# LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

**Processo n. 1015782-94.2026.8.11.0015**
**RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
4ª Vara Cível de Sinop/MT

**REQUERENTES**
Luciano Alves de Souza
Eliadora Bertuol de Souza
Sidinei José Jezur

*Vistorias realizadas em 10 de junho de 2026*
Alta Floresta e Carlinda — MT

## INTRODUÇÃO

O presente laudo de constatação prévia é elaborado em cumprimento à decisão proferida em 11 de maio de 2026 pela 4ª Vara Cível de Sinop/MT, Vara Regional de Recuperação Judicial e Falências, nos autos do Processo n. 1015782-94.2026.8.11.0015, que determinou a realização de constatação prévia nos termos do art. 51-A da Lei n. 11.101/2005, nomeando a empresa ZAPAZ DE JURE SPE LTDA. (CNPJ 35.848.727/0001-08) para conduzir os trabalhos, a qual contratou a TRIVIUM AGRO LTDA. (CNPJ 65.054.821/0001-56) para a execução técnica dos serviços de vistoria, coleta de dados em campo e elaboração do presente laudo.

As vistorias técnicas foram realizadas em 10 de junho de 2026, abrangendo as três áreas vinculadas à atividade produtiva do Grupo Morro Velho, composto pelos requerentes Luciano Alves de Souza, Eliadora Bertuol de Souza e Sidinei José Jezur: (i) Fazenda Morro Velho (área própria, município de Alta Floresta/MT); (ii) Arrendamento Trevisan (área em regime de comodato, município de Alta Floresta/MT); e (iii) Arrendamento Sossego (área em regime de arrendamento, município de Carlinda/MT). As vistorias foram conduzidas por equipe técnica da Trivium Agro Ltda., com coleta de dados in loco, registro fotográfico das estruturas, entrevistas com os responsáveis pela gestão de cada área e análise dos documentos apresentados.

O presente laudo está estruturado em três partes, correspondentes a cada área vistoriada, seguindo a ordem de visita realizada em campo. Cada parte contém a caracterização geral da área, as constatações técnicas e as considerações finais pertinentes, em observância ao escopo estabelecido pela decisão judicial, especialmente quanto aos requisitos do art. 51-A da Lei n. 11.101/2005 e do Provimento n. 216/2026 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Os registros fotográficos, mapas de localização, documentos de suporte e demais elementos coletados em campo encontram-se reunidos nos Anexos correspondentes a cada propriedade, sendo parte integrante do presente laudo. A metodologia empregada em todas as vistorias compreendeu inspeção presencial das estruturas e áreas produtivas, registro visual por meio de fotografia, entrevistas com os responsáveis técnicos e operacionais, análise documental dos instrumentos apresentados e consulta a informações de sistema — INDEA/MT e demais cadastros pertinentes.

# PARTE I — FAZENDA MORRO VELHO
# MAT 37.370 / 37.371 / 37.372

*Área própria — Alta Floresta/MT*
Vistoria: 10 de junho de 2026

## 1. Caracterização Geral da Propriedade

Na data de 10 de junho de 2026, foi realizada vistoria técnica na propriedade denominada Fazenda Morro Velho, vinculada ao Grupo Morro Velho, localizada no município de Alta Floresta – MT.

A propriedade possui área total aproximada de 1.507 hectares, dos quais aproximadamente 549 hectares encontram-se consolidados e efetivamente utilizados no sistema produtivo na data da vistoria. A área apresenta potencial significativo de ampliação produtiva, podendo alcançar aproximadamente 890 hectares de área aproveitável mediante continuidade dos investimentos em formação e manejo das áreas remanescentes, o que representa um incremento potencial superior a 60% em relação à área atualmente em uso.

A Fazenda Morro Velho constitui a principal base operacional do Grupo Morro Velho, concentrando a maior parte do rebanho bovino do grupo, as principais benfeitorias produtivas, os maquinários e a mão de obra residente. Sua relevância para o processo produtivo do grupo é determinante, funcionando como núcleo de gestão do rebanho, ponto de referência logístico e base de expansão das demais áreas.

## 2. Uso Atual da Área e Formação das Pastagens

Durante a vistoria técnica, constatou-se que a área consolidada da propriedade é destinada predominantemente à atividade de pecuária bovina de corte, com pastagens formadas por espécies forrageiras tecnicamente selecionadas e adaptadas às condições edafoclimáticas da região norte de Mato Grosso, caracterizada por clima tropical úmido, solos predominantemente de textura média a argilosa e regime pluviométrico com estação seca definida entre maio e setembro.

Foram identificadas áreas formadas com Brachiaria brizantha e Brachiaria ruziziensis, espécies amplamente utilizadas em sistemas de pecuária de corte no Estado de Mato Grosso, em razão de sua rusticidade, capacidade de cobertura do solo, adaptação regional e resposta ao manejo quando submetidas à correção de fertilidade e adubação.

Segundo informações prestadas durante a vistoria, o plantio das pastagens foi realizado a lanço, com taxa de semeadura de aproximadamente 12 kg de sementes por hectare. Tal modalidade de implantação é tecnicamente compatível com sistemas de formação de pastagens em áreas extensivas e semi-intensivas, sendo amplamente adotada na pecuária da região norte de Mato Grosso em razão do menor custo operacional em relação à semeadura mecanizada. O sucesso desse método está condicionado a boas condições de preparo de solo, distribuição uniforme das sementes, umidade adequada no período de germinação e posterior controle de plantas competidoras, fatores que foram relatados como observados durante o processo de implantação.

**3. Correção de Solo e Manejo Nutricional das Pastagens**

Foi informado que, nas áreas de pastagem, houve aplicação de calcário dolomítico na dosagem aproximada de 4.000 kg por hectare, com a finalidade de promover a correção química do solo, reduzir a acidez, melhorar a saturação por bases e favorecer o desenvolvimento radicular das forrageiras.

Também foi relatada a realização de adubação de cobertura nas áreas de pastagem, com aplicação de ureia na dosagem aproximada de 200 kg por hectare, além de adubação foliar complementar. O nitrogênio, fornecido pela ureia, é o principal nutriente limitante para a produção de massa forrageira em pastagens tropicais, e sua aplicação em dosagem adequada resulta em maior produção de perfilhos, maior densidade de cobertura do solo e maior capacidade de suporte animal por unidade de área. Tais práticas indicam manejo orientado à intensificação da produção de forragem, com reflexo direto na eficiência do sistema pecuário.

Sob o ponto de vista agronômico, a adoção conjunta de calagem, adubação nitrogenada e manejo nutricional das pastagens configura prática tecnicamente reconhecida para manutenção da produtividade das forrageiras e prevenção de degradação das pastagens, problema frequente em sistemas de pecuária extensiva não manejada. A existência desses investimentos demonstra postura técnica proativa dos responsáveis pela propriedade, compatível com a continuidade e evolução da capacidade produtiva da área.

**4. Situação do Rebanho**

Conforme ficha atualizada de saldo da exploração pecuária apresentada, a Fazenda Morro Velho possui rebanho bovino declarado de 746 cabeças, conforme documento constante nos Anexos.

A estratificação do rebanho constante no documento apresenta a seguinte composição:

- Bovinos de 05 a 12 meses — fêmeas: 23 cabeças
- Bovinos de 05 a 12 meses — machos: 195 cabeças
- Bovinos de 13 a 24 meses — fêmeas: 320 cabeças
- Bovinos de 25 a 36 meses — fêmeas: 127 cabeças
- Bovinos de 25 a 36 meses — machos: 3 cabeças
- Bovinos acima de 36 meses — fêmeas: 73 cabeças
- Bovinos acima de 36 meses — machos: 5 cabeças

**Total declarado: 746 bovinos.**

Foi informado durante a vistoria que as fêmeas do rebanho são submetidas a protocolo de manejo reprodutivo por meio de Inseminação Artificial em Tempo Fixo — IATF —, técnica amplamente consolidada na bovinocultura de corte nacional e que permite a sincronização do cio, a concentração das concepções em período determinado e o aumento da taxa de prenhez em relação à monta natural extensiva. As matrizes recebem suplementação com sal mineral adensado fornecido em cocho, prática essencial para suprir micronutrientes determinantes na eficiência reprodutiva, como fósforo, zinco, cobre, selênio e vitaminas lipossolúveis. A adoção da IATF indica orientação técnica especializada na

condução reprodutiva do rebanho, com potencial de impacto direto na produtividade anual do sistema.

Os bezerros desmamados são manejados separadamente em piquetes específicos, recebendo suplementação com ração concentrada, o que configura prática de recria tecnificada voltada à fase de transição alimentar pós-desmama. Essa condução tem por objetivos mitigar o estresse da separação materna, manter o ganho de peso dos animais durante o período crítico de adaptação à alimentação sólida independente, e uniformizar o desenvolvimento dos lotes para comercialização ou reposição futura. A separação por categoria em piquetes exclusivos favorece ainda o controle sanitário individualizado e o monitoramento do desenvolvimento por lote.

Ressalta-se que, durante a vistoria in loco, foi constatada divergência entre a quantidade de cabeças visualmente identificadas no campo e o quantitativo constante na ficha do INDEA/MT. A quantidade observada em campo mostrou-se inferior à declarada no sistema. Tal divergência pode decorrer de: (i) defasagem de atualização no sistema do INDEA, que pode não refletir movimentações recentes; (ii) comercialização de animais com emissão de GTA sem baixa cadastral tempestiva; ou (iii) distribuição dos animais em mais de uma área, com parte do rebanho alocada em outra propriedade do grupo na data da vistoria. Recomenda-se que os requerentes apresentem documentação complementar para esclarecimento da divergência, incluindo GTAs de saída recentes e extrato atualizado do INDEA, a fim de regularizar a consistência cadastral.

## 5. Sistema de Produção Pecuária

Com base nas informações prestadas e nas práticas constatadas em campo, a atividade pecuária desenvolvida na Fazenda Morro Velho não se caracteriza como sistema exclusivamente extensivo, modelo no qual os animais são mantidos em pastagens sem suplementação, sem manejo reprodutivo programado e sem separação por categoria.

A presença de pastagens formadas, suplementação mineral em cocho, fornecimento de ração para bezerros desmamados, separação de categorias animais em piquetes, realização de manejo reprodutivo por IATF e adoção de práticas de correção e adubação de pastagens indicam sistema de produção com características semi-intensivas.

Esse modelo produtivo pressupõe maior organização operacional, maior dependência de infraestrutura instalada e necessidade de manejo contínuo das pastagens, dos lotes de animais e da suplementação. Em contrapartida, sistemas semi-intensivos proporcionam maior eficiência na conversão alimentar, maior taxa de desfrute do rebanho, melhor padronização dos lotes de venda e ciclos produtivos mais curtos, fatores que se traduzem em maior rentabilidade por hectare quando comparados ao sistema puramente extensivo.

## 6. Estrutura Operacional, Benfeitorias e Maquinários

Durante a vistoria, foi constatada a existência de infraestrutura compatível com a continuidade da atividade pecuária e de apoio às operações rurais da propriedade.

Foram observadas as seguintes estruturas e equipamentos:

- Curral destinado ao manejo dos animais, encontrando-se em processo de reforma

- Presença de lascas de madeira destinadas à substituição de palanques e manutenção da estrutura de cercamento e curral
- Barracão de maquinários
- Casa destinada aos funcionários residentes
- Trator utilizado nas atividades operacionais da propriedade
- Plantadeira
- Drone destinado à pulverização agrícola
- Cochos utilizados para suplementação alimentar e mineral do rebanho

A existência de curral em reforma, associada à presença de materiais destinados à manutenção da estrutura, indica que o ciclo de investimentos na propriedade está em andamento, com ações de adequação operacional planejadas e em execução. O curral é estrutura indispensável ao manejo bovino, sendo necessário para apartação, pesagem, vacinação, tratamentos sanitários, embarque e desembarque de animais. O barracão de maquinários, o trator, a plantadeira e o drone agrícola de pulverização demonstram dotação de capital produtivo compatível com operação em escala, permitindo intervenções mecanizadas em pastagens, implantação de novas áreas e aplicação aérea de insumos com maior eficiência e menor custo operacional em relação à aplicação terrestre convencional.

**7. Mão de Obra Residente**

A propriedade conta com 2 funcionários registrados em regime CLT, os quais residem na Fazenda Morro Velho juntamente com suas famílias.

A presença permanente de funcionários na propriedade favorece o acompanhamento diário do rebanho, a execução das rotinas de manejo — incluindo arraçoamento, verificação de cercas e bebedouros, controle sanitário e observação comportamental dos animais —, a manutenção preventiva das estruturas e a resposta imediata a eventuais intercorrências como animais feridos, escapamentos de rebanho ou problemas de infraestrutura.

A existência de mão de obra residente é tecnicamente relevante para a continuidade da atividade pecuária, especialmente em propriedades com rebanho expressivo, manejo por categorias, suplementação alimentar, uso de IATF e necessidade de monitoramento frequente das pastagens, cercas, cochos, bebedouros, curral e demais estruturas de manejo.

**8. Considerações Técnicas**

Com base na vistoria de campo realizada na Fazenda Morro Velho, nas informações prestadas pelos responsáveis pela propriedade e na documentação disponibilizada, conclui-se que a atividade pecuária desenvolvida apresenta padrão técnico compatível com sistemas modernos de produção bovina de corte, caracterizando-se como sistema semi-intensivo, com adoção de tecnologias e práticas de manejo de amplo reconhecimento técnico-científico, a saber: formação de pastagens com espécies forrageiras adaptadas, calagem e adubação das pastagens, suplementação mineral e alimentar do rebanho, manejo reprodutivo por IATF e separação dos animais por categoria.

A Fazenda Morro Velho apresenta estrutura produtiva ativa, com área consolidada, pastagens formadas, rebanho bovino declarado, manejo alimentar, manejo reprodutivo por IATF, infraestrutura operacional, maquinários e presença de funcionários residentes.

As práticas de correção de solo, adubação, formação e renovação de pastagens, suplementação mineral e alimentar, manejo reprodutivo programado e manutenção de infraestrutura indicam que a propriedade vem sendo conduzida de forma ativa e com finalidade produtiva, possuindo os elementos técnicos e operacionais compatíveis com a continuidade regular da atividade pecuária.

A relevância da Fazenda Morro Velho para o Grupo Morro Velho decorre não apenas de sua extensão territorial, mas também de sua função operacional como base de manutenção do rebanho, suporte de manejo, estruturação da atividade pecuária e continuidade da exploração agropecuária.

Sob a ótica da análise prospectiva, a pecuária de corte apresenta relativa resiliência frente às oscilações climáticas sazonais, inclusive diante de eventos extremos como El Niño. Ao contrário de atividades agrícolas anuais, cujas perdas em ano de veranico ou excesso hídrico são irreversíveis no ciclo em curso, a pecuária semi-intensiva permite ajuste de carga animal, aumento de suplementação e antecipação de vendas como mecanismos de mitigação de risco. O custo dessa resiliência é a compressão de margens nos períodos de suplementação intensa, especialmente durante a estação seca, quando os custos com volumoso e concentrado aumentam e a disponibilidade forrageira reduz.

Os principais fatores de atenção para a continuidade econômica da atividade não se concentram nos aspectos agronômicos ou produtivos atualmente observados — que se apresentam satisfatórios —, mas principalmente nas condições de mercado. A volatilidade do preço da arroba bovina, determinada por fatores como oferta interna, câmbio, demanda de frigoríficos e ciclo pecuário, representa a principal variável externa de risco para a rentabilidade da operação. No momento da elaboração deste laudo, o mercado de boi gordo apresenta cotações em patamar historicamente elevado, cenário que favorece a viabilidade econômica das operações pecuárias.

Adicionalmente, as oscilações nos mercados de commodities agrícolas podem impactar os custos de produção, especialmente aqueles relacionados à aquisição de insumos destinados à suplementação animal e formulação de rações. Apesar dessa exposição, as perspectivas de curto e médio prazo indicam tendência de relativa estabilidade dos mercados, não sendo identificados, neste momento, fatores que comprometam de forma significativa a continuidade operacional da atividade.

Dessa forma, considerando as condições constatadas em campo, o nível tecnológico empregado, a infraestrutura instalada, o manejo adotado e o potencial de expansão produtiva da área, conclui-se que a Fazenda Morro Velho apresenta viabilidade técnica para a continuidade de suas atividades pecuárias. Não foram identificados, na data da vistoria, elementos que indiquem comprometimento estrutural da capacidade produtiva ou ausência de condições operacionais para o desenvolvimento da atividade. Os principais fatores de risco remanescentes estão associados às condições de mercado e à gestão comercial da produção, variáveis externas à operação produtiva em si e passíveis de mitigação mediante planejamento adequado.

**ANEXOS — FAZENDA MORRO VELHO:**

Registros fotográficos, mapas de localização e documentação de suporte constam nos Anexos desta Parte I.

**Registros Fotográficos — Fazenda Morro Velho**

2026.06.10 | 9°34′40″S 56°9′46″W
24mm f/2.8 1/200s ISO100

DJI MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 9°34′35″S 56°9′43″W
24mm f/2.8 1/500s ISO100

DJI MAVIC AIR 2

CASE
W21E
10 de jun. de 2026, 08:31:21
S 9° 34' 36", W 56° 9' 43"

BRFértil
FERTILIZANTES
10 de jun. de 2026, 08:32:32
S 9° 34' 36", W 56° 9' 43"

10 de jun. de 2026, 08:33:05
S 9° 34' 37", W 56° 9' 43"

10 de jun. de 2026, 08:33:31
S 9° 34' 37", W 56° 9' 43"

10 de jun. de 2026, 08:34:29
S 9° 34' 37", W 56° 9' 43"

710
10 de jun. de 2026, 08:48:58
S 9° 34' 36", W 56° 9' 43"

10 de jun. de 2026, 08:52:55
S 9° 34' 34", W 56° 9' 37"

10 de jun. de 2026, 08:54:57
S 9° 34' 23", W 56° 9' 51"

10 de jun. de 2026, 08:56:04
S 9° 34' 14", W 56° 9' 55"

## Documentação de Suporte — Fazenda Morro Velho

Sistema de Controle de Animais
Saldo Atual da Exploração

Página .: 1
Hora .....: 11:05:33
Data .....: 09/06/2026

### SALDO ATUAL DA EXPLORAÇÃO

EXPLORAÇÃO: 5100401880 - Cód. PGA: 510010511580007 - CADASTRO ATIVO
PROPRIEDADE: 51001051158 - FAZENDA MORRO VELHO
MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA - MT
SIT. FUNDIÁRIA: CONDOMINIO

PRODUTORES:

| CPF | NOME |
|---|---|
| 81161573100 | LUCIANO ALVES DE SOUZA |
| 84859326172 | SIDINEI JOSE JEZUR |
| 06983900162 | ELIADORA BERTUOL DE SOUZA |

SALDO NORMAL

| ESPÉCIE | ESTRATIFICAÇÃO | SEXO | QUANTIDADE |
|---|---|---|---|
| BOVINO | 05 A 12 MESES | FEMEA | 23 |
| BOVINO | 05 A 12 MESES | MACHO | 195 |
| BOVINO | 13 A 24 MESES | FEMEA | 320 |
| BOVINO | 25 A 36 MESES | FEMEA | 127 |
| BOVINO | 25 A 36 MESES | MACHO | 3 |
| BOVINO | ACIMA DE 36 MESES | FEMEA | 73 |
| BOVINO | ACIMA DE 36 MESES | MACHO | 5 |
| | | TOTAL DA ESPÉCIE: | 746 |

Total: 746

OBS.:
A informação quanto ao número de animais da propriedade, é declarada de forma voluntária, sendo de inteira responsabilidade do proprietário dos animais.
O INDEA-MT não se responsabiliza por irregularidades nesta informação.

VACINAS/COMUNICAÇÃO

| ETAPA | DATA | ORIGEM |
|---|---|---|
| 3/2022 - F. AFTOSA | 03/12/2022 | GTA |
| 1/2026 | 27/05/2026 | COMUNICAÇÃO ESTOQUE |
| 1/2025 - BRUCELOSE | 30/06/2025 | GTA |
| 1/2025 - BRUCELOSE | 30/06/2025 | GTA |

# PARTE II — ARRENDAMENTO TREVISAN
# MAT 12.448

*Área arrendada (comodato) — Alta Floresta/MT*

Vistoria: 10 de junho de 2026

**1. Caracterização Geral da Área Arrendada**

Na data de 10 de junho de 2026, foi realizada vistoria técnica na área denominada Arrendamento Trevisan, localizada no município de Alta Floresta – MT, vinculada às atividades desenvolvidas pelo Grupo Morro Velho.

A vistoria teve por finalidade verificar as condições atuais da área, seu estágio de desenvolvimento e a efetiva utilização para fins produtivos.

Durante a inspeção, constatou-se que a área se encontra em fase inicial de implantação produtiva, apresentando movimentação operacional ativa com processos de abertura mecanizada, adequação do terreno e preparação do solo para futura exploração econômica. A área encontra-se, portanto, em estágio de transição entre a condição de área bruta/recém-suprimida e a condição de área consolidada para produção.

**2. Situação Atual da Área e Preparo para Produção**

Durante a vistoria foram observadas operações mecanizadas em andamento, incluindo atividades de gradagem destinadas ao revolvimento e preparo superficial do solo, bem como serviços de enleiramento do material vegetal proveniente da supressão anteriormente realizada.

A presença simultânea de maquinários em operação, executando diferentes etapas do preparo de solo, demonstra a condução ativa de trabalhos voltados à consolidação da área produtiva. Embora a intensidade operacional observada se apresentasse em ritmo moderado em relação a projetos de abertura de larga escala, as atividades verificadas encontravam-se em andamento efetivo na data da vistoria, caracterizando utilização produtiva da área — ainda que em fase preparatória.

Conforme informado durante a vistoria, os procedimentos de supressão e adequação da área foram conduzidos em conformidade com as exigências ambientais aplicáveis à legislação estadual e federal, não sendo observados, na data da vistoria, indícios aparentes de irregularidades relacionadas ao uso da área. A regularidade ambiental constitui requisito indispensável para a continuidade das operações agrícolas na propriedade.

Também foi relatada a aplicação de calcário na dosagem de aproximadamente 4.000 kg por hectare, procedimento típico de conversão de áreas para exploração agrícola em solos de cerrado, que apresentam naturalmente elevada acidez e baixa saturação por bases. A calagem é etapa fundamental do processo de abertura agrícola, sendo necessária para viabilizar a absorção de nutrientes pelas culturas e garantir condições químicas mínimas para o desenvolvimento do sistema radicular. A realização dessa prática indica comprometimento com a qualidade agronômica da área e planejamento para implantação produtiva sustentável.

**3. Planejamento Agrícola e Assistência Técnica**

Em entrevista realizada durante a vistoria, foi informado que o Grupo Morro Velho conta com acompanhamento de consultoria agronômica especializada para orientação dos procedimentos de implantação e definição das estratégias produtivas da área. A presença de assistência técnica especializada desde a fase de abertura é indicador relevante de organização empresarial e comprometimento com a eficiência técnica das intervenções realizadas.

Foi relatado ainda que se encontravam em andamento levantamentos de mercado e cotações de insumos agrícolas necessários para a implantação da primeira safra comercial.

No momento da vistoria, não havia definição conclusiva acerca da cultura a ser implantada na primeira safra comercial, estando em avaliação as alternativas de arroz de sequeiro, soja e culturas alternativas de menor exigência inicial. Essa indefinição, embora não configure impedimento à progressão da área, representa ponto de atenção técnico relevante, visto que o planejamento de insumos, maquinário e comercialização deve ser estabelecido com antecedência mínima para garantir a viabilidade econômica do primeiro ciclo produtivo.

Do ponto de vista técnico, o arroz de sequeiro apresenta vantagens para áreas recém-abertas pela sua maior rusticidade, menor exigência em fertilidade de solo e capacidade de se desenvolver em ambientes ainda em processo de consolidação química e física. O arroz de primeiro ano é frequentemente utilizado como cultura pioneira em cerrado justamente por sua tolerância a condições adversas. A desvantagem está na margem econômica historicamente estreita dessa cultura quando comparada à soja, exigindo elevado padrão de condução agronômica para evitar resultados negativos.

A soja, por sua vez, exige condições mais rigorosas de fertilidade e correção do solo para expressar seu potencial produtivo, demandando investimentos mais expressivos no primeiro ciclo. Em áreas recém-abertas, produtividades abaixo da média regional são esperadas nos primeiros cultivos, o que pressiona as margens econômicas. Ainda assim, a soja oferece liquidez superior, mercado mais estruturado e possibilidade de integração com lavoura de milho safrinha no mesmo ano agrícola, fatores que podem justificar sua adoção a partir do segundo ciclo produtivo.

Sob o ponto de vista técnico, uma alternativa de menor risco para o primeiro ciclo seria a utilização da área para atividade pecuária extensiva ou semi-intensiva, segmento no qual o grupo já possui experiência operacional consolidada. Essa opção permitiria ocupação produtiva imediata, com menor capital de giro inicial e maior alinhamento com a vocação produtiva já estabelecida nas demais áreas do grupo, possibilitando futura conversão gradual para lavoura em momento de maior solidez financeira. Adicionalmente, verificou-se a possibilidade técnica de culturas alternativas como o gergelim, cujo custo de implantação é significativamente inferior ao das principais commodities, podendo representar alternativa de receita intermediária e complemento ao processo de abertura da área.

## 4. Estrutura Operacional

Durante a vistoria foi constatada a existência de estrutura física simplificada, composta basicamente por uma residência de apoio destinada à permanência do responsável pelo acompanhamento da área e execução das atividades operacionais.

Considerando o estágio inicial de implantação do empreendimento, a infraestrutura observada mostra-se compatível com as necessidades atuais da operação.

## 5. Aspectos Contratuais da Utilização da Área

Conforme informações obtidas durante a vistoria, a utilização da área pelo Grupo Morro Velho ocorre mediante ajuste informal entre as partes, sem instrumento contratual formalizado registrado em cartório e sem contraprestação financeira periódica diretamente vinculada ao uso da terra.

Foi relatado que os investimentos realizados na abertura da área, correção do solo, implantação de infraestrutura produtiva e demais benfeitorias seriam considerados como forma de compensação econômica pela utilização do imóvel.

Sob essa perspectiva, a relação observada apresenta características funcionalmente próximas ao comodato rural — previsto no art. 579 do Código Civil —, configurando cessão gratuita do bem para exploração produtiva, com o usuário assumindo os custos de abertura e benfeitoria como forma de contraprestação. Ressalta-se que a ausência de instrumento formal representa fator de risco jurídico para a continuidade da utilização da área, devendo ser objeto de atenção pelos responsáveis no contexto do processo de recuperação judicial, visto que a estabilidade da posse das áreas produtivas é elemento relevante para a viabilidade do plano de recuperação.

## 6. Considerações Técnicas

Com base nas observações realizadas durante a vistoria, conclui-se que o Arrendamento Trevisan encontra-se efetivamente em processo de transformação para exploração produtiva, sendo constatadas atividades concretas de preparo de solo, adequação operacional da área e planejamento para implantação agrícola.

A movimentação de maquinários, a execução de gradagem, o enleiramento de resíduos vegetais e a aplicação de calcário demonstram que há capital efetivamente investido na área e intenção concreta de exploração econômica, evidenciando comprometimento do grupo com a expansão de sua capacidade produtiva.

Todavia, verificou-se que ainda não existe definição estratégica consolidada quanto ao sistema produtivo a ser implantado. Essa indefinição representa o principal ponto de atenção técnico identificado durante a vistoria, uma vez que a viabilidade econômica, o volume de capital de giro necessário, o tempo de retorno do investimento e os riscos operacionais variam substancialmente conforme a cultura ou sistema de produção adotado.

Sob o aspecto agronômico, não foram identificados elementos que indiquem abandono da área ou ausência de atividade. Ao contrário, constataram-se trabalhos preparatórios na fase de implantação do empreendimento.

Em razão da ausência de definição final quanto ao sistema produtivo e do estágio ainda inicial das intervenções observadas, recomenda-se o acompanhamento periódico da área, preferencialmente com nova vistoria técnica em prazo de 60 a 90 dias, com o objetivo de verificar a definição da atividade produtiva, o avanço dos investimentos realizados e a consolidação da exploração econômica prevista. O acompanhamento técnico contínuo é especialmente relevante no contexto do processo de recuperação judicial, onde a evolução das áreas produtivas compõe diretamente o quadro de ativos e perspectivas de geração de receita do grupo.

Conclui-se, portanto, que a área apresenta evidências objetivas e verificáveis de preparação para utilização produtiva, encontrando-se em fase de transição operacional com investimentos em andamento. A área não se caracteriza como ociosa ou abandonada. O ponto de atenção central reside na necessidade de definição e formalização do projeto produtivo, cuja conclusão — com a escolha da cultura, contratação de insumos e planejamento de safra — é etapa indispensável para que a área converta o investimento já realizado em receita efetiva.

**ANEXOS — ARRENDAMENTO TREVISAN:**

Registros fotográficos, mapas de localização e documentação de suporte constam nos Anexos desta Parte II.

**Registros Fotográficos — Arrendamento Trevisan**

2026.06.10 | 10°32′55″S 56°20′45″W
24mm f/2.8 1/640s ISO100

DJI MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 10°32′46″S 56°20′35″W
24mm f/2.8 1/640s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 10°32′58″S 56°20′24″W
24mm f/2.8 1/725s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

2026.06.10 | 10°32′58″S 56°20′24″W
24mm f/2.8 1/400s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 10°33′6″S 56°20′44″W
24mm f/2.8 1/250s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

2026.06.10 | 10°33′4″S 56°20′47″W
24mm f/2.8 1/320s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 10°32′57″S 56°20′51″W
24mm f/2.8 1/500s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

10 de jun. de 2026, 14:04:33
S 10° 33' 2", W 56° 20' 27"

10 de jun. de 2026, 14:05:56
S 10° 33' 2", W 56° 20' 26"

10 de jun. de 2026, 14:09:28
S 10° 33' 0", W 56° 20' 41"

10 de jun. de 2026, 14:09:34
S 10° 33' 0", W 56° 20' 41"

10 de jun. de 2026, 14:12:42
S 10° 32' 59", W 56° 20' 46"

10 de jun. de 2026, 14:13:10
S 10° 32' 58", W 56° 20' 46"

10 de jun. de 2026, 14:13:22
S 10° 32' 58", W 56° 20' 46"

10 de jun. de 2026, 14:13:34
S 10° 32' 58", W 56° 20' 46"

10 de jun. de 2026, 14:31:59
S 10° 33' 38", W 56° 20' 46"

# PARTE III — ARRENDAMENTO SOSSEGO
# MAT 43.949

*Área arrendada — Carlinda/MT*

Vistoria: 10 de junho de 2026

**1. Caracterização Geral da Área**

Na sequência da vistoria realizada na Fazenda Morro Velho, a equipe técnica deslocou-se até a área denominada Arrendamento Sossego, localizada no município de Carlinda – MT, vinculada à atividade produtiva do Grupo Morro Velho.

A área possui aproximadamente 104 hectares totais, dos quais cerca de 95 hectares encontram-se consolidados e aptos ao uso produtivo, representando taxa de aproveitamento de aproximadamente 91% da área total. Trata-se de área explorada sob regime de arrendamento rural, com prazo contratual declarado de 20 anos, o que confere estabilidade operacional significativa e viabiliza o planejamento de investimentos de médio e longo prazo. Contratos de arrendamento de longa duração são indicadores relevantes da intenção de exploração continuada da área e da consistência do planejamento produtivo do grupo.

O Arrendamento Sossego integra a estrutura de produção pecuária do Grupo Morro Velho na condição de área complementar, servindo ao manejo distribuído do rebanho e ao suporte operacional das demais propriedades do grupo. A área dispõe de pastagens formadas, infraestrutura de abastecimento hídrico e estrutura básica para permanência e gestão local.

**2. Situação Fundiária e Uso Produtivo**

A área vistoriada é utilizada sob regime de arrendamento rural, conforme informações prestadas e documentos apresentados. O prazo contratual declarado de 20 anos configura vínculo de longa duração, relevante para fins de análise da continuidade da atividade, uma vez que garante segurança jurídica de posse e permite ao arrendatário planejar investimentos graduais em infraestrutura, manejo e expansão do sistema produtivo. O valor declarado de arrendamento é de R$ 50,00 por cabeça animal, conforme informado durante a vistoria, valor compatível com os parâmetros praticados em contratos de arrendamento pecuário na região.

Na data da vistoria, foi informado que a área possui disponibilidade de água em todas as suas divisões produtivas, condição tecnicamente relevante para a manutenção da atividade pecuária, especialmente em sistemas que dependem da distribuição adequada dos animais em piquetes.

A disponibilidade hídrica em áreas de pastagem é fator essencial para o bem-estar animal, o adequado aproveitamento da forragem, a distribuição uniforme do pastejo e a manutenção do consumo de suplementação mineral. Em sistemas pecuários, a carência ou má distribuição de pontos de água é uma das principais causas de utilização irregular das pastagens, compressão de carga animal e queda no desempenho zootécnico. A disponibilidade hídrica em todas as divisões produtivas da área é, portanto, condição técnica favorável à manutenção do sistema.

**3. Situação do Rebanho**

Conforme ficha atualizada de saldo da exploração pecuária apresentada, o Arrendamento Sossego possui rebanho bovino declarado de 99 cabeças, conforme documento constante nos Anexos.

A estratificação do rebanho constante no documento apresenta a seguinte composição:

- Bovinos de 05 a 12 meses — machos: 16 cabeças
- Bovinos de 13 a 24 meses — fêmeas: 33 cabeças
- Bovinos acima de 36 meses — fêmeas: 47 cabeças
- Bovinos acima de 36 meses — machos: 3 cabeças

**Total declarado: 99 bovinos.**

O saldo apresentado indica utilização efetiva da área para a atividade pecuária, com presença de diferentes categorias animais — fêmeas adultas (matrizes/vacas), fêmeas jovens (novilhas), machos jovens e machos adultos —, distribuição indicativa de sistema de produção misto com componentes de cria, recria e, possivelmente, engorda.

**4. Infraestrutura Existente**

Durante a vistoria, foi constatada a existência de casa sede na propriedade, estrutura que possibilita apoio operacional, permanência de pessoas no local, guarda de materiais e suporte às atividades diárias relacionadas ao manejo da área.

Também foi verificada a existência de curral destinado ao manejo bovino, estrutura essencial para a realização de procedimentos como apartação por categoria, pesagem, contenção individual, vacinação, tratamentos sanitários, embarque e desembarque de animais. A presença de instalação de manejo funcional é indicador de atividade pecuária regularmente conduzida.

A presença de casa sede e curral confere suporte operacional mínimo e funcional à exploração pecuária desenvolvida no Arrendamento Sossego. A estrutura observada é compatível com as necessidades de um sistema de criação com rebanho de até 200 cabeças, considerando as práticas de manejo descritas. Para eventual expansão do rebanho — especialmente na hipótese de implantação do confinamento projetado —, será necessário ampliar e adequar a infraestrutura de manejo existente.

**4.1. Planejamento de Expansão — Confinamento**

Foi informado durante a vistoria que existe planejamento para implantação futura de estrutura de confinamento com capacidade estimada para até 1.000 cabeças, com divisão em piquetes.

Ressalta-se, contudo, que na data da vistoria tal estrutura ainda não se encontrava implantada, tratando-se de planejamento informado pelos responsáveis. Assim, a presente constatação técnica limita-se ao registro da intenção operacional futura, sem considerar o confinamento como estrutura atualmente existente.

Do ponto de vista técnico, a implantação de confinamento com capacidade para 1.000 cabeças demandará investimentos específicos e expressivos em infraestrutura, abrangendo:

curral de manejo com capacidade ampliada, cochos lineares individualizados, bebedouros automáticos, estruturas de sombreamento, área de trato e mistura de ração, logística de recebimento e armazenamento de insumos (silagem, grãos e suplementos), sistema de controle sanitário individualizado e destinação adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados. O planejamento técnico e financeiro detalhado desse projeto é etapa prévia indispensável à sua execução.

A existência de área consolidada, disponibilidade hídrica e prazo de arrendamento de longo período são fatores que podem favorecer esse planejamento, desde que acompanhado de projeto técnico, análise de viabilidade operacional e adequação ambiental.

Diante do exposto, recomenda-se o monitoramento da evolução desse planejamento por parte do juízo. A eventual implantação do confinamento demandará aporte financeiro relevante, mas representa, em contrapartida, oportunidade de incremento substancial na capacidade de geração de receita do grupo — visto que sistemas de confinamento permitem ao produtor capturar margens em diferentes janelas do mercado de boi gordo e aumentar significativamente a rotatividade e o volume de animais terminados por ciclo produtivo.

**5. Considerações Técnicas**

Verificou-se que o Arrendamento Sossego encontra-se efetivamente integrado ao planejamento pecuário do grupo, sendo utilizado para distribuição e suporte do rebanho em complementação às áreas próprias. A área apresenta conjunto de atributos tecnicamente relevantes para a continuidade da atividade: área consolidada, disponibilidade hídrica em todos os piquetes, rebanho bovino declarado em operação, casa sede, curral funcional e contrato de arrendamento de longa duração. Esses elementos, em conjunto, configuram condição operacional ativa e compatível com a manutenção da atividade pecuária.

A propriedade possui função estratégica como área complementar à Fazenda Morro Velho, contribuindo para a distribuição do rebanho, suporte operacional e possibilidade de expansão futura do sistema produtivo.

Na data da vistoria, não foi constatada estrutura de confinamento implantada, sendo o referido projeto tratado como planejamento futuro. Ainda assim, a área apresenta condições iniciais favoráveis para manutenção da atividade pecuária, especialmente pela disponibilidade hídrica, área consolidada, curral de manejo e existência de rebanho declarado.

Conforme informado durante a vistoria, o valor praticado para o arrendamento corresponde a R$ 50,00 por cabeça animal. Sob o ponto de vista técnico e mercadológico, referido valor mostra-se compatível com os padrões normalmente observados em contratos de arrendamento pecuário.

Sob a ótica da continuidade operacional, não foram identificados elementos que indiquem desequilíbrio contratual ou incompatibilidade econômica no arrendamento praticado. O valor de R$ 50,00 por cabeça é compatível com os parâmetros regionais para esse tipo de contrato. O principal ponto de ressalva é o tempo de operação ainda reduzido — aproximadamente 60 dias de integração ao sistema produtivo do grupo —, o que limita a base histórica disponível para uma análise mais apurada da gestão e dos resultados da área. Os

sinais iniciais, entretanto, são positivos, e o prazo contratual de longo alcance favorece a consolidação gradual das práticas de manejo e da produtividade da área.

Quanto à análise prospectiva, os principais fatores de risco associados ao arrendamento permanecem vinculados às oscilações do mercado pecuário, especialmente às variações no preço da arroba bovina e nos custos de suplementação alimentar.

Diante do exposto, recomenda-se acompanhamento técnico periódico dos pontos elencados: o andamento do projeto de confinamento, a consolidação da gestão da área sob o novo arrendamento, a regularização da divergência cadastral identificada no INDEA/MT e a eventual expansão do rebanho e da infraestrutura, a exemplo do que vem sendo realizado na Fazenda Morro Velho. Sugere-se nova vistoria técnica em prazo de 90 dias para aferição do avanço em cada um desses pontos.

**ANEXOS — ARRENDAMENTO SOSSEGO:**

Registros fotográficos, mapas de localização e documentação de suporte constam nos Anexos desta Parte III.

**Registros Fotográficos — Arrendamento Sossego**

2026.06.10 | 9°59′33″S 55°45′32″W
24mm f/2.8 1/640s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 9°59′33″S 55°45′32″W
24mm f/2.8 1/500s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

2026.06.10 | 9°59′29″S 55°45′31″W
24mm f/2.8 1/640s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 9°59′39″S 55°45′31″W
24mm f/2.8 1/350s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

2026.06.10 | 9°59′41″S 55°45′31″W
24mm f/2.8 1/500s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 9°59′58″S 55°45′42″W
24mm f/2.8 1/725s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

2026.06.10 | 9°59′59″S 55°45′46″W
24mm f/2.8 1/640s ISO100

MAVIC AIR 2

2026.06.10 | 9°59′33″S 55°45′34″W
24mm f/2.8 1/1000s ISO100

MAVIC AIR 2



contato@triviumagro.com.br
(65) 9 9958-1151
triviumagro.com.br
@trivium.agro

10 de jun. de 2026, 10:56:24
S 9° 59' 33", W 55° 45' 33"

## Documentação de Suporte — Arrendamento Sossego

Sistema de Controle de Animais
Saldo Atual da Exploração

Página .: 1
Hora .....: 11:06:20
Data .....: 09/06/2026

### SALDO ATUAL DA EXPLORAÇÃO

EXPLORAÇÃO: 5100403456 - Cód. PGA: 510000907670011 - CADASTRO ATIVO
PROPRIEDADE: 51000090767 - AGROPECUARIA AGRO SOSSEGO LTDA
MUNICÍPIO: CARLINDA - MT
SIT. FUNDIÁRIA: ARRENDATÁRIO

PRODUTORES:

| CPF | NOME |
|---|---|
| 81161573100 | LUCIANO ALVES DE SOUZA |
| 84859326172 | SIDINEI JOSE JEZUR |
| 06983900162 | ELIADORA BERTUOL DE SOUZA |

SALDO NORMAL

| ESPÉCIE | ESTRATIFICAÇÃO | SEXO | QUANTIDADE |
|---|---|---|---|
| BOVINO | 05 A 12 MESES | MACHO | 16 |
| BOVINO | 13 A 24 MESES | FEMEA | 33 |
| BOVINO | ACIMA DE 36 MESES | FEMEA | 47 |
| BOVINO | ACIMA DE 36 MESES | MACHO | 3 |
| | | TOTAL DA ESPÉCIE: | 99 |

Total: 99

OBS.:
A informação quanto ao número de animais da propriedade, é declarada de forma voluntária, sendo de inteira responsabilidade do proprietário dos animais.
O INDEA-MT não se responsabiliza por irregularidades nesta informação.

VACINAS/COMUNICAÇÃO

| ETAPA | DATA | ORIGEM |
|---|---|---|
| 3/2022 - F. AFTOSA | 05/11/2022 | GTA |
| 1/2026 | 01/06/2026 | COMUNICAÇÃO ESTOQUE |
| 1/2025 - BRUCELOSE | 30/06/2025 | GTA |
| 1/2025 - BRUCELOSE | 30/06/2025 | GTA |

## ANEXOS GERAIS – RELAÇÃO DE MAQUINÁRIOS

| QTD. | Item | Ano | Utilização |
|---|---|---|---|
| 1 | Trator Massey 680 | 2009 | Trator de aproximadamente **173 cv**, utilizado em serviços pesados da propriedade, como tração de grades, subsoladores, plantadeiras de maior porte, transporte de implementos e preparo intensivo do solo. |
| 1 | Trator Valtra BT 210 | 2015 | Trator de aproximadamente **210 cv**, destinado às operações mais pesadas da fazenda, como preparo primário do solo, tração de grades aradoras de grande porte, transporte de cargas e apoio às operações agrícolas de alta demanda. |
| 1 | Trator John Derre 5075 | 2011 | Trator de aproximadamente **75 cv**, utilizado em atividades leves e de apoio operacional, como transporte interno, pulverização, manejo de pastagens, manutenção de cercas e tração de implementos de menor porte. |
| 1 | Escavadeira New Holand 245 | 2020 | Equipamento utilizado para abertura e limpeza de valas, construção e manutenção de açudes, curvas de nível, estradas internas, terraceamento, drenagem e movimentação de terra em geral. |
| 1 | Grade Aradora 20x30x23 | 2022 | Implemento destinado ao preparo primário do solo, realizando revolvimento, incorporação de restos culturais, correção de compactação superficial e incorporação de corretivos e fertilizantes. |
| 1 | Grade Aradora 24x30x23 | 2020 | Utilizada no preparo pesado do solo, promovendo corte, destorroamento e incorporação de matéria orgânica, corretivos e nutrientes para formação de áreas agrícolas e recuperação de pastagens. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Carretão | Fabricação Própria | Equipamento utilizado para transporte de máquinas agrícolas, implementos, insumos, materiais de construção, sementes, fertilizantes e demais cargas dentro e fora da propriedade. |
| 1 | Pá Carregadeira Kichiner | 2012 | Equipamento utilizado para carregamento e movimentação de solo, cascalho, areia, calcário, adubo, silagem, grãos e demais materiais necessários às atividades agropecuárias. |
| 1 | Pá Carregadeira Kichiner | 2012 | Utilizada para movimentação de materiais, carregamento de caminhões, limpeza de áreas, manutenção de estradas e apoio às atividades operacionais da propriedade. |
| 1 | Pá Carregadeira Kichiner | 2014 | Utilizada para serviços de carregamento, transporte de curta distância e manejo de insumos agrícolas e pecuários. |
| 1 | Pá Carregadeira Kichiner | 2014 | Empregada em atividades de terraplanagem leve, carregamento de materiais, manutenção de estradas e suporte operacional. |
| 1 | Pá Carregadeira W20 | 2000 | Máquina destinada a serviços pesados de carregamento e movimentação de materiais, abertura e manutenção de estradas internas, terraplanagem e apoio a obras rurais. |
| 1 | Plantadeira | 2019 | Utilizada para semeadura mecanizada, distribuição uniforme de sementes e fertilizantes, garantindo melhor estande de plantas, produtividade e eficiência operacional. |
| 1 | Semeadeira | 2000 | Equipamento destinado à distribuição uniforme de sementes de pastagens e culturas agrícolas, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | contribuindo para a formação e renovação de áreas produtivas. |
| 1 | Drone De Pulverização | 2024 | Utilizado para aplicação de defensivos agrícolas, fertilizantes foliares e produtos biológicos em áreas agrícolas e pastagens, proporcionando maior precisão, redução de desperdícios e menor compactação do solo. Também empregado em levantamentos aerofotogramétricos, geração de mapas altimétricos, monitoramento de lavouras e práticas de agricultura de precisão. |
| 16 | Total | | |

Cuiabá, Mato Grosso, 12 de Junho de 2026.

ANDERSON GOLFETTO DE BRITO:73501786115

Assinado por ANDERSON GOLFETTO DE BRITO:73501786115
Razão:Eu sou o autor deste documento
Data:2026-06-12 16:55:32 GMT-4
PDFgear 2.20

**TRIVIUM AGRO LTDA.**
CNPJ: 65.054.821/0001-56
REPRESENTANTE LEGAL
ANDERSON GOLFETTO DE BRITO
CREA/MT n° 34197