO: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da CIRG n.º 1489544 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52, residente e domiciliado na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; assina também esta cédula, como CÔNJUGE AUTORIZANTE / OUTORGA UXÓRIA: LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens,



CNM:062489.2.0000958-07



Valide aqui este documento

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

1.º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS MOBILIÁRIOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS - MS

Livro n.º 2 - Registro Geral



MATRÍCULA 958

FICHA 04

professora, portadora da CNH n.º 04583434860 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF n.º 021.636.211-38, residente e domiciliada na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; **assinam também esta cédula, como AVALISTAS / DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** 1) JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, viúvo, pensionista, portador da CNH n.º 00111966180 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n.º 249.586.971-87, residente e domiciliado na Estrada da 6ª Linha nascente, zona rural deste município e comarca de Glória de Dourados-MS; 2) SULIANY DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, divorciada, não empregada, portadora da CIRG n.º 1489543 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 017.692.901-09, residente e domiciliada na Rua São João, n.º 265, em Dourados-MS; **BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel rural objeto desta matrícula, denominado "Sítio Alta Vista", Lote rural n.º 63 (sessenta e três) da quadra n.º 58 (cinquenta e oito), com a área de 29,9 ha., situado na Estrada da 6ª linha nascente, zona rural de Glória de Dourados - MS, avaliado na ocasião em R\$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais), integrando-se a presente garantia todos os bens ou benfeitorias existentes neste imóvel, durante a vigência desta cédula. **CONDIÇÕES:** as demais condições constam do referido contrato, cuja cópia fica no arquivo deste Cartório. **CCIR exercício 2023:** código: 000.051.327.476-9. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 632,13. **Lei 3.003/05 - Funjecc - 5%:** R\$ 33,27; **Selo:** R\$ 10,00; **Selo de Autenticidade Digital:** AAH 02.056-301 CVD. Dou fé. Eu, _____ (a.) Haliçom Batista da Silva, Escrevente Autorizado, digitei, e Eu, Bel. Douglas Michel dos Santos, Oficial Substituto do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 22 de Agosto de 2023. O Substituto _____ (a.) Bel. Douglas Michel dos Santos.

PROTOCOLO: 63.897 - 21/01/2025 - CONTRATO DE ARRENDAMENTO - AV. 21/ 958 - 21/01/2025
 Conforme Contrato de Arrendamento Rural da área de 7 ha. 4.800 m² (sete hectares, quatro mil e oitocentos metros quadrados), firmado em 01/01/2025, onde figuram como **ARRENDADORES / PROPRIETÁRIOS:** JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIRG n.º 1.489.544 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52, e sua esposa: LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, brasileira, casada, professora, portadora da CIRG n.º 1724224 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n.º 021.636.211-38, residentes e domiciliados à Estrada da 6ª Linha nascente, km 8, zona rural deste município; e, de outro lado, como **ARRENDATÁRIO:** ALEXANDRE DE SOUZA NEVES, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG n.º 2.373.799 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n.º 000.266.281-71, residente e domiciliado na Rua Rio Brilhante, n.º 1775, Centro, nesta cidade; **DA FINALIDADE:** Atividade pecuária, alojando gado bovino para pastagens, na modalidade que lhe convir, dentro das normas técnicas e convencionais preconizadas oficialmente para a pastagem de bovino; **DO PRAZO:** Inicia-se em 01/01/2025, com término previsto para 31/12/2034, se comprometendo o arrendatário a desocupar o imóvel e a restituir a área arrendada e suas benfeitorias, livres de quaisquer ônus, independente de indenizações, notificações e/ou aviso prévio; **DO PAGAMENTO:** R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) pagos anualmente, sendo reajustados a partir da assinatura deste, utilizando-se o índice IGPIM-FGV, sendo o primeiro pagamento feito de forma antecipada, e os demais na mesma data dos anos subsequentes, corrigidos anualmente, a serem pagos diretamente aos PROPRIETÁRIOS ou via depósito em conta bancária; **DAS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Constam do referido contrato, cuja cópia fica em arquivo nesta serventia. E, como me foi requerido, procedi a presente averbação. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 225,26. **Lei 3.003/05-10%:** R\$ 22,53; **Funjecc - 5%:** R\$ 11,27; **Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%:** R\$ 13,52; **Funde-PGE 4%:** R\$ 9,01; **Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%:** R\$ 22,52; **Selo:** R\$ 26,14; **Selo de Autenticidade Digital:** AAB47868-075RVD. Dou fé. Eu, Miller de Oliveira Camargo, Oficial Substituto do Registro, fiz digitar, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 21 de Janeiro de 2025. O Registrador _____ (a.) Miller de Oliveira Camargo.

R. 22/ 13.129 - 12/03/2025 - PROTOCOLO: 64.302 - 11/08/2025 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Conforme certidão expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, 4ª Vara Cível da comarca de Dourados, assinada digitalmente pela Distribuidora, Contadora e Partidora, Sr.ª Janete Gonçalves Pereira em 27/06/2025, procedemos a presente averbação para fazer constar a existência da ação de execução de título extrajudicial registrada sob n.º 0805712-48.2025.8.12.0002, em que a Cíarama Máquinas

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO70xS.



CNM:062489.2.0000958-07

Validar aqui este documento

portadora do CNPJ n.º 04.410.878/0001-56, move contra os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Rabys de Sousa Ribeiro, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52, e sua esposa, Sr.ª Leticia de Menezes Ribeiro, inscrita no CPF/MF n.º 021.636.211-38, ação distribuída em 23/05/2025, tendo como valor da causa a importância de R\$ 376.667,05 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinco centavos). E, como me foi requerido, e para os devidos fins do art. 828 do CPC, procedi a presente averbação. Dou fé. Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc 5%: R\$ 3,04; Lei 3.003/05 10%: R\$ 6,08; Lei Complementar 179/13 - Funadep 6%: R\$ 3,64 e Funde-PGE 4%: R\$ 2,43; Lei Estadual n.º 4.633/14 - FEADMP/MS - 10%: R\$ 6,08; Selo R\$ 2,09; Selo de Autenticidade Digital: ALJ98581-224-NOR. Dou fé. Eu, Halicom Batista da Silva, 2º Oficial Substituto do Registro, conferi e assino. Glória de Dourados - MS, 25 de Agosto de 2025. O 2º Substituto (a.) Halicom Batista da Silva.

[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 958. Emolumentos R\$ 40,00; FUNJECC(10%): R\$ 12,03; FUNADEP(6%): R\$ 2,41; FUNDE-PGE(4%): R\$ 1,60; FEADMP/MS(10%): R\$ 12,00; FUNJECC(5%): R\$ 2,00; Selo: R\$2,09; Valor Tot. R\$ 54,21. Selo Digital: AL070624-016-NOR. Para conferir a autenticidade do Selo Digital, Acesse: <http://www.tjms.jus.br/credenciaria/selos/pesquisaSelo.php> ou Via Qi-Code Glória de Dourados-MS, 13 de outubro de 2025, 15:38:51h

[Handwritten signature]
HALICOM BATISTA S. BARROS
 2º Substituto

CNPJ
03.907.755/0001-62
Cartório do Primeiro Ofício
 Presidente Vargas, 1.621
 Centro CEP 79.730-000
 Glória de Dourados Mato Grosso do Sul



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC5T-ZVD9H-NPKZY-D3E6U>

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
REGISTRO DE IMÓVEIS VIA WWW.TJMS.JUS.BR



MATRICULA N.º 4.601
FICHA N.º 1

DATA: 31 de agosto de 1976
OFICIAL:

IMÓVEL: Um lote de terreno determinado pelo nº 7 (sete) da quadra letra "g", do loteamento denominado Villa Vieira, e sua urbana desta cidade, medindo 12x30 metros ou sejam 360 m². (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 12 metros com o lote nº 15; ao Sul, 12 metros com a rua São João; ao Nascente 30 metros com o lote nº 8; e, ao Poente, 30 metros com o lote nº 6. Transcrição anterior nº 37.820, fls. 4, livro nº 3-BA, deste Registro.-
PROPRIETARIO: JAIME JANEIRO RODRIGUES, brasileiro, casado, proprietário, residente em São Paulo-Capital.-

REGISTRO Nº 1 - mat. nº 4.601
TÍTULO: Venda e Compra.
TRANSMITENTE: Jaime Janeiro Rodrigues e sua mulher Adelaide Lopes Rodrigues, brasileiros, casados, proprietários, residente em São Paulo - Capital.-
ADQUIRENTE: MARIO BAGORDACHE, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, titular de CIC nº 003.729.941.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada no fls. 135/136vº do livro nº 105, das notas deste Cartório, aos 05 de agosto de 1976.
VALOR: Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).-valor de 20 lotes.-
CONDIÇÕES: Responder pela evicção.-
EMOLUMENTOS: Estadual nº A-0299101 - total Cr\$ 2.035,00 - Municipal nº 084 - total Cr\$ 1.258,00.-
Dourados, 31 de agosto de 1976

REGISTRO Nº 02 Mat. 4.601
TÍTULO: Fomal de partilha-
TRANSMITENTE: O espólio de Mario Bagordache-
ADQUIRENTE: TEREZA DE ARAUJO BAGORDACHE, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC- 181.795.781-91.-
FORMA DO TÍTULO: Fomal de partilha, expedido em 09 de setembro de 1.984, extraído dos autos nº 541/84 de arrolamento dos bens deixado por falecimento de Mario Bagordache, que corre pelo Cartório de 3ª vara cível desta Comarca, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Drº Hildebrando Coelho Neto.-
VALOR: R\$ 3.000.000 (tres milhões de cruzeiros)-valor de 10 lotes-
CONDIÇÕES: não há-
EMOLUMENTOS: estadual nº 380888 - total R\$ 54.479.000.-
Dourados 13 de março de 1.985.-

REGISTRO Nº 03 Mat. 4.601
Conforme requerimento que se foi apresentada datado de 12 de outubro de 1.985 e contrato social de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, firmado entre as partes nesta cidade aos 14 de agosto de 1.985 e registrada na junta comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 542000248710 em 12.09.85. A pedido procedo e registro de INCORPORAÇÃO dos imóveis de propriedade de Mario Fernando Bagordache, Marcos Cesar Bagordache e Tereza de Araujo Bagordache para EMPRESA AGROPECUARIA MARIO BAGORDACHE LTDA.-
Dourados 29 de outubro de 1.985

REGISTRO nº 04- mat 4.601
TÍTULO: venda e compra
TRANSMITENTE: Empresa Agropecuaria Maria Bagordache Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 01.513.332/0001-32.....
ADQUIRENTE: SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, casada com José da Silva Ribeiro, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, professora, portadora do RG nº 175.190-MT e CIC nº 437.425.4168, residente neste Município.....
FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compra lavrada no fls 133/134 livro 60 das Notas do Cartório do Distrito do Panambi neste Município e n 25 de março de 1.991.....

Continua no verso.....

Dr. Oficial Carter Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRICULA N.º 4.601



MATRÍCULA N.º 4.601.	OFICIAL: <i>[assinatura]</i>
FICHA N.º 01 vs	

VALOR: Cr\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros), CONDIÇÕES: respondida pela evicção. ITBI nº 471/91 - total Cr\$ 1.500,00. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.25.11.030.000-4. Emolumentos: Cr\$ 3.900,00. Dourados 24 de Outubro de 1.991. Eu *[assinatura]* Escrevente Juramentada.....

CERTIDAO
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha nº 02 em função da INFORMATIZAÇÃO.
 Dourados-MS, 12 de 04 de 2018
[assinatura]
 Oficial

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Dr. Afonso Soares Cesarini
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO



Valide aqui este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 12 de Abril de 2018
MATRÍCULA Nº.: 4.601
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Continuação da ficha nº 01 Vº.
Av. nº 05 - Mat. nº 4.601

LOGRADOURO: Pela Certidão de Logradouro expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Processo Administrativo nº 5176/2018 o presente imóvel tem sua frente voltada para Rua São João nº 265, lado ímpar, distante 42,00 metros da Rua José do Patrocínio. Dourados/MS, 12 de Abril de 2.018.(TA). Eu,
Escrevente Autorizada.....

Registro nº 06 - Mat. nº 4.601 - Prot. nº 409592 aos 16/03/2018.

TÍTULO: Inventário e Partilha

TRANSMITENTE: O espólio de SUELI GOMES DE SOUZA RIBEIRO, CPF nº 437.415.411-68...

ADQUIRENTES: JOSE DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, viúvo, pecuarista, portador da CI-RG nº 000.041.853 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 249.586.971-87, residente e domiciliado à Rua São João, nº 265, Vila Santa Catarina, Dourados-MS; JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, produtor rural, portador da CNH nº 03848553649 DETRAN/MS e da CI-RG nº 001.489.544 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 017.692.921-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Leticia de Menezes Alves Ribeiro, brasileira, professora, portadora da CI-RG nº 1.724.224 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 021.636.211-38, residente e domiciliado à Rua São João, nº 265, Vila Santa Catarina, Dourados-MS; SULIANY DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, divorciada, atendente de cadastro, portadora da CNH nº 04466445218 DETRAN/MS e CI-RG nº 1.489.543 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 017.692.901-09, residente e domiciliada na Rua São João, nº 265, Vila Santa Catarina, Dourados-MS.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada as folhas nº 118/122 do Livro 158 das Notas do 3º Ofício de Notas de Dourados - MS - Comarca de Dourados/MS em 13 de Março de 2018. Valor R\$ 65.000,00. **CONDIÇÕES:** Os adquirentes tem ciência que o imóvel objeto desta matrícula permanece em condomínio conforme os artigos 504 e 1.314 do Código Civil Brasileiro. IPTCD guia nº 761/2018 - Valor R\$ 19.067,08 (6% sobre o Valor de R\$ 317.784,62, sendo este imóvel avaliado em R\$ 92.050,00 sob meação). Advogado: Wilgner Vargas de Oliveira - OAB/MS nº 16.834 e CPF sob nº 024.979.441-13. **DA PARTILHA:** Caberá ao viúvo JOSE DA SILVA RIBEIRO - a fração ideal de 50% ou seja 180,00m²; e demais herdeiros: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO e SULIANY DE SOUSA RIBEIRO - a fração ideal de 25% ou seja 90,00m² para cada uma, que permanece em comum. Consta da escritura as CERTIDÕES de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86 à saber: Tributos federais e à dívida ativa da União; Justiça Federal nº 20180000715347; Tributária Estadual nº 059741/2018; Tributária municipal nº 7538/2018; Cível nº 3180218; Criminal nº 3615098; Justiça do Trabalho nº 141134621/2017; Trabalhistas 1ª e 2ª a Instâncias nº 258072 - 24ª Região; Certidão de Tributos Vinculados ao imóvel nº 7447/2018 - Cadastro Municipal: 00.05.25.11.210.00. CNIB HASH: cf0e.64e3.8df8.e4d1.b903.ccbf.9858.f7eb.bf84.9ac0 Emolumentos: R\$ 260,00; Funjecc 5% R\$ 13,00; Funjecc 10% R\$ 26,00; ISSQN 5% R\$ 13,00; Funadep 6% R\$ 15,60; Funde-PGE 4% R\$ 10,40; FEADMP/MS 10% R\$ 26,00; Selo Digital APY 16738-893. Dourados/MS, 12 de Abril de 2018. (TA). Eu,
Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 07 - Mat. nº 4.601 - Prot. nº 466805 aos 13/12/2021.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - C.H nº 0134/93; Processo nº 3123/93, expedida pela Secretaria Municipal de Obras - Prefeitura**Continua no verso.**

Veja este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WSH7-HNA4T-KK7JL-DL8VM>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCGR25077036330. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPo7oxS.



Valide aqui este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 22 de Dezembro de 2021

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º: 4.601

FICHA N.º: 02 verso

Municipal de Dourados - Construindo o Amanhã, assinado por Eraldo Fuchs Viana - Engenheiro - Diurb - SEMO, aos 30 de Junho de 1993, tendo efetuado a vistoria de um prédio residencial de Alvenaria, com área de 59,93m² (cinquenta e nove vg. noventa e três metros quadrados), situado na Rua São João n.º 495 - Lote n.º 07 Quadra n.º E - Vila Vieira, zona urbana desta cidade. Considerando que foram respeitadas as plantas e memorial descritivo, constantes do processo de construção n.º 581/92, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declara-o em condições de ser habitado. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.009.05495/65-001, emitida em 10/12/2021 e válida até 08/06/2022. CODIGO CNIB HASH: c9fa. 5e93. 634b. 96fl. 65b4. e7ld. 9d42. 70f4. 7bbe. 005b. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76. FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AFX 81858-727-NOR.(DF). Dourados-MS, 22 de Dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Averbação n.º 08 - Mat. n.º 4.601 - Prot. n.º 466805 aos 13/12/2021.- De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" n.º 0888/2021 - de Regularização - Aprovação de Projeto Processo n.º 18060/2021; Pedido de Habite-se Processo n.º 18060/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia, assinado por Walesca Medeiros Dalmagro e Patrícia Fernandes, aos 29 de Outubro de 2021, tendo efetuado a vistoria na Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 159,37m² (cento e cinquenta e nove vg. trinta e sete metros quadrados), situado na Rua São João n.º 265 - Lote n.º 07 Quadra n.º E - Vila Vieira, zona urbana desta cidade. Considerando que foram respeitados as plantas e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramo-os em condições de ser habitado. OBS: Existe regularizado CH. 3123/93 = 59,93; Regularizado Terreo = 159,37m² - Sendo varandas e garagens = 85,10m²; O número predial n.º 265 deste Habite-se, retifica o existente averbado em matrícula. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.009.05495/65-001, emitida em 10/12/2021 e válida até 08/06/2022. CODIGO CNIB HASH: c9fa. 5e93. 634b. 96fl. 65b4. e7ld. 9d42. 70f4. 7bbe. 005b. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76. FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AFX 81859-081-NOR.(DF). Dourados-MS, 22 de Dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Registro n.º 09 - Mat. n.º 4.601 - Prot. n.º 469293 em 15/02/2022.- Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 260.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n.º 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em Dourados/MS, em 08 de Fevereiro de 2022, os DEVEDORES FIDUCIANTES: JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, inscrito no CPF/MF n.º 017.692.921-52, LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, inscrita no CPF n.º 021.636.211-38, JOSE DA SILVA RIBEIRO, inscrito no CPF n.º 249.586.971-87 e SULIANY DE SOUSA RIBEIRO, inscrita no CPF/MF n.º 017.692.901-09, alienam ao CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MS - SICREDI CENTRO SUL MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 26.408.161/0001-02, EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes dacontinua na ficha n.º 03

de este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WSH7-HNA4T-KK7JL-DL8VM>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO DE OLIVEIRA SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 03/11/2025 às 15:32, sob o número WCCR25077036330. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0829347-61.2025.8.12.0001 e código ZRPO70xS.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 09 de Março de 2022

MATRÍCULA Nº.: 4.601

FICHA Nº.: 03

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

[Assinatura]
Oficial

continuação da ficha nº 02V*.

Lei 9.514/97, que se obrigam a pagar pelo Prazo do Limite em 1.825 dias. Encargos da Inadimplência- a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 03, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2% a.m. Vencimento do Limite: 07/02/2026. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 467.000,00. Apresentou a CND do IPTU nº 8077/2022. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.25.11.210.000. Emolumentos R\$ 2.602,00; Funjecc 5% R\$ 130,10 Funjecc 10% R\$ 260,20; ISSQN 5% R\$ 130,10; Funadep 6% R\$ 156,12 Funde-PGE 4% R\$ 104,08; FEADMP/MS 10% R\$ 260,20. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo Digital AAE57675-081-CVD. Dourados/MS, 09 de Março de 2022. (TA). Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.

AV nº 10 - Mat. nº 062661.2.0004601-50 - Protocolo nº 517.331 em 08/08/2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ART. 828 do CPC): Procede-se a esta Averbação em conformidade com a Certidão, Expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS - Cartório Distribuidor, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0805712-48.2025.8.12.0002, devidamente assinada pela Distribuidora, Contadora e Partidora, Janete Gonçalves Pereira, em 27 de junho de 2025, para constar a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que o **Exequente: Ciarama Máquinas Ltda, CNPJ/MF nº 04.410.878/0001-56, move contra os Executados: Járabys de Sousa Ribeiro, portador do CPF nº 017.692.921-52 e Leticia de Menezes Alves Ribeiro, portadora do CPF nº 021.636.211-38, tendo como o valor da causa de R\$ 376.667,05 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinco centavos). Dou fé. (GN). Emolumentos: R\$ 558,03. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 55,80; ISSQN: R\$ 27,90; Funadep: R\$ 33,48; Funde-PGE: R\$ 22,32; FEADMP/MS: R\$ 55,80. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC33540-160-RVD. Dourados/MS, 20 de agosto de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial.//**

AV nº 11 - Mat. nº 062661.2.0004601-50 - Protocolo nº 518.155 em 05/09/2025.

De conformidade com a Certidão Positiva de Débitos Municipais nº 78552/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados, em 09/09/2025; e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, fica averbado neste imóvel o **CEP nº 79.840-190**. Dou fé. (MA). Dourados/MS, 22 de setembro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial.//

AV nº 12 - Mat. nº 062661.2.0004601-50 - Protocolo nº 518.155 em 05/09/2025.

Procede-se a esta Averbação em conformidade com a Certidão, Expedida pelo Poder Judiciário do Estado de São Paulo, Comarca de Adamantina/SP, 3ª Vara, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória nº 1002996-31.2025.8.26.0081, devidamente assinado por Everaldo Luiz Marcolino, para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO**, em que a **Exequente: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, move contra os Executados: JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, CPF: 249.586.971-87; JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, CPF: 017.692.921-52; e LETICIA DE MENEZES ALVES RIBEIRO, CPF: 021.636.211-38, tendo como o valor da causa de R\$ 33.787,21 (trinta e três mil setecentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos). Dou fé. (MA). Emolumentos: R\$ 97,27. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 9,73; ISSQN: R\$ 4,86; Funadep: R\$ 5,84; Funde-PGE: R\$ 3,89; FEADMP/MS: R\$ 9,73. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC50552-147-RVD. Dourados/MS, 22 de setembro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial.//**

te documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WSH7-HNA4T-KK7-JL-DL8VM>



Valide aqui
este documento



Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 4.601 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 14 de outubro de 2025.

CNM: 062661.2.0004601-50

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul	
Ato de Notas e Registro Código da Serventia 062661	
SELO DE CONTROLE DIGITAL	
Cod Ato(s): 346	
ALP15920-200-NOR	
R\$ 56,21	
Data Selagem: 14/10/2025	
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php	

Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWSH7-HNA4T-KK7-JL-DL8VM>



4.0. RELAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

IMÓVEIS DO GRUPO RIBEIRO					
MATRÍCULAS RURAIS					
ITENS	DESCRIÇÃO	MAT.	ÁREA HA	MUNICÍPIO	VALOR
1	SÍTIO VISTA ALTA - Nº 63 da quadra 58, situado na 6ª linha, 2ª Zona do Núcleo Industrial de Dourados.	958	30,0000	DOURADOS - MS	R\$ 1.653.000,00
VALOR TOTAL			30,0000		R\$ 1.653.000,00

MATRÍCULAS URBANOS					
ITENS	DESCRIÇÃO	MAT.	ÁREA M²	MUNICÍPIO	VALOR
1	LOTE RESIDENCIAL - Nº 7 da quadra letra "E", do Loteamento Sta. Catarina, zona urbana. Tem frente voltada para Rua São João, nº 265, lado ímpar, distante 42,00mt da Rua José do Patrocínio. Prédio residencial em alvenaria, com área de 59,93m², situado na Rua João, nº 495 - Lote nº 07 da quadra nº E - Vila Vieira. Residencial em alvenaria, com área de 159,37m², situado na Rua São João, nº 265 - Lote nº 07 da quadra nº E - Vila Vieira.	4.601	360,0000	DOURADOS - MS	R\$ 425.757,79
VALOR TOTAL			360,0000		R\$ 425.757,79
VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS					R\$ 2.078.757,79



5.0. FOTOS DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS



LOTE RESIDENCIAL - Nº 7 da quadra letra "E", do Loteamento Vila Vieira, zona urbana.

Tem frente voltada para Rua São João, nº 265, lado ímpar, distante 42,00mt da Rua José do Patrocínio.



IMAGEM 01 – MAT. 4.601 - DOURADOS – MS

Prédio residencial em alvenaria, com área de 59,93m², situado na Rua João, nº 495 - Lote nº 07 da quadra nº E - Vila Vieira.

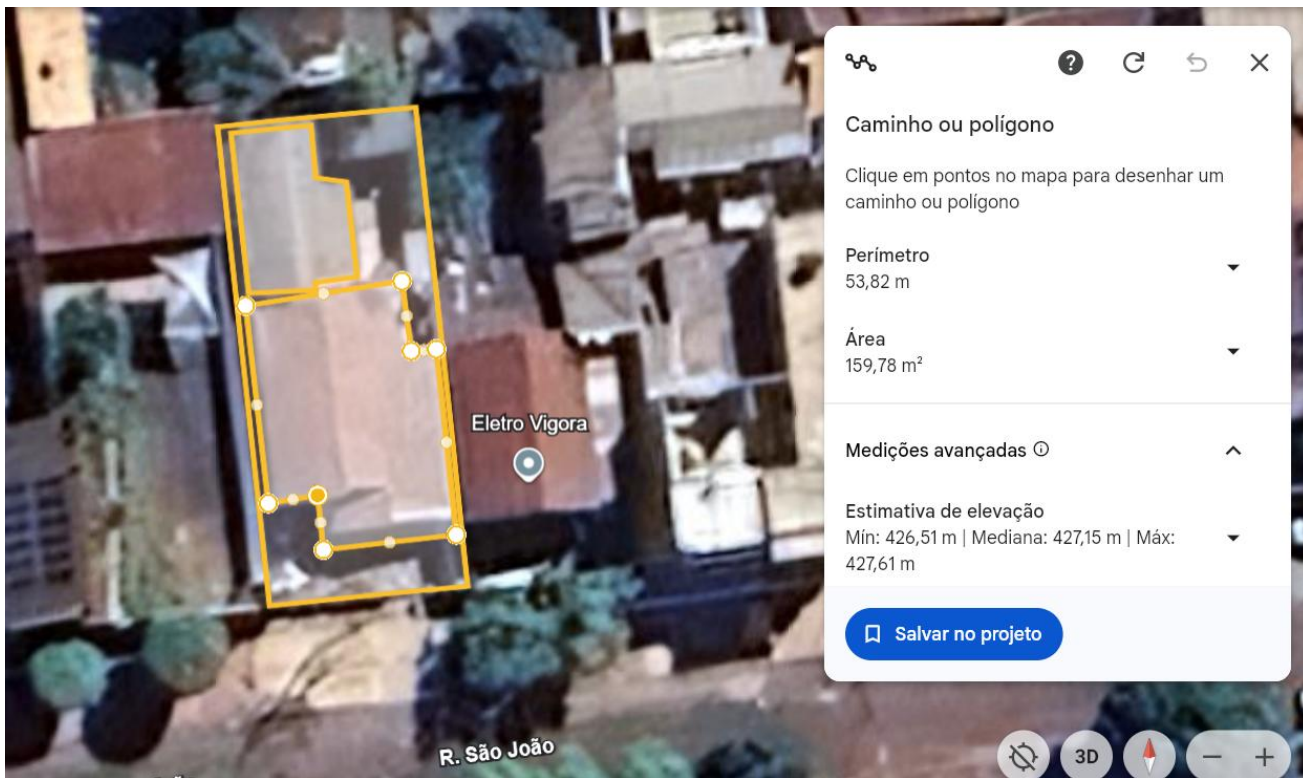


IMAGEM 02 – MAT. 4.601 - DOURADOS – MS

Residencial em alvenaria, com área de 159,37m², situado na Rua São João, nº 265 - Lote nº 07 da quadra nº E - Vila Vieira.



SÍTIO VISTA ALTA 30 HECTARES - MAT. 958 - DOURADOS - MS



SÍTIO VISTA ALTA 30 HECTARES - MAT. 958 - DOURADOS - MS

LOTEAMENTO - Nº 63 da quadra 58, situado na 6ª linha, 2º Zona do Núcleo Industrial de Dourados.

6.0. RELAÇÃO DAS BENFEITORIAS

BENFEITORIAS DO GRUPO RIBEIRO				
ITENS	DESCRIÇÃO	M ²	UNIDADE	VALOR
1	CASA 01 - Em alvenaria com pilares de madeira, com telhado de cerâmica com calha, pisos de cerâmica, porta de madeira, janelas de veneziana com vidro. Contem: 1 suíte, 1 banheiro, 1 quarto, 1 sala e 1 cozinha.	130,00	SÍTIO VISTA ALTA - 30 HECTARES MATRÍCULA 958	R\$ 268.422,70
2	CASA 02 - Em alvenaria com pilares de tijolinho, com telhado de cerâmica com calha, pisos de cerâmica, portas e janelas de vidro. Contem: 2 quartos, 2 banheiros. Obs. 2 demi-suítes e 1 banheiro.	180,00		R\$ 418.150,80



3	DEPÓSITO DE FERRAMENTAS - Em alvenaria com chão de cimento batido.	30,00	R\$	24.000,00
4	BARRACÃO DE ARMAZENAMENTO DE RAÇÃO PARA GADO - Totalmente aberto, com pilares de tronco de madeira, piso de cimento batido, telhado de eternit.	50,00	R\$	12.500,00
5	BARRACÃO PARA CONFINAMENTO DE GADO (NÃO FINALIZADO) . Em alvenaria, telha de eternit, chão de terra batido.	260,00	R\$	465.478,00
6	MANGUEIRO PARA VACINAÇÃO E EMBARQUE DE GADO . Padrão antiderrapante, estrutura de troncos de madeira, fechada, lisas e vedadas, com parafusos.			
7	4 INVERNADAS DE GADO - Padrão antiderrapante, estrutura de troncos de madeira, fechada, lisas e vedadas, com parafusos.	-	R\$	75.000,00
8	1 CORREDOR DE CIRCULAÇÃO DE GADO . Corredor estreito para contenção, padrão antiderrapante, estrutura de troncos de madeira, fechada, lisas e vedadas, com parafusos.			
9	1 POÇO SEMI ARTESIANO .	45MT	R\$	15.500,00
10	PLACAS DE ENERGIA SOLAR - Kit com 24 placas.	KWH	R\$	38.900,00
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS			R\$	1.317.951,50

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12721:2006, referenciado foi da SindusconMS, que mantém os conceitos teóricos básicos e aos novos padrões arquitetônicos atualmente praticados no mercado imobiliário.

https://sindusconms.com.br/wp-content/uploads/2025/10/09-SET-NBR_12721_2006.pdf



ENTRADA DA PROPRIEDADE - SÍTIO VISTA ALTA - - MAT. 958 - DOURADOS - MS



CASA 01



CASA 01 E CASA 02 – DAMI-SUÍTE VISTA DOS FUNDOS



CASA 02 – DAMI-SUÍTE VISTA DOS FUNDOS



BARRACÃO PARA CONFINAMENTO DE GADO (NÃO FINALIZADO)





DEPÓSITO DE FERRAMENTAS - BARRACÃO DE ARMAZENAMENTO RAÇÃO P/ GADO



POÇO SEMI ARTESIANO – 45MT



PLACAS DE ENERGIA SOLAR



4 INVERNADAS DE GADO - MANGUEIRO PARA VACINAÇÃO E EMBARQUE DE GADO
1 CORREDOR DE CIRCULAÇÃO DE GADO

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO**

MÊS: SETEMBRO ANO: 2025

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de SETEMBRO DE 2025.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	1.758,10	0,02%
PP-4	1.705,00	0,03%
R-8	1.636,69	0,02%
PIS	1.227,07	0,02%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.064,79	0,04%
PP-4	2.019,23	0,03%
R-8	1.790,87	0,03%
R-16	1.741,44	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.539,28	0,04%
R-8	2.133,11	0,02%
R-16	2.323,06	0,14%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.790,87

VAR. MENSAL	0,03%
Mão de obra	0,00%
Material	0,07%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.790,87
Mão de obra (encargos 134,39 %)	48,16%	862,57
Material	48,35%	865,93
Despesas Administrativas	2,69%	48,23
Equipamentos	0,79%	14,14

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.120,56	0,03%
CSL - 8	1.815,96	0,03%
CSL - 16	2.439,55	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.252,42	0,03%
CSL - 8	1.974,03	0,03%
CSL - 16	2.645,82	0,03%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.790,30	0,11%
GI	1.001,86	0,09%

SIGLAS

R-1:	Residência Unifamiliar
PP-4:	Prédio Popular
R-8:	Residência Multifamiliar
R-16:	Residência Multifamiliar
PIS:	Projeto de Interesse Social

SIGLAS

RPQ1:	Residência Popular
CAL-8:	Comercial Andares Livres
CSL-8:	Comercial Salas e Lojas
CSL-16:	Comercial Salas e Lojas
GI:	Galpão Industrial



7.0. RELAÇÃO DOS VEÍCULOS LEVES E PESADOS, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

VEÍCULOS LEVES E PESADOS DO GRUPO RIBEIRO				
ITENS	DESCRIÇÃO	MARCA	ANO	VALOR
1	SILVERADO D-20	CHEVROLET	2000	R\$ 103.900,00
2	COMPASS LIMITED	JEEP	2021	R\$ 116.544,00
3	HILUX SRX	TOYOTA	2021	R\$ 234.715,00
VALOR TOTAL DOS VEÍCULOS			R\$	455.159,00

MÁQUINAS E IMPLEMENTOS DO GRUPO RIBEIRO				
ITENS	DESCRIÇÃO	MARCA	ANO	VALOR
1	Arrancador de Amendoim C-400	MIAC	2024	R\$ 112.000,00
2	Arrancador de Amendoim C-400	MIAC	2024	R\$ 112.000,00
3	Calcareadeira Zeus 15001	CARMETAL	2024	R\$ 250.000,00
4	Carreta da plataforma de soja	TURIM	-	R\$ 27.000,00
5	Carreta Graneleira (Chupim) CG 14500 TUBO INOX	GTS DO BRASIL	2023	R\$ 145.000,00
6	Carretinha reboque	-	2022	R\$ 17.800,00
7	Colheitadeira CR 5.85	NEW HOLLAND	2023	R\$ 1.600.000,00
8	Grade aradora 18x24	BALDAN	2020	R\$ 36.000,00
9	Grade aradora 28x28x7,5	BALDAN	2022	R\$ 86.500,00
10	Grade niveladora	ANTONIOSI	2020	R\$ 28.000,00
11	Guincho Bag giratório 2000kg	HORSE MACHINE	2021	R\$ 31.689,78



12	Pá carregadeira 524 K	JOHN DEERE	2023	R\$	720.000,00
13	Plaina niveladora água 5000	INRODA	2024	R\$	45.000,00
14	Plantadeira a vácuo JD 1100	JOHN DEERE	2023	R\$	428.716,48
15	Plantadeira a vácuo JD 1111	JOHN DEERE	2023	R\$	428.716,48
16	Plantadeira a vácuo JD 1111	JOHN DEERE	2022	R\$	420.000,00
17	Plataforma de soja NH 30 FT	NEW HOLLAND	2023	R\$	145.000,00
18	Recolhedora trilhadora de Amendoim Twin	MIAC	2024	R\$	600.000,00
19	Recolhedora trilhadora de Amendoim Twin	MIAC	2023	R\$	600.000,00
20	Tander Lança Dual flex GreenSystem PL 1100	JOHN DEERE	2023	R\$	100.000,00
21	Tanque distribuidor de Adubo orgânico 10.000 vácuo	SÃO JOSÉ	2021	R\$	74.000,00
22	Tanque móvel distribuidor de Adubo	SÃO JOSÉ	-	R\$	13.500,00
23	Transbordo 6500	MIAC CTA	2024	R\$	195.000,00
24	Transbordo 6500	MIAC CTA	2024	R\$	195.000,00
25	Trator 7230J	JOHN DEERE	2024	R\$	990.000,00
26	Trator 7230J	JOHN DEERE	2023	R\$	900.000,00
27	Pulverizador autopropelido uniport 2030 30 MTS 50cm	JACTO	2022	R\$	1.160.000,00
VALOR TOTAL DE MAQ. E IMPLM.			R\$	9.460.922,74	

O presente laudo de avaliação contém essencialidade de bens de capital que tem o objetivo de demonstrar a importância das funcionalidades incorporadas em um conjunto dos ativos não circulantes. São aqueles bens considerados imprescindíveis para que a empresa em recuperação que possa exercer a sua atividade econômica.



De acordo com o art. 6º, § 4º, da Lei n. 11.101/2005, compete ao juízo da recuperação judicial dispor acerca da essencialidade dos bens para a manutenção da atividade econômica da empresa, mesmo que se trate de alienação fiduciária em garantia, que não estaria sujeita aos efeitos da recuperação judicial (art. 49, § 3º).

Os veículos, máquinas, equipamentos e implementos foram pesquisados em outubro deste ano, referenciados por:

<https://veiculos.fipe.org.br>

<https://www.tratoresecolheitadeiras.com.br>

<https://www.mercadomaquinas.com.br/anuncios/pa-carregadeira/john-deere>

<https://www.caminhoesecarretas.com.br>

8.0. FOTOS DOS VEÍCULOS LEVES E PESADOS, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS















9.0. VALOR TOTAL DESTA AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL DOS BENS E IMÓVEIS	
DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
IMÓVEIS RURAIS	R\$ 1.653.000,00
IMÓVEIS URBANOS	R\$ 425.757,79
BENFEITORIAS	R\$ 141.900,00
MÁQUINAS E IMPLEMENTOS	R\$ 9.460.922,74
VEÍCULOS LEVES E PESADOS	R\$ 455.159,00
	R\$ 12.136.739,53

VALOR TOTAL DESTA AVALIAÇÃO DE R\$ 12.136.739,53 (DOZE MILHÕES, CENTO E TRINTA E SEIS MIL, SETECENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS).

10.0. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A melhor técnica de avaliação baseia-se não somente na experiência do avaliador e em uma única técnica rígida, seu bom desempenho necessita primordialmente de dados de natureza comparativa, de boa dose de senso comum, de análise ponderada e de equidade do avaliador para fixar o valor venal, demonstrando os fundamentos e a análise que o conduziram naquela conclusão. Entende-se como valor de mercado aquele encontrado por um vendedor desejoso a vender e, um comprador desejoso a comprar, ambos não forçados e tendo pleno conhecimento das condições e utilidade da propriedade. De fato, não obstante, consultando-a tabelas de mercado livre sobre as máquinas e equipamentos, primordiais, ao desempenho e condições de funcionalidade do objetivo desta avaliação em seu todo.



11.0. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente laudo de perícia avaliativa obedeceu às seguintes considerações:

- a) Condições limitares impostas pela metodologia da ABNT a ser empregada, que influenciam suas análises, opiniões e conclusões;
- b) Condições limitares impostas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NRR 14.653 avaliação imobiliária e ABNT NRR 14.653-1 avaliação de bens e publicações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) além de observar as legislações municipais, estaduais e federais. Entretanto para que o imóvel tenha um valor que realmente represente seu potencial e esteja de acordo com as práticas do mercado, as metodologias contam com fatores externos como localização do bem, potencial de desenvolvimento da região, serviços públicos e comodidades como comércio e lazer.
- c) Os profissionais pesquisaram, compararam, georreferenciaram em navegação, analisaram as peças do objeto avaliado para chegar as conclusões respectivas;
- d) O laudo foi elaborado em escrita observância aos postulados no código de ética profissional.
- e) Os profissionais não têm nenhuma inclinação em relação à matéria envolvida nesta perícia ou qualquer interesse presente ou futuro nos bens e objetos desta perícia.

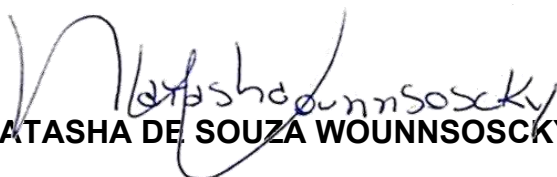
Julgamos importante esclarecer, mais uma vez, que o presente laudo teve por objetivo exclusivo a verificação da completude e regularidade dos requisitos e documentos técnicos que instruem o pedido de recuperação judicial, previstos no inciso VI, artigo 51, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020, bem como as análises de natureza administrativa e financeira decorrentes de tais exames, obedecendo a norma de avaliação de bens (NBR 14.653) nos termos do comando judicial exarado nos autos do processo recuperatório movido pelos Requerentes, sendo que o presente Laudo Técnico espelha com fidedignidade as conclusões e os resultados por nós alcançados em nossos trabalhos de constatação prévia.

Sendo o que temos para o momento, despeço-me com votos de agradecimento, respeito e admiração.




Cuiabá, 31 de outubro de 2025.

Responsáveis Técnicos:


NATASHA DE SOUZA WOUNNSOSCKY

PERITA JUDICIAL – IBAPE/MT
ADMINISTRADORA – CRA-MT 07507
ESP. EM GESTÃO EMP. E AGRONEGÓCIO


MATEUS GUSTAVO SANTOS BRAGA

ARQUITETO E URBANISTA
TECNICO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CAU: Nº A189660-1


DIEGO NEVES RODRIGUES

TÉC. EM AGRIMENSURA
CFT RN Nº 01169493173

Laudo Econômico-Financeiro e Viabilidade dos Produtores Rurais
JARABYS DE SOUSA RIBEIRO, LETICIA DE MENEZES ALVES
RIBEIRO e JOSÉ DA SILVA RIBEIRO

1) Introdução

O presente laudo foi elaborado com o objetivo de apresentar uma análise detalhada da situação econômica e financeira dos produtores rurais Jarabys, Leticia e José, considerando os elementos relevantes no contexto do processo de recuperação judicial em curso. Este documento tem como propósito demonstrar a capacidade de pagamento da empresa, além de fornecer subsídios técnicos para a avaliação do plano de recuperação proposto.

A partir das informações disponibilizadas pela Recuperanda, sem qualquer processo de auditoria por parte desse avaliador, e da aplicação de metodologias apropriadas de análise financeira, busca-se oferecer uma radiografia precisa e imparcial da posição econômico-financeira da empresa, com ênfase nos principais fatores que influenciam sua viabilidade e continuidade operacional.

Ressalta-se, ainda, a importância deste laudo como instrumento de apoio à tomada de decisão no âmbito da recuperação judicial, visando à preservação da atividade empresarial, à proteção dos interesses dos credores e demais partes envolvidas. Vale destacar que algumas premissas utilizadas nesta análise poderão sofrer alterações futuras, o que poderá impactar os resultados financeiros projetados dos produtores Jarabys, Leticia e José.

2) Metodologia Utilizada

Para avaliar a situação financeira e o desempenho dos produtores rurais Jarabys, Leticia e José ao longo do tempo, foi adotada uma abordagem baseada na análise das demonstrações contábeis — em especial, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados do exercício (DRE). O objetivo foi compreender de forma ampla a estrutura econômico-financeira e a evolução operacional de cada um dos produtores.

A análise contemplou, primeiramente, a avaliação vertical, que observa cada item do balanço em relação ao total do ativo e do passivo, permitindo identificar a composição do capital e a relevância de cada elemento dentro da estrutura patrimonial. Em seguida, foi realizada a análise horizontal, voltada à comparação de valores ao longo de diferentes períodos, o que possibilita detectar tendências, oscilações significativas e a trajetória de crescimento ou retração dos principais indicadores.

Complementarmente, foram calculados índices financeiros voltados à mensuração da liquidez, rentabilidade, endividamento e eficiência operacional — indicadores essenciais



para diagnosticar a saúde financeira. Dentre eles, destacam-se o índice de liquidez corrente e o índice de endividamento, utilizados como parâmetros principais de desempenho.

Também foi conduzida uma análise comparativa setorial, confrontando os resultados obtidos pelos produtores com médias e padrões do setor agropecuário, a fim de avaliar sua competitividade e posicionamento em relação ao mercado. Por fim, considerou-se o fluxo de caixa, fundamental para compreender a capacidade de geração de recursos, o equilíbrio entre entradas e saídas financeiras e a possibilidade de cumprimento de obrigações de curto prazo, especialmente no contexto de eventuais reestruturações financeiras.

A integração dessas diferentes técnicas proporcionou uma visão consistente e detalhada da real condição financeira dos produtores analisados, servindo de base para as conclusões e recomendações apresentadas neste relatório.

3) Dados Financeiros – Projeção de 5 anos

3.1) Receita

Entre o Ano 1 e o Ano 5, a receita bruta total cresce de R\$ 5.925.440 para R\$ 6.708.060, o que representa um aumento acumulado de aproximadamente 13,2%. Esse crescimento é resultado da expansão equilibrada nas duas principais culturas:

- Receita Bruta da Soja: de R\$ 2.607.680 no Ano 1 para R\$ 2.952.097 no Ano 5 e,
- Receita Bruta da Chia: de R\$ 3.317.760 para R\$ 3.755.963 no Ano 5.

A chia mantém uma participação ligeiramente maior na composição da receita total (em torno de 56%), indicando que seguirá sendo o principal produto gerador de receita do grupo de produtores.

3.2) Custos Operacionais e Resultado Bruto

Os custos operacionais também evoluem de forma gradual, passando de R\$ 3.612.909 no Ano 1 para R\$ 4.018.527 no Ano 5 — um crescimento de 11,2%, portanto menor que o avanço da receita. Esse comportamento indica melhoria na eficiência produtiva, já que o custo cresce em ritmo inferior ao faturamento.

Já o resultado bruto apresenta aumento de R\$ 1.216.324 para R\$ 1.448.542 entre os Anos 1 e 5, uma variação positiva de 19,1%. Como o crescimento do resultado bruto supera o dos custos, isso reflete melhoria das margens de produção e crescimento real da rentabilidade. O comportamento linear e ascendente mostra que a operação está economicamente equilibrada, com tendência de fortalecimento no médio prazo.

3.3) Despesas Operacionais

As despesas operacionais no Ano 01 somarão R\$ 318.926, com destaque para gastos com pessoal. No Ano 02, essas despesas subirão para R\$ 328.494, refletindo a expansão das atividades da empresa. No entanto, no Ano 03, o novo aumento para R\$ 338.348, poderá impactar negativamente a lucratividade, caso não haja equilíbrio proporcional entre despesas e receitas.

3.4) Resultado Operacional - EBITDA

O EBITDA segue trajetória semelhante, evoluindo de R\$ 974.863 no Ano 1 para R\$ 1.175.188 no Ano 5, um crescimento de 20,5%. Esse indicador demonstra forte capacidade de geração de caixa operacional, com margem EBITDA estável em torno de 19% da receita bruta, o que é saudável para o setor agrícola. O avanço do EBITDA em ritmo superior ao da receita reforça o ganho de eficiência e o aumento gradual da lucratividade operacional.

3.5) Endividamento

Apesar do ambiente econômico adverso dos últimos anos, os produtores Jarabys, Leticia e José vem mantendo sua atividade. As projeções demonstram estabilidade, o que indica que, com uma reestruturação adequada, a empresa poderá gerar resultados operacionais suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras.

O pedido de recuperação judicial reflete uma estratégia de reorganização financeira, e os dados apresentados respaldam a viabilidade de superação da crise e a continuidade das atividades operacionais.

A seguir, apresenta-se a estrutura atual de endividamento, segmentada por classe de credores:

Classe de Credores	Valor R\$
GARANTIA REAL	4.594.593
QUIROGRAFÁRIO	29.211.949
TRABALHISTA	5.000
ME/EPP	-
TOTAL	33.811.542

Há também endividamento extraconcursal no valor de R\$ 7.692.924,80. Para o fluxo de caixa abaixo foi considerado o endividamento total, aplicando-se o desconto previsto no plano para os créditos concursais e redução do valor extraconcursal com potencial devolução de alguns bens dados em garantia nas operações.

3.6) Conclusão

O crescimento significativo das despesas financeiras dos últimos anos, associado ao volume de dívidas acumuladas, aumentou a pressão sobre a liquidez, comprometendo a capacidade da empresa de gerar caixa suficiente para cobrir o serviço da dívida.

Atualmente, o resultado operacional é positivo e deve se manter assim para os próximos anos, mas não é suficiente para arcar com os encargos financeiros, evidenciando um quadro de desequilíbrio que compromete a sustentabilidade da operação. A persistência desse cenário poderia acarretar sérias dificuldades no cumprimento das obrigações financeiras, situação que culminou no pedido de recuperação judicial como medida estratégica de reorganização e preservação da atividade empresarial.

4) Projeções do desempenho Econômico-Financeiro

- ✓ As projeções econômico-financeiras foram elaboradas com base na realidade atual dos Recuperandos e nas perspectivas de evolução de receitas para os próximos anos. A modelagem foi construída de forma conservadora, respeitando os limites operacionais do produtor e o cenário econômico vigente.
- ✓ Sistema Tributário: Foram consideradas as regras tributárias vigentes para produtor rural, incluindo as alíquotas correspondentes aos tributos incidentes sobre faturamento e resultados operacionais.
- ✓ Capacidade Operacional e Receita: O volume de receitas projetado está compatível com a capacidade operacional atual dos Recuperandos e com o comportamento esperado do mercado no qual a empresa está inserida.
- ✓ Custos e Despesas: Os valores de custos e despesas foram estimados com base na estrutura atual do produtor, podendo sofrer pequenas variações ao longo do tempo em função de ganhos de escala previstos.
- ✓ Inflação: As projeções foram elaboradas em valores reais, sem a inclusão de efeitos inflacionários, visando garantir uma base neutra e realista para análise.

- ✓ Cenário de Projeção: Todas as premissas foram definidas com base em um cenário conservador, priorizando a prudência e a viabilidade financeira de longo prazo.
- ✓ Premissas do Plano de Recuperação Judicial (Fluxo de Caixa em 16 anos):
 - Classe Trabalhista: Pagamento integral em até 12 meses, sem aplicação de desconto;
 - Credores com Garantia Real: Carência de 12 meses e quitação em 180 parcelas mensais, com desconto de 50% sobre o valor original;
 - Credores Quirografários: Carência de 12 meses, pagamento em 180 parcelas, com desconto de 75% sobre o valor original;
 - Credores Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte (se houver): Carência de 12 meses, pagamento em 60 parcelas mensais, sem aplicação de desconto.

Essas premissas sustentam a estrutura do plano de recuperação proposto, conferindo credibilidade e realismo à análise da capacidade de pagamento da empresa ao longo do período de recuperação.

Demonstrativo de Resultados (DRE):

* Ano 1 se inicia 12 meses após a homologação do plano

** As vírgulas presentes nos números das projeções abaixo, interpretar como ponto (R\$ milhões).

Projeções R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
RECEITA BRUTA	5,925,440	6,115,054	6,310,736	6,512,679	6,708,060	6,909,302	7,116,581	7,330,078
RECEITA BRUTA SOJA	2,607,680	2,691,126	2,777,242	2,866,114	2,952,097	3,040,660	3,131,880	3,225,836
RECEITA BRUTA CHIA	3,317,760	3,423,928	3,533,494	3,646,566	3,755,963	3,868,642	3,984,701	4,104,242
(-) IMPOSTOS	- 1,096,206	- 1,131,285	- 1,167,486	- 1,204,846	- 1,240,991	- 1,278,221	- 1,316,567	- 1,356,064
RECEITA LIQUIDA	4,829,234	4,983,769	5,143,250	5,307,834	5,467,069	5,631,081	5,800,013	5,974,014
CUSTOS OPERACIONAIS	3,612,909	3,710,273	3,810,282	3,913,008	4,018,527	4,126,915	4,238,250	4,352,613
CUSTO PLANTIO SOJA	1,408,147	1,450,392	1,493,903	1,538,720	1,584,882	1,632,429	1,681,401	1,731,843
CUSTO PLANTIO CHIA	2,204,762	2,259,881	2,316,378	2,374,288	2,433,645	2,494,486	2,556,848	2,620,769
RESULTADO BRUTO	1,216,324	1,273,496	1,332,968	1,394,826	1,448,542	1,504,166	1,561,764	1,621,401
DESPESAS OPERACIONAIS	241,462	249,188	257,162	265,392	273,353	281,554	290,001	298,701
EBITDA	974,863	1,024,308	1,075,806	1,129,434	1,175,188	1,222,612	1,271,763	1,322,700

Projeções R\$	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16
RECEITA BRUTA	7,549,980	7,776,480	8,009,774	8,250,067	8,497,569	8,752,496	9,015,071	9,285,523
RECEITA BRUTA SOJA	3,322,611	3,422,289	3,524,958	3,630,707	3,739,628	3,851,817	3,967,371	4,086,393
RECEITA BRUTA CHIA	4,227,369	4,354,190	4,484,816	4,619,360	4,757,941	4,900,680	5,047,700	5,199,131
(-) IMPOSTOS	- 1,396,746	- 1,438,649	- 1,481,808	- 1,526,262	- 1,572,050	- 1,619,212	- 1,667,788	- 1,717,822
RECEITA LIQUIDA	6,153,234	6,337,831	6,527,966	6,723,805	6,925,519	7,133,285	7,347,283	7,567,702
CUSTOS OPERACIONAIS	4,470,087	4,590,758	4,714,714	4,842,044	4,972,841	5,107,201	5,245,220	5,387,000
CUSTO PLANTIO SOJA	1,783,799	1,837,313	1,892,432	1,949,205	2,007,681	2,067,912	2,129,949	2,193,847
CUSTO PLANTIO CHIA	2,686,289	2,753,446	2,822,282	2,892,839	2,965,160	3,039,289	3,115,271	3,193,153
RESULTADO BRUTO	1,683,147	1,747,073	1,813,252	1,881,761	1,952,678	2,026,084	2,102,063	2,180,701
DESPESAS OPERACIONAIS	307,662	316,892	326,398	336,190	346,276	356,664	367,364	378,385
EBITDA	1,375,485	1,430,181	1,486,854	1,545,571	1,606,402	1,669,420	1,734,699	1,802,316

Fluxo de Caixa:

* Ano 1 se inicia 12 meses após a homologação do plano

** As vírgulas presentes nos números das projeções abaixo, interpretar como ponto (R\$ milhões).

Projeções R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
Lucro Líquido	643,409	676,043	710,032	745,426	775,624	806,924	839,364	872,982
(+) Depreciação	44,095	45,198	46,328	47,486	48,673	49,890	51,137	52,415
(-) Capex	- 12,868	- 13,521	- 14,201	- 14,909	- 15,512	- 16,138	- 16,787	- 17,460
FLUXO DE CAIXA LIVRE	674,636	707,720	742,159	778,004	808,785	840,675	873,713	907,938
Amortização	- 245,404	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423
Trabalhista	5,000	-	-	-	-	-	-	-
Quirografario	-	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866
Garantia Real	-	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153
Extraconcursal	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404
FLUXO DE CAIXA - Inicial	91,312	520,545	347,842	209,578	107,158	35,520	- 4,227	- 10,937
FLUXO DE CAIXA - Final	520,545	347,842	209,578	107,158	35,520	- 4,227	- 10,937	16,578

Projeções R\$	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16
Lucro Líquido	907,820	943,919	981,323	1,020,077	1,060,225	1,101,817	1,144,901	1,189,529
(+) Depreciação	53,726	55,069	56,446	57,857	59,303	- 60,786	- 62,305	- 63,863
(-) Capex	- 18,156	- 18,878	- 19,626	- 20,402	- 21,205	- 22,036	- 22,898	- 23,791
FLUXO DE CAIXA LIVRE	943,389	980,110	1,018,143	1,057,532	1,098,324	1,018,995	1,059,698	1,101,875
Amortização	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423	- 880,423
Trabalhista	-	-	-	-	-	-	-	-
Quirografario	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866	486,866
Garantia Real	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153	153,153
Extraconcursal	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404	240,404
FLUXO DE CAIXA - Inicial	16,578	79,545	179,232	316,952	494,061	711,962	850,534	1,029,809
FLUXO DE CAIXA - Final	79,545	179,232	316,952	494,061	711,962	850,534	1,029,809	1,251,262

As projeções evidenciam que os produtores Jarabys, Leticia e José dispõem de capacidade financeira consistente para honrar seus compromissos de acordo com as condições estabelecidas no plano de recuperação judicial. Os resultados projetados demonstram geração positiva e crescente de caixa operacional, com estrutura equilibrada entre receitas, custos e despesas, o que indica solidez econômica e eficiência na gestão dos recursos. Dessa forma, confirma-se a viabilidade da recuperação e a continuidade sustentável das operações, com potencial de recomposição da rentabilidade e redução gradual do nível de endividamento.

A manutenção desse desempenho tende a assegurar estabilidade financeira no longo prazo, fortalecendo a atividade agrícola e contribuindo para o desenvolvimento do setor produtivo. Dessa forma, fica evidenciada a viabilidade da superação da crise econômico-financeira, assegurando a manutenção da atividade produtiva, a preservação dos empregos e o atendimento aos interesses dos credores.

5) Considerações Finais

Conclui-se que a execução e o acompanhamento do plano de pagamento proposto no âmbito da recuperação judicial são etapas determinantes para a reorganização financeira dos produtores Jarabys, Leticia e José. A análise econômico-financeira realizada permitiu identificar com clareza as principais oportunidades de ajuste e pontos de atenção operacional, subsidiando a definição de medidas realistas e compatíveis com a capacidade de geração de caixa da Recuperanda.

A metodologia empregada, fundamentada na avaliação de balanços, demonstrações de resultados, fluxo de caixa e indicadores de desempenho, mostrou-se essencial para

mensurar de forma precisa a solidez econômica e a viabilidade das projeções apresentadas. Essa abordagem técnica forneceu um diagnóstico confiável e orientou a elaboração de estratégias sustentáveis voltadas à reestruturação do passivo e à regularização dos compromissos com credores.

O sucesso do processo de recuperação dependerá da adesão efetiva ao plano e da disciplina financeira na sua execução, além da transparência nas relações com os credores e do engajamento dos produtores na gestão de resultados. A implementação consistente dessas medidas tende não apenas a viabilizar a superação do atual desequilíbrio econômico, mas também a consolidar uma estrutura operacional mais estável, eficiente e resiliente, assegurando sustentabilidade financeira de longo prazo e continuidade das atividades produtivas.

Atenciosamente



Mauricio Luz

Consultor Financeiro