

ANÁLISE DE DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES DE CRÉDITOS

Processo nº 1002775-69.2025.8.11.0015

GRUPO KANSAS

CLASSE II
Garantia Real

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
011	BANCO DA AMAZONIA	04.902.979/0140-13

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	14.365.063,86	CLASSE II	BRL	15.203.822,86	CLASSE II	BRL	15.203.822,86
			CLASSE III	BRL	12.263,76			-
TOTAL		14.365.063,86			15.216.086,62			15.203.822,86

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	15.203.822,86	-	-
CLASSE III	-	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	15.203.822,86	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

O Credor encaminhou via *e-mail*, em 05/03/2025, divergência ao valor do crédito de R\$ 14.365.063,86, listado pela Recuperanda na Relação de Credores. Informa que o valor arrolado e a classe do crédito não refletem com exatidão as dívidas atualizadas até a data do pedido da Recuperação Judicial, uma vez que seu crédito perfaz a quantia total de R\$ 15.216.086,62, referente aos seguintes negócios jurídicos entabulados entre as partes, a serem classificados conforme quadro resumo apresentado:

DEVEDOR	OPERAÇÃO BANCÁRIA	CLASSE	VALOR
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-21-0019-0	GARANTIA REAL	2.072.218,02
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-23-5069-6	GARANTIA REAL	1.620.356,08
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-24-5048-5	GARANTIA REAL	2.839.859,74
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-24-5042-6	GARANTIA REAL	1.908.880,27
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-24-5012-4	GARANTIA REAL	382.852,72
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-24-0011-9	GARANTIA REAL	1.074.119,82
		REAL	
DILAMAR ZONTA PELISSA	163-24-5047-7	GARANTIA REAL	2.103.599,81
DILAMAR ZONTA PELISSA	163-23-5071-5	GARANTIA REAL	428.692,30
ANDERSON WILIAN PELISSA	163-24-0012-7	GARANTIA REAL	1.074.119,82
CRISTIAN NATAN PELISSA	163-24-0013-5	GARANTIA REAL	1.073.826,82
CRISTIAN NATAN PELISSA	163-23-5072-3	GARANTIA REAL	428.692,30
CRISTIAN NATAN PELISSA	163-23-5124-4	GARANTIA REAL	196.605,16
total			15.203.822,86

DEVEDOR	OPERAÇÃO BANCÁRIA	CLASSE	VALOR
ANTONIO CARLOS PELISSA	163-21-0019-0	QUIROGRAFÁRIO	12.263,76

Assim, requer a alteração do crédito relacionado na classe garantia real para R\$ 15.203.822,86, e a habilitação de R\$ 12.263,76 na classe quirografária.

Apresentou divergência instruída de procuração, cópia dos instrumentos elencados acima e cálculos do saldo devedor atualizados. Posteriormente, em 25/04/2025, o credor apresentou cópia das

certidões das matrículas dos imóveis n.º 87.981 e 88.677, para fins de comprovação do registro das hipotecas.

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Recuperanda, questionada, manifestou concordância com o pedido do Credor, conforme e-mail de 11/03/2025.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de 14.365.063,86, na Classe II – Garantia Real.

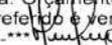
Afere a origem, garantia, valor e classificação dos negócios jurídicos, conforme segue:

- i) **Cédula de Crédito Bancário n.º 163-21-0019-0**, emitida em 24/06/2021, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 2.673.572,72, a ser paga em 4 parcelas anuais e sucessivas, iniciando em 15/07/2024, com vencimento final em 15/07/2027. Foram fixados juros à taxa efetiva de 6% ao ano. A operação tem como finalidade investimento fixo para correção intensiva de solo de áreas agricultáveis, a serem implantados nos imóveis Fazenda Água Viva (matrículas 87.981, 87.982, 88.676, 88.677 e 88.678), Fazenda Promissão (matrículas 4.789 e 4.949) e Fazenda Kansas III (matrícula 4.982).

Em garantia, prestam aval Dilamar Zonta Pelissa, Cristian Natan Pelissa, Anderson Wilian Pelissa e Antonio Carlos Pelissa. Ainda, garante a operação o penhor censual de 4º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva II, objeto da matrícula 87.981 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 5.499.877,74, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR EM QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: O imóvel de propriedade do Emitente ANTONIO CARLOS PELISSA (CPF: 393.934.880-53) e sua esposa DILAMAR ZONTA PELISSA (CPF: 551.583.589-15), com as seguintes características ESPÉCIE: rural; DENOMINAÇÃO: FAZENDA ÁGUA VIVA II; DIMENSÕES: 55,8554 Ha (cinquenta e cinco hectares, oitenta e cinco ares e cinquenta e quatro centiares); LOCALIZAÇÃO: SINOP-MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop-MT, as folhas 103-105, do livro 047 em 08 de Abril de 1999, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop-MT, às Ficha 001, do Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 87.981 em 01 de Novembro de 2019. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em **R\$ 5.499.877,74 (cinco milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**. O emitente declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-09-87.981:

R-09-87.981:- DATA:-05.07.21:- **HIPOTECA DE 4º GRAU:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 163-21-0019-0, emitida em Sinop/MT, aos 24 de Junho de 2 021, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53, residente e domiciliado na Estrada Silva, s/nº, Caixa Postal 310, Fazenda Água Viva, em Sinop/MT; como Intervinentes Garantidores - Antonio Carlos Pelissa, já qualificado e Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; como Avalistas - Anderson Wilian Pelissa, inscrito no CPF nº 031.247.781-38, Cristian Natan Pelissa, inscrito no CPF nº 031.247.791-00 e Dilamar Zonta Pelissa, já qualificada; e como Credor - **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0140-13, Agência de Sinop/MT; Natureza do Programa: BNDES Automático Rural - ABC Plantio Direto; Valor: R\$ 2.673.572,72 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS); Vencimento: 15 de Julho de 2 027; Encargos Financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao referido financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos, calculados através da Taxa de Juros do Crédito Rural prefixada (TCR-pré), correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 6% a.a. Os encargos financeiros serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor no vencimento e na liquidação da dívida, exigíveis juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma delas, no vencimento e na liquidação da dívida. Forma de Pagamento: A dívida normal resultante deste crédito (amortização) será paga em 4 prestações anuais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, conforme o esquema de reembolso abaixo, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. A primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 15.07.2024 e as demais prestações sempre no dia 15.07 dos anos subsequentes, vencendo-se a última prestação em 15.07.2027. **GARANTIA:-** Em Hipoteca Cédular de 4º Grau, o imóvel da presente matrícula. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. Anexo à presente Cédula: Ofício de Aplicação. PROT. nº 174.671 do livro nº 01, de 01.07.2021. Custas: R\$ 1.569,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Julho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

Para o caso de inadimplemento, aplicação de taxa de 1% ao mês, equivalente a 12,68% ao ano, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 2.072.218,02, senão vejamos:

02 - DATA DA ASSINATURA:.....	24/06/2021
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	15/07/2027
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025 2.072.218,02 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 2.072.218,02 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o na Classe II – Garantia Real, pois a garantia foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo devedor.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 87.981 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, os quais não foram apresentados, e não há saldo devedor declarado, razão pela qual é possível concluir que o valor da dívida está assegurado pela garantia.

- ii) Cédula de Crédito Bancário n.º 163-23/5069-3**, emitida em 27/11/2023 pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em parcela única em 10/12/2024 em relação ao principal e, quanto aos encargos, em 4 parcelas com vencimentos entre 10/03/2024 a 10/12/2024. Foram fixadas taxa de juros de 1,1458% ao mês, equivalente a 14,6500% ao ano.

Garante a operação a hipoteca cédular em 2º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 8.344.900,00, a saber:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: ESPÉCIE: Rural; DENOMINAÇÃO: Lote 90/A (Noventa/A); DIMENSÕES: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiáres); LOCALIZAÇÃO: Zona Rural do município de Sinop-MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, a ficha 001, do Livro nº 02 de Registro Geral, sob Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em **R\$ 8.344.900,00 (oito milhões e trezentos e quarenta e quatro mil e novecentos reais)**. Os EMITENTES declaram que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-15-88.677:

R-15-88.677 - DATA: 29.11.2023 - **HIPOTECA DE 2º GRAU:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 163-23/5069-3, emitida em Sinop/MT, aos 27 de novembro de 2.023, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 393.934.880-53, residente e domiciliado no Município de Sinop/MT; **OUTORGA CONJUGAL:** Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF nº 551.583.589-15, tendo como **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT; no **VALOR** de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com taxa de juros mensal: 1,1458%, Taxa de juros anual: 14,6500%; Custo efetivo total (CET): 19,29% ao ano; com **VENCIMENTO** em 10 de Dezembro de 2.024. **GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de 2º Grau**, o imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 206.920 de 28.11.2023. O referido é verdade e dou fé. **Andressa** Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.845,00. Selo Digital nº BZH-68053.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, foram previstos encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.620.356,08, senão vejamos:

DESCRICAÇÃO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	1.500.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	27/11/2023	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/12/2024	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	1.620.356,08 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.620.356,08 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o na Classe II – Garantia Real, pois a a garantia foi devidamente registrada, e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há grau anterior de hipoteca constante da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, ela advém de contrato formalizado entre a Recuperanda e o mesmo Credor, o qual não foi apresentado, e não há saldo devedor declarado, razão pela qual é possível concluir que o valor da dívida está coberto pela garantia.

iii) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 163-24/5048-5, emitida em 16/08/2024 pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 2.700.000,00, a ser paga em parcela única em 10/08/2025. Foram fixadas taxa de juros de 12% ao ano. A operação tem como finalidade custeio agrícola de safra.

Em garantia, assinam como emitentes secundários, Anderson Wilian Pelissa, Cristian Natan Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 12º grau e

sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 13.559.370,00, serão vejamos:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM DÉCIMO SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** rural; **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Água Viva III, Lote 90/A (Noventa/A); **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª Parte, Zona Rural do município de Sinop - MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, do Livro nº 02 de Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019, de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em **R\$ 13.559.370,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e setenta reais)**. O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-29-88.677:

R-29-88.677 - DATA: 26.08.2024 - **HIPOTECA DE 12º GRAU:** Nos termos da cédula rural pignoratória e hipotecária nº 163-24/5048-5, emitida em Sinop/MT, aos 16.08.2024, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; **CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.791-00; **ANDERSON WILIAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.781-38, no valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), com taxa efetiva de juros de 12,0000% a.a., com vencimento para 10 de Agosto de 2025, tendo como Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 12º Grau, pelos proprietários, nas condições constantes da referida Cédula. Registrada sob nº 37.176, do Livro nº 03, deste Ofício. Protocolo nº 217.328 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. *R. [assinatura]* Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 96,65. Selo Digital nº CEB-14306.

Ademais, foi constituída garantia de penhor cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros de 78.000,00 sacas de MILHO de 60 kg cada, safra 2024/2025, a serem produzidos nos imóveis Fazenda Kansas III, matrícula 7405 e Fazenda Dois Rios, matrícula 7200, cujo valor total do penhor é de R\$ 3.102.840,00, a saber:

b) EM PENHOR CEDULAR: EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 78.000 (setenta e oito mil) sacas de 60 kg de milho em grãos, a serem produzidas na safra 2024/2025 em uma área de 600 hectares nos seguintes imóveis: Fazenda Kansas III, matrícula 7405, área de 140 ha; e Fazenda Dois Rios, matrícula 7200, área de 460 ha, ambas localizadas no município de União do Sul-MT, avaliadas em R\$ 39,78 (trinta e nove reais e setenta e oito centavos) cada uma, totalizando R\$ 3.102.840,00 (Três milhões e Cento e Dois mil e Oitocentos e Quarenta reais). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito da sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. **Valor Total do Penhor: R\$ 3.102.840,00 (três milhões e cento e dois mil e oitocentos e quarenta reais).**

Todavia, não constam nos documentos apresentados o registro da garantia de penhor.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 2.839.859,74, serão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	2.700.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	16/08/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/08/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	2.839.859,74 (*)
06 - SALDO NORMAL:.....	06/02/2025	2.839.859,74

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 2.839.859,74 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

Não há necessidade de considerar a garantia do penhor – não comprovada – considerando que a hipoteca já assegura integralmente o saldo devedor.

- iv) **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 163-24/5042-6**, emitida em 02/08/2024 pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.800.000,00, a ser paga em parcela única em 10/08/2025. Foi fixada taxa de juros de 12,5% ao ano. A operação tem como finalidade orçamento de aplicação para custeio agrícola.

Em garantia, assinam como fiel depositário Antonio Carlos Pelissa, e como emitentes secundários Anderson Wilian Pelissa, Cristian Natan Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa.

Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 10º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva III, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 13.559.370,00, senão vejamos:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM DÉCIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: ESPÉCIE: rural; DENOMINAÇÃO: Fazenda Água Viva III, Lote 90/A (Noventa/A); DIMENSÕES: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); LOCALIZAÇÃO: Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª Parte, Zona Rural do município de Sinop - MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, do Livro nº 02 de Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019, de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ 13.559.370,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e setenta reais)

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-26-88.677:

R-26-88.677 - DATA: 07.08.2024 - **HIPOTECA DE 10º GRAU**: Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 163-24/5042-6, emitida em Sinop/MT, aos 02.08.2024, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; **CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.791-00; **ANDERSON WILIAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.781-38, no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), com taxa efetiva de juros de 12,5% a.a., com vencimento para 10 de Agosto de 2025, tendo como Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 10º Grau, pelos proprietários, nas condições constantes da referida Cédula. Registrada sob nº 37.121, do Livro nº 03 de Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 216.553 de 05.08.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 96,85. Selo Digital nº CEB-09152.

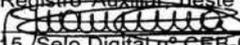
Ademais, foi constituído penhor cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros de 52.000,00 sacas de MILHO de 60 kg cada, a serem produzidas na safra 2024/2025 nos imóveis Fazenda Água Viva, matrícula 88.676, Fazenda Água Viva III, matrícula 88.677, e Fazenda Água Viva II, matrícula 87.982, cujo valor total do penhor é de R\$ 2.133.560,00, a saber:

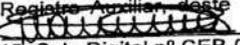
O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

b) EM PENHOR CEDULAR: EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 52000 (cinquenta e dois mil) sacas de 60 kg de milho em grãos, a serem produzidas na safra 2024/2025 em uma área de 400,00 hectares nos seguintes imóveis: Fazenda Água Viva, Matrícula 88676, área de 134,00 ha - Fazenda Água Viva III, Matrícula 88677, área de 137,00 ha - Fazenda Água Viva II, Matrícula 87982, área de 129 ha, todas localizadas no município de Sinop-MT, avaliadas em R\$ 41,03 (Quarenta e Um reais e Três centavos) cada uma, totalizando R\$ 2.133.560,00 (Dois milhões e Cento e Trinta e Três mil e Quinhentos e Sessenta reais). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito da sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. **Valor Total do Penhor: R\$ 2.133.560,00 (dois milhões e cento e trinta e três mil e quinhentos e sessenta reais).**

Parágrafo Primeiro: O prazo do penhor rural, agrícola ou pecuário, não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

Verifica-se que as garantias de penhor foram devidamente registradas, conforme segue:

Av-26-88.676 - DATA: 07.08.2024 - **EXISTÊNCIA DE PENHOR**: Nos termos do artigo 167, II, "34" da Lei 6.015/73, AVERBO nesta data a existência de PENHOR no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 37.121, do Livro 03 de Registro Auxiliar deste CRI. Protocolo nº 216.553 de 05.08.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CEB-09152.

Av-27-88.677 - DATA: 07.08.2024 - **EXISTÊNCIA DE PENHOR**: Nos termos do artigo 167, II, "34" da Lei 6.015/73, AVERBO nesta data a existência de PENHOR no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 37.121, do Livro 03 de Registro Auxiliar deste CRI. Protocolo nº 216.553 de 05.08.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CEB-09152.

Av-12-87.982 - DATA: 07.08.2024 - **EXISTÊNCIA DE PENHOR**: Nos termos do artigo 167, II, "34" da Lei 6.015/73, AVERBO nesta data a existência de PENHOR no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 37.121, do Livro 03 de Registro Auxiliar deste CRI. Protocolo nº 216.553 de 05.08.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CEB-09152.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.908.880,27, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	1.800.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	02/08/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/08/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	1.908.880,27 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.908.880,27 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia de penhor foi devidamente registrada, assim como a hipotecária, cujo valor dos bens são suficientes para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

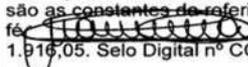
Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- v) **Cédula de Crédito Bancário n.º 163-24-5012-4** emitida em 23/04/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 369.303,11, a ser paga em parcela única em relação ao principal, com vencimento em 10/05/2025, e 4 parcelas em relação aos encargos, iniciando em 10/08/2024, com vencimento final em 10/05/2025. Foram fixadas taxa de juros de 1,25% ao mês, correspondente a 16,12% ao ano.

Garante a operação a hipoteca cedular em 6º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 13.559.370,00, a saber:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIAS:
a) **EM HIPOTECA CEDULAR EM SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** Rural; **DENOMINAÇÃO:** Lote 90/A (Noventa/A); **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª parte, município de Sinop - MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, a ficha 001, do Livro nº 02 de Registro Geral, sob Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019 de propriedade de **ANTONIO CARLOS PELISSA**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade civil nº 1149950 SSP SC, inscrito no CPF sob nº 393.934.880-53 e **DILAMAR ZONTA PELISSA**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora da cédula de identidade civil nº 1142654 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ em R\$ 13.559.370,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e setenta reais.). Os EMITENTES declaram que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-22-88.677:

R-22-88.677 - DATA: 26.04.2024 - **HIPOTECA DE 6º GRAU:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 163-24/5012-4, emitida em Sinop/MT, aos 23.04.2024, por **ANTÔNIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **OUTORGA CONJUGAL:** Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; tendo como **CREADOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, por sua agência Sinop/MT; **VALOR:** R\$ 369.303,11 (trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e três reais e onze centavos), com taxa de juros mensais: 1,25%, taxa de juros anuais: 16,12%; Custo efetivo total (CET): 20,78% ao ano; **VENCIMENTO:** 10 de Maio de 2.025. **GARANTIA:** Em Hipoteca Cedular de 6º Grau, o imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 212.395 de 23.04.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.916,05. Selo Digital nº CCV-45368.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 382.852,72, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	369.303,11 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	23/04/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/05/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	382.852,72 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 382.852,72 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- vi) Cédula Rural Hipotecária n.º 163-24/0011-9**, emitida em 09/05/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.000.000,00, a ser paga em 5 parcelas anuais e sucessivas, com vencimento final em 10/05/2030. Foram fixadas taxa de juros de 10,50% ao ano.

Em garantia, assinam como emitente secundário, Cristian Natan Pelissa, Anderson Wilian Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 9º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva III, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 14.892.522,30, a saber:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM NONO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: ESPÉCIE: rural; DENOMINAÇÃO: FAZENDA AGUA VIVA III, LOTE N°90/A; DIMENSÕES: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); LOCALIZAÇÃO: BAIRRO LIDIA, GLEBA CELESTE 4ª PARTE, MUNICÍPIO DE SINOP/MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT as folhas 148/150, do livro nº 044 em 10.12.1997, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT, do Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM: 065524.2.0088677-94) em 14.11.2019 de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$14.892.522,30 (quatorze milhões, oitocentos e noventa e dois mil quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos) . O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.
--

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-25-88.677:

R-25-88.677 - DATA: 16.05.2024 - **HIPOTECA DE 9º GRAU**: Nos termos da cédula rural hipotecária nº 163-24/0011-9, emitida em Sinop/MT, aos 09.05.2024, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53, **CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.791-00, **ANDERSON WILIAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.781-38 e **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF nº 551.583.589-15, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com taxa efetiva de juros prefixada de 10,50% a.a., com vencimento para 10 de Maio de 2.030, tendo como Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 9º Grau, pelos proprietários, nas condições constantes da referida Cédula. Registrada sob nº 36.951 do livro nº 03, deste Ofício. Protocolo nº 213.223 de 10.05.2024. O referido é verdade e dou fé.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.074.119,82, senão vejamos:

DESCRICAÇÃO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRÃO MONETÁRIO DA ÉPOCA:.....	R\$	1.000.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	09/05/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/05/2030	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	1.074.119,82 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.074.119,82 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- vii) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 163-24/5047-7**, emitida em 16/08/2024, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 2.000.000,00, a ser paga em parcela única com vencimento em 10/05/2025. Foram fixadas taxa de juros de 12,0000% ao ano, para pagamentos realizados após o prazo de vencimento.

Em garantia, assinam como emitentes secundários Anderson Wilian Pelissa, Antonio Carlos Pelissa e Cristian Natan Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca censual em 11º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva III, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 13.559.370,00, senão vejamos:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM DÉCIMO PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** rural; **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Água Viva III, Lote 90/A (Noventa/A); **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª Parte, Zona Rural do município de Sinop - MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, do Livro nº 02 de Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019, de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em **R\$ 13.559.370,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e setenta reais)**. O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

b) EM PENHOR CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 19.500 (dezenove mil e quinhentas) sacas de 60 kg de soja em grãos, a serem produzidas na safra 2024/2025 em uma área de 300 hectares nos seguintes imóveis: Fazenda Miceli, matrícula 5271, área de 159,00 ha; e Fazenda Kansas III, matrícula 7405, área de 141 ha, ambas localizadas no município de União do Sul-MT, avaliadas no valor de R\$ 121,70 (cento e vinte e um reais e setenta centavos) cada uma, totalizando R\$ 2.373.150,00 (Dois milhões e Trezentos e Setenta e Três mil e Cento e Cinquenta reais). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito da sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. **Valor Total do Penhor: R\$ 2.373.150,00 (dois milhões e**

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, conforme se vê do R-28-88.677:

R-28-88.677 - DATA: 26.08.2024 - HIPOTECA DE 11º GRAU: Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 163-24/5047-7, emitida em Sinop/MT, aos 16.08.2024, por **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.791-00; **ANDERSON WILIAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.781-38, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com taxa efetiva de juros de 12,0000% a.a., com vencimento para 10 de Maio de 2.025, tendo como Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 11º Grau, pelos proprietários, nas condições constantes da referida Cédula. Registrada sob nº 37.175, do livro nº 03, deste Ofício. Protocolo nº 217.327 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé.

[Assinatura] Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 96,65.

Selo Digital nº CEB-14302.

Ademais, garante a operação o penhor cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros de 9.500,00 sacas de 60 kg de soja em grãos, a serem produzidas na safra 2024/2025 dos imóveis Fazenda Miceli, matrícula 571, e Fazenda Kansas III, matrícula 7405, cujo valor total do penhor é de R\$ 2.33.150,00, a saber:

b) EM PENHOR CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 19.500 (dezenove mil e quinhentas) sacas de 60 kg de soja em grãos, a serem produzidas na safra 2024/2025 em uma área de 300 hectares nos seguintes imóveis: Fazenda Miceli, matrícula 5271, área de 159,00 ha; e Fazenda Kansas III, matrícula 7405, área de 141 ha, ambas localizadas no município de União do Sul-MT, avaliadas no valor de R\$ 121,70 (cento e vinte e um reais e setenta centavos) cada uma, totalizando R\$ 2.373.150,00 (Dois milhões e Trezentos e Setenta e Três mil e Cento e Cinquenta reais). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito da sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. **Valor Total do Penhor: R\$ 2.373.150,00 (dois milhões e trezentos e setenta e três mil e cento e cinquenta reais)**.

Todavia, não consta nos documentos apresentados o registro do penhor.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 2.103.599,81, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	2.000.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	16/08/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/05/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	2.103.599,81 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 2.103.599,81 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

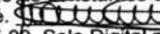
Não há necessidade de se considerar o penhor, pois a hipoteca já assegura integralmente o crédito.

- viii) Cédula de Crédito Bancário n.º 163-23/5071-5**, emitida em 13/12/2023, pela Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa em favor do Credor, no valor de R\$ 400.000,00, a ser paga em parcela única em relação ao principal, com vencimento em 10/01/2025 e 4 parcelas em relação aos encargos, iniciando em 10/04/2024, com vencimento final em 10/01/2025. Foram fixadas taxa de juros de 1,2532% ao mês, correspondente a 16,12% ao ano.

Garante a operação a hipoteca censual em 4º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 8.344.900,00, a saber:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: ESPÉCIE: Rural; DENOMINAÇÃO: Lote 90/A (Noventa/A); DIMENSÕES: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); LOCALIZAÇÃO: Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª parte, município de Sinop - MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, a ficha 001, do Livro nº 02 de Registro Geral, sob Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019 de propriedade de **ANTONIO CARLOS PELISSA**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade civil nº 1149950 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 393.934.880- 53 e **DILAMAR ZONTA PELISSA**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora da cédula de identidade civil nº 1142654 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ 8.344.900,00 (oito milhões e trezentos e quarenta e quatro mil e novecentos reais). Os EMITENTES declaram que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-18-88.677:

R-18-88.677 - DATA: 21.12.2023 - **HIPOTECA DE 4º GRAU**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 163-23/5071-5, emitida em Sinop/MT, aos 13.12.2023, por **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; **Interveniente Hipotecante**: Antonio Carlos Pelissa, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **Outorga Conjugal**: Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa, acima qualificados; tendo como **CREADOR**: **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, Agência de Sinop/MT; **Valor**: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com taxa de juros mensal de 1,2532%, taxa de juros anual de 16,1200%; Custo efetivo total (CET): 20,71% ao ano; **VENCIMENTO**: 10 de Janeiro de 2.025. **GARANTIA**: Em Hipoteca Cedular de 4º Grau, o imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 207.661 de 15.12.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.845,00. Selo Digital nº BZH-72736.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 428.692,30, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	400.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	13/12/2023	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/01/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	428.692,30 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 428.692,30 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

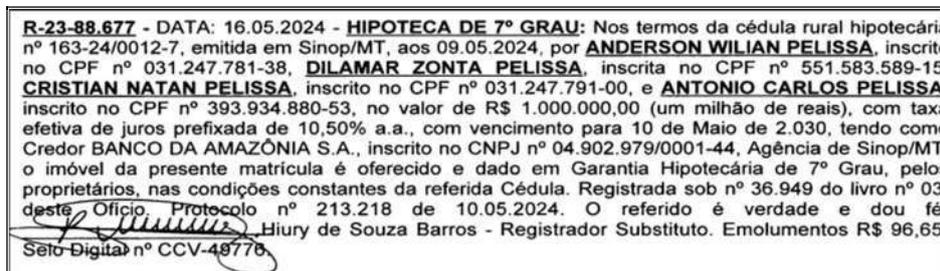
Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- ix) **Cédula Rural Hipotecária n.º 163-24/0012-7**, emitida em 09/05/2024, pelo Recuperando ANDERSON WILIAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.000.000,00, a ser paga em 5 parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 10/05/2026 e a final em 10/05/2030. Foram fixadas taxa de juros de 10,5% ao ano.

Em garantia, assinam como emitentes secundários Dilamar Zonta Pelissa, Cristian Natan Pelissa e Antonio Carlos Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 7º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva III, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 14.892.522,30, a saber:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM SÉTIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE**: rural; **DENOMINAÇÃO**: FAZENDA AGUA VIVA III, LOTE Nº90/A; **DIMENSÕES**: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO**: BAIRRO LIDIA, GLEBA CELESTE 4ª PARTE, MUNICÍPIO DE SINOP/MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT as folhas 148/150, do livro nº 044 em 10.12.1997, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT, do Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM: 065524.2.0088677-94) em 14.11.2019 de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$14.892.522,30 (quatorze milhões, oitocentos e noventa e dois mil quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos). O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-23-88.677:



Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.074.119,82, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	1.000.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	09/05/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/05/2030	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	1.074.119,82 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.074.119,82 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

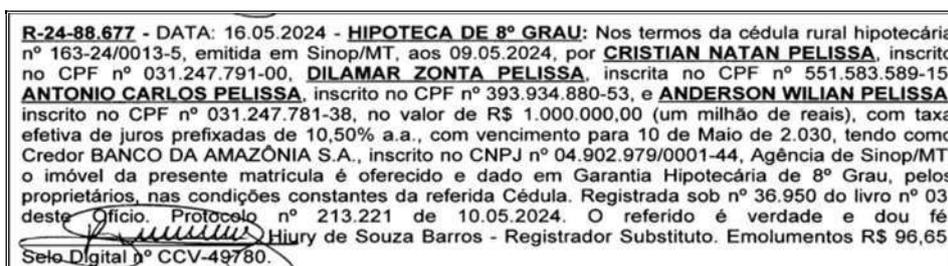
- x) Cédula Rural Hipotecária n.º 163-24/0013-5**, emitida em 09/05/2024, pelo Recuperando CRISTIAN NATAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.000.000,00, a ser paga em 5 parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 10/05/2026 e a final em 10/05/2030. Foram fixadas taxa de juros de 10,5% ao ano.

Em garantia, assinam como emitente secundário Dilamar Zonta Pelissa, Antonio Carlos Pelissa e Anderson Wilian Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cédular em 8º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Fazenda Água Viva III, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 14.892.522,30, a saber:

a) EM HIPOTECA CÉDULAR EM OITAVO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** rural; **DENOMINAÇÃO:**

FAZENDA AGUA VIVA III, LOTE N°90/A; **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** BAIRRO LIDIA, GLEBA CELESTE 4ª PARTE, MUNICÍPIO DE SINOP/MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT as folhas 148/150, do livro nº 044 em 10.12.1997, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT, do Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM: 065524.2.0088677-94) em 14.11.2019 de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$14.892.522,30 (quatorze milhões, oitocentos e noventa e dois mil quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos). O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-24-88.677:



Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.073.826,82, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	1.000.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	09/05/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/05/2030	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	1.073.826,82 (*)
06 - SALDO NORMAL:.....	06/02/2025	1.073.826,82

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.073.826,82 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

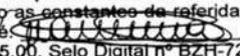
Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- xi) Cédula de Crédito Bancário n.º 163-23/5072-3**, emitida em 13/12/2023, pelo Recuperando CRISTIAN NATAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 400.000,00, a ser paga em parcela única em relação ao principal, com vencimento em 10/01/2025 e 4 parcelas em relação aos encargos, iniciando em 10/04/2024, com vencimento final em 10/01/2025. Foram fixadas taxa de juros de 1,2532% ao mês, correspondente a 16,12% ao ano.

Em garantia, assinam como intervenientes Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 5º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 8.344.900,00, a saber:

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – GARANTIAS:
a) EM HIPOTECA CEDULAR EM QUINTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** Rural; **DENOMINAÇÃO:** Lote 90/A (Noventa/A); **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª parte, município de Sinop - MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro nº 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, a ficha 001, do Livro nº 02 de Registro Geral, sob Matrícula 88.677 (CNM nº 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019 de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade civil nº 1149950 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 393.934.880- 53 e DILAMAR ZONTA PELISSA, brasileira, casada, agropecuarista, portadora da cédula de identidade civil nº 1142654 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ 8.344.900,00 (oito milhões e trezentos e quarenta e quatro mil e novecentos reais). Os EMITENTES declaram que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-19-88.677:

R-19-88.677 - DATA: 21.12.2023 - **HIPOTECA DE 5º GRAU:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 163-23/5072-3, emitida em Sinop/MT, aos 13.12.2.023, por **CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF nº 031.247.791-00; **Interveniente Hipotecante:** Antonio Carlos Pelissa, inscrito no CPF nº 393.934.880-53; **Outorga Conjugal:** Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF nº 551.583.589-15; tendo como **CREADOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, agência de Sinop/MT; **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com taxa de juros mensal 1,2532%, taxa de juros anual 16,1200%; Custo efetivo total (CET): 20,71% ao ano; **VENCIMENTO:** 10 de Janeiro de 2.025. **GARANTIA:** Em Hipoteca Cedular de 5º Grau, o imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 207.662 de 15.12.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.845,00. Selo Digital nº BZF-72742.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 428.692,30, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	400.000,00 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	13/12/2023	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/01/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	428.692,30 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 420.286,57 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

xii) Cédula de Crédito Bancário n.º 163-24/5124-4, emitida em 12/11/2024, pelo Recuperando CRISTIAN NATAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 190.581,21, a ser paga em parcela única em relação ao principal, com vencimento em 10/12/2025 e 4 parcelas em relação aos encargos, iniciando em 10/03/2025, com vencimento final em 10/12/2025. Foram fixadas taxa de juros de 1,2532% ao mês, correspondente a 16,12% ao ano.

Em garantia, assinam como intervenientes Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa. Ainda, garante a operação a hipoteca cedular em 13º grau e sem concorrência de terceiros de imóvel rural denominado Lote 90/A, objeto da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, avaliado no valor de R\$ 13.559.370,00, a saber:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTIAS
a) EM HIPOTECA CEDULAR EM DÉCIMO TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: **ESPÉCIE:** rural; **DENOMINAÇÃO:** Fazenda Água Viva III, Lote 90/A (Noventa/A); **DIMENSÕES:** 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); **LOCALIZAÇÃO:** Bairro Lídia, Gleba Celeste 4ª Parte, Zona Rural do município de Sinop - MT; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial município e Comarca de Sinop-MT, as folhas 148/150 do livro n° 044 em 10 de dezembro 1997, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, município e Comarca de Sinop-MT, do Livro n° 02 de Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM n° 065524.2.0088677-94) de 14 de Novembro de 2019, de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em **R\$ 13.559.370,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e setenta reais)**. O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-30-88.677:

R-30-88.677 - DATA: 18.11.2024 - **HIPOTECA DE 13º GRAU:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 163-24/5124-4, emitida em Sinop/MT, aos 12.11.2024, por **CRISTIAN NATAN PELISSA** inscrito no CPF n° 031.247.791-00; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Antonio Carlos Pelissa, inscrito no CPF n° 393.934.880-53; **OUTORGA CONJUGAL:** Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF n° 551.583.589-15; tendo como **CREADOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ n° 04.902.979/0001-44, por sua Agência Sinop/MT; **VALOR:** R\$ 190.581,21 (cento e noventa mil, quinhentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos), com taxa de juros mensal: 1,2532%, taxa de juros anual: 16,1200%; Custo efetivo total (CET): 20,73% ao ano; **VENCIMENTO:** 10 de Dezembro de 2.025. **GARANTIA:** Em Hipoteca Cedular de 13º Grau, o imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Anexo: Planilha Operação - Número da proposta 163-24/5124-4, Protocolo n° 221.280 de 13.11.2024. O referido é verdade e dou fé. Selo Digital n° CFE-05427.

Para o caso de inadimplemento, além dos juros remuneratórios fixados, serão acrescidos encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 196.605,16, senão vejamos:

DESCRICAO	DATA	VALOR (R\$)
01 - VALOR DO FINANCIAMENTO NO PADRAO MONETARIO DA EPOCA:.....	R\$	190.581,21 (**)
02 - DATA DA ASSINATURA:.....	12/11/2024	
04 - DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO:.....	10/12/2025	
05 - SALDO DEVEDOR TOTAL BASE:.....	06/02/2025	196.605,16 (*)

A Recuperanda, por sua vez, concordou com a divergência apresentada pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 196.605,16 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, sendo classificado na Classe II – Garantia Real, visto que a garantia hipotecária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para cobrir a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.677 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, sendo que mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

- xiii) Cédula de Crédito Bancário n.º 2375**, emitida em 20/02/2025, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 12.263,76, a ser paga em parcela única com vencimento em 19/02/2025. Foram fixadas taxa de juros de 7,6% ao mês.

Tendo em vista que a emissão da cédula de crédito bancário em questão foi posterior ao pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, tem-se que o crédito é extraconcursal e não deve ser habilitado na relação de credores.

Para fins de facilitar a compreensão de todas as dívidas garantidas pela Hipoteca do imóvel de matrícula 88.677 de Sinop, confirmam-se as informações a seguir

Valor do bem segundo a maior avaliação realizada, R\$ 14.892.522,30:

a) EM HIPOTECA CEDULAR EM NONO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: o imóvel com as seguintes características: ESPÉCIE: rural; DENOMINAÇÃO:
FAZENDA AGUA VIVA III, LOTE Nº90/A; DIMENSOES: 166,8909 Ha (cento e sessenta e seis hectares, oitenta e nove ares e nove centiares); LOCALIZAÇÃO: BAIRRO LIDIA, GLEBA CELESTE 4ª PARTE, MUNICÍPIO DE SINOP/MT; TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT as folhas 148/150, do livro nº 044 em 10.12.1997, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop - MT, do Livro 2 – Registro Geral, Matrícula 88.677 (CNM: 065524.2.0088677-94) em 14.11.2019 de propriedade de ANTONIO CARLOS PELISSA, CPF: 393.934.880-53 e de DILAMAR ZONTA PELISSA, CPF: 551.583.589-15. O imóvel Hipotecado, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, ressalvado o direito de o BASA exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$14.892.522,30 (quatorze milhões, oitocentos e noventa e dois mil quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos) . O EMITENTE declara que o Título de propriedade deste bem constitui anexo integrante desta Cédula até sua final liquidação.

Valor de todos os débitos que estão assegurados sobre o bem e graus de hipoteca:

GRAU HIPOTECA	INSTRUMENTO	SALDO DEVEDOR
2º	CCB 163-23/5069-3	R\$ 1.620.356,08
4º	CCB 163-23/5071-5	R\$ 428.692,30
5º	CCB 163-23/5072-3	R\$ 420.286,57
6º	CCB 163-24-5012-4	R\$ 382.852,72
7º	CRH 163-24/0012-7	R\$ 1.074.119,82
8º	CRH 163-24/0013-5	R\$ 1.073.826,82
9º	CRH 163-24/0011-9	R\$ 1.074.119,82
10º	CRP 163-24/5042-6	R\$ 1.908.880,27
11º	CRP 163-24/5047-7	R\$ 2.103.599,81
12º	CRP 163-24/5048-5	R\$ 2.839.859,74
13º	CCB 163-24/5124-4	R\$ 196.605,16
Soma		R\$ 13.123.199,11

2.3.1 Considerações finais

Assim, nos termos da fundamentação supra, esta Administração Judicial vem alterar o crédito a ser relacionado como Classe II – Garantia Real para R\$ 15.203.822,86, mas deixa de habilitar o crédito decorrente de instrumento emitido após a data do pedido de recuperação judicial, conforme quadro resumo:

DOCUMENTO	DEVEDOR	EMISSÃO	VALOR DE FACE	VENCIMENTO	DÉBITO ATUALIZADO	CLASSE II	EXTRACONCURSAL
CCB 163-21-0019-0	Antonio Carlos Pelissa	24/06/2021	R\$ 2.673.572,72	15/07/2024	2.072.218,02	2.072.218,02	
CCB 163-23/5069-3	Antonio Carlos Pelissa	27/11/2023	R\$ 1.500.000,00	27/11/2023	1.620.356,08	1.620.356,08	
CRPH 163-24/5048-5	Antonio Carlos Pelissa	16/08/2024	R\$ 2.700.000,00	10/08/2025	2.839.859,74	2.839.859,74	
CRPH 163-24/5042-6	Antonio Carlos Pelissa	02/08/2024	R\$ 1.800.000,00	10/08/2025	1.908.880,27	1.908.880,27	
CCB 163-24-5012-4	Antonio Carlos Pelissa	23/04/2024	R\$ 369.303,11	10/05/2025	382.852,72	382.852,72	
CRH 163-24/011-9	Antonio Carlos Pelissa	09/05/2024	R\$ 1.000.000,00	10/05/2030	1.074.119,82	1.074.119,82	
CRPH 163-24/5047-7	Dilamar Zonta Pelissa	16/08/2024	R\$ 2.000.000,00	10/05/2030	2.103.599,81	2.103.599,81	
CCB 163-23/5071-5	Dilamar Zonta Pelissa	13/12/2023	R\$ 400.000,00	10/01/2025	428.692,30	428.692,30	
CRH 163-24/0012-7	Anderson Wiliam Pelissa	09/05/2024	R\$ 1.000.000,00	10/05/2026	1.074.119,82	1.074.119,82	
CRH 163-24/0013-5	Cristian Natan Pelissa	09/05/2024	R\$ 1.000.000,00	10/05/2026	1.073.826,82	1.073.826,82	
CCB 163-23/5072-3	Cristian Natan Pelissa	13/12/2023	R\$ 400.000,00	10/01/2025	428.692,30	428.692,30	
CCB 163-24/5124-4	Cristian Natan Pelissa	12/11/2024	R\$ 190.581,21	10/12/2025	196.605,16	196.605,16	
CCB 2375	Antonio Carlos Pelissa	20/02/2025	R\$ 12.263,76	19/02/2025	12.263,76		12.263,76
Total					15.216.086,62	15.203.822,86	

Em consulta ao site da receita federal constatou-se divergência na razão social e CNPJ da empresa, devendo ser alterado para **BANCO DA AMAZONIA SA, CNPJ 04.902.979/0001-44.**

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

ALTERAR o valor do crédito para **R\$ 15.203.822,86 (quinze milhões duzentos e três mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos).**

MANTER a classificação na **Classe II – Garantia Real.**

ALTERAR a razão social e CNPJ para **BANCO DA AMAZONIA SA, CNPJ 04.902.979/0001-44.**

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
012	BANCO DO BRASIL	00.000.000/5890-47

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	5.533.330,56		BRL	6.560.135,01	CLASSE II	BRL	4.689.797,63
						CLASSE III	BRL	2.169.890,65
TOTAL		5.533.330,56			6.560.135,01			6.859.688,28

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	4.689.797,63	-	-
CLASSE III	2.169.890,65	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	6.859.688,28	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

O Credor encaminhou via e-mail, em 17/03/2025, divergência ao valor do crédito de R\$ 5.533.330,56, listado pela Recuperanda na Relação de Credores. Informa que o valor arrolado e a classe do crédito não refletem com exatidão as dívidas atualizadas até a data do pedido da Recuperação Judicial, assim como informa que existem créditos não sujeitos à Recuperação Judicial.

Informa ser credor da quantia de R\$ 6.560.135,01, de créditos sujeitos à Recuperação Judicial, e que é credor de R\$ 424.415,57, valor não sujeito ao referido procedimento, conforme segue:

a) Créditos sujeitos à Recuperação Judicial

- i) **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03718-5** firmada originalmente em 12/12/2023, entre o credor e o Recuperando Antonio Carlos Pelissa, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 1.593.453,04 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quatro centavos), requerendo a classificação do crédito como Garantia Real, diante da existência de penhora de grãos de milho em garantia;
- ii) **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03765-7** firmada originalmente em 10/01/2024, entre o credor e o Recuperando Antonio Carlos Pelissa, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 716.645,47 (setecentos e dezesseis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), requerendo a classificação do crédito como Garantia Real, diante da existência de penhora de grãos de milho em garantia;
- iii) **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/04009-7** firmada originalmente em 03/06/2024, entre o credor e o Recuperando Antonio Carlos Pelissa, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 2.118.027,08 (dois milhões, cento e dezoito mil, vinte e sete reais e oito centavos), requerendo a classificação do crédito como Garantia Real, diante da existência de penhora de grãos de soja em garantia;
- iv) **Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/07154-5** firmada originalmente em 07/04/2020, entre o credor e o Recuperando Antonio Carlos Pelissa, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 191.892,53 (cento e noventa e um mil, oitocentos e noventa e dois

reais e cinquenta e três centavos), requerendo a classificação do crédito como Garantia Real, diante da existência de penhora de grãos de soja em garantia;

- v) **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 118.017.495** firmada originalmente em 24/09/2019 entre o credor e o Recuperando Antonio Carlos Pelissa, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 69.779,21 (sessenta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos), requerendo a classificação do crédito como Garantia Real, diante da existência de hipoteca e garantia de bem móvel. Posteriormente, em 16/04/2020 foi firmado Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural, para fins de alteração do imóvel hipotecado.
- vi) **Operação 40/03728-2- BB Agronegócio Comercialização**, cujo valor atualizado na data de 06/02/2025 é de R\$ 1.870.337,68.

b) Não sujeitos à Recuperação Judicial

- i) **Crédito Direto ao Consumidor n.º 101937844**, contratado pelo Recuperando Antonio Carlos Pelissa em 17/12/2021, no valor de R\$ 151.267,37, com juros pré-fixados de 4,23% a.m, equivalente a 64,40% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 6.739,94, com vencimento da primeira parcela em 16/01/2022 e da última em 16/12/2027;
- ii) **Crédito Direto ao Consumidor n.º 958911542**, contratado pelo Recuperando Antonio Carlos Pelissa em 30/02/2021, no valor de R\$ 32.250,98, com juros pré-fixados de 2,83% a.m, equivalente a 39,77% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 1.186,96, com vencimento da primeira parcela em 05/03/2021 e da última em 05/02/2027;
- iii) **Crédito Direto ao Consumidor n.º 957097232** contratado pela Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa em 08/01/2021, no valor de R\$ 84.478,10, com juros pré-fixados de 3,93% a.m, equivalente a 58,8% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 86.192,32 com vencimento da primeira parcela em 07/02/2021 e da última em 07/01/27;
- iv) **Saldo devedor conta corrente n.º 28.504**, de titularidade da Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa, cujo valor da dívida atualizada até 06/02/2025 é de R\$ 50.460,54;

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Recuperanda, questionada, respondeu no e-mail de 28/03/2025 que concorda com a atualização dos valores apresentados pelo credor como sujeitos à Recuperação Judicial, mas discorda dos valores elencados como extraconcursais, por se tratar de valores de limite de cheque especial utilizados na atividade econômica, requerendo sua inclusão na relação de credores.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de R\$ 5.533.330,56, na Classe II – Garantia Real.

Afere a origem, garantia, valor e classificação dos negócios jurídicos, conforme segue:

- i) **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03718-5** emitida em 12/12/2023, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.321.267,20, a ser paga em parcela única em 06/12/2024. Foram fixados juros à taxa efetiva de 12,8% ao ano.

Garante a operação penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros de milho em grãos, safra 2023/2023, na quantidade de 2.760.000 Kg, no valor total de R\$ 1.614.600,00, a saber:

GARANTIAS - O(s) bem(ns) vinculado(s), obrigatoriamente segurados, é(são) o(s) seguinte(s):
 Em penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o(s) produto(s) agropecuário(s) de minha(nossa) propriedade a seguir descrito(s):
 - MILHO EM GRAOS, SAFRA: 2023/2023, QUANTIDADE TOTAL 2.760.000,00 Kg, VALOR TOTAL: R\$1.614.600,00 (um milhão seiscentos e quatorze mil e seiscentos reais),
 - continua na página 09 -

depositado(s) no(s) imóvel(is) CHÁCARA Nº 598, matrícula 8421, localizado na Estrada Monalisa, Bairro de Chácaras, município e comarca de Sinop - MT, de propriedade de MARCIA

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sinope/MT, Protocolado sob nº. 207659, em 15/12/2023, Registro Auxiliar, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BZH 72744, conforme segue:



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.593.453,04, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplemento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
01.07.2024	Juros	-14.261,50			-1.490.841,00				-1.490.841,00	
01.08.2024	Juros	-14.874,79			-1.486.516,45				-1.486.516,45	
01.09.2024	Juros	-15.027,32			-1.486.253,03				-1.486.253,03	
01.10.2024	Juros	-14.688,26			-1.486.233,03				-1.486.233,03	
01.11.2024	Juros	-15.330,23			-1.510.565,06				-1.510.565,06	
01.12.2024	Juros	-14.987,12			-1.525.552,18				-1.525.552,18	
06.12.2024	Juros	-2.812,27			-1.528.064,45				-1.528.064,45	
06.12.2024	TRANSF. DE SALDO			1.528.064,45					-	
06.12.2024	TRANSF. DE SALDO						-1.528.064,45	-1.528.064,45	-1.528.064,45	
01.01.2025	Juros					-13.130,63		-1.541.195,10	-1.541.195,10	
01.02.2025	Juros					-15.848,84		-1.557.043,94	-1.557.043,94	
06.03.2025	Juros					-2.871,18		-1.569.915,10	-1.569.915,10	
06.03.2025	Juros de Mora					-2.365,70		-1.582.280,86	-1.582.280,86	
06.03.2025	Multa					-91.244,18		-1.673.525,04	-1.673.525,04	
Saldo Devedor em 06.02.2025									-1.593.453,04	

A Recuperanda, por sua vez, concordou com os valores apresentados pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 1.593.453,04 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

ii) Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03765-7 emitida em 10/01/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 597.312,00, a ser paga em parcela única em 04/01/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de 13,3% ao ano.

Garante a operação penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros de milho em grãos, safra 2023/2023, na quantidade de 1.200.000 Kg, no valor total de R\$ 687.960,00, a saber:

GARANTIAS - O(s) bem(ns) vinculado(s), obrigatoriamente segurados, é(são) o(s) seguinte(s):
 Em penhor cedular de primeiro grau (ou o que for) e sem concorrência de terceiros, o(s) produto(s) agropecuário(s) de minha(nossa) propriedade a seguir descrito(s): - MILHO EM GRAOS (MILHO SAFRINHA) PADRÃO BÁSICO PARA COMERCIALIZAÇÃO, SAFRA: 2023/2023 QUANTIDADE TOTAL: 1.200.000,00 KG VALOR TOTAL: R\$687.960,00 (seiscentos e oitenta e sete mil novecentos e sessenta reais), depositado(s) no(s) imóvel(is) localizado(s) em: Denominação: CHÁCARA Nº 598, matrícula nº 8421, situado no distrito/bairro CHÁCARAS SINOP, município e comarca de SINOP, no Estado do MATO GROSSO, de propriedade de MARCIA CRISTINA SCHULZ BECKMANN, conforme contrato de arrendamento, anexo(a), de 12/04/2022.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sinope/MT, Protocolado sob n.º. 208497, em 11/01/2024, Registro Auxiliar, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BZH 77611, conforme segue:



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 716.645,47, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Estrato de normalidade				Estrato de inadimplemento				Saldo geral
		Debito	Credito	Transferência	Saldo	Debito	Credito	Transferência	Saldo	
01.08.2024	Juros	-6.923,72			-68.110,44				-68.110,44	
01.09.2024	Juros	-6.987,53			-68.107,77				-68.107,77	
01.10.2024	Juros	-6.942,04			-67.960,21				-67.960,21	
01.11.2024	Juros	-7.144,48			-679.064,00				-679.064,00	
01.12.2024	Juros	-6.988,34			-686.081,03				-686.081,03	
01.01.2025	Juros	-7.264,73			-693.375,76				-693.375,76	
04.01.2025	Juros	-711,89			-694.087,75				-694.087,75	
04.01.2025	TRANSF. DE SALDO			694.087,75						
04.01.2025	TRANSF. DE SALDO						694.087,75		-694.087,75	
01.02.2025	Juros				-6.660,81				-700.748,56	
04.02.2025	Juros				-1.189,71				-701.938,27	
04.02.2025	Juros de Mora				-625,63				-702.563,90	
06.02.2025	Multa				-14.081,57				-716.645,47	
Saldo Devedor em 06.02.2025										
-716.645,47										

A Recuperanda, por sua vez, concordou com os valores apresentados pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 716.645,47 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

iii) Cédula de Crédito Bancário n.º 40/04009-7 emitida em 03/06/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.864.262,40, a ser paga em parcela única em 30/11/2024. Foram fixados juros à taxa efetiva de 14,7% ao ano.

Garante a operação penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros de soja em grãos, safra 2023/2024, na quantidade de 21.320.000 Kg, no valor total de R\$ 2.330.328,00, a saber:

GARANTIAS - Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados, são os seguintes: Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o produto abaixo indicado, objeto do presente financiamento, de minha propriedade, estimado em:
- 21.320.000,00 KG de GRÃOS DE SOJA SAFRA VERÃO, PADRÃO CONCEX, safra 2023/2024, armazenadas em 22.000 sacas, a R\$1,7654 o KG, no valor total de R\$2.330.328,00 (dois milhões, trezentos e trinta mil e trezentos e vinte e oito reais), depositados no imóvel localizado em:
IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS - O produto vinculado, objeto do presente financiamento, está depositado em silos bag no imóvel rural FAZENDA PROMISSÃO - LOTE C, matrícula 4949, localizado na zona rural do município de UNIÃO DO SUL-MT e comarca de CLAUDIA-MT, de minha propriedade.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sinope/MT, Protocolado sob n.º. 37093, em 05/06/2024, Registro Auxiliar, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização CDO71486, conforme segue:



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 2.118.027,08, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplimento				Saldo geral	
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo		
01.12.2024	Junta									-2.021.291,00	-2.021.291,00
01.01.2025	Junta									-2.044.877,82	-2.044.877,82
01.02.2025	Junta									-2.069.836,63	-2.069.836,63
06.02.2025	Junta									-2.072.727,14	-2.072.727,14
06.02.2025	Junta de Mérito									-2.076.487,14	-2.076.487,14
06.02.2025	Multa									-2.118.027,08	-2.118.027,08
Saldo Devedor em 06.02.2025										-2.118.027,08	

A Recuperanda, por sua vez, concordou com os valores apresentados pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 2.118.027,08 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

iv) Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/07154-5 emitida em 07/04/2020, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 261.000,00, a ser paga em parcela única em 01/05/2028. Foram fixados juros à taxa efetiva de 6,28% ao ano. Conforme instrumento sob análise, o valor do crédito será utilizado para compra de Trator de Pneu, fabricante John Deere, modelo 6125J.

Garante a operação penhor censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros de Trator de Pneu, fabricante John Deere, modelo 6125J, no valor de R\$ 290.000,00, a saber:

GARANTIAS -
 Em penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros 01 TRATOR DE PNEUS, fabricante JOHN DEERE, modelo 6125J, SERIE/CHASSI: 1BM6125JCKD501418, ano de fabricação 2019, ano do modelo 2019, a que se referem os compromissos a serem solvidos com o financiamento, no valor de R\$290.000,00.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT, Protocolado sob n.º 37093, em 05/06/2024, Registro Auxiliar, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização CDO71486, no valor de R\$ 290.000,00, conforme segue:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
 LIVRO Nº 03 - REGISTRO AUXILIAR

MATRÍCULA 33.694	FICHA 01	RUBRICA
----------------------------	--------------------	-------------

DATA:-30.06.2020:- Procede-se ao Registro da Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/07154-5, emitida em 07 de Abril de 2.020, por **ANTONIO CARLOS PELISSA**, brasileiro, casado, Agricultor, inscrito no CPF n.º 393.934.880-53, residente e domiciliado em Sinop/MT., no **VALOR** de R\$ 261.000,00 (Duzentos e Sessenta e Um Mil Reais), com a taxa de juros rurais dos fundos constitucionais (TRFC), com base na taxa equivalente diária de 6,28 pontos percentuais ao ano., com **VENCIMENTO** em 01 de Maio de 2.028., **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. 08 prestações anuais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 32.625,00, cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.05.2021 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01.05.2028, todas as responsabilidades resultantes deste título., tendo como **CREADOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/1343-92, Agência de Sinop/MT. - sendo a forma de pagamento e demais condições, todas aquelas constantes da referida cédula, cópia arquivada. - **GARANTIA:- Em Penhor Censual de 1º Grau:-** 01 Trator de Pneu, fabricante John Deere, modelo 6125J, Serie/Chassi: 1BM6125JCKD501418, ano de fabricação 2019, ano do modelo 2019, a que se referem os compromissos a serem solvidos com o financiamento, no valor de R\$ 290.000,00. - **Imóvel de Localização dos Bens Vinculados:** Os bens vinculados estão localizados no imóvel Lote n.º 90/A-B, situado no Bairro Lidia, no município de Sinop/MT, matrícula n.º 45.655, deste CRI, de propriedade do Emitente. - Custas: R\$ 1.491,50. PROT. n.º 164.106 do livro n.º 01, de 24.06.2020. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Junho de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial.

Para o caso de inadimplimento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 191.892,53, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Estrato de normalidade				Estrato de inadimplimento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
01.05.2024	REBATE REGULAMENTAR			453,96						-190.370,07
01.06.2024	Junm		-5.130,92							-195.500,99
01.06.2024	Junm		-838,74							-202.439,73
01.07.2024	Junm		-913,08							-205.352,81
04.07.2024	JCF		-8,23							-205.361,04
04.07.2024	SEGURDO PENHOR		-1.629,21							-206.990,25
04.07.2024	AMORTIZACAO			6,23						-206.984,02
01.08.2024	Junm		-955,98							-207.939,99
01.09.2024	Junm		-961,74							-208.901,73
01.10.2024	Junm		-935,46							-209.837,19
01.11.2024	Junm		-971,56							-210.808,75
01.12.2024	Junm		-945,00							-211.753,75
01.01.2025	Junm		-981,47							-212.735,22
01.02.2025	Junm		-989,29							-213.724,51
06.02.2025	Junm		-190,04							-215.624,55
Saldo Devedor em 06.02.2025										-191.892,53

A Recuperanda, por sua vez, concordou com os valores apresentados pelo Credor.

Assim, o valor de R\$ 191.892,53 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

v) **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 118.017.495**, emitida em 24/09/2019, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 238.000, a ser paga em parcela única em 15/08/2026. Foram fixados juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano. Conforme instrumento sob análise, o valor do crédito será utilizado para compra de Trator de Pneus.

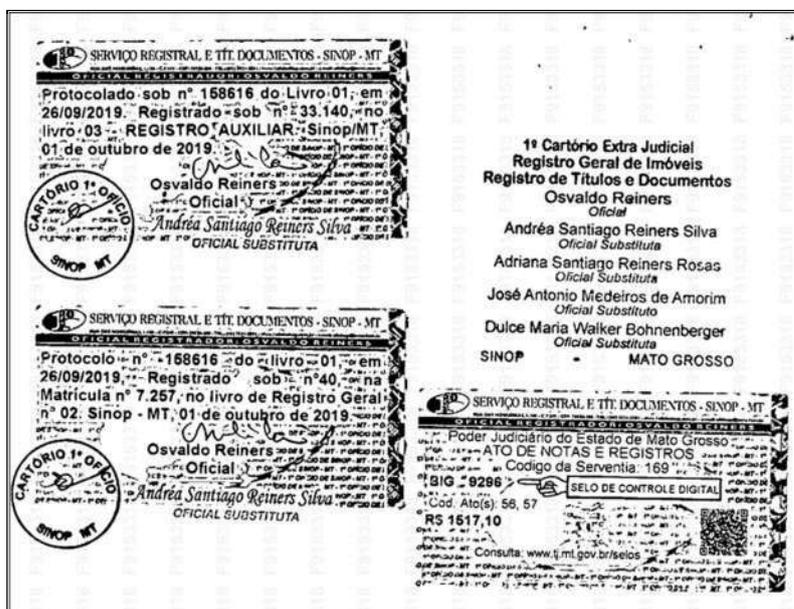
Garante a operação hipoteca cedular de 8º grau e sem concorrência de terceiros em relação ao imóvel de matrícula n.º 18391. Todavia, não constam nos documentos apresentados o registrado da garantia hipotecária.

Ademais, foi constituída garantia de penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros de Trator de Pneus, fabricante John Deere, modelo 6125J, no valor de R\$ 280.000,00, a saber:

GARANTIAS - Os bens vinculados, são os seguintes:
 Em hipoteca cedular de oitavo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de minha(nossa) propriedade, descrito no Título de Propriedade anexo a esta cédula e que dela fará parte integrante até sua final liquidação, com as seguintes características:
 Denominação: Imóvel rural matrícula n° 18391.
 Localização: Situado no lugar denominado LOTE N° 90.
 Área: 181,50 hectares.
 Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/06/1991, às fls 27/28, do Livro 29, nas notas do Tabelionato de Sinop - MT, registrada sob n° R-2/7257, Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis de SINOP-MT.
 Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a(s) máquina(s) agrícola(s) e/ou pecuária(s), abaixo descritas, a que se referem os (ou parte dos) compromissos a serem solvidos com o financiamento, estimados em:
 - 01 TRATOR DE PNEUS SIMPLES, marca/fabricante JOHN DEERE BRASIL LTDA, Ano: 2019, Modelo: 6125J. Motor: 125 CV Cabinado Bomba: 100 Com Piloto automático, CHASSI: 1BM6125JCKD501234, no valor de..... R\$280.000,00.
 CONSTITUTO POSSESSÓRIO - O(s) bem(ns) objeto do penhor cedular continua(m) em minha(nossa) posse imediata, sendo

que o(s) possuirei(emos) em nome do BANCO DO BRASIL S.A., respondendo pela sua guarda e conservação como fiel(éis) depositário(s), sob as penas civis e criminais previstas na legislação em vigor. Na hipótese de nomeação, por qualquer circunstância, de depositário para os bens apenados, instituído judicial ou convencionalmente, entrará ele também na posse imediata das máquinas e de todas as instalações e de todos os pertences acaso necessários à transformação dos referidos bens nos produtos a que me(nos) obrigo(amos) neste Instrumento.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sinope/MT, Protocolado sob n°. 158616, em 26/09/2019, Registro Auxiliar, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BIG 9296, conforme segue:



Realizado Aditivo em 16/04/2020, para reconstituição de hipoteca a fim de recaracterizar bem hipotecado, sendo constituída a hipoteca cedular de 8º grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel de matrícula nº 88.676 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT, de propriedade do emitente.

Verifica-se que a nova garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê no AV-01-88.676 e AV-08-88.676, respectivamente:

Agência de Sinop/MT, e Registrado sob n° 33.139, do Livro nº 03, deste Ofício; **Hipoteca** de 8º Grau, referente à CRPH nº 118.017.495, emitida em 24.09.2019, por Antonio Carlos Pelissa, inscrito no CPF nº 393.934.880-53, no valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e Trinta e Oito Mil Reais), com juros à taxa efetiva de 8,5 pontos percentuais ao ano, com vencimento para 15 de Agosto de 2.026, tendo como Credor Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1343-92, Agência de Sinop/MT, e Registrado sob n° 33.140, do Livro nº 03, deste Ofício; **Hipoteca** de 9º Grau, referente à CRPH nº 40/07060-3, emitida em 25.09.2019, por Antonio Carlos Pelissa, inscrito no CPF nº 393.934.880-53.

AV-08-88.676:- DATA:-26.01.21:- Procedo-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 118.017.495, emitido em 16 de Abril de 2.020,

para constar que o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo a referida cédula: **Reconstituição de Hipoteca a fim de Recaracterizar Bem Hipotecado**. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições, constantes do referido Aditivo. PROT. nº 170.020 do livro nº 01, de 22.01.2021 e AV-01 do Reg. nº 33.140 do livro nº 03, deste Ofício. Custas: R\$ 78,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Janeiro de 2.021. Mariana Cândido da Silva. Oficiala. -****Mariana Cândido da Silva*

Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao ano e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 69.779,21, senão vejamos:

SINOP - MT										
Cliente		ANTONIO CARLOS PELISSA			CPF / CNPJ		353.934.880-53			
Operação / Finalidade		9000000118017495 - FINAME AGROPECUARIO								
Observação(ões):										
TAXAS UTILIZADAS NO CÁLCULO:										
NORMALIDADE:										
- JUROS à taxa de 8,500% ao ano, deb. e cap. anualmente.										
Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplemento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
14.10.2019	CAPITAL UTILIZAÇÃO	-238.000,00			-238.000,00					-238.000,00
14.10.2019	ESTUDO DA OPERAÇÃO	-1.150,00			-239.150,00					-239.150,00
14.10.2019	AMORTIZAÇÃO		1.150,00		-238.000,00					-238.000,00
17.08.2020	AMORTIZAÇÃO		50.961,04		-187.038,96					-187.038,96
18.09.2020	Juros	-18.250,28			-205.289,24					-205.289,24
18.09.2021	AMORTIZAÇÃO		31.241,35		-174.047,89					-174.047,89
18.09.2021	Juros	-17.086,26			-171.136,15					-171.136,15
18.09.2022	AMORTIZAÇÃO		48.408,78		-122.727,37					-122.727,37
18.09.2022	Juros	-14.210,00			-136.937,37					-136.937,37
18.09.2023	AMORTIZAÇÃO		45.580,00		-91.357,37					-91.357,37
18.09.2023	Juros	-11.822,80			-103.180,17					-103.180,17
18.09.2024	AMORTIZAÇÃO		59,48		-103.120,69					-103.120,69
18.09.2024	Juros	-8.445,47			-111.566,16					-111.566,16
06.02.2025	Juros	-2.209,04			-113.775,20					-113.775,20
Saldo Devedor em 06.02.2025										-69.779,21

A Recuperanda, por sua vez, concordou com os valores apresentados, conforme e-mail de 28/03/2025.

Assim, o valor de R\$ 69.779,21 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois o penhor e a hipoteca foram devidamente registrados e o valor dos bens garante a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.676 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, todas elas advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, os quais não foram apresentados, e não há saldo devedor declarado, razão pela qual há indicação de que o valor da dívida está coberto pela garantia.

- vi) **Operação 40/03728-2– BB Agronegócio Comercialização**, celebrado pela Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa, não havendo nos documentos a informação da data de contratação, juros à taxa de 12,8% e, em caso de inadimplemento, juros de mora de 1% e multa de 2% sobre o saldo devedor final.

No que pese esta Administradora Judicial ter solicitado os documentos referentes a esta operação por e-mail em 28/04/2025, não houve retorno do Credor.

Em sua divergência apresentada, o credor requer a habilitação do referido crédito na Classe II – Garantia Real. Entretanto, não encaminhou documentos aptos à verificação da existência de garantia real na operação.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 1.870.337,68, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplimento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
01.09.2024	Juros	-17.639,02			-1.737.864,56				-	-1.737.864,56
01.10.2024	Juros	-17.243,09			-1.755.108,65				-	-1.755.108,65
01.11.2024	Juros	-17.987,81			-1.773.107,26				-	-1.773.107,26
01.12.2024	Juros	-17.682,73			-1.790.779,99				-	-1.790.779,99
05.12.2024	Juros	-4.720,80			-1.795.500,79				-	-1.795.500,79
05.12.2024	TRANSF. DE SALDO			1.795.500,79					-	-
05.12.2024	TRANSF. DE SALDO							-1.795.500,79	-1.795.500,79	-1.795.500,79
01.01.2025	Juros					-13.841,74			-1.809.342,53	-1.809.342,53
01.02.2025	Juros					-16.621,93			-1.827.244,45	-1.827.244,45
06.02.2025	Juros					-2.018,17			-1.830.762,62	-1.830.762,62
06.02.2025	Juros de Mísera					-2.801,77			-1.833.564,39	-1.833.564,39
06.02.2025	Multa					-36.873,29			-1.870.337,68	-1.870.337,68
Saldo Devedor em 06.02.2025										-1.870.337,68

Assim, o valor de R\$ 1.870.337,68 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido. Contudo, deve ser classificada como Classe III – Quirografária, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

vii) Crédito Direto ao Consumidor n.º 101937844, contratado pelo Recuperando Antonio Carlos Pelissa em 17/12/2021, no valor de R\$ 151.267,37, com juros pré-fixados de 4,23% a.m, equivalente a 64,40% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 6.739,94, com vencimento da primeira parcela em 16/01/2022 e da última em 16/12/2027.

Em sua divergência apresentada, o credor requer a habilitação do referido crédito como extraconcursal. Entretanto, não encaminhou documentos aptos a demonstrar a extraconcursalidade do crédito.

Por sua vez, o Recuperando discorda da divergência apresentada, informando que os valores referentes ao crédito sob análise foram utilizados na atividade econômica.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 150.917,16, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplimento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
10.09.2024	AMORTIZAÇÃO		6.898,50		-152.256,86				-	-152.256,86
16.10.2024	Juros	-6.821,53			-157.828,39				-	-157.828,39
19.10.2024	AMORTIZAÇÃO		4.706,93		-153.121,46				-	-153.121,46
25.10.2024	AMORTIZAÇÃO		2.227,24		-150.894,22				-	-150.894,22
16.11.2024	Juros	-5.782,17			-156.676,34				-	-156.676,34
19.11.2024	AMORTIZAÇÃO		6.739,94		-159.936,42				-	-159.936,42
16.12.2024	Juros	-6.524,62			-156.461,22				-	-156.461,22
16.12.2024	TRANSF. DE SALDO			156.461,22					-	-
16.12.2024	TRANSF. DE SALDO							-156.461,22	-156.461,22	-156.461,22
16.01.2025	Juros					-5.021,01			-161.382,23	-161.382,23
06.02.2025	Juros					-4.199,23			-165.581,46	-165.581,46
06.02.2025	Juros de Mísera					-2.989,44			-167.959,00	-167.959,00
06.02.2025	Multa					-2.899,16			-159.917,16	-159.917,16
Saldo Devedor em 06.02.2025										-150.917,16

Assim, o valor de R\$ 150.917,16 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe III – Quirografária, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

viii) Crédito Direto ao Consumidor n.º 958911542, contratado pelo Recuperando Antonio Carlos Pelissa em 30/02/2021, no valor de R\$ 32.250,98, com juros pré-fixados de 2,83% a.m, equivalente a 39,77% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 1.186,96, com vencimento da primeira parcela em 05/03/2021 e da última em 05/02/2027.

Em sua divergência apresentada, o credor requer a habilitação do referido crédito como extraconcursal. Entretanto, não encaminhou documentos aptos a demonstrar a extraconcursalidade do crédito.

Por sua vez, o Recuperando discorda da divergência apresentada, informando que os valores referentes ao crédito sob análise foram utilizados na atividade econômica.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 26.380,11, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplimento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
05.12.2024	Juros	-699,13			-23.919,27					-23.919,27
05.12.2024	TRANSF. DE SALDO			23.919,27						
05.12.2024	TRANSF. DE SALDO							-23.919,27		-23.919,27
05.01.2025	Juros					-699,22				-24.609,49
05.02.2025	Juros					-719,88				-25.329,37
06.02.2025	Juros					-23,89				-25.353,26
06.02.2025	Juros de Mora					-609,81				-25.963,07
06.02.2025	Multa					-617,29				-26.580,36
Saldo Devedor em 06.02.2025										-26.380,11

Assim, o valor de R\$ 26.380,11 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe III – Quirografária, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

ix) Crédito Direto ao Consumidor n.º 957097232 contratado pela Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa em 08/01/2021, no valor de R\$ 84.478,10, com juros pré-fixados de 3,93% a.m, equivalente a 58,8% a.a, a ser pago em 72 prestações, com parcelas no valor de R\$ 86.192,32 com vencimento da primeira parcela em 07/02/2021 e da última em 07/01/2027.

Em sua divergência apresentada, o credor requer a habilitação do referido crédito como extraconcursal. Entretanto, não encaminhou documentos aptos a demonstrar a extraconcursalidade do crédito.

Por sua vez, o Recuperando discorda da divergência apresentada, informando que os valores referentes ao crédito sob análise foram utilizados na atividade econômica.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 71.795,16, senão vejamos:

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplimento				Saldo geral
		Débito	Crédito	Transferência	Saldo	Débito	Crédito	Transferência	Saldo	
07.08.2024	Juros	-2.690,19			-69.445,19					-69.445,19
08.08.2024	AMORTIZACAO		7,15		-69.438,04					-69.438,04
13.08.2024	AMORTIZACAO		3.706,34		-64.731,70					-64.731,70
07.09.2024	Juros	-2.657,90			-67.389,60					-67.389,60
19.09.2024	AMORTIZACAO		3.750,85		-63.638,75					-63.638,75
07.10.2024	Juros	-2.589,87			-66.228,62					-66.228,62
08.10.2024	AMORTIZACAO		3.612,90		-62.615,72					-62.615,72
07.11.2024	Juros	-2.546,36			-65.162,08					-65.162,08
15.11.2024	AMORTIZACAO		3.726,98		-61.435,10					-61.435,10
07.12.2024	Juros	-2.452,31			-63.887,41					-63.887,41
07.12.2024	TRANSF. DE SALDO			63.887,41						
07.12.2024	TRANSF. DE SALDO							-63.887,41		-63.887,41
07.01.2025	Juros					-2.593,28				-66.480,69
06.02.2025	Juros					-2.611,94				-69.092,63
06.02.2025	Juros de Mora					-1.324,38				-70.417,01
06.02.2025	Multa					-1.407,76				-71.824,77
Saldo Devedor em 06.02.2025										-71.795,16

Assim, o valor de R\$ 71.795,16 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe III – Quirografária, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

x) Saldo devedor conta corrente n.º 28.504, de titularidade da Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa, não havendo nos documentos enviados pelo credor informações acerca da data de contratação, juros fixados e encargos em caso de inadimplência.

Em sua divergência apresentada, o credor requer a habilitação do referido crédito como extraconcursal. Entretanto, não encaminhou documentos aptos a demonstrar a extraconcursalidade do crédito.

Por sua vez, o Recuperando discorda da divergência apresentada, informando que os valores referentes ao crédito sob análise foram utilizados na atividade econômica.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 50.460,54, senão vejamos:

14.11.2024	435 FACOT SERV	0	863190801976468	10,92 D	39.500,00 D
18.11.2024	870 TRANSFEREN	0	60118000021031	500,00 C	
18.11.2024	435 FACOT SERV	0	863230802940465	101,98 D	
18.11.2024	435 FACOT SERV	0	863230802969893	112,90 D	
18.11.2024	500 MOV.DO DIA	0	220000	32,00 D	
18.11.2024	500 MOV.DO DIA	0	220000	32,00 D	
18.11.2024	500 MOV.DO DIA	0	220000	35,00 D	39.313,88 D
25.11.2024	142 TARIFA MSG	0	999951075	5,00 D	39.318,88 D
02.12.2024	500 MOV.DO DIA	13404	220000	35,00 D	
02.12.2024	123 COBR JUROS	0	511058901	3.303,58 D	
02.12.2024	118 COBR I.O.F	0	391100701	113,22 D	42.770,68 D
02.01.2025	123 COBR JUROS	0	511058901	3.517,76 D	
02.01.2025	118 COBR I.O.F	0	391100701	121,55 D	46.409,99 D
31.01.2025	123-COBANCA JUROS	0	511058901	13601 4.050,55 D	50.460,54 D
06.02.2025	Saldo Devedor				50.460,54 D

Assim, o valor de R\$ 50.460,54 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe III – Quirográfaria, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

2.3.1 Considerações finais

Assim, nos termos da fundamentação supra, esta Administração Judicial vem alterar o crédito a ser relacionado como Classe II – Garantia Real para R\$ 4.689.797,28 e habilitar o crédito de R\$ 2.169.890,65 na Classe III – Quirográfario, conforme quadro resumo:

DOCUMENTO	DEVEDOR	EMISSÃO	VALOR DE FACE	VENCIMENTO	DÉBITO ATUALIZADO	CLASSE II	CLASSE III
CCB 40/03718-5	Antonio Carlos Pelissa	12/12/2023	R\$ 1.321.267,20	06/12/2024	R\$ 1.593.453,04	R\$ 1.593.453,04	
CCB 40/03765-7	Antonio Carlos Pelissa	10/01/2024	R\$ 597.312,00	04/01/2025	R\$ 716.645,47	R\$ 716.645,47	
CCB 40/04009-7	Antonio Carlos Pelissa	03/06/2024	R\$ 1.864.262,40	30/11/2024	R\$ 2.118.027,08	R\$ 2.118.027,08	
CRP 40/07154-5	Antonio Carlos Pelissa	07/04/2020	R\$ 261.000,00	01/05/2028	R\$ 191.892,53	R\$ 191.892,53	
CRPH 118.017.49	Antonio Carlos Pelissa	24/09/2019	R\$ 238.000,00	15/08/2026	R\$ 69.779,51	R\$ 69.779,51	
Operação 40/03728-2	Dilamar Zonta Pelissa				R\$ 1.870.337,68		R\$ 1.870.337,68
CDC 101937844	Antonio Carlos Pelissa	17/12/2021	R\$ 151.267,37	16/12/2027	R\$ 150.917,16		R\$ 150.917,16
CDC 958911542	Antonio Carlos Pelissa	30/02/2021	R\$ 32.250,98	05/02/2027	R\$ 26.380,11		R\$ 26.380,11
CDC 957097232	Dilamar Zonta Pelissa	08/01/2021	R\$ 84.478,10	07/01/2027	R\$ 71.795,16		R\$ 71.795,16
Saldo Devedor CC 28504	Dilamar Zonta Pelissa				R\$ 50.460,54		R\$ 50.460,54
TOTAL					R\$ 6.859.688,28	R\$ 4.689.797,63	R\$ 2.169.890,65

Em consulta ao site da receita federal constatou-se divergência na razão social e CNPJ da empresa, devendo ser alterada para BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

ALTERAR o crédito para o valor de **R\$ 4.689.797,63 (quatro milhões seiscentos e oitenta e nove mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos)** na **Classe II – Garantia Real**.

HABILITAR o crédito no valor de **R\$ 2.169.890,65 (dois milhões cento e sessenta e nove mil oitocentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos)** na **Classe III – Quirográfaria**.

ALTERAR a razão social para **BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91**.

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
013	BANCO RURAL DE BRASILIA	00.000.208/0001-00

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	6.890.623,23			-	CLASSE II	BRL	6.890.623,23
TOTAL		6.890.623,23			-			6.890.623,23

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	6.890.623,23	-	-
CLASSE III	-	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	6.890.623,23	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Não houve manifestação do credor acerca do crédito listado.

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Administradora Judicial solicitou à Recuperanda esclarecimentos e documentação referente à origem do crédito.

A Recuperanda, questionada, encaminhou das Cédulas de Crédito Bancário n° 20240972548, CCB n° 20241749900, CCB n° 20241750363 e cálculo atualizado, além de cópia da Matrícula n. 3.344.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de R\$ 6.890.623,23, na Classe II – Garantia Real.

Afere a origem, garantia, valor e classificação dos negócios jurídicos, conforme segue:

- Cédula de Crédito Bancário n°. 20240972548**, emitida em 16/07/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 5.000.000,00, com vencimento em parcela única no dia 20/08/2025. Foram pactuados juros à taxa efetiva de 13,10% ao ano. O contrato tem por finalidade o custeio agrícola de 973,77 hectares de milho, com produtividade estimada de 7.500 kg/ha, e custo aproximado de R\$ 5.134,66 por hectare. Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios, capitalizados mensalmente, calculados à taxa nominal de 1% ao ano ou fração e multa de 2% sobre o total do débito apurado. Em garantia, prestam aval Anderson Wilian Pelissa, Cristian Natan Pelissa, Dilamar Zonta Pelissa e Antonio Carlos Pelissa.

Ainda, garante a operação o penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, da colheita da lavoura de 973,77,40 hectares de milho, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 7.500 kg/ha com produção total estimada em 121.721 sacas de 60 kg a R\$ 65,96 cada, perfazendo o valor total de R\$ 8.028.766,63.

CLÁUSULA 14ª – GARANTIA – PENHOR**O BEM VINCULADO EM PENHOR É O SEGUINTE:****SAFRA**

Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de 973,77,40 hectares de milho, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 7.500 Kg/ha, com produção total estimada em 121.721 sacas de 60 kg a R\$ 65,96 cada, perfazendo o valor total de R\$ 8.028.766,63 (oito milhões, vinte e oito mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos). O penhor da lavoura será averbado no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaro-me ciente de que o penhor censual não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Cláudia – MT, sob nº R-0/8282 Registro 8282 do Livro 3 do Registro Auxiliar, conforme protocolo nº 37356 de 17/07/2024, com registro efetuado em 19 de julho de 2024, conforme selo constante no instrumento:

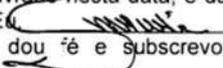


Ademais, garante a operação a hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel de Matrícula 3.344 do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Cláudia/MT, de propriedade do Recuperanda Antonio Carlos Pelissa, cujo referido bem, incluindo suas benfeitorias, foi avaliado em R\$ 11.878.000,00, conforme Cláusula 15ª do instrumento:

CLÁUSULA 15ª – GARANTIA – HIPOTECA**O BEM VINCULADO EM HIPOTECA É O SEGUINTE:**

Em hipoteca censual de 1º grau (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de minha propriedade e de propriedade da INTERVENIENTE GARANTE a seguir descrito: **Fazenda Eldorado**, com área total de **1.210,00,00 hectares**, situada no município de **União do Sul**, Estado de **Mato Grosso**, cujos limites e confrontações estão descritos na certidão de matrícula, que ficará anexada ao processo até a data de liquidação. **Título de Domínio: Certidão de Matrícula nº 3.344**, datada de **10/11/2011**, lavrada no do livro nº **2 – Registro Geral**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia**, Estado de **Mato Grosso**. Registro Anterior: Matrícula 11.840 de 09/03/1994, Livro 2 – Registro Geral, do 1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta Cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento, por escrito, do **CRETOR**. Obrigo-me para o formal direito hipotecário do **CRETOR**, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 11.878.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, avaliada ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-11/3.344:

R-11/3.344 - 19 de julho de 2024. Protocolo nº 37.356 de 17/07/2024. HIPOTECA CEDULAR -		
Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº EAC-2024/00620, emitida em 16/07/2024, em Brasília/DF. SAFRA 2024/2025. DEVEDOR/FIÉL DEPOSITARIO: ANTONIO CARLOS PELISSA , inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53; DEVEDORA SOLIDÁRIA:		
RUBRICA	MATRÍCULA (CONTINUAÇÃO)	Ficha N.º
	3.344	02V
<p>DILAMAR ZONTA PELISSA, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15; AVALISTAS: ANDERSON WILIAN PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.791-00 e CRISTIAN NATAN PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.791-00. CREADOR: BANCO DE BRASÍLIA S.A., com sede à Q Sia Quadra 07 Bloco 03 Lojas 12/13 - em Brasília/DF, por sua Agência Plataforma Agronegócio - 294, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0011-82. VALOR: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). VENCIMENTO: 20/08/2025 (vinte de agosto de dois mil e vinte e cinco). CONDIÇÕES: FINALIDADE DO CRÉDITO: Custeio agrícola de 973.77,70 hectares de milho, com produtividade de 7.500 Kg/ha ao custo por hectare de R\$ 5.134,66. Encargos Financeiros: Juros a taxa efetiva de 13,10% ao ano. Forma de Pagamento: Em parcela única vencível em 20/08/2025. Praça de Pagamento: A de emissão do título. ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 8.282 (oito mil duzentos e oitenta e dois) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 95,65 - Selo Digital nº CDY90895.</p>		

Observa-se que o valor total das garantias perfaz a quantia de R\$ 19.906.766,63, conforme segue:

VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS EM GARANTIA: R\$ 19.906.766,63 (dezenove milhões, novecentos e seis mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).

Assim, o valor do crédito de R\$ 5.000.000,00 deve ser mantido na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado, assim como a hipoteca imobiliária, de modo que o valor dos bens é suficiente para garantir a integralidade do valor da dívida.

- ii. **Cédula de Crédito Bancário nº. 20241749900**, emitida em 31/10/2024, pelo Recuperando CRISTIAN NATAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 941.280,93, com vencimento em parcela única no dia 22/04/2025. Foram pactuados juros à taxa efetiva de 14,00 % ao ano. O contrato tem por finalidade o custeio agrícola de 185,00,00 hectares de soja, com produtividade estimada de 4.800 kg/ha, e custo aproximado de R\$ 5.088,00 por hectare. Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios, capitalizados mensalmente, calculados à taxa nominal de 1% ao ano ou fração e multa de 10% sobre o total do débito apurado. Em garantia, prestam aval Anderson Wilian Pelissa, Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa.

Ainda, garante a operação o penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, da colheita de lavoura de 185,00,00 hectares de soja sequeiro, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 4.800 Kg/ha, com produção estimada em 12.395 sacas de 60 kg a R\$ 129,75 cada, totalizando a quantia de R\$ 1.608.251,25, conforme clausula 14ª do Instrumento:

CLÁUSULA 14ª – GARANTIA(S) – PENHOR
O BEM VINCULADO EM PENHOR É O SEGUINTE:

SAFRA

Em penhor cedular de 1ª (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de 185,00,00 hectares de soja sequeiro, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 4.800 Kg/ha, com produção total estimada em 12.395 sacas de 60 kg a R\$ 129,75 cada, perfazendo o valor total de R\$ 1.608.251,25 (um milhão, seiscentos e oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos). O penhor da lavoura será averbado no Cartório Imobiliário competente.

Todavia, não consta nos documentos apresentados o registro da garantia de penhor.

Ademais, garante a operação a hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel de Matrícula 3.344 do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Cláudia/MT, de propriedade do Recuperanda Antonio Carlos Pelissa, cujo referido bem, incluindo suas benfeitorias, foi avaliado em R\$ 11.878.000,00, conforme Cláusula 15ª do instrumento:

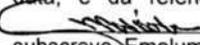
CLÁUSULA 15ª – GARANTIA – HIPOTECA

O BEM VINCULADO EM HIPOTECA É O SEGUINTE:

Em hipoteca cedular de 2ª grau (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade dos INTERVENIENTES GARANTES a seguir descrito: Fazenda Eldorado, com área total de 1.210,00,00 hectares, situada no município de União do Sul, Estado de Mato Grosso, cujos limites e confrontações estão descritos na certidão de matrícula, que ficará anexada ao processo até a data de liquidação. Título de Domínio: Certidão de Matrícula nº 3.344, datada de 10/11/2011, lavrada no do livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia, Estado de Mato Grosso. Registro Anterior: Matrícula 11.840 de 09/03/1994, Livro 2 – Registro Geral, do 1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta Cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento, por escrito, do CREDOR. Obrigo-me para o formal direito hipotecário do CREDOR, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por R\$ 11.878.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS EM GARANTIA: R\$ 13.486.251,25 (treze milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos).

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-12/3.344:

R-12/3.344 - 06 de novembro de 2024. Protocolo nº 38.154 de 04/11/2024. **HIPOTECA CEDULAR** - Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº EAC - 2024/00961, emitida em 31/10/2024, em Brasília/DF. **DEVEDOR/FIÉL DEPOSITÁRIO: CRISTIAN NATAN PELISSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.791-00. **AVALISTA: ANDERSON WILIAN PELISSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.781-38. **AVALISTAS/INTERVENIENTES: ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53 e **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15. **CREDOR: BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, por sua Agência Plataforma Agronegócio - 294, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0011-82, com sede à Q Sia Quadra 07 Bloco 03 Lojas 12/13 - em Brasília/DF. **VALOR: R\$ 941.280,93** (novecentos e quarenta e um mil, duzentos e oitenta reais e noventa e três centavos). **VENCIMENTO: 22/04/2025** (vinte e dois de abril de dois mil e vinte e cinco). **CONDIÇÕES:** Custeio agrícola de 185,00,00 hectares de soja sequeiro, com produtividade de 4.800 Kg/ha ao custo por hectare de aproximadamente R\$ 5.088,00. **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros de 14,00% ao ano. **Forma de Pagamento:** Em parcela única vencível em 22/04/2025. **Praça de Pagamento:** A de emissão do título. **ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registr nº 8.402 (oitenta mil quatrocentos e dois) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrada nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu,  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. **Emolumentos: R\$ 95,65 - Selo Digital nº CFF99314.**

Assim, o valor do crédito de R\$ 941.280,93 deve ser mantido na Classe II – Garantia Real, pois a hipoteca imobiliária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade do valor da dívida.

Observa-se que há grau anterior de hipoteca constante na matrícula 3.344 do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Claudia/MT. No entanto, advêm de contrato formalizado entre a Recuperanda e o mesmo Credor, conforme analisado no item “i”, sendo que o valor do imóvel é suficiente para garantir as dívidas.

iii. Cédula de Crédito Bancário n.º 20241750363, emitida em 31/10/2024, pelo Recuperando CRISTIAN NATAN PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 949.342,30, com vencimento em parcela única no dia 20/08/2025. Foram pactuados juros à taxa efetiva de 14,00 % ao ano. O contrato tem por finalidade o custeio agrícola de 185,00,00 hectares de milho safrinha, com produtividade estimada de 7.500 kg/ha, e custo aproximado de R\$ 5.131,58 por hectare. Em garantia, prestam aval Anderson Wilian Pelissa, Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa.

Ainda, garante a operação o penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, da colheita de lavoura de 185,00,00 hectares de milho safrinha, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 7.500 Kg/ha, com produção estimada em 23.125 sacas de 60 kg a R\$ 65,96 cada, totalizando a quantia de R\$ 1.525.325,00, conforme cláusula 14ª do instrumento:

CLÁUSULA 14ª – GARANTIA(S) – PENHOR
O BEM VINCULADO EM PENHOR É O SEGUINTE:

SAFRA

Em penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de 185,00,00 hectares de milho safrinha, no período agrícola de 2024/2025 com previsão de produtividade de 7.500 Kg/ha, com produção total estimada em 23.125 sacas de 60 kg a R\$ 65,96 cada, perfazendo o valor total de R\$ R\$ 1.525.325,00 (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais). O penhor da lavoura será averbado no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaro-me ciente de que o penhor cedular não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

Todavia, não consta nos documentos apresentados o registro da garantia de penhor.

Ademais, garante a operação a hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel de Matrícula 3.344 do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Claudia/MT, de propriedade do Recuperanda Antonio Carlos Pelissa, cujo referido bem, incluindo suas benfeitorias, foi avaliado em R\$ 11.878.000,00, conforme Cláusula 15ª do instrumento:

O BEM VINCULADO EM HIPOTECA É O SEGUINTE:

Em hipoteca cedular de 3º grau (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade dos INTERVENIENTES GARANTES a seguir descrito: Fazenda Eldorado, com área total de 1.210,00,00 hectares, situada no município de União do Sul, Estado de Mato Grosso, cujos limites e confrontações estão descritos na certidão de matrícula, que ficará anexada ao processo até a data de liquidação. Título de Domínio: Certidão de Matrícula nº 3.344, datada de 10/11/2011, lavrada no do livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia, Estado de Mato Grosso. Registro Anterior: Matrícula 11.840 de 09/03/1994, Livro 2 – Registro Geral, do 1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta Cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento, por escrito, do CREDOR. Obrigo-me para o formal direito hipotecário do CREDOR, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por R\$ 11.878.000,00 (onze milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS EM GARANTIA: R\$ 13.403.325,00 (treze milhões, quatrocentos e três mil, trezentos e vinte e cinco reais).

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-13/3.344:

R-13/3.344 - 06 de novembro de 2024. Protocolo nº 38.155 de 04/11/2024. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - CCB nº EAC - 2024/00963, emitida em 31/10/2024, em Brasília/DF. **DEVEDOR/FIÉL DEPOSITÁRIO:** CRISTIAN NATAN PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.791-00. **AVALISTA:** ANDERSON WILIAN PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 031.247.781-38. **AVALISTAS/INTERVENIENTES:** ANTONIO CARLOS PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53 e DILAMAR ZONTA PELISSA, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15. **CREDOR:** BANCO DE BRASÍLIA S.A, por sua Agência Plataforma Agronegócio - 294, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0011-82, com sede à Q Sia Quadra 07 Bloco 03 Lojas 12/13 - em Brasília/DF. **VALOR:** R\$ 949.342,30 (novecentos e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta centavos). **VENCIMENTO:** 20/08/2025 (vinte de agosto de dois mil e vinte e cinco). **CONDIÇÕES:** Custeio agrícola de 185,00,00 hectares de milho safrinha, com produtividade de 7.500 Kg/ha ao custo por hectare de aproximadamente R\$ 5.131,58. **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros de 14,00% ao ano. **Forma de Pagamento:** Em parcela única vencível em 20/08/2025. **Praça de Pagamento:** A de emissão do título. **ÔNUS:** HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 8.403 (oito

Assim, o valor do crédito de R\$ 949.342,30 deve ser mantido na Classe II – Garantia Real, pois a hipoteca imobiliária foi devidamente registrada e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade do valor da dívida.

Observa-se que há graus anteriores de hipoteca constante na matrícula 3.344 do 1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Cláudia/MT. No entanto, advêm de contratos formalizados entre a Recuperanda e o mesmo Credor, conforme analisado nos itens “i” e “ii”, sendo que o valor do imóvel é suficiente para garantir as dívidas.

2.3.1 Considerações finais

Verifica que se trata de crédito concursal (art. 49 da Lei 11.101/2005), porque foi constituído anteriormente ao pedido de recuperação judicial ocorrido em 06/02/2025.

Mantém o valor inicialmente listado de R\$ 6.890.623,23, conforme a documentação comprobatória apresentada pela Recuperanda.

Mantém a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real.

Em consulta ao site da receita federal, constatou-se divergência na razão social e CNPJ da empresa, devendo ser alterada para BRB BANCO DE BRASILIA SA, CNPJ 00.000.208/0011-82.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

MANTER o crédito no valor de **R\$ 6.890.623,23 (seis milhões oitocentos e noventa mil seiscentos e vinte e três reais e vinte e três centavos)**.

MANTER a classificação do crédito na **Classe II – Garantia Real**.

ALTERAR razão social para **BRB BANCO DE BRASILIA SA, CNPJ 00.000.208/0011-82**.

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
018	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	27.012.331,35			-	CLASSE II	BRL	26.932.051,96
TOTAL		27.012.331,35			-			26.932.051,96

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	26.932.051,96	-	-
CLASSE III	-	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	26.932.051,96	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Não houve manifestação do credor acerca do crédito listado.

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Administradora Judicial solicitou à Recuperanda esclarecimentos e documentação referente à origem do crédito.

A Recuperanda, questionada, encaminhou as Cédulas Rural Pignoratícia e Hipotecária e seus respectivos Aditivos.

Posteriormente, em e-mail datado de 23/04/2025, informou que no crédito decorrente do instrumento CRP 2262288.7966.2024, deveria ser excluído o montante de R\$ 80.279,39, uma vez que o Credor não cumpriu com o item 3 do contrato e não realizou a transferência dos referidos valores para a conta da Recuperanda Dilamar Zonta Pelissa.

Assim, requereu a alteração do crédito listado para o montante de R\$ 26.932.051,96.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

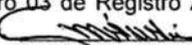
O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de R\$ 27.012.331,35, na Classe II – Garantia Real.

Afere a origem, garantia, valor e classificação dos negócios jurídicos, conforme segue:

- i) Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º. 2130379/7966/2023** emitida em 28/09/2023, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 2.885.328,25, a ser reembolsado em 08/09/2024. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 19,60% ao ano.

Em garantia, foi constituído Penhor Cedular de Safra em 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 5.497.128,00 Kg de Milho, referente a safra de 2023/2024, com valor esperado da produção de R\$ 6.596.553,60.

Verifica-se que a garantia foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis R-7994, Prenotado sob n°. 35429, em 29/09/2023, Registro Auxiliar n°. AV- 7/4789, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BYPO77711 conforme segue:

Av-14/7.405 - 29 de setembro de 2023. Protocolo nº 35.429 de 28/09/2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL:** Na forma do art. 167, Inciso II, Item "34", da Lei nº 6.015/73, procedo de Ofício a presente averbação para constar a existência de **PENHOR DE MILHO - SAFRA 2023/2024**, a ser produzido no imóvel desta matrícula, conforme consta do Registro nº **7.994** do Livro **03** de Registro Auxiliar deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora. Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo Digital nº BYP07711.

Ainda, garante a operação a hipoteca cedular de imóvel rural, em 4º grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 3.463.000,00, sobre o imóvel de matrícula 7.405 do Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia/MT, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50. Verifica-se que a hipoteca foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-13:

R-13/7.405 - 29 de setembro de 2023. Protocolo nº 35.429 de 28/09/2023. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título:**Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2130379/7966/2023, emitida em 28/09/2023, no Município de Sinop/MT. **DEVEDORA/FIÉL DEPOSITÁRIA:** **DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15. **INTERVENIENTE/GARANTIDOR:** **ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53. **CREDOR:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/5715-27, com sede à Avenida das Sibipirunas, 3.043, Município de Sinop/MT. **VALOR:** **R\$ 2.885.328,25** (dois milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos) em moeda corrente. **VENCIMENTO:** **08/09/2024** (oito de setembro de dois mil e vinte e quatro). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Finalidade: Custeio; Atividade: Agrícola; Modalidade: Lavoura; Produto: Milho; Empreendimento BACEN: 12015080000021; Programa: Sem vínculo a programa específico; Área (ha): 763,49; Produção esperada(t): 5.497,13. **Encargos Financeiros:** Juros à taxa efetiva de 19,60% ao ano. **Forma de Pagamento:** Em parcela única vencível em 08/09/2024. **Praça de Pagamento:** O lugar do

Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Firmado aditivo em 05/09/2024, o vencimento do instrumento foi alterado para 09/01/2025, bem como o reembolso passou a ser o valor de R\$ 3.386.133,55, considerando que não ocorreu a amortização do saldo devedor a título de entrada.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- ii) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária n°. 2159779/7966/2023** emitida em 27/10/2023, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.209.168,75, a ser reembolsado em 08/09/2024. Foram fixados juros à taxa efetiva de 14,00% ao ano.

Em garantia, foi constituído o Penhor Cedular de Safra em 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 2.304.000,00 Kg referente a safra de 2023/2024, com valor esperado da produção de R\$ 1.681.920,00.

Verifica-se que a garantia de penhor foi devidamente registrada, como se vê do selo de registro no instrumento, sob n° R-0/8014, Registro 8041, Livro 3 do Registro Auxiliar, senão vejamos:



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - CLÁUDIA - MT

Poder Judiciário do Ato de Notas e Registro
Estado de Mato Grosso Código do Cartório 171

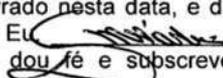
Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s) 148 (3), 543 (1)
BYY11956 R\$ 2.018,50
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

Certifico e dou fé que este título foi Registrado nesta data sob nº:
R-0/8041 Registro 8041 Livro 3 de Registro Auxiliar
R-15/7405 Matrícula 7405 Livro 2 de Registro Geral
Av-22/4949 Matrícula 4949 Livro 2 de Registro Geral
Av-20/5273 Matrícula 5273 Livro 2 de Registro Geral
Av-16/7405 Matrícula 7405 Livro 2 de Registro Geral

Protocolo nº 35645 de 30/10/2023
Cláudia/MT, 31 de Outubro de 2023.

1º Ofício Extrajudicial de Cláudia-MT
Isabela Coelho de O. Sokolovski
Registradora Substituta

Adicionalmente, garante a operação a hipoteca censual de imóvel rural, em 5º grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 1.452.000,00, sobre o imóvel de matrícula 7.405, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50. Verifica-se que a hipoteca foi devidamente registrada, como se vê do R-15/7.405:

R-15/7.405 - 31 de outubro de 2023. Protocolo nº 35.645 de 30/10/2023. **HIPOTECA CEDULAR** - Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2159779/7966/2023, emitida em 27/10/2023, Município de Sinop/MT. **DEVEDORA/FIÉL/DEPOSITÁRIA: DILAMAR ZONTA PELISSA**, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15; **INTERVENIENTE/GARANTIDOR: ANTONIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53. **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/5715-27, com sede à Avenida Das Sibipirunas, 3.043, Município de Sinop/MT. **VALOR: R\$ 1.209.168,75** (um milhão, duzentos e nove mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) em moeda corrente. **VENCIMENTO: 08/09/2024** (oito de setembro de dois mil e vinte e quatro). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Finalidade: Custeio; Atividade: Agrícola; Modalidade: Lavoura; Produto: Milho; Empreendimento BACEN: 12015080000021; Programa: Sem vínculo a programa específico; Área (ha): 320,00; Produção esperada(t): 2.304,00. **Encargos Financeiros:** Juros à taxa efetiva de 14,00% ao ano. **Forma de Pagamento:** Em parcela única vencível em 08/09/2024. **Praça de Pagamento:** O lugar do pagamento é a agência da CAIXA na qual ocorreu a assinatura do presente instrumento. **ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº 8.041 (oito mil e quarenta e um) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu,  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 92,10 - Selo Digital nº BYY11956.

Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Firmado aditivo em 05/09/2024, o vencimento do instrumento foi alterado para 09/01/2025, bem como o reembolso passou a ser o valor de R\$ 1.347.437,75, pois não ocorreu a amortização do saldo devedor a título de entrada.

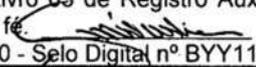
Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- iii) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 2185548/7966/2023**, emitida em 27/10/2023, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$

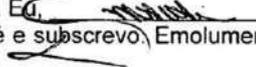
2.110.387,46, a ser reembolsado em 08/09/2024. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 17,00% ao ano.

Garante a operação o Penhor Cedular de Safra em 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 4.021.039,44 Kg de Milho, referente a safra de 2023/2024, com valor esperado da produção de R\$ 2.935.358,79.

Observa-se que a garantia foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis R-8.052, Prenotado sob nº. 35.645, em 31/10/2023, Registro Auxiliar nº. AV- 16/7.405, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BYY11956:

Av-16/7.405 - 31 de outubro de 2023. Protocolo nº 35.645 de 30/10/2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL**: Na forma do Art-167, Inciso II, Item "34", da Lei nº 6015/73, procedo de Ofício a presente averbação para constar a existência de **PENHOR DE MILHO - SAFRA 2023/2024**, a ser produzido no imóvel desta matrícula, conforme consta do Registro nº **8.041** do Livro **03** de Registro Auxiliar deste Serviço Registral imobiliário. O referido é verdade e dou fé.  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora. Emolumentos: R\$ 17,50 - Selo Digital nº BYY11956.

Adicionalmente, foi constituída Garantia de Hipoteca Cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros, do Imóvel de matrícula 7.405 do Registro de Imóveis da Comarca de Claudia/MT, avaliado em R\$ 19.825.062,92. Verifica-se que a garantia registrada na matrícula do imóvel, no entanto, como hipoteca de 6º grau, como se vê do R-18/7.405:

R-18/7.405 - 08 de dezembro de 2023. Protocolo nº 35.890 de 05/12/2023. **HIPOTECA CEDULAR - Forma do Título**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2185548/7966/2023, emitida em 04/12/2023, no Município de Sinop/MT. **DEVEDOR**: ANTONIO CARLOS PELISSA, inscrito no CPF/MF sob nº 393.934.880-53; **INTERVENIENTE**: DILAMAR ZONTA PELISSA, inscrita no CPF/MF nº 551.583.589-15; **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/5715-27; com sede à Avenida das Sibipirunas, 3.043, Município de Sinop/MT. **VALOR**: R\$ 2.110.387,46 (dois milhões, cento e dez mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos) em moeda corrente. **VENCIMENTO**: 08/09/2024 (oito de setembro de dois mil e vinte e quatro). **CONDIÇÕES**: Finalidade: Custeio; Atividade: Agrícola; Modalidade: Lavoura; Produto: Milho; Empreendimento: BACEN: 12015080000021; Programa: Sem vínculo a programa específico; Área(ha): 558,48; Produção esperada(t): 4.021,04. **Encargos Financeiros**: Juros à taxa efetiva de 17,00% ao ano. **Forma de Pagamento**: Em uma única parcela vencível em 08/09/2024. **Praça de Pagamento**: O lugar de pagamento é a agência da CAIXA na qual ocorreu a assinatura do presente instrumento. **ÔNUS**: **HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as constantes do registro nº **8.082** (oito mil e oitenta e dois) do livro 3-Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, lavrado nesta data, e da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral.  Gracieli Maria de Silvestre - Registradora, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 92,10 - Selo Digital nº CAJ72845.

Firmado aditivo em 05/09/2024, o vencimento do instrumento foi alterado para 09/01/2025, bem como o reembolso passou a ser o valor de R\$ 2.538.267,80, pois não ocorreu a amortização do saldo devedor a título de entrada.

Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- iv) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 1460662/7966/2022** emitida em 10/05/2022, pela Recuperanda ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 2.160.000,00, a ser reembolsado em 6 parcelas, com início em 09/04/2024 e vencimento final em 09/04/2029. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,50% ao ano.

A operação é garantida por Penhor Cedular sobre o equipamento agrícola, consistente em trator modelo JOHN DEERE/7230J, Marcha: 7230J, ano de fabricação 2022, série/nº do motor, avaliado em R\$ 2.160.000,00. Nota-se que a garantia foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis R-0 /7514, Prenotado sob nº. 31579, em 17/05/2022, Livro 3, Selo Digital de Fiscalização BTA92893, senão vejamos:



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Assim, mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- v) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 22269337/7966/2024** emitida em 08/02/2024, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 3.795.709,39, a ser reembolsado em 25/03/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,75% ao ano.

Garante a operação o Penhor Cedular de Safra em 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 4.080,00 Kg de Soja, referente a safra de 2024/2025, com valor esperado da produção de R\$ 6.418.656,00.

Além disso, garante a operação a hipoteca cedular de imóvel rural, em 6º grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 4.554.851,27, sobre o imóvel de matrícula 7.405, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50.

Constata-se que a garantia constituída por Penhor Cedular de Safra, em 1º grau, foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº R-8.137, Prenotado nº 36279, em 09/02/2024, com Registro Auxiliar nº R-21/7405, Livro 3, e Selo Digital de Fiscalização CBQ58063.

Do mesmo modo, verifica-se que a garantia referente à operação, consistente em Hipoteca Cedular de imóvel rural, em 6º grau, também foi regularmente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Prenotado nº 36279, em 09/02/2024, com Registro Auxiliar nº R-21/7405, Livro 2, e Selo Digital de Fiscalização CBQ58063.



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- vi) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2257999/7966/2024** emitida em 19/03/2024, pela Recuperanda ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 3.014.931,00, a ser reembolsado em 25/03/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,75% ao ano.

A operação é garantida por Penhor Cedular de Safra, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, sobre 2.250.487,20 kg de soja, referentes à safra de 2024/2025, com valor estimado de produção de R\$ 5.111.110,82.

Outrossim, a operação conta com garantia de Hipoteca Cedular de imóvel rural, em 6º grau e igualmente sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 3.617.918,00, sobre o imóvel de matrícula n.º 7.405, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50.

Verifica-se que a garantia representada pelo Penhor Cedular de Safra, em 1º grau, foi devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o n.º R-8166, Prenotado sob o n.º 36532, em 21/04/2024, com Registro Auxiliar n.º R-23/7405, Livro 3, e Selo Digital de Fiscalização CCE77762.

De igual forma, observa-se que a Hipoteca Cedular de imóvel rural, constituída em 6º grau como garantia da operação, também foi regularmente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Prenotado sob o n.º 36532, em 21/04/2024, com Registro Auxiliar n.º R-23/7405, Livro 2, e Selo Digital de Fiscalização CCE77762.



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- vii) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2262288/7966/2024** emitida em 25/03/2024, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 5.577.726,48, a ser reembolsado em 09/07/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,75% ao ano.

A operação é garantida por Penhor Cedular de Safra, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, de 3.957.960,50 kg de Arroz, referentes à safra de 2024/2025, com valor estimado de produção de R\$ 5.739.042,73.

Assim como, a operação conta com garantia de Hipoteca Cedular de imóvel rural, em 7º grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 6.693.272,00, sobre o imóvel de matrícula n.º 7.405, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50.

Constata-se que o Penhor Cedular de Safra, em 1º grau, foi devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o n.º R-8173, Prenotado sob o n.º 36586 em 01/04/2024, com Registro Auxiliar n.º R-24/7405, Livro 3, e Selo Digital de Fiscalização CCE78046.

Igualmente, observa-se que a Hipoteca Cedular de imóvel rural, constituída em 7º grau como garantia da operação, também foi regularmente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Prenotado sob o n.º 36586, em 01/04/2024, com Registro Auxiliar n.º R-24/7405, Livro 2, e Selo Digital de Fiscalização CCE78046.



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- viii) **Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 2265026/7966/2024** emitida em 28/03/2024, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 1.52.125,38, a ser reembolsado em 09/07/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,75% ao ano.

A operação é garantida por Penhor Cedular de Safra, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, sobre 761.259,00 kg de Arroz, referentes à safra de 2024/2025, com valor estimado de produção de R\$ 1.103.825,55.

Ademais, a operação conta com garantia de Hipoteca Cédular de imóvel rural, em 8º grau e igualmente sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 1.263.000,00, sobre o imóvel de matrícula nº 7.405, denominado Fazenda Kansas III, avaliado em R\$ 28.001.891,50.

Nota-se que o Penhor Cédular de Safra, em 1º grau, foi devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº R-8177, Prenotado sob o nº 36612 em 03/04/2024, com Registro Auxiliar nº R-25/7405, Livro 3, e Selo Digital de Fiscalização CCE78178.

Adicionalmente, observa-se que a Hipoteca Cédular de imóvel rural, constituída em 8º grau como garantia da operação, também foi regularmente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Prenotado sob o nº 36612, em 03/04/2024, com Registro Auxiliar nº R-25/7405, Livro 2, e Selo Digital de Fiscalização CCE78178.



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

- ix) Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 250204/7966/2024** emitida em 23/09/2024, pela Recuperanda ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 4.500.000,00, a ser reembolsado em 06/03/2025. Foram fixados juros à taxa efetiva de a 12,00% ao ano.

A operação é garantida por Penhor Cédular de Safra, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, sobre 6.923.076,92 kg de Milho, referentes à safra de 2024/2025, com valor estimado de produção de R\$ 4.500.000,00.

Adicionalmente, a operação conta com garantia de Hipoteca Cédular de imóvel rural, em 1º grau e igualmente sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 5.400.000,00 sobre o imóvel de matrícula nº 7.200, denominado Fazenda Dois Rios, avaliado em R\$52.000.352,00.

Verifica-se que o Penhor Cédular de Safra, em 1º grau, foi devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº R-8367, Prenotado sob o nº 37858 em 27/09/2024, com Registro Auxiliar nº R-11/7200, Livro 3, e Selo Digital de Fiscalização CFA44996.

Adicionalmente, observa-se que a Hipoteca Cédular de imóvel rural, constituída em 1º grau como garantia da operação, também foi regularmente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Prenotado sob o nº 37858, em 27/09/2024, com Registro Auxiliar nº R-11/7200, Livro 2, e Selo Digital de Fiscalização CFA44996.



Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros de normalidade, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Mantem-se a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real, pois o penhor foi devidamente registrado e o valor do bem é suficiente para garantir a integralidade da dívida.

2.3.1 Considerações finais

Verifica que se trata de crédito concursal (art. 49 da Lei 11.101/2005), porque foi constituído anteriormente ao pedido de recuperação judicial ocorrido em 06/02/2025.

Considerando os créditos dos contratos, altera o valor inicialmente listado para R\$ 26.932.051,96, conforme documentação comprobatória apresentada pela Recuperanda.

Mantem a classificação do crédito na Classe II – Garantia Real.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

ALTERAR o crédito para que passe a constar o valor de **R\$ 26.932.051,96 (vinte e seis milhões novecentos e trinta e dois mil cinquenta reais e noventa e seis centavos).**

MANTER a classificação do crédito na **Classe II – Garantia Real.**

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
083	SICOOB CREDISUL	03.632.872/0001-60

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	6.209.894,43	CLASSE II	BRL	6.601.819,00	CLASSE II	BRL	6.601.819,00
		-	CLASSE III	BRL	54.961,42	CLASSE III	BRL	54.961,42
TOTAL		6.209.894,43			6.656.780,42			6.656.780,42

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	6.601.819,00	-	-
CLASSE III	54.961,42	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	6.656.780,42	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

O Credor encaminhou via *e-mail*, em 11/03/2025, divergência ao valor do crédito listado pela Recuperanda na Relação de Credores. Informa que o crédito listado não corresponde ao valor real da dívida. Ainda, alega que, por se tratar de ato cooperativo, não estaria o crédito em questão sujeito à Recuperação Judicial, nos termos do Art. 6º, §13º da Lei 11.101/2005.

Não obstante às alegações de se tratar de crédito não sujeito à Recuperação Judicial, o credor informou que o crédito atualizado até a data do pedido perfaz a quantia total de R\$ 6.656.770,42, sendo R\$ 6.601.819,00 referente à Cédula de Crédito Bancário n.º 2333336, que possui garantia hipotecária e deve ser classificada na classe garantia real, e R\$ 54.961,42 referente à Cédula de Crédito Bancário n.º 1681540, que deve ser classificada como quirografária.

Apresentou divergência instruída de cópia do Estatuto Social atualizado, ata de eleição da diretoria, procuração, cópia da cédula de crédito bancário n.º 2333336, respectivo extrato e demonstrativo atualizado do débito, cédula de crédito bancário 1681540 e respectivo extrato e demonstrativo atualizado do débito

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Recuperanda, questionada, impugnou a divergência apresentada, informando que a operação de crédito realizada com o credor configura simples operação de mercado e não se caracteriza como ato cooperativo, estando sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial.

Ainda, impugnou o cálculo referente à Cédula de Crédito Bancário n.º 2333336, indicando que foi atualizada até 30/07/2025, posterior a data do pedido da Recuperação Judicial, requerendo a alteração do valor listado para R\$ 6.439.114,99, mantendo-se na Classe II – Garantia Real.

Em relação ao crédito oriundo da Cédula de Crédito Bancário n.º 1681540, concordou com o pedido do Credor, requerendo sua habilitação na Classe III – Quirografária, tendo em vista serem valores utilizados na atividade comercial, estando sujeitos à Recuperação Judicial.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de R\$ 6.209.894,43, na Classe II – Garantia Real.

Afere a origem, garantia, valor e classificação dos negócios jurídicos, conforme segue:

i) Cédula de Crédito Bancário n.º 2333336 emitida em 02/08/2024, pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 6.209.894,43, a ser paga em 4 parcelas com vencimento anual, iniciando em 30/07/2025, com vencimento final em 31/07/2028. Foram fixados juros à taxa efetiva de 0,6% ao mês, correspondente a 7,4424% ao ano.

Para o caso de inadimplemento, correção monetária pelo CDI, acrescidos de encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o total do débito apurado.

Em garantia, prestam aval Dilamar Zonta Pelissa, Antonio Carlos Pelissa, Cristian Natan Pelissa e Anderson Wilian Pelissa.

Ainda, garante a operação a hipoteca cédular de 6º grau do imóvel de matrícula n.º 88.676 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, de propriedade de Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa, avaliado no valor de R\$ 25.000.000,00, conforme consta no contrato e na matrícula do imóvel, como se vê no R-28:

R-28-88.676 - DATA: 16.08.2024 - **HIPOTECA DE 6º GRAU**: Nos termos da cédula de crédito bancário n.º 2333336, emitida em Sinop/MT, aos 02.08.2024, por **ANTÔNIO CARLOS PELISSA**, inscrito no CPF n.º 393.934.880-53; **AVALISTAS**: Dilamar Zonta Pelissa, inscrita no CPF n.º 551.583.589-15, Cristian Natan Pelissa, inscrito no CPF n.º 031.247.791-00 e Anderson Wilian Pelissa, inscrito no CPF n.º 031.247.781-38; **CÔNJUGE DO AVALISTA**: Antônio Carlos Pelissa, acima qualificado; **GARANTIDORES HIPOTECANTES**: Dilamar Zonta Pelissa e Antônio Carlos Pelissa, acima qualificados; **CÔNJUGES DOS GARANTIDORES HIPOTECANTES**: Antônio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa, acima qualificados; **INTERVENIENTES AUTENTES**: Antônio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa, acima qualificados; e como **CREDORES COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ n.º 03.632.872/0001-60, com sede no Município de Vilhena/RO. **VALOR**: R\$ 6.209.894,43 (seis milhões, duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos); **VENCIMENTO**: 31 de Julho de 2.028; **FORMA DE PAGAMENTO**: Será pago em 04 parcelas, com periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 30.07.2025 e a última em 31.07.2028, débito em conta, na praça de Sinop/MT. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,6000% a.m. / 7,4424% a.a.; Sistema de amortização: SAC Decrescente. **GARANTIA**: Em Hipoteca Cédular de 6º Grau, o imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, no valor de R\$ 25.000.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo n.º 216.554 de 05.08.2024. O referido é verdade e dou fé. **LEILÃO Nº 14** - Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.976,05. Selo Digital nº CEB-11784.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 6.601.819,00, senão vejamos:

Taxa de Juros Remuneratórios:	0,6000%	Mensal
Taxa de Juros Moratórios	0,0000%	Mensal
Modalidade ACI?	Não	Se Sim, 365 dias, se não, 360 dias
Multa	0,00%	
Valor Operação	R\$ 6.201.098,52	
Data Operação	04/10/2024	
Parcelas	004	% do Índice Pós-Fixado
Índice Pós-Fixado	CDI	100,00%
Última Parcela Quitada	0	(Dentro caso nenhuma parcela tenha sido quitada)
Comprovação:	ANTONIO CARLOS PELISSA	
Avalista:		
Contrato:	233333-6	

DEMONSTRATIVO DO DÉBITO - ABATIMENTOS PARCIAIS											
Data Última Atualização	Saldo Inicial	Data Nova Atualização	Dias desde a última atualização	Multa	Juros Inadimplência do Período	Juros Remuneratórios do Período	Índice Pós-Fixado	Remuneração pós-fixada do período	Saldo Atualizado	Valor Pago	Saldo Devedor após Nova Atualização
04/10/2024	R\$ 6.201.098,52	30/07/2025	299	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 380.957,04	1,00000000	R\$ 0,00	R\$ 6.582.055,56	R\$ 0,00	R\$ 6.582.055,56
30/07/2025	R\$ 6.582.055,56	06/02/2025	-174	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.763,44	1,00000000	R\$ 0,00	R\$ 6.601.819,00	R\$ 0,00	R\$ 6.601.819,00

A Recuperanda, por sua vez, entende como devido a importância de R\$ 6.439.114,99, conforme cálculo apresentado:

Voltar Versão para Impressão		
Dados básicos informados para cálculo		
Descrição do cálculo		
Valor Nominal:	R\$ 6.209.894,43	
Índice e metodologia de cálculo	INPC/IBCE - Cálculo pro-rata dia.	
Período de correção	04/10/2024 a 06/02/2025	
Taxa de Juros (%)	8,006 % a.m. simples	
Período dos juros	04/10/2024 a 06/02/2025	
Multa (%)	2 %	
Dados calculados		
Fator de correção do período	125 dias	1,016331
Percentual correspondente	125 dias	1,633144 %
Valor corrigido para 06/02/2025	(=)	R\$ 6.311.310,94
Juros(126 dias-8,02600%)	(+)	R\$ 1.577,83
Multa (2%)	(+)	R\$ 126.226,22
Sub Total	(=)	R\$ 6.439.114,99
Valor total		R\$ 6.439.114,99

Nota-se na comparação dos referidos cálculos que a Recuperanda efetuou a correção monetária pelo INPC, enquanto o cálculo do credor o índice utilizado foi o CDI, conforme previsto na cédula de crédito bancário sob análise. Ademais, divergente do indicado pela Recuperanda de que o cálculo do Credor foi atualizado até 30/07/2025, observa-se que na verdade ocorreu o comupto da taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada no instrumento de 0,6000% ao mês, correspondente a 7.4424% ao ano, calculados até a data do vencimento da primeira parcela, tanto que não há no instrumento valor devido pré-fixado para cada parcela.

Assim, o valor de R\$ 6.601.819,00 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois a hipoteca foi devidamente registrada e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula 88.676, do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

ii) Cédula de Crédito Bancário – Limite de Cheque Especial nº1681540, emitida em 26/05/2023, pela Recuperanda DILAMAR ZONTA PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 50.000,00, a ser paga mediante débito em conta corrente da emitente nº 2013800, com periodicidade de pagamento mensal, com data de vencimento em 14/08/2023. Foram fixados juros remuneratórios de 7,50% ao mês. A operação tem como objeto concessão de limite de crédito.

Em garantia, presta aval Antonio Carlos Pelissa.

Para o caso de inadimplemento, serão exigidos juros remuneratórios de 7,5% ao mês e juros de excesso de limite de 15% ao mês sobre o total do débito apurado.

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação para a data do pedido de Recuperação Judicial – 06/02/2025, era de R\$ 54.961,42, senão vejamos:

DEMONSTRATIVO DO DÉBITO					
Cooperado:		DILAMAR ZONTA PELISSA			
CCB:	168154-0	C/C:	201.380-0		
Taxa Juros:	7,50%	Taxa Mora:	1,00%	Multa:	0,00%
Saldo Devedor:	R\$ 54.961,42	Tarifas:	R\$ -	Encargos:	R\$ -
Data da Última Utilização da C/C	06/02/2025	Data Atual:	06/02/2025	Dias:	0
Saldo Devedor + Encargos + Tarifas	R\$ 54.961,42				

A Recuperanda, por sua vez, concorda com o valor apresentado pelo Credor, requerendo que o crédito seja habilitado na quirografária, tendo em vista a inexistência de garantias capazes de alterar esta natureza e em virtude de os valores terem sido usados na atividade econômica.

Assim, o valor de R\$ 54.961,42 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe III – Quirografária, dada a inexistência de garantias capazes de alterar sua natureza.

2.3.1 Considerações finais

Anota-se que todos os instrumentos analisados revelam operações financeiras, caracterizando a atividade comercial exercida pela Credora com a concessão de crédito. Logo, os créditos concedidos por cooperativas de crédito não se enquadram como atos cooperativos porque as operações financeiras, tais como empréstimos e financiamentos, realizados por essas entidades, visam ao lucro e se assemelham às operações de mercado financeiro, pelo que se aplica o art. 79, parágrafo único, da Lei nº 5.764/1971. Referido artigo especifica que atos cooperativos são aqueles praticados entre cooperativas e seus associados, sem a implicação de operações de mercado.

Desta forma, não é possível acolher a divergência da Credora, no que concerne a extraconcursalidade por ato cooperativo contida no §13º, do art. 6º da LREF.

Assim, nos termos da fundamentação supra, esta Administração Judicial vem alterar o crédito de R\$ 6.209.894,43 para R\$ 6.601.819,00, mantendo-se relacionado na Classe II – Garantia Real, e habilitar o crédito de R\$ 54.961,42, a ser relacionado na Classe III – Quirografária.

Em consulta ao site da receita federal, constou-se divergência na razão social da empresa, devendo ser alterada para COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

ALTERAR o crédito para o valor de **R\$ 6.601.819,00 (seis milhões seiscentos e um mil oitocentos e dezenove reais)**, mantendo-se a classificação na **Classe II – Garantia Real;**

HABILITAR o crédito no valor de **R\$ 54.961,42 (cinquenta e quatro mil novecentos e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos)**, classificando-se na **Classe III – Quirografária.**

ALTERAR a razão social para **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL.**

1. Informações Gerais

Credor

ID	Razão Social/Nome	CNPJ/CPF
085	SICREDI	26.555.235/0017-09

LISTA INICIAL			PEDIDO DO CREDOR			LISTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
CLASSE II	BRL	5.680.103,21		BRL	6.240.556,29	CLASSE II	BRL	6.240.556,29
TOTAL		5.680.103,21			6.240.556,29			6.240.556,29

Valores Para Quadro de Credores

	BRL	EUR	USD
CLASSE I	-	-	-
CLASSE II	6.240.556,29	-	-
CLASSE III	-	-	-
CLASSE IV	-	-	-
TOTAL CONCURSAL	6.240.556,29	-	-

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

O Credor encaminhou via *e-mail*, em 13/03/2025, divergência ao valor do crédito listado pela Recuperanda na Relação de Credores. Informa que o crédito em questão, por se tratar de ato cooperativo, não estaria sujeito à Recuperação Judicial, por força do Art. 6º, §13, da lei 11.101/2005, devendo o crédito listado ser excluído da relação de credores. Juntou jurisprudência, entendimento doutrinário e parecer técnico elaborado pelo professor e jurista Manoel Justino Bezerra Filho.

Subsidiariamente, requereu a atualização do valor do crédito para o montante de R\$ 6.240.556,29, atualizado até a data do pedido de recuperação judicial, decorrente do inadimplemento da Cédula de Crédito Bancário n.º C402302122.

Apresentou divergência instruída de cópia de atos constitutivos, procuração, documentos pessoais, parecer acerca da extraconcursalidade do crédito, ficha de abertura de conta, Cédula de Crédito Bancário n.º C402302122, ficha gráfica de evolução da dívida, Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações "Em Ser" e Futuras - Garantia "Guarda-Chuva".

2.2 Manifestação da Recuperanda

A Recuperanda, questionada, encaminhou por e-mail em 31/03/2025, impugnação à divergência apresentada, informando que a operação de crédito realizada com o credor configura simples operação de mercado e não se caracteriza como ato cooperativo, estando sujeita aos efeitos da recuperação judicial.

Ainda, impugnou o cálculo de atualização apresentado pelo Credor, uma vez que foi atualizado até data posterior ao pedido de RJ, entendendo como devida a importância de R\$ 6.147.218,90, requerendo a alteração do valor inicialmente listado, mantendo-se classificado na Classe II – Garantia Real.

Apresentou impugnação instruída de memória de cálculo.

2.3 Análise da Administração Judicial

Após a análise da documentação apresentada, esta Administração Judicial constata o que segue.

O credor estava relacionado na lista do art. 52, §1º da Lei 11.101/2005, pelo valor de R\$ 5.680.103,21, na Classe II – Garantia Real.

Afere que o crédito tem origem na **Cédula de Crédito Bancário n.º C40230212-2**, emitida em 30/07/2024 pelo Recuperando ANTONIO CARLOS PELISSA em favor do Credor, no valor de R\$ 5.680.103,21, a ser paga em 5 parcelas anuais e sucessivas, iniciando em 21/08/2025, com vencimento final em 21/08/2029. Foram fixados encargos de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3, ou por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida da taxa efetiva de 6,041083% ao ano (0,490000% ao mês). A operação tem como objeto fornecimento de crédito. Foi autorizado o débito na conta corrente n. 14369-3, de titularidade do emitente.

Para o caso de inadimplemento, foram fixados juros à taxa efetiva de 19,420540% ao ano e multa de 2% do valor total do contrato.

Em garantia, presta aval Elvio Fernando Pelissa.

Ainda, garante a operação a “Hipoteca Guarda-Chuva”, nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca n. 181376, lavrada às fls. 211 a 214, Livro 0089-A, do Tabelionato/Ofício de 30/12/2021, no 2º Ofício de Notas de SINOP/MT, referente ao imóvel de matrícula n.º 88.678 do Registro de Imóveis de Sinop/MT, de propriedade do Recuperando, cuja garantia se estende a toda e qualquer operação realizada com o Recuperando, até o limite da garantia, conforme consta na CCB e na Escritura Pública apresentada, respectivamente:

GARANTIAS - Em garantias do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário, são constituídas as garantias cedulares abaixo:

HIPOTECA GUARDA-CHUVA: As obrigações principais e acessórias assumidas neste instrumento estão garantidas pela HIPOTECA constituída nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca n. 181376 lavrada às Fls. 211 A 214, do Livro 0089-A, do Tabelionato/Ofício de 30/12/2021, em SINOP - MT /2º OFICIO, a qual se encontra registrada na(s) seguinte(s) matrícula(s):

Matrícula n.: 88.678
Cartório: 1 OFICIO
Registro n.: 88.678
Proprietário: ANTONIO CARLOS PELISSA

comparecendo ainda como: **III - GARANTIDORES HIPOTECANTES: ANTONIO CARLOS PELISSA e sua mulher DILAMAR ZONTA PELISSA**, anteriormente qualificados, dou fé. **IV - DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** E, pelas partes me foi dito que têm justo e contratado a presente escritura mediante as seguintes cláusulas: **1 - DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA** - Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito os GARANTIDORES HIPOTECANTES dão em HIPOTECA, em favor da CREDORA, o imóvel a seguir descrito e caracterizado, os quais declaram, estar livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus reais ou ações, foro ou pensão, ações ou execuções, exceto as hipotecas constantes no AV-01, da Matrícula 88.678 do CRI de Sinop-MT, que possam invalidar a presente, quite de impostos e tributos que incidam sobre o mesmo, ou restrições de qualquer natureza, constituído do seguinte imóvel: **HIPOTECA 3º GRAU: Lote número 89/A, com a área de 184,6205ha (cento e oitenta e quatro hectares, sessenta e dois ares e cinco centiares), Perímetro 6.527,11m, localizado no Bairro Lidia, Núcleo Colonial Celeste, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, melhor descrito e caracterizado na Matrícula número 88.678, do livro 02, em 14/11/2019, no Registro de Imóveis, 1º Ofício desta Comarca.** **2 - DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA** - Que a HIPOTECA sobre o referido imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos DEVEDORES, antes, durante e após a lavratura desta Escritura Pública, decorrentes de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco

Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam Contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, formalizados entre os DEVEDORES e a CREDORA HIPOTECÁRIA, e também obrigações decorrentes de contratos de contra garantia de fiança que venham a ser firmados por força de fianças prestadas pela CREDORA HIPOTECÁRIA e para garantir obrigações dos DEVEDORES frente a terceiros, Contratos de Câmbio, Contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações dos DEVEDORES junto à CREDORA HIPOTECÁRIA que esta tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, que resultarem, inclusive, de garantias pessoais (tais como aval, fiança ou responsabilidade solidária) prestadas pela CREDORA HIPOTECÁRIA para garantir obrigações dos DEVEDORES, ainda que sem o conhecimento ou a anuência destes, prestadas em favor de terceiros, em especial, mas não se limitando, aquelas dadas em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou de outras instituições financeiras, enfim, toda e qualquer obrigação dos DEVEDORES junto à CREDORA HIPOTECÁRIA, mesmo que não tenham sido aqui expressamente listadas, ("Dívidas Garantidas"), até o limite principal de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), acrescido de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente HIPOTECA até o dia 13/12/2041 e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias dos DEVEDORES junto à CREDORA HIPOTECÁRIA, que tenham sido assumidas até esta referida data. Assim, vencido este prazo, permanecerá válida a presente HIPOTECA até que todas as obrigações das Dívidas Garantidas estejam integralmente liquidadas e que a CREDORA HIPOTECÁRIA autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da HIPOTECA junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – São as seguintes operações, daquelas firmadas entre a de Juros: 0,33% a.m.; (1º capitalizados mensalmente). **PARÁGRAFO SEGUNDO** – A constituição desta HIPOTECA não obriga a CREDORA HIPOTECÁRIA a conceder créditos ou formalizar qualquer operação no futuro. Desta forma, os DEVEDORES declaram estar cientes de que a concessão de qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira de qualquer espécie dependerá de prévia análise e aprovação de crédito, a cada operação. De outra forma, além das operações discriminadas no parágrafo anterior, toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer obrigação dos DEVEDORES perante a CREDORA HIPOTECÁRIA no futuro, assumida até o prazo acima assinalado, estará garantida por esta HIPOTECA, até o limite ora determinado. **3 - DO PRAZO** – A hipoteca ora constituída é válida até o integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, que tiverem sido assumidas dentro do prazo desta hipoteca, referidas na cláusula segunda. **4 - DAS BENFEITORIAS** – A hipoteca ora constituída abranze o imóvel com

Verifica-se que a garantia de **hipoteca de 3º grau** foi devidamente registrada na matrícula do imóvel, como se vê do R-02-88.678:

R-02-88.678 - DATA: 17.01.2022 - **HIPOTECA DE 3º GRAU**: Procede-se ao registro da escritura pública de hipoteca para garantia de obrigações "em ser" e futuras - garantia "guarda-chuva", lavrada em 30.12.2021, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 211/214, do livro nº 0089-A, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: como **DEVEDORES** - **ANTONIO CARLOS PELISSA** e sua mulher **DILAMAR ZONTA PELISSA**, já qualificados na abertura desta matrícula; **CRISTIAN NATAN PELISSA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da carteira nacional de habilitação nº 06081733006-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 031.247.791-00, casado em 14.10.2021, sob o regime de separação de bens, conforme certidão de casamento nº 240, lavrada às folhas 4, do livro 3-BA e escritura pública de pacto antenupcial lavrada às folhas 221, do livro 0087-A, ambas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT e registrada sob nº 34.922, livro nº 03-Registro Auxiliar, deste Ofício, com **CAMILA FRIGERI PELISSA**, brasileira, produtora agropecuária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05941892520-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 087.429.089-90, residente e domiciliado na Estrada Silvana, Lote nº 90, Comunidade Brígida, Município de Sinop/MT; e **ANDERSON WILLIAN PELISSA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04077429930-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 031.247.781-38, casado em 02.07.2019, sob o regime de separação de bens, conforme certidão de casamento nº 155, lavrada às folhas 155, do livro 01, no Registro Civil de União do Sul/MT e escritura pública de pacto antenupcial lavrada às folhas 005, do livro E-17, no Serviço Notarial e Registral de União do Sul/MT, registrada sob nº 35.128, livro nº 03-Registro Auxiliar, deste Ofício, com **VANESSA PELEGRINI FERRARINI PELISSA**, brasileira, produtora Agropecuária, portadora da carteira de identidade nº 3448120-6-SESP/MT e inscrita no CPF nº 084.077.929-18, residente e domiciliado na Estrada Silva, Lote nº 90, Comunidade Brígida, Município de Sinop/MT; como **CREDORA HIPOTECÁRIA** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR**, inscrita no CNPJ sob nº 26.555.235/0001-33, com sede na Avenida Natalino João Bescansin, nº 124, Centro, Município de Sorriso/MT, devidamente representada por seus representantes legais; e como **GARANTIDORES HIPOTECANTES** - **ANTONIO CARLOS PELISSA** e sua mulher **DILAMAR ZONTA PELISSA**, ambos já qualificados. Que, pelas

Neste ponto, é de se observar que o valor de avaliação do imóvel hipotecado é de R\$ 17.938.426,05, nos termos registrado na matrícula:

partes, foi dito que, têm justo e contratado a referida escritura mediante as seguintes cláusulas: **DA CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA**: Que os Garantidores Hipotecantes dão em favor da Credora, em **HIPOTECA DE 3º GRAU**, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 17.938.426,05. **DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA**: Que, a HIPOTECA sobre o imóvel da presente matrícula, com todas as benfeitorias nela existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir a

Conforme documentos encaminhados pelo Credor, o saldo devedor da referida operação era de R\$ 6.240.556,29, senão vejamos:

DATA	COD	HISTORICO	PARCELA	VALOR DO DEBITO	VALOR DO CREDITO	VALOR DO SALDO
		SALDO ANTERIOR				0,00
31/07/2024	051	LIBERACAO DE TITULO		5.680.103,21		5.680.103,21
31/07/2024	501	DEBITO IOF - PESSOA FISICA		412,65		5.680.515,86
31/07/2024	511	PAGAMENTO IOF - F. FISICA			412,65	5.680.103,21
21/08/2024	070	CM CONTRATUAL (0,5907%)		33.550,78		5.713.653,99
21/08/2024	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		19.583,46		5.733.237,45
21/09/2024	070	CM CONTRATUAL (0,9089%)		52.111,34		5.785.348,79
21/09/2024	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		29.239,54		5.814.588,33
21/10/2024	070	CM CONTRATUAL (0,8064%)		46.891,21		5.861.535,54
21/10/2024	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		28.721,52		5.890.257,06
21/11/2024	070	CM CONTRATUAL (0,8644%)		50.735,91		5.940.992,97
21/11/2024	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		30.083,68		5.971.076,65
21/12/2024	070	CM CONTRATUAL (0,9523%)		56.859,40		6.027.936,05
21/12/2024	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		29.534,89		6.057.470,94
21/01/2025	070	CM CONTRATUAL (0,8683%)		52.596,92		6.110.067,86
21/01/2025	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		30.939,84		6.141.007,70
21/02/2025	070	CM CONTRATUAL (1,1030%)		68.105,21		6.209.112,91
21/02/2025	060	JUROS CONTRATUAIS (0,4900%)		31.441,38		6.240.556,29

A Recuperanda, por sua vez, entende como devido a importância de R\$ 6.147.218,90, conforme cálculo apresentado, senão vejamos:

Cálculo de atualização monetária		
Voltar Versão para Impressão		
Dados básicos informados para cálculo		
Descrição do cálculo		
Valor Nominal	R\$ 5.680.103,21	
Indexador e metodologia de cálculo	CDI ACUMULADO MENSAL (% a.m.) - Calculado pro-rata die.	
Período da correção	31/07/2024 a 06/02/2025	
Taxa de juros (%)	0,0604 % a.m. simples	
Período dos juros	31/07/2024 a 06/02/2025	
Multa (%)	2 %	
Dados calculados		
Fator de correção do período	190 dias	1,057053
Percentual correspondente	190 dias	5,705255 %
Valor corrigido para 06/02/2025	(=)	R\$ 6.004.167,61
Juros(190 dias-0,38253%)	(+)	R\$ 22.967,94
Multa (2%)	(+)	R\$ 120.083,35
Sub Total	(=)	R\$ 6.147.218,90
Valor total	(=)	R\$ 6.147.218,90

Nota-se na comparação dos referidos cálculos que a Recuperanda efetuou a aplicação da taxa de juros no percentual de 0,0604% ao mês, divergente do estipulado contratualmente de 0,490000% ao mês.

Assim, o valor de R\$ 6.240.556,29 apresentado pelo Credor deve ser acolhido, uma vez que devidamente atualizado até a data do pedido, classificando-o como Classe II – Garantia Real, pois a hipoteca foi devidamente registrada e o valor do bem garante a integralidade do saldo em aberto.

Ainda, é de se observar que há graus anteriores de hipotecas constantes da matrícula n.º 88.678 do Registro de Imóveis de Sinop/MT. No entanto, mesmo após a quitação daqueles há suficiente saldo para garantir esta dívida.

2.3.1 Considerações finais

Anota-se que todos os instrumentos analisados revelam operações financeiras, caracterizando a atividade comercial exercida pela Credora com a concessão de crédito. Logo, os créditos concedidos por cooperativas de crédito não se enquadram como atos cooperativos porque as operações financeiras, tais como empréstimos e financiamentos, realizados por essas entidades, visam ao lucro e se assemelham às operações de mercado financeiro, pelo que se aplica o art. 79, parágrafo único, da Lei nº 5.764/1971. Referido artigo especifica que atos cooperativos são aqueles praticados entre cooperativas e seus associados, sem a implicação de operações de mercado.

Desta forma, não é possível acolher a divergência da Credora, no que concerne a extraconcursalidade por ato cooperativo contida no §13º, do art. 6º da LREF.

Todavia, acolhe-se a divergência no que tange ao valor do crédito, devendo ser alterado para o montante de R\$ 6.240.556,29, mantendo-se relacionado na Classe II – Garantia Real.

Em consulta ao site da receita federal, constou-se divergência na razão social da empresa, devendo ser alterada para COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta Administração Judicial vem:

ALTERAR o valor do crédito para **R\$ 6.240.556,29 (seis milhões duzentos e quarenta mil quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)**.

MANTER a classificação do crédito na **Classe II – Garantia Real**.

ALTERAR a razão social para **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR**.