



Número: **0019997-25.2017.8.11.0055**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA**

Última distribuição : **26/07/2017**

Valor da causa: **R\$ 699.974,35**

Processo referência: **00199972520178110055**

Assuntos: **Alimentos**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
DENISE MASSAROLI (EXEQUENTE)	
	LIDIANE FORCELINI (ADVOGADO(A)) KLEITON ARAUJO DE CARVALHO (ADVOGADO(A)) TAIRO DOMINGOS DARTORA (ADVOGADO(A))
ADERBAL LUCIO MOREIRA (EXECUTADO)	
	ANTONIO SANTANA NESTORIO (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
LUCIANA MOREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
MEDCAMP SERVICOS MEDICOS HOSPITALARES LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SAMIR DARTANHAN RAMOS (ADVOGADO(A))
CARMO JOSE MOREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

				JOSE BERILO DOS SANTOS (ADVOGADO(A)) JULIANO HIGINO DA SILVA JUNIOR (ADVOGADO(A)) DAGOBERTO MARIANO BERNARDI (ADVOGADO(A)) JOSEMAR CARMERINO DOS SANTOS (ADVOGADO(A))
KIKO VEÍCULOS (TERCEIRO INTERESSADO)				
CARLOS HENRIQUE BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)				
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA (TERCEIRO INTERESSADO)				
MAURO FERNANDO SCHAEGLER (TERCEIRO INTERESSADO)				
				DEBORA MARQUES VAN DER SAND (ADVOGADO(A)) FABIO VALENTE (ADVOGADO(A)) JONAS HENRIQUE SCHOLL (ADVOGADO(A))
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
237153600	15/06/2026 14:03	Sem movimento	02 - Contrato de Arrendamento Fazenda Olho D'agua-Impressao	Documento de comprovação

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS
DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA – FAZENDA OLHO D'ÁGUA.**

Por meio do presente instrumento de contrato de arrendamento de área de terras rurais para fins de exploração agrícola/pecuária, acordo firmado em observância das disposições elencadas na Lei Federal nº 4.504/1964, bem como nos comandos legais dispostos no Decreto Federal nº 59.566/1966, as partes contratantes, abaixo qualificadas, tem por justos e acordados os seguintes termos e condições:

PROPRIETÁRIO ARRENDANTE:

ADERBAL LÚCIO MOREIRA, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob o nº 229.323.801-68, portador do RG nº 317616 SSP/MT, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, nº 2.843, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Campo Novo do Parecis/MT, CEP 78.360-000, doravante denominado apenas "**ARRENDANTE**".

PRODUTOR RURAL ARRENDATÁRIO:

MAURO FERNANDO SCHAEGLER, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 503.227.459-34, portador do RG nº 12R1389168 SSP/SC, residente e domiciliado à Avenida Antônio André Maggi, nº 889, no centro da cidade de Sapezal/MT, CEP 78.365-000, doravante denominado apenas "**ARRENDATÁRIO**".

PROCURADOR E CREDOR CESSIONÁRIO:

LUCAS PAIXÃO MOREIRA, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 046.769.871-61, portador do RG nº 21248486 SSP/MT, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, nº 2.843, Bairro Jardim Alvorada, da cidade de Campo Novo do Parecis/MT, CEP 78.360-000, doravante denominado apenas "**CESSIONÁRIO**".

CONSIDERANDOS:

(A) Considerando que o **ARRENDANTE** é o legítimo proprietário e possuidor de uma área de terras localizada na zona rural do município de Brasnorte/MT, bem imóvel que conta com tamanho total de 370,6143 ha (trezentos e setenta hectares, sessenta e um ares e quarente a três centiares) e que é denominado de "**Fazenda Olho D'Água**". Tal

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LIDA Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

área de terras se encontra devidamente matriculada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasnorte/MT, sob o nº 1.192 do Livro 2-RG.

(B) Considerando que constitui objeto do presente acordo a efetivação do arrendamento, pelo **ARRENDANTE** em favor do **ARRENDATÁRIO**, de uma área de terras cultiváveis com tamanho total de **343,00 ha** (trezentos e quarenta e três hectares). A área de terras rurais cultiváveis que é objeto do presente acordo de arrendamento, parcela com tamanho total de 343,00 hectares, é parte integrante do imóvel discriminado no considerando "A" supra.

(C) Considerando que a área cultivável que constitui objeto do presente contrato de arrendamento se encontra devidamente demarcada e individualizada pelas partes, não existindo nenhuma forma de dúvida quanto à localização, metragens, divisas, etc., de tal fração de terras.

(D) Considerando que o **CESSIONÁRIO** participa da presente negociação na qualidade de bastante procurador nomeado pelo **ARRENDANTE**. Dessa forma, fica o **CESSIONÁRIO** expressamente autorizado a, agindo em nome e em benefício do **ARRENDANTE**, dispor sobre quaisquer assuntos, realizar acordos, receber e direcionar valores, assinar documentos, etc., com relação ao presente arrendamento (conforme disposto na "Cláusula 11ª" na sequência").

(E) Considerando que o **CESSIONÁRIO** participa da presente negociação, também, na qualidade de credor cessionário com relação a todos os direitos de crédito aos quais faz jus o **ARRENDANTE** em decorrência da presente contratação (conforme disposto na "Cláusula 11ª" na sequência).

CLÁUSULA 1ª - OBJETO CONTRATADO:

1.1. O **ARRENDANTE** **ARRENDANTE** ao **ARRENDATÁRIO**, para ser economicamente explorada por este, uma área de terras cultiváveis localizada na zona rural do município de Brasnorte/MT e com tamanho total de 343,00 ha (trezentos e quarenta e três hectares).

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

1.1.1. A área de terras rurais cultiváveis arrendada pelo **ARRENDANTE** ao **ARRENDATÁRIO**, tendo a mesma o tamanho total de 343,00 hectares, é parte integrante e está localizada sobre o imóvel matriculado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasnorte/MT, sob o nº 1.192 do Livro 2-RG.

1.1.2. A área de terras rurais cultiváveis objeto do presente acordo de arrendamento, devidamente descrita nos itens "1.1" e "1.1.1" supra, foi demarcada e individualizada em conjunto pelo **ARRENDANTE** e pelo **ARRENDATÁRIO**, não havendo qualquer dúvida sobre metragens, divisas, localização, etc., com relação à mesma.

1.1.3. O presente acordo de arrendamento inclui, além da área de terras em si, todas as eventuais benfeitorias existentes sobre o correspondente imóvel. O preço do arrendamento, conforme valores anuais elencados no item "3.1" deste contrato, já inclui pagamento pela utilização das respectivas benfeitorias, nada mais sendo devido pelo **ARRENDATÁRIO** em tal sentido.

1.2. É facultado ao produtor rural **ARRENDATÁRIO**, mediante a sua livre escolha e o seu pleno poder de gestão (desde que observadas às condições constantes deste contrato e da legislação que regulamenta a matéria), utilizar a área arrendada para realizar o plantio (incluindo atividades de criação/engorda de animais diversos), em safra normal e/ou safrinha, de culturas relativas à nossa região, como, por exemplo, soja, algodão, milho, milho pipoca, girassol, cana de açúcar, feijão, sorgo, milheto, amendoim, plantas forrageiras para engorda de animais, etc.

1.3. O **ARRENDANTE** se compromete, em atenção ao princípio da boa-fé, a manter e proporcionar ao **ARRENDATÁRIO**, durante todo o período de vigência da presente contratação, o exercício da posse mansa e pacífica com relação à integralidade da área rural arrendada, respondendo por eventuais prejuízos suportados por este em decorrência de eventual violação de tais direitos.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO DE DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO E DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE DA ÁREA ARRENDADA:

2.1. O presente acordo de arrendamento é firmado pelo **PRAZO DE DURAÇÃO** correspondente a 10 (dez) anos-safra, ou seja, os anos-safra de 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, 2030/2031, 2031/2032 e 2032/2033, **iniciando-se em 31 de julho de 2023 e se encerrando em 31 de julho de 2033.**

2.1.1. A posse da integralidade da área arrendada, bem como de eventuais benfeitorias existentes sobre a mesma, deverá ser transferida pelo **ARRENDANTE** ao **ARRENDATÁRIO** dentro do prazo máximo de até **90 (noventa) dias corridos** contados da data da efetiva assinatura deste contrato. A posse da área deverá ser transmitida de forma completamente livre e desembaraça de coisas, animais e pessoas.

2.2. O **ARRENDANTE** se compromete a observar o direito do **ARRENDATÁRIO** de, em caso do presente contrato de arrendamento não ser renovado, finalizar os cultivos/colheitas pendentes sobre a respectiva área.

2.3. O **ARRENDANTE** reconhece, obrigando-se a observar os mesmos, os direitos de preferência do **ARRENDATÁRIO** de, em igualdade de condições com terceiros: **(I)** Renovar o presente arrendamento; **(II)** Adquirir a área arrendada na hipótese de venda da mesma.

CLÁUSULA 3ª – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. Como preço acordado em contrapartida pelo uso e exploração da área arrendada, o **ARRENDATÁRIO** se compromete a **PAGAR** ao **ARRENDANTE**, em 10 (dez) parcelas, os montantes de sacas comerciais de soja abaixo descritos:

a) **1ª Parcela:** No montante total de 4.116 (quatro mil, cento e dezesseis) sacas comerciais de soja, a ser paga na forma do disposto no item “3.1.1” na sequência. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2023/2024.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assineei Digital LTDA Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

- b) 2ª Parcela:** No montante total de 4.116 (quatro mil, cento e dezesseis) sacas comerciais de soja, a ser paga na forma do disposto no item "3.1.1" na sequência. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2024/2025.
- c) 3ª Parcela:** No montante total de 4.116 (quatro mil, cento e dezesseis) sacas comerciais de soja, a ser paga na forma do disposto no item "3.1.1" na sequência. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2025/2026.
- d) 4ª Parcela:** No montante total de 4.116 (quatro mil, cento e dezesseis) sacas comerciais de soja, a ser paga na forma do disposto no item "3.1.1" na sequência. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2026/2027.
- e) 5ª Parcela:** No montante total de 4.116 (quatro mil, cento e dezesseis) sacas comerciais de soja, a ser paga na forma do disposto no item "3.1.1" na sequência. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2027/2028.
- f) 6ª Parcela:** No montante total de 4.459 (quatro mil, quatrocentas e cinquenta e nove) sacas comerciais de soja, a ser paga até a data final de 30 de abril de 2029. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2028/2029.
- g) 7ª Parcela:** No montante total de 4.459 (quatro mil, quatrocentas e cinquenta e nove) sacas comerciais de soja, a ser paga até a data final de 30 de abril de 2030. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2029/2030.
- h) 8ª Parcela:** No montante total de 4.459 (quatro mil, quatrocentas e cinquenta e nove) sacas comerciais de soja, a ser paga até a data

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assineei Digital LTDA 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

final de 30 de abril de 2031. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2030/2031.

i) 9ª Parcela: No montante total de 5.145 (cinco mil, cento e quarenta e cinco) sacas comerciais de soja, a ser paga até a data final de 30 de abril de 2032. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2031/2032.

j) 10ª Parcela: No montante total de 5.145 (cinco mil, cento e quarenta e cinco) sacas comerciais de soja, a ser paga até a data final de 30 de abril de 2033. O valor da presente parcela é correspondente à remuneração pela utilização da área no ano-safra 2032/2033.

3.1.1. O **ARRENDANTE** e o **ARRENDATÁRIO** ajustam que, com relação ao volume de soja correspondente ao somatório dos valores individuais da "1ª", da "2ª", da "3ª", da "4ª" e da "5ª" parcelas elencadas, respectivamente, nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" do item "3.1" supra, operação que totaliza a quantia de 20.580 (vinte mil, quinhentas e oitenta) sacas comerciais de soja, o pagamento será realizado da forma que segue: **(I)** Metade do valor das 5 (cinco) respectivas parcelas, correspondente ao montante total somado de 10.290 (dez mil, duzentas e noventa) sacas comerciais de soja, deverá ser pago dentro do prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da efetiva assinatura deste contrato; **(II)** A segunda metade do valor das 5 (cinco) respectivas parcelas, também correspondente ao montante total somado de 10.290 (dez mil, duzentas e noventa) sacas comerciais de soja, deverá ser paga até a data final de 30/04/2025 (trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco).

3.1.2. As quantidades de sacas de soja de remuneração referentes às parcelas discriminadas no item "3.1" foram ajustadas em atenção ao que segue: **(I)** Foi considerado o volume total de área cultivável correspondente a 343,00 hectares; **(II)** Nos primeiros 05 anos-safra

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assineei Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

de duração do acordo, ou seja, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, o preço de arrendamento anual considerado foi de 12 (doze) sacas comerciais de soja por hectare de área cultivável arrendada; **(III)** Nos 03 anos-safra subsequentes, ou seja, 2028/2029, 2029/2030 e 2030/2031, foi considerado o preço anual de 13 (treze) sacas comerciais de soja por hectare de área cultivável arrendada; **(IV)** Nos últimos 02 anos-safra de duração do presente acordo, ou seja, 2031/2032 e 2032/2033, foi considerado o preço anual de 15 (quinze) sacas comerciais de soja por hectare de área cultivável arrendada.

3.2. A soja prometida em pagamento ao **ARRENDANTE** é correspondente a: **(I)** Sacas comerciais, com 60 Kg (sessenta quilogramas) cada uma; **(II)** Produto com teor máximo de umidade de 14% (quatorze por cento); **(III)** Produto com no máximo 8% (oito por cento) de grãos ardidos e/ou avariados; **(IV)** Produto com limite máximo de impurezas de até 1% (um por cento).

3.3. É facultado ao **ARRENDATÁRIO**, mediante seu livre poder de escolha, realizar os pagamentos devidos ao **ARRENDANTE** mediante utilização de volumes de soja de variedades transgênicas e/ou convencionais; caso opte pelo pagamento mediante o uso de soja de variedades transgênicas, é obrigação do **ARRENDATÁRIO** repassar/transferir ao **ARRENDANTE**, na medida do legal necessário, o correspondente volume de isenção de *royalties*.

3.4. O **ARRENDANTE** e o **ARRENDATÁRIO** ajustam que: **(I)** As quantias de soja a serem pagas pelo **ARRENDATÁRIO** em favor do **ARRENDANTE** são líquidas, ou seja, livres de frete até o local de armazenagem, descontos por impurezas, umidade, avarias, etc.; **(II)** Todas as despesas com armazenagem, quebra técnica e afins, após a disponibilização em favor do **ARRENDANTE** dos respectivos volumes de soja, correrão por conta única e exclusiva deste (do **ARRENDANTE**); **(III)** São de responsabilidade do **ARRENDANTE**, da mesma forma, todas as despesas referentes a eventuais custos de recebimento cobrados pelo armazém (empresa/cooperativa/condomínio) indicado para depósito/recebimento das quantidades de soja devidas ao mesmo.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

3.4.1. Os montantes de soja devidos serão entregues/disponibilizados pelo **ARRENDATÁRIO** em favor do **ARRENDANTE** junto a armazém de grãos localizado dentro dos limites do município de Brasnorte/MT, podendo a soja ser disponibilizada para retirada, inclusive, junto a armazém localizado em propriedade rural cultivada pelo **ARRENDATÁRIO** (unidade(s) de produção do Grupo Três Coqueiros localizadas no município de Brasnorte/MT). Cabe ao produtor **ARRENDATÁRIO** o direito de escolha com relação ao local no qual disponibilizará os volumes de soja em favor do **ARRENDANTE**.

3.5. O **ARRENDANTE** se compromete a fornecer todos os documentos necessários, de natureza fiscal ou não, necessários à remessa e depósito, junto ao respectivo local de armazenamento, dos volumes de soja a serem pagos pelo **ARRENDATÁRIO** em favor do mesmo. Constitui obrigação do **ARRENDANTE**, da mesma forma, fornecer todos os documentos fiscais (e demais correlatos) necessários à realização da venda dos volumes de soja pelo mesmo recebidos em pagamento.

3.5.1. O **ARRENDANTE** é o único responsável pelo pagamento de todos os tributos incidentes sobre as operações de venda dos volumes de soja pelo mesmo recebidos em pagamento.

3.5.2. As obrigações estabelecidas nos itens "3.5" e "3.5.1" se estendem, inclusive, a eventuais credores cessionários que venham a ser indicados pelo **ARRENDANTE** para recebimento de volumes de soja referentes ao presente acordo.

3.6. Mediante ajuste prévio entre **ARRRENDANTE** e **ARRENDATÁRIO** (necessária concordância de ambas as partes), os montantes de soja correspondentes às parcelas anuais de arrendamento poderão ser quitados mediante pagamento de seu equivalente em moeda corrente nacional. Para tanto, será considerado: **(I)** O preço de compra da saca de soja praticado pela empresa Amaggi (ou outra empresa de porte similar, como, por exemplo, Bunge, Cargill ou ADM), na praça de Brasnorte/MT, na data de vencimento da respectiva parcela a ser paga em moeda corrente; **(II)** O preço líquido da saca, depois de

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assinei Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

descontados todos os tributos incidentes sobre a operação de venda dos grãos, como, por exemplo, Funrural, Fethab, Facs, etc.

3.7. Eventual atraso no depósito/pagamento dos montantes devidos em contraprestação pelo arrendamento da área, em desrespeito aos prazos e condições estabelecidos na presente cláusula, quando tal situação de mora não for ocasionada por condição atribuída ao **ARRENDANTE**, sujeita o **ARRENDATÁRIO** ao pagamento de **multa no valor de 10% (dez por cento)**, juros legais de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*, bem como da correção monetária apurada no período (INPC), sendo tais encargos incidentes sobre os montantes devidos e efetivamente em atraso.

CLÁUSULA 4ª - DA FORMA DE DOS CUSTOS DE PRODUÇÃO:

4.1. Tendo em vista a natureza de arrendamento do presente acordo, ou seja, contrato onde não há nenhum vínculo de sociedade entre o proprietário da área (arrendante) e aquele que a explora (arrendatário), todos os custos de produção, incluindo e não se limitando a sementes, adubos, defensivos, combustíveis, mão-de-obra, etc., serão de responsabilidade única e exclusiva do **ARRENDATÁRIO**.

4.2. O **ARRENDATÁRIO** terá completa liberdade e autonomia na exploração da área arrendada, desde que respeitados os limites legais e contratuais, não sendo permitido nenhum tipo de interferência por parte do **ARRENDANTE** em tal gestão.

4.3. O **ARRENDATÁRIO** se compromete a explorar a área arrendada utilizando de técnicas e tratos culturais difundidos, insumos e defensivos de qualidade e origem comprovada, etc., com o objetivo de manter os níveis de fertilidade e produtividade da mesma.

CLÁUSULA 5ª - OBRIGAÇÃO DE CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS EXISTENTES SOBRE A ÁREA:

5.1. Em atenção às disposições constantes do Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504/1964) e do seu respectivo Decreto Regulamentador (Decreto nº 59.566/1966), as partes contratantes se comprometem a:

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LIDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

(I) Envidar máximos esforços para conservação dos recursos naturais existentes na/sobre a área arrendada, como, por exemplo, áreas de reserva legal, nascentes de rios, matas ciliares, qualidade do solo, plantio de espécies/culturas devidamente autorizadas, respeito às boas técnicas de manejo, etc.; (II) Da mesma forma, os contratantes se comprometem a envidar máximos esforços para proteção social e econômica das partes envolvidas na presente contratação.

CLÁUSULA 6ª - DA RESPONSABILIDADE CIVIL E TRABALHISTA:

6.1. O **ARRENDATÁRIO** assume, de forma integral, a responsabilidade civil e trabalhista decorrente das atividades de exploração da área arrendada.

6.1.1. A responsabilidade supra se refere a, de forma exemplificativa e não taxativa, salários, férias, encargos sobre a folha de pagamento, acidentes de trabalho, etc., com relação aos funcionários e assemelhados (vinculados ao **ARRENDATÁRIO**) responsáveis pelo desenvolvimento das atividades de cultivo e exploração da área arrendada.

CLÁUSULA 7ª - DA ANUÊNCIA PARA FORNECIMENTO DE GARANTIAS (PENHOR DE SAFRA) :

7.1. O **ARRENDANTE** outorga ao **ARRENDATÁRIO**, inclusa no presente contrato de arrendamento e de forma expressa, a mais plena e integral anuência para que este realize o plantio e cultivo das culturas que entender convenientes, como, por exemplo, soja, algodão, milho, milho pipoca, milho branco, arroz, feijão, girassol, etc., bem como para que contrate financiamentos, custeios, seguros, linhas de crédito, parcelamentos, etc., de qualquer natureza, bancários e/ou comerciais, para viabilização de suas atividades produtivas, exceto qualquer tratativa que vincule a alienação da propriedade e/ou domínio da área.

7.1.1. Dessa forma, o **ARRENDATÁRIO** fica, desde já, expressamente autorizado pelo **ARRENDANTE** a contratar financiamentos, de qualquer natureza ou modalidade, junto a Instituições Bancárias/Financeiras,

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

fornecedores diversos de bens e insumos, Tradings, etc., desde que os objetivos de tal financiamento guardem relação com a atividade produtiva rural desenvolvida por aquele.

7.1.2. Como forma de garantia de valores, bens, máquinas, insumos, etc., obtidos mediante fornecimento de financiamentos de qualquer natureza, conforme disposto nos itens "7.1" e "7.1.1" supra, o **ARRENDANTE** autoriza que o **ARRENDATÁRIO** ofereça, como forma de garantia das respectivas obrigações assumidas, gravando os de penhor, inclusive, a totalidade dos frutos (safra e safrinha) a serem produzidos/colhidos sobre a área aqui arrendada.

7.2. O **ARRENDANTE** autoriza que o **ARRENDATÁRIO** efetue a quitação, antes de ser realizado o pagamento dos valores acordados em contrapartida pelo arrendamento, de todas as obrigações contratadas e garantidas por penhor constituído sobre os frutos de quaisquer lavouras cultivadas sobre o imóvel aqui arrendado.

7.3. A outorga da anuência para gravar de penhor os frutos cultivados/colhidos sobre a área arrendada, em safra normal e/ou safrinha, é concedida pelo prazo integral de duração da presente contratação, ou seja, as safras correspondentes aos anos-safra de 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, 2030/2031, 2031/2032 e 2032/2033, sendo que tal situação conta com e ciência e concordância expressa do proprietário **ARRENDANTE**.

7.4. Ao **ARRENDATÁRIO**, de acordo com a sua conveniência, é facultado autorizar o trânsito, fiscalização e acompanhamento, por parte de terceiros (diretamente interessados ou não), da área arrendada e das culturas sobre a mesma existente.

CLÁUSULA 8ª - ANUÊNCIA EXPRESSA PARA CONTRATAÇÃO DE FINANCIAMENTOS JUNTO AO BANCO DO BRASIL E/OU QUALQUER INSTITUIÇÃO FINANCEIRA:

8.1. Eu, **ARRENDANTE** devidamente qualificado no preâmbulo deste contrato, declaro que o **ARRENDATÁRIO**, também já qualificado, pretendente à contratação de financiamentos junto ao Banco do Brasil

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assineei Digital LTDA 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

S.A. e/ou qualquer instituição financeira, tem a minha irrestrita e irrevogável autorização para, em regime de arrendamento, explorar as atividades de agricultura e pecuária no imóvel objeto do presente arrendamento.

8.2. Eu, **ARRENDANTE**, autorizo o **ARRENDATÁRIO** a oferecer, em garantia de financiamentos a este concedidos pelo Banco do Brasil S.A. e/ou qualquer instituição financeira, durante toda a vigência do período de arrendamento (safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030, 2030/2031, 2031/2032 e 2032/2033), a totalidade da produção a ser auferida por conta dos empreendimentos financiados no respectivo imóvel, bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do mesmo e ali localizados.

8.3. Nós, **ARRENDANTES** e **ARRENDATÁRIO**, declaramo-nos cientes de que o penhor dos produtos dados em garantia em cada safra, conforme previsto no item antecedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade com o artigo 1.439 do Código Civil pátrio (Lei Federal nº 10.406/2002).

8.4. Eu, **ARRENDANTE**, autorizo que o **ARRENDATÁRIO** destine, prioritariamente, mediante renúncia plena de todos os direitos sobre os bens, o produto oriundo da venda da produção financiada, e/ou de bens vinculados, à liquidação dos respectivos débitos contraídos junto ao Banco do Brasil S.A. e/ou qualquer instituição financeira em decorrência de financiamentos contratados, antes mesmo do pagamento de quaisquer despesas originadas pela exploração do imóvel.

8.5. Nós, **ARRENDANTES** e **ARRENDATÁRIO**, declaramo-nos cientes do direito que assiste ao Banco do Brasil S.A. e/ou qualquer instituição financeira de fiscalizar os empreendimentos financiados e a vistoriar, da mesma forma, os bens vinculados em garantia e localizados sobre a área arrendada, concordando que ditos bens ali permaneçam até a final liquidação das dívidas pertinentes, mantendo-se essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365



Assine Digital LTDA



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

CLÁUSULA 9ª - DA IRRETRATABILIDADE DO ACORDO:

9.1. Este acordo é celebrado na qualidade de irretratável e irrevogável, obrigando, pela integralidade de suas cláusulas, além das partes que o firmam, seus herdeiros e sucessores legais a qualquer título.

9.2. O contratante que, de forma culposa e/ou dolosa, der causa à rescisão do presente acordo, fica obrigado ao pagamento de multa em favor da parte inocente, sendo a mesma no montante correspondente a 20% (vinte por cento) e incidente sobre o volume somado de soja referente às parcelas anuais de arrendamento pendentes de quitação na correspondente data. A multa pactuada não isenta a parte infratora da obrigação de indenizar os prejuízos causados ao outro contratante em decorrência da correspondente situação de descumprimento contratual.

CLÁUSULA 10ª - DAS CONDIÇÕES GERAIS DO ACORDO:

10.1. O presente acordo foi celebrado em observância ao princípio da boa-fé contratual, sendo que representa, na integralidade de suas cláusulas, a livre manifestação das partes em contratar.

10.2. O **ARRENDANTE** se obriga, na hipótese de alienação para terceiros, durante o período de vigência deste contrato, da área ora arrendada, a transmitir aos respectivos compradores a integralidade das obrigações aqui assumidas (prazo de duração do contrato, valores de contrapartida, etc.).

10.3. Qualquer nulidade ou inaplicabilidade de cláusulas do presente contrato não afeta, de plano, as demais, permanecendo estas em plena vigência e eficácia.

10.4. O presente contrato poderá ser alterado, de comum acordo entre as partes, mediante a assinatura do correspondente termo aditivo.

10.5. É vedado ao **ARRENDATÁRIO**, sem a prévia e expressa anuência do **ARRENDANTE**, realizar subarrendamentos da área aqui arrendada.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

10.6. Não poderão ser cedidos, caucionados, transferidos, etc., sem a prévia e expressa anuência da outra parte, os direitos e obrigações oriundos da presente contratação.

10.7. Qualquer tolerância das partes em exigir o disposto no presente contrato não constitui, sob nenhuma hipótese, precedente futuro invocável.

10.8. O presente acordo constitui título executivo extrajudicial, na forma do disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil pátrio.

10.9. Em caso de qualquer das cláusulas ou condições do presente instrumento se tornarem inválidas e/ou ineficazes, as partes contratantes se comprometem, em atenção ao princípio da boa-fé, a emendar máximos esforços no sentido de revê-las e, conforme o caso, adequar a redação correspondente ou substituí-la por outra que melhor represente a intenção originária correspondente.

10.10. As partes contratantes indicam, para realização de quaisquer contatos, encaminhamento de documentos, solicitação de providências, etc., referentes ao presente contrato, os seguintes endereços eletrônicos: (I) **financeiro@trescoqueiros.com** para contato com o ARRENDATÁRIO; (II) **workmedicina.adm@gmail.com** para contato com o ARRENDANTE; (III) **lucaspaixaomoreira94@gmail.com** para contato com o CESSIONÁRIO.

10.10.1. Serão considerados efetivamente realizados, aptos a produzir efeitos, os comunicados/documentos encaminhados aos endereços de e-mail elencados no item "10.10" supra. Qualquer necessidade de alteração de tais canais de contato deverá ser expressamente comunicada à outra parte, sob pena de serem considerados plenamente válidos os comunicados/documentos encaminhados ao endereço eletrônico aqui consignado.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

CLÁUSULA 11ª - DA NOMEAÇÃO DE PROCURADOR PARA REPRESENTAÇÃO DO ARRENDANTE E DA CESSÃO DA INTEGRALIDADE DOS CRÉDITOS DECORRENTES DO PRESENTE ARRENDAMENTO:

11.1. Conforme elencado nas alíneas "D" e "E" dos considerandos deste contrato, o **ARRENDANTE Aderbal Lúcio Moreira**, de acordo com a sua livre manifestação de vontade e em atenção ao princípio da boa-fé, nomeia, de forma expressa e inequívoca, como seu **BASTANTE PROCURADOR**, e, também, como **CREDOR CESSIONÁRIO** com relação a integralidade dos direitos de créditos aos quais aquele faz jus em decorrência do presente acordo, o **CESSIONÁRIO Lucas Paixão Moreira**.

11.2. Dessa forma, em atenção ao procedimento de **NOMEAÇÃO DE PROCURADOR** ora realizado, fica o **CESSIONÁRIO** expressamente autorizado para, agindo em nome e em benefício do **ARRENDANTE**, tratar e acordar com relação a todos e quaisquer assuntos decorrentes do presente acordo de arrendamento, inclusive possíveis renovações, ajustes de preço/vigência e disposição sobre valores, livre disposição sobre valores a serem pagos em contrapartida pelo arrendamento da área, podendo, para tanto, de forma exemplificativa e não taxativa, fornecer dados, informações e documentos, assinar contratos, recibos e termos aditivos, fornecer anuências para contratação de financiamentos, realizar procedimentos de cessão de crédito, etc., ou seja, o **CESSIONÁRIO** fica expressamente autorizado pelo **ARRENDANTE** a realizar a plena e integral gestão do presente acordo de arrendamento (como se o proprietário da área fosse).

11.3. Outrossim, conforme acima disposto, o **ARRENDANTE** realiza um claro e inequívoco procedimento de **CESSÃO DE CRÉDITO** em favor do **CESSIONÁRIO**, sendo que tal procedimento de cessão: **(I)** Tem abrangência/engloba a integralidade dos direitos de crédito aos quais o **ARRENDANTE** faz jus em decorrência do presente acordo, englobando, inclusive, a integralidade dos volumes de soja a serem pagos pelo **ARRENDATÁRIO** como forma de remuneração pelo uso da área arrendada, ou seja, a integralidade das parcelas dispostas no item "3.1" deste contrato; **(II)** É firmado pelo **ARRENDANTE** em favor do **CESSIONÁRIO** de forma irretratável e irrevogável.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LIDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365

Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

CLÁUSULA 12ª - FORO DE ELEIÇÃO:

12.1. As partes contratantes elegem, de comum e pleno acordo, o foro da comarca de Brasnorte/MT (situação do imóvel arrendado) para dirimir quaisquer pendências oriundas da presente contratação, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, bem como o fazem 02 (duas) testemunhas, para que surtam seus legais efeitos.

Sapezal/MT, em 5 de maio de 2023.

PROPRIETÁRIO ARRENDANTE:

PRODUTOR RURAL ARRENDATÁRIO:

ADERBAL LÚCIO MOREIRA
CPF nº 229.323.801-68

MAURO FERNANDO SCHAEGLER
CPF nº 503.227.459-34

PROCURADOR E CREDOR CESSIONÁRIO:

LUCAS PAIXÃO MOREIRA
CPF nº 046.769.871-61

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº

Nome:
CPF nº

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA DE TERRAS RURAIS PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA/PECUÁRIA.
Fazenda Olho D'Água.

Assine Digital LTDA 0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Pelo presente instrumento particular de **DISTRATO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, de um lado **ADERBAL LÚCIO MOREIRA**, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob o nº 229.323.801-68, portador do RG nº 317616 SSP/MT, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, nº 2.843, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Campo Novo do Parecis/ MT, CEP 78.360-000, doravante denominado simplesmente **ARRENDANTE/DISTRATANTE**, e, de outro lado, **HIGOR ANDRÉ CASAGRANDE VENTURA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 069.092,511-56, portador do RG nº 2959655-6 SSP/MT, residente e domiciliado à Rua Bahia, nº 953, Bairro Centro, na cidade de Campo Novo do Parecis/ MT, CEP 78.360-000, doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE**, tem entre si convencionado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - Em Data de 27 de setembro de 2.021, celebraram as partes CONTRATO DE ARRENDAMENTO tendo por objeto de uma área de terras cultiváveis com tamanho total somado de **343,00 ha** (trezentos e quarenta e três hectares) do imóvel rural denominado **“Fazenda Olho D’Água”**, da área de terras localizada na Gleba Rio do Sangue, na zona rural do município de Brasnorte/MT, bem imóvel que conta com tamanho total de 370,6143 ha (trezentos e setenta hectares, sessenta e um ares e quarente a três centiares), dos quais , a qual possui as características e confrontações constantes da Matrícula, com assento junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasnorte/MT, sob o nº 1.192 do Livro 2-RG.

CLÁUSULA 2ª - Dentre as obrigações do ARRENDATÁRIO ficou ajustado na Cláusula 4ª, do mesmo instrumento o pagamento da importância de:

“[...] sacas) do Produto Soja Brasileira em grãos à granel, por hectares e por ano de arrendamento, perfazendo a quantia total, por ano, (...), produto este que deverá ser do tipo exportação, na qualidade de até 14% de umidade e 1% de impurezas, livre de quaisquer outros descontos”.

Tendo como prazo o estipulado na Clausula 3ª, *in verbis*:



Assine Digital LTDA

Assinaturas realizadas conforme Medida Provisória nº 983/2020 e 2.200-2/2001

0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21

Número do documento: 26061514032013500000220145760

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>

Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

*“[...] O contrato é celebrado pelo prazo de **03 (TRÊS) ANOS**, iniciando sua vigência a partir desta data, e a sua rescisão dar-se-á 30/setembro/2024, quando então o **ARRENDATÁRIO** deverá restituir a área arrendada, completamente desocupada, livre de quaisquer embaraços e gravames de qualquer natureza”.*

CLÁUSULA 3ª - Diante da impossibilidade do ARRENDANTE em solver tal obrigação, por mútuo acordo convencionam os contratantes a rescisão do arrendamento em questão, devolvendo o ARRENDATÁRIO, neste ato, a plena posse do imóvel ao ARRENDANTE, quitando-se, mutuamente, todos os direitos e obrigações assumidos no instrumento do arrendamento, mediante as seguintes condições:

Parágrafo Primeiro – Conforme **renuncia** ao direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do contrato expressa na notificação extrajudicial ao Arrendatário sobre os novos valores para o arrendamento da área em testilha de 44.247 sacas de soja de 60 Kg para 10 anos safras, sendo que no ato da assinatura, serem pagos o valor relativo ao arrendamento correspondente as 5 (cinco) parcelas, tal como oferecida a terceiros, conforme dispõe o que determina art. 95, IV do ET (Lei 4.504/64), notificado desta intenção e das condições da oferta na data de 20 de novembro de 2.022, tendo, após notificado, em 30 dias renunciado a sua preferência, sendo que exigiu uma indenização de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em renúncia do exercício deste direito.

Parágrafo Primeiro - Fica o ARRENDANTE obrigado neste ato, a pagar a título de indenização pela antecipação do contrato de arrendamento, a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser depositada na Conta Corrente nº 138733-2 da Agencia nº 3325 do Banco Sicoob, de titularidade do ARRENDATÁRIO.

CLÁUSULA 4ª - Mediante este distrato fica o arrendamento mencionada na Cláusula 2ª encerrado para todos os fins e efeitos de direito, dando as partes, entre si, conforme termos da Clausula 3ª, reciprocamente, quitação ampla e irrestrita quanto ao contrato de arrendamento, para nada mais pretender uma da outra, seja a que título for.



CLÁUSULA 5ª - Em razão do distrato, fica nesta data o ARRENDANTE expressamente autorizado a tomar todas as providências necessárias para que o presente DISTRATO produza todos seus efeitos legais, e assim autorizado a tomar posse da área arrendada, a qual dar-se-á na data de 28 de julho de 2.023.

CLÁUSULA 6ª - Compromete-se o ARRENDATÁRIO a desocupar a área assim que terminar de colher o milho de 2023. Qual dar-se na data de 28 de julho de 2023

CLÁUSULA 7ª - As partes declaram que o imóvel devolvido se encontra totalmente desocupado, livre de quaisquer coisas ou objetos.

E, assim, por estarem justos e destratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Campo Novo dos Parecis/MT, 12 de maio de 2.023.

ADERBAL LÚCIO MOREIRA
ARRENDANTE/DISTRATANTE

HIGOR ANDRÉ CASAGRANDE VENTURA
ARRENDATÁRIO/DISTRATANTE

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

CPF nº

2) _____

Nome:

CPF nº





CERTIFICADO DE ASSINATURAS

Contrato de Arrendamento Fazenda Olho D'agua.pdf
Código do documento: ce8501f2-8bc1-4aa9-845d-4efa98c25563

 Assinaturas

Aderbal Lucio Moreira
workmedicina.adm@gmail.com
✔ Assinou como testemunha

Lucas Paixao Moreira
lucaspaixaomoreira94@gmail.com
✔ Assinou como testemunha

Rubens Valentim dos Santos
financeiro@trescoqueiros.com
✔ Assinou como testemunha

Mauro Fernando Schaedler
mauro.assinei@trescoqueiros.com
✔ Assinou como arrendatário

Gustavo Masson Schaedler
gustavo@trescoqueiros.com
✔ Assinou como testemunha

Eventos

17/05/2023 - 13:57:16, documento criado por Aparecida Kécilen Alves, Email: controladoria@trescoqueiros.com, CPF: 01540345173, IP: 164.163.61.103 , Geolocalização: Lat -13.5523000000 Long -58.8175000000 , Hash: 32621f6357924661b0cd13dcf30cf2b2

17/05/2023 - 14:15:53, Aparecida Kécilen Alves enviou documento para assinatura de Rubens Valentim dos Santos , Hash: cc451efdbe3d46df91d1689518988d63

17/05/2023 - 15:36:08, assinado por Rubens Valentim dos Santos, Email: financeiro@trescoqueiros.com, CPF: 00120293196, utilizando Certificado Digital, IP: 164.163.61.103 , Geolocalização: Lat -13.5523000000 Long -58.8175000000 , Hash: 550b988f9ebf45ccaae80a644cc0b352. Dados do Certificado: CN=RUBENS VALENTIM DOS SANTOS:00120293196, OU=Certificado PF A1, OU=Presencial, OU=10534987000188, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, O=ICP-Brasil, C=BR

17/05/2023 - 16:36:14, Rubens Valentim dos Santos enviou documento para assinatura de Lucas Paixao Moreira , Hash: 813447c226ac4fb6a6fa14af401af7b3

18/05/2023 - 08:48:01, assinado por Lucas Paixao Moreira, Email: lucaspaixaomoreira94@gmail.com, CPF: 04676987161, utilizando Certificado Digital, IP: 177.38.204.149 , Geolocalização: Lat -13.6266000000 Long -58.0212000000 , Hash: 7c672cf262fe4ab08717f4ba6bb7860b. Dados do Certificado: CN=LUCAS PAIXAO MOREIRA:04676987161, OU=20553246000106, OU=Presencial, OU=AR PRIMUS, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

18/05/2023 - 09:48:07, Lucas Paixao Moreira enviou documento para assinatura de Aderbal Lucio Moreira , Hash:



Data de horário em GMT - 03:00 Brasília Sincronizado com NTP.br e Observatório Nacional (on) Certificado de Assinaturas

Assinaturas eletrônicas seguem MP2200



Este documento foi gerado pelo usuário 021.***.***-56 em 21/10/2026 08:42:21
Número do documento: 26061514032013500000220145760
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061514032013500000220145760>
Assinado eletronicamente por: DEBORA MARQUES VAN DER SAND - 15/06/2026 14:03:20

SIGILOSO

7d023fa937104df5b1e37836709e5ae9

18/05/2023 - 09:21:32, assinado por Aderbal Lucio Moreira, Email: workmedicina.adm@gmail.com, CPF: 22932380168, utilizando Certificado Digital, IP: 177.38.204.149 , Geolocalização: Lat -13.6266000000 Long -58.0212000000 , Hash: 8ea7fc3ee39a41559a4b2e856d8d3fa8. Dados do Certificado: CN=ADERBAL LUCIO MOREIRA:22932380168, OU=20553246000106, OU=Presencial, OU=AR PRIMUS, OU=AC ONLINE RFB v5, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

18/05/2023 - 10:21:38, Aderbal Lucio Moreira enviou documento para assinatura de Gustavo Masson Schaedler , Hash: 26d100288aa9493784544a0c0ea3fdf0

24/05/2023 - 13:46:43, assinado por Gustavo Masson Schaedler, Email: gustavo@trescoqueiros.com, CPF: 03047829128, utilizando Certificado Digital, IP: 2606:54c0:1120:90::61:16f , Geolocalização: Lat -24.0182000000 Long -46.3512000000 , Hash: 60b22808ea8744d48a03729bd67ccf87. Dados do Certificado: CN=GUSTAVO MASSON SCHAEDLER:03047829128, OU=Certificado PF A1, OU=Presencial, OU=31420669000166, OU=AC SOLUTI Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

24/05/2023 - 14:46:49, Gustavo Masson Schaedler enviou documento para assinatura de Mauro Fernando Schaedler , Hash: 1c459e97c1344585a42ab1bf6dad4baa

25/05/2023 - 10:28:33, assinado por Mauro Fernando Schaedler, Email: mauro.assinei@trescoqueiros.com, CPF: 50322745934, utilizando Certificado Digital, IP: 164.163.61.103 , Geolocalização: Lat -13.5523 Long -58.8175, , Hash: 5d4510043df0411cbea8fa262f6fb896. Dados do Certificado: CN=MAURO FERNANDO SCHAEDLER:50322745934, OU=Certificado PF A1, OU=Presencial, OU=31420669000166, OU=AC SOLUTI Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

Código para Verificação
1757204EFA98C25563



Utilize o QR Code ao lado para facilitar a validação do seu documento. Ao utilizar sua câmera para a leitura do código, você será direcionado para nossa página de validação (<https://assinei.digital/validador/>). Caso queira fazer manualmente, clique no link da página e digite o código de verificação acima.

Hash do documento original
6089a46f1dc983d56e840db7dddf9b95c405e8b793ea25153e20a4d2eac84b72

Este certificado de assinatura pertence única e exclusivamente ao documento hash:
0b720e8bf641e3711fc613de0c5ad9bba0f17a8d1c360625dbc6328df9eb2365



Data de horário em GMT - 03:00 Brasília Sincronizado com NTP.br e Observatório Nacional (on) Certificado de Assinaturas

Assinaturas eletrônicas seguem MP2200

