

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO  
DE PARCERIA AGRICOLA PARA PRODUÇÃO DE  
CANA-DE-AÇÚCAR E OUTRAS AVENÇAS**

As partes a seguir qualificadas, em conjunto designados de Parceiros (ou "Partes"), de um lado:

**a) MASSA FALIDA DA LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S.A.**, doravante designada de Parceira-Outorgante (ou "Massa Falida da Laginha", ou "Laginha", ou "Falida") ente despersonalizado, inscrita na CNPJ sob o nº 12.274.379/0001-07, com endereço na Rodovia AL 101, Norte, KM 06, nº 3.600, Jacarecica, Maceió/AL, CEP 57.038-640, devidamente representada por sua **Administração Judicial** (ou "Administrador Judicial", ou "Administração", ou "Administrador", ou "AJ"), com endereço profissional na Rua Laurindo Coelho, nº 246, Casa Forte, Recife/PE, CEP 52060-340; nomeada nos autos do processo falimentar de nº 0000707-30.2008.8.02.0042, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coruripe/AL, e, de outro lado:

**b) CONSORCIO TERRAS GUAXUMA**, inscrita na CNPJ sob o nº 52.460.713/0001-31, com sede na Rua Izaias Aranda, 319 Bairro Centro na cidade de Coruripe, Estado de Alagoas, CEP 57230-000, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, pela FAZENDA SANTO EXPEDITO doravante designada de Parceira-Outorgada (ou "Consórcio")

**Considerando** que a Massa Falida da Laginha tem em sua propriedade e em seu ativo arrecadado os imóveis rurais listados nas fls. 123.431/123.432 dos autos do processo falimentar;

**Considerando** a necessidade de manter a produtividade, segurança e valorização dos imóveis rurais identificados;

**Considerando** a possibilidade de celebração de contratos, por meio do Administrador Judicial, visando a produção de renda para a massa falida, disposta no art. 114, da Lei de Recuperação Judicial e Falência, nº 11.101/05;

**Considerando** os termos do edital apresentados pela Administração Judicial, nos autos do processo falimentar da Massa Falida da Laginha, às fls. 123.423/123.424;

**Considerando** a proposta apresentada pela Parceira-Outorgada, às fls. 123.613/123.614, do processo falimentar da Laginha;

**Considerando** a autorização expressa do Comitê de Credores (ou "Comitê") nos autos do processo falimentar da Parceira-Outorgante às fls. 124.808/124.810;

**Considerando** a autorização judicial de fls. 125.603/125.616, nos autos do processo falimentar da Parceira-Outorgante, de nº 0000707-30.2008.8.02.0042, para a formalização do contrato de Parceria Agrícola entre as partes;

**Resolvem** celebrar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA AGRICOLA PARA PRODUÇÃO DE CANA-DE-AÇÚCAR E OUTRAS AVENÇAS** (ou "Instrumento Particular", ou "Instrumento", ou "Contrato", ou "Contrato de



Parceria", ou "Pacto") que se obrigam a respeitar e cumprir, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, conforme cláusulas e condições seguintes:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

01.1. O Instrumento Particular celebrado nesta oportunidade é regido pelos termos da Lei nº 11.101/05 (ou "Legislação Falimentar", ou "Lei de Falências", ou "LRF", ou "Diploma Legal"), em especial pelo teor do art. 114, *caput*, e parágrafos 1º e 2º.

01.2. Já a Parceria Agrícola, objeto deste Contrato é regida pelos termos da Lei nº 4.504/64 (ou "Estatuto da Terra"), em especial pelo teor dos arts. 92 a 94, e 96, e pelo Decreto nº 59.566, de 14/11/66, e alterações posteriores, cumulado ou subsidiariamente, na hipótese em que for possível, com os termos da Lei nº 10.406/02 (ou "Código Civil")

01.3. Em caso de conflito de normas, os Parceiros desde já declaram ter ciência de que a interpretação das cláusulas do Contrato deverá sempre privilegiar os termos da Legislação Falimentar e, seguidamente, as demais, na ordem em que são apresentadas nesta Cláusula.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

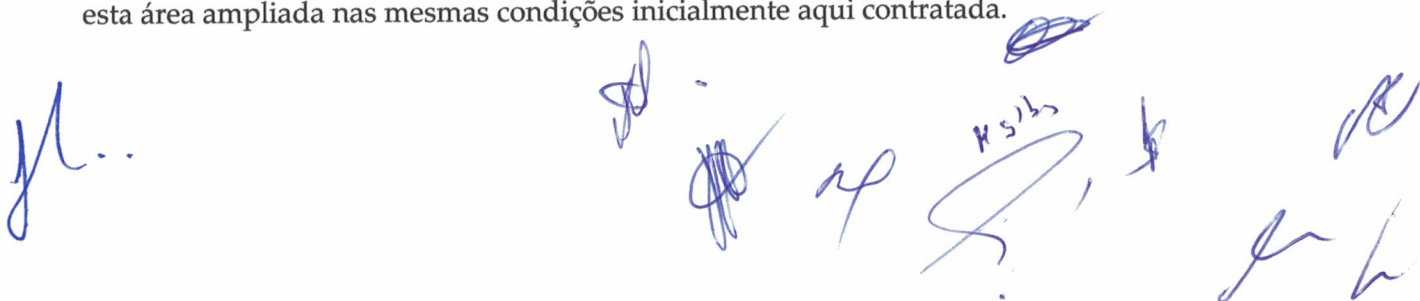
02.1. Por meio deste Instrumento, a Massa Falida da Laginha cede ao Consórcio, para exploração, por meio da modalidade de parceria agrícola, de lavoura de cana-de-açúcar, os imóveis rurais que compõem a Unidade Produtiva da Usina Guaxuma, de sua propriedade e que fazem parte do ativo arrecadado no processo falimentar, cujo rol, características, divisas, confrontações e benfeitorias foram disponibilizadas por meio do Anexo I.

02.2. A cessão dos imóveis para a exploração agrícola outorga ao Consórcio a posse e os poderes necessários para a sua defesa, inclusive podendo promover o quanto necessário para mantê-la ou reintegrá-la, em face de terceiros, objetivando assim, a maior extensão possível da área a ser explorada.

02.3. Os imóveis cedidos deverão ser destinados exclusivamente para a finalidade de plantio de canas-de-açúcar, sob a pena de aplicação de multa contratual.

02.4. Declara a Parceira-Outorgada já ter vistoriado os imóveis que serão cedidos pela Laginha para o início da Parceria Agrícola

02.5. A Parceira-Outorgada obriga-se a estender a exploração da cana-de-açúcar da parceria agrícola, de maneira contínua e programada, até o limite das áreas indicadas no Anexo I, estabelecendo um cronograma e comunicando previamente a Parceira-Outorgante para que acompanhe a ocupação e preparação do plantio, oportunidade que iniciará a remuneração por esta área ampliada nas mesmas condições inicialmente aqui contratada.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the far left is a large, stylized signature. To its right are several smaller, more compact signatures, some of which appear to be initials or abbreviated names. The signatures are scattered across the width of the page, with some overlapping.

**02.6.** Na hipótese de não ser possível o aumento da exploração agrícola até o limite das áreas indicadas, o Parceiro-Outorgado deverá comunicar e comprovar à Massa Falida os motivos da impossibilidade, e ainda informar quais os meios serão adotados para solucionar eventuais óbices.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

**03.1.** Este Instrumento terá o prazo de vigência de 6 (seis) anos, a contar da autorização judicial a ser concedida pelo Juízo Falimentar nos autos do processo de nº 0000707-30.2008.8.02.0042.

**03.2.** Para todos os fins, o início do prazo do Instrumento será o primeiro dia útil posterior à publicação da decisão que autorizar a sua formalização, independentemente da data da assinatura pelas Partes.

**03.3.** As Partes, no prazo máximo de 03 (três) úteis a contar da autorização judicial, ficam obrigadas a apresentar a minuta do Contrato assinada nos autos do processo 0000707-30.2008.8.02.0042, informando, por meio da petição de juntada, a data exata do início e do término da vigência contratual, considerando os termos do item 03.1, acima.

**03.4.** O prazo de vigência referido no item 03.1 é irrevogável e irretratável, e pode ser renovado por igual período, se a Parceira-Outorgada estiver adimplente em todos os termos deste Contrato, oportunidade que as Partes formalizarão a extensão em acordo escrito, assinado com antecedência mínima de 6 (seis) meses do termo final, e desde que possuam autorização do Comitê e do Juízo Falimentar.

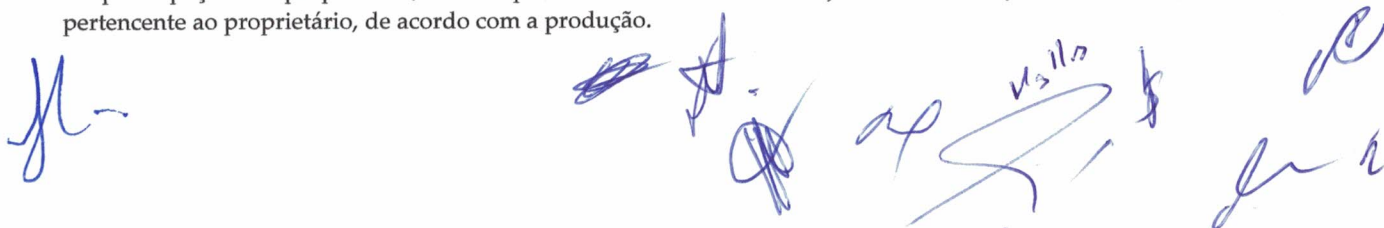
**03.5.** Na hipótese de não renovação, o termo final do prazo de encerramento da parceria agrícola estender-se-á por tempo suficiente a permitir o término da colheita da cana-de-açúcar já então cultivada nos imóveis cedidos, não excedendo o final da safra referente ao ano final do prazo contratual, devendo a área objeto do presente Contrato ser entregue com as soqueiras erradicadas.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA PARTICIPAÇÃO DOS FRUTOS**

**04.1.** Em observância aos termos do §2º, do art. 96, do Estatuto da Terra<sup>1</sup>, as Partes fixam o preço a ser pago pela Parceira-Outorgada, por cada ano-safra, em 12t/ha (doze toneladas de cana-de-açúcar por hectare) à Parceira-Outorgante.

**04.1.1.** Ainda como remuneração, a Parceira-Outorgada, sempre que a produtividade média nas áreas exploradas supere 90T/ha, obriga-se a pagar a Massa Falida, a título de bonificação, o equivalente a 10% (dez por cento) do montante pago na safra anterior.

<sup>1</sup> Lei 4.504/64, art. 96 - Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios: (...) § 2º - As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção.



**04.2.** As Partes definem que o percentual de participação dos frutos da parceria da Massa Falida da Laginha, para a finalidade ao que determina a redação final do §2º, do art. 96, da Lei 4.504/64, é de 20% (vinte por cento) limitado ao preço previsto na cláusula 04.1.

**04.3.** O ajustamento do percentual pertencente à Massa Falida, de acordo com a produção, será realizado ao final do contrato.

**04.4.** O pagamento da parceria será realizado pelo Parceiro-Outorgado, através de depósito judicial, em conta aberta e vinculada ao processo falimentar do Parceiro-Outorgante sendo 30% (trinta por cento) do valor em 8 (oito) parcelas, nos meses de junho/julho/agosto/setembro/outubro/março/abril/maio e o equivalente a 70% (setenta por cento) em 4 (quatro) parcelas nos meses de novembro/dezembro/janeiro/fevereiro, sempre no 5º (quinto) dia útil, do respectivo mês.

**04.4.1.** No vencimento da respectiva parcela, o valor será lançado considerando o preço médio do kg do ATR (cana padrão 114 kg de ATR/t cana) divulgado pelo Conselho dos Produtores de Cana de Açúcar, Açúcar e Etanol dos Estados de Alagoas e Sergipe - CONSECANA - AL/SE) do mês anterior, multiplicado pelo total de área ocupada e dividido pelo equivalente ao percentual de pagamento daquele mês, nos termos da proposta vencedora.

**04.5.** Os Parceiros fixam e estabelecem como data para o final do ano-safra, sempre o último dia do mês de agosto.

**04.6.** Conforme determinação judicial, ao Parceiro-Outorgado é garantida a carência de 01 (um) ano-safra para o início do pagamento dos frutos da Parceria Agrícola.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA PARCEIRA-OUTORGANTE**

**05.1.** Fica assegurado o direito:

**05.1.1.** De supervisionar a utilização pela Parceira-Outorgada da área objeto das parcerias, com objetivo de fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações postas neste instrumento;

**05.2.** Compete ao Parceiro-Outorgante:

**05.2.1.** Em respeito ao art. 48, do Decreto nº 59.566/66, a observância das disposições previstas nos incisos I a IV, do art. 40, do mesmo diploma.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA PARCEIRA-OUTORGADA**

**06.1.** Fica assegurado o direito:

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'M...', followed by a signature that looks like 'A...', then a signature that looks like 'R...', and finally a signature that looks like 'P...'. There are also some scribbles and other marks scattered around these signatures.

**06.1.1.** Ao uso pacífico da área objeto da parceria ora ajustada para a execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas nos limites da parceria agrícola, desenvolvendo a cultura de cana-de-açúcar bem como culturas de rotação na referida área;

**06.1.2.** De realizar por si e/ou terceiros sob sua responsabilidade, a colheita mecânica ou manual da cana-de-açúcar plantada, segundo sua conveniência e disponibilidade;

**06.1.3.** De ceder ou transferir, no todo ou em parte, sem anuência prévia ou expressa da Parceira-Outorgante e do Juízo Falimentar, desde que sob sua exclusiva responsabilidade perante este, os direitos e obrigações que assume neste contrato, permanecendo, nessa hipótese, como fiadora e solidaria do eventual terceiro cessionário.

**06.1.4.** Na hipótese de futura destinação do parque industrial da Guaxuma (Usina), obriga-se a aderir, desde que em igualdade de condições econômicas com a região, ao adquirente ou operador da Usina para destinação da cana de açúcar das áreas objeto desta parceria, para assim, motivar e agregar valor em futura destinação do Parque Industrial, nos termos da proposta vencedora.

## **06.2. Compete ao Parceiro-Outorgado:**

**06.2.1.** Organizar e administrar a estrutura operacional e de recursos humanos, apta e adequada, a executar as tarefas e atividades necessárias à consecução dos objetivos da parceria agrícola, entre outras:

a) a aplicação de fertilizantes, corretivos de solo, herbicidas, fungicidas e outros defensivos agrícolas; e,

b) demais tarefas e atividades relacionadas com o plantio e tratos culturais da cana-de-açúcar e das culturas de rotação na área explorada em parceria, inclusive o corte por ocasião da colheita.

**06.2.2.** O preparo do solo, o plantio, a socaria do solo, a cobertura dos sulcos e o corte da cana por ocasião da colheita;

**06.2.3.** Arcar integralmente com os custos e despesas necessários à operação da estrutura de recursos humanos referida no item 06.2.1 desta cláusula, tais como a remuneração do trabalho, encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;

**06.2.4.** Prover os trabalhadores de materiais de proteção e de segurança do trabalho (roupas, luvas, perneiras etc.), medicamentos de primeiros socorros e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou em dissídio ou acordo coletivo de trabalho; e

**06.2.5.** Observar as normas de proteção ambiental expedidas pelas autoridades constituídas, especialmente as relacionadas com uso e conservação do solo mananciais, a

preservação de matas e vegetação ciliar, e as de aplicação de fertilizantes, herbicidas, inseticidas e fungicidas.

**06.2.6.** Empregar a melhor tecnologia disponível para utilização do solo, buscando sempre as melhores produtividades, necessária ao bom desempenho do escopo contratual ora definido.

**06.2.7.** Em observância ao art. 48, do Decreto nº 59.566/66, compete ainda ao Parceiro-Outorgado, as disposições previstas nos incisos I a V, do art. 41, do mesmo diploma.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DECLARAÇÕES E CONDIÇÕES GERAIS**

**07.1.** A Parceira-Outorgada se responsabiliza pelo recolhimento de taxas, contribuições ou impostos incidentes ou que venham, doravante, a incidir sobre a circulação ou a comercialização da produção de cana-de-açúcar ou, ainda, sobre os produtos cultivados nas áreas cedidas à exploração compartilhada, na mesma proporção de suas participações nos resultados da parceria agrícola.

**07.2.** Caberá exclusivamente ao Parceiro-Outorgado todos os ônus de natureza trabalhista, social e previdenciária ou quaisquer outros que decorram de relação empregatícia de trabalhadores por eles contratados, que se ocupem de tarefas alheias à parceria nos imóveis ora cedidos à exploração compartilhada.

**07.3.** O Parceiro-Outorgado se responsabiliza por qualquer ônus de natureza civil, trabalhista ou previdenciária que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito da parceria agrícola de que trata este contrato.

**07.4.** O Parceiro-Outorgado poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias nos imóveis cedidos em parceria agrícola, sem direito de reivindicá-las ao findar o prazo contratual.

**07.5.** Em respeito aos termos das legislações mencionadas na Cláusula Primeira do Instrumento, os Parceiros declaram ser vedada a renúncia aos direitos e vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte do Parceiro-Outorgado.

**07.6.** O Parceiro-Outorgante declara concordar com as solicitações de crédito rural eventualmente realizadas pela Parceira-Outorgada.

**07.7.** As Partes declaram ter ciência das proibições fixadas no art. 93, do Estatuto da Terra e nas alíneas "b" e "c", do inciso VII, do art. 13, do Decreto nº 59.566/66.

**07.8.** Na hipótese de desapropriação de parte da área objeto do presente Contrato, a Parceria Rural permanecerá válida e eficaz apenas com relação às áreas remanescentes. Em qualquer caso as Partes terão direito de reclamar as respectivas indenizações, perante o poder público competente.

07.9. Na hipótese de eventuais esbulhos que possam reduzir o escopo da parceria, deverá o Parceiro-Outorgado imediatamente informar a Parceira-Outorgante para eventuais deduções, permanecendo válida e eficaz com relação às áreas remanescentes.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS HIPÓTESES DE MULTA E DE ENCERRAMENTO DA PARCERIA

08.1. Constituem hipóteses para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular das de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- b) a inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias;

08.2. Ocorrendo caso fortuito ou força maior, de que venha resultar a perda total ou parcial da lavoura de cana-de-açúcar objeto da parceria agrícola disciplinada neste Contrato, os prejuízos serão suportados pelas Partes na proporção das respectivas participações nos resultados da parceria, ficando desde já certo e ajustado que, nessa hipótese, não será exigível composição, compensação ou ressarcimento de qualquer natureza reciprocamente entre elas.

08.3. O descumprimento de quaisquer das disposições contratuais estabelecidas neste Instrumento resultará na aplicação de multa à Parte que vier a descumpri-lo equivalente ao percentual de 2% (dois por cento) do valor a ser pago pelo ano-safra corrente ao fato gerador da violação contratual.

## CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES

09.1. Qualquer aviso, comunicação ou notificação relacionada a este Contrato, que diga respeito ao cumprimento ordinário de suas cláusulas, deverá ser feita por escrito e entregue: (i) em mãos; ou (ii) por e-mail para o endereço previsto nesta Cláusula, com confirmação de recebimento e, em cada caso, estando identificado aos cuidados da respectiva Parte.

09.2. Qualquer aviso, comunicação ou notificação será encaminhado aos endereços a seguir:

09.2.1. Se para o Parceiro-Outorgante:

Endereço: Rua Laurindo Coelho, nº 246, Recife/PE, CEP: 52060-340

Att.: Administração Judicial, Telino e Barros Advogados Associados, na pessoa do Sr. Igor da Rocha Telino de Lacerda

Telefone: (81) 3226-1547

E-mail: admlaginha@telinoebarros.com.br

09.2.2. Se para o Parceiro-Outorgado:

Endereço: Rua Izaias Aranda, 319, Centro, Coruripe/AL, CEP: 57230-000

Att.: Marcia Gabriela Lima Beltrão Siqueira

Telefone: (82) 99915-2915

E-mail: consorcioterrasguaxuma@gmail.com

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Tendo-se em vista a natureza do presente contrato, para fins de ser encontrado seu valor fiscal e/ou contratual, será considerada a soma total da cana-de-açúcar que couber a cada parte, multiplicada pelo valor da cana-de-açúcar que estiver vigorando na oportunidade em que for questionado o presente Instrumento.

10.2. Eventuais alterações que se fizerem necessárias nos termos e condições deste Contrato ou modificação de quaisquer de suas cláusulas, somente terão validade se realizadas através de termo aditivo e depois de serem submetidas à autorização e/ou homologação do Juízo Falimentar.

10.3. Na hipótese de qualquer das disposições do presente Contrato vir a ser declarada inexistente, nula, ineficaz ou ser anulada em razão de decisão judicial, por qualquer motivo, os demais termos e condições do presente Instrumento não serão afetados e continuarão vigorando entre as Partes, produzindo seus efeitos, inclusive em relação a terceiros, contanto que ainda seja possível preservar os mesmos objetivos econômicos originalmente almejados pelas.

10.4. As Partes comprometem-se a negociar uma nova disposição em substituição à disposição declarada nula, ineficaz, ou que tenha sido anulada, de modo que a nova disposição tenha o mesmo, ou o mais próximo possível, resultado econômico da disposição anterior.

10.5. Para dirimir eventuais questões que venham a emergir dos termos deste Contrato, fica eleito o Foro do Juízo Falimentar, 1ª Vara Cível da Comarca de Coruripe, Estado de Alagoas.

10.6. Na hipótese de o Judiciário vir a ser acionado para dirimir questões relativas a este contrato, as despesas judiciais ou extrajudiciais, verbas de honorários advocatícios ou qualquer outra que venha a ser despendida, correrão por conta exclusiva da parte que der causa à rescisão, além da multa contratual, juros moratórios e composição de perdas e danos.

10.7. Firmam ainda o presente instrumento as consorciadas, pessoas jurídicas integrantes do Consórcio.

E, por terem assim ajustadas, as partes assinam este contrato em 3 (três) vias de igual teor, também assinadas pelas duas testemunhas instrumentais abaixo, para que possa este produzir seus jurídicos e legais efeitos.

Maceió, 1 de novembro de 2023.



  
**MASSA FALIDA DA LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S.A.,**  
representada por sua **Administração Judicial**

*Maíra Gabriela Lima Beltrão Siqueira*  
**CONSORCIO TERRAS GUAXUMA**  
Fazenda Santo Expedito

  
**FAZENDA CAJUEIRO LTDA**

Márcio Beltrão Siqueira

*Maíra Gabriela Lima Beltrão Siqueira*  
**FAZENDA SANTO EXPEDITO LTDA**

Marcia Gabriela Lima Beltrão Siqueira

  
**J N DA SILVA SOUZA**

José Nailton da Silva Souza

  
**TRANSTAL TRANSPORTADORA TAVARES LTDA.**

José Raimundo de Albuquerque Tavares

  
**JR AGRO E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**

Jose Rui Lessa Araujo Filho

  
**ACOUTINHO AGROPECUÁRIA LTDA.**

Afrânio Jose Mota Coutinho

  
**ALFREDO RAILDO LINS DE ARAÚJO**

(A.R.L.A. AGROPECUARIA E SERVICOS AGRICOLAS)

Alfredo Raildo Lins De Araújo

  
**ROCHA TAVARES LTDA.**

Mauricio Rocha Tavares

  
**AGROPECUARIA BARRETO FRANCO LTDA.**

Bruno Augusto Da Silva Franco

  
**LUSO AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Yvan Reis Beltrão Siqueira

