



## CONTRATO-QUADRO DE ARRENDAMENTO AGRÍCOLA DE IMÓVEL RURAIS

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as Partes abaixo:

**MASSA FALIDA LAGINHA AGROINDUSTRIAL S/A**, com endereço na Rodovia AL-101 Norte, Km 06, nº 3.600, bairro Jacarecica, em Maceió, Alagoas, CEP: 57038-640, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.254.379/0001-07, doravante denominada, simplesmente, como MF-Laginha neste ato representada por sua Administradora Judicial, **VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, com estabelecimento na Avenida Fernandes Lima, nº 08, Edifício Centenário Office, bairro Farol, em Maceió, Alagoas, CEP: 57051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.122.090/0001-26 (“MF - Laginha”);

Na condição de únicos detentores dos direitos hereditários sobre o espólio de **JOÃO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.413.204-04, acionista da **LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S.A.** (“Sociedade”), os 6 descendentes a seguir indicados e qualificados, doravante em conjunto denominados, simplesmente, como **Herdeiros**:

- a. **MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 208.853 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.111.424-20, residente e domiciliada na Av. Senador Luís França Albuquerque, 9383, Lotes R1/2, Condomínio Ocean View, Jacarecica, na cidade de Maceió, estado de Alagoas, CEP 457038-640;
- b. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 228.876 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.431.844-04, residente e domiciliado na Rua Gaivota, nº 91, apartamento 81, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04522-030;
- c. **RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, divorciado, fazendeiro, portador da cédula de identidade RG nº 228.873 SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 228.081.164-20, residente e domiciliado na Avenida Silvio Carlos Viana, nº 2.049, apartamento 201, na cidade de Maceió, estado de Alagoas, CEP 57035-160;
- d. **MARIA THEREZA PEREIRA DE LYRA COLLOR DE MELLO HALBREICH**, brasileira, casada, historiadora, portadora da cédula de identidade RG nº 2000001081823 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.874.174-34, residente e domiciliada na Avenida Doutor Wenceslau Lindoso de Assis, 693, Jardim Petrópolis, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas;

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

*AJPD*      *GPDL*      *MCDLUC*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *EGM*      *[assinatura]*      *BSLD*      *[assinatura]*

e. **GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 589.253 SSP-AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.995. 504-91, residente e domiciliado na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Avenida Silvio Carlos Viana, nº 1.609, apartamento 301, Ponta Verde, CEP 57035-160;

f. **MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº CT432362 DPF/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 411.421.794-00, residente e domiciliada na Rua Jornalista Djalma Andrade, 1000, Belvedere, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30320-595;

e, do outro lado,

**UTINGA AÇÚCAR E ETANOL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.275.715/0001-36, com sede na Vila Utinga, S/Nº, Zona Rural, Rio Largo/AL, CEP 57.100-000, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente **Arrendatária** ou **UTINGA**;

**RESOLVEM**, como resolvido têm, celebrar o presente **CONTRATO QUADRO** ("Contrato" ou "Contrato Quadro") que se rege pelas cláusulas e condições seguintes, as quais, livre e mutuamente, outorgam, aceitam e estipulam, obrigando-se a cumpri-las e fazê-las respeitar, por si e/ou por seus herdeiros e sucessores:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Contrato-Quadro estabelece as regras e condições para a **celebração de Contratos Definitivos de Arrendamento Rural** assim como define seu texto padrão e imutável, nos moldes e precisos termos da **Minuta do Contrato de Arrendamento Rural** constante do **ANEXO I**, com vistas à exploração de áreas pertencentes à MF - Laginha, onde se entrega para **UTINGA**, em arrendamento para cultivo e exploração da cana-de-açúcar, os imóveis descritos no **ANEXO II ("Imóveis Objeto")**, ainda sob validação, nos termos e condições pactuados no Memorando de Entendimentos celebrado entre as Partes em 14 de agosto de 2025 ("MOU").

1.2. As Partes concordam que, uma vez realizada a reversão dos Imóveis Objeto em favor da Sociedade que detenha a titularidade dominial, após levantamento do processo falimentar, todos os Contratos Definitivos (conforme definidos no MOU) poderão ser migrados e/ou celebrados sob o formato de Contrato de Parceria Agrícola, acompanhados do correspondente Contrato de Compra e Venda de Safras, diretamente com a Sociedade titular do domínio, respeitando-se todos as premissas comerciais deste Contrato.

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

**1.2.1.** As regras para migração do modelo e celebração sob o formato de Contrato de Parceria Agrícola estão previstas na Cláusula Quarta deste Contrato Quadro.

**1.3.** As PARTES expressamente ressalvam que, seja qualquer o formato de aperfeiçoamento dos Contratos Definitivos, a efetiva transferência de posse ocorrerá por blocos, conforme a disponibilização gradual das áreas, nos termos deste Contrato.

**1.4.** As PARTES concordam em excluir do objeto do MOU e da definição de “Imóveis Objeto”, para todos os fins deste Contrato, a fazenda “Bom Destino”, assim identificada no Anexo I do MOU:

Número	Bloco	Fazenda	Matrícula	Denominação	Município	Área (ha) agricultável	Área (ha) total
14	Bloco 6	Bom Destino	Lv3-I, Mat nº 807, fls. 57, registrado em Murici	Bom Destino	Branquinha	17,41	17,41

**1.4.1.** Em razão do disposto na Cláusula 1.4 acima, a área estimada total dos Imóveis Objeto passa a ser de 5.187,06 hectares agricultáveis, nos termos da Cláusula 1.1 do MOU.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CONTRATOS DEFINITIVOS

**2.1.** Os Contratos Definitivos serão celebrados individualmente, formalizando a imissão da UTINGA na posse de cada bloco de áreas, nos seus tamanhos mínimos, que venha a lhe ser entregue, conforme a solução das contingências fundiárias previstas, nos precisos termos definidos no MOU.

**2.1.1.** A assinatura dos Contratos Definitivos em relação a todos os Imóveis Objeto se caracteriza como obrigação de fazer, sujeitando-se à execução específica, uma vez realizada a validação e cumpridas as condições previstas na Cláusula 3.1. do MOU, observado o disposto na Cláusula 2.8 abaixo.

**2.2.** As Partes concordam de forma expressa, irrevogável e irretratável que o Contrato Definitivo de Arrendamento Rural a ser celebrado respeitará os exatos e precisos termos da minuta constante do ANEXO I, não cabendo a qualquer das Partes alteração de seu conteúdo durante toda vigência deste Contrato Quadro.

**2.3.** Cada Contrato Definitivo especificará, de forma precisa, nos exatos e precisos termos da minuta constante do ANEXO I, a descrição da área objeto da posse, indicando a data de assunção da posse pela UTINGA, bem como regras específicas como:

- a) Vigência e Renovação;
- b) Preço e Forma de Pagamento do Arrendamento;
- c) Encargos Moratórios;

Rubrica BSUD  
 Rubrica [Assinatura]  
 Rubrica RJPD  
 Rubrica GJPD  
 Rubrica MCDU  
 Rubrica [Assinatura]  
 DS [Assinatura]  
 Rubrica RJPD  
 Rubrica EGM  
 DS [Assinatura]

- d) Obrigações da Arrendatária;
- e) Obrigações da Arrendante;
- f) Rescisão Contratual;
- g) Devolução dos Imóveis, com regras sobre desocupação, benfeitorias e a socaria;
- h) Obrigação de transferir o contrato para a sociedade após a reversão da titularidade dos bens;
- i) Garantias ao cumprimento contratual;
- j) Prerrogativa do Oferecimento pela Arrendatária da Safra em Garantia;
- k) Direto de Preferência na Aquisição;
- l) Tratamento da excussão ou constrição dos imóveis objeto e/ou ativos;
- m) Tratamento em caso de Desapropriação dos Imóveis Objeto; e
- n) Disposições Gerais.

2.4. A vigência de cada Contrato Definitivo terá início na data de sua assinatura, que coincidirá com a data da imissão da posse da UTINGA sobre o bloco de imóveis correspondente, encontrando seu término em 31 de março de 2042.

2.4.1. Independentemente da data de imissão na posse, todos os Contratos Definitivos terão o mesmo termo final de vigência, qual seja, 31 de março de 2042, sempre em consonância a vigência estabelecida neste Contrato-Quadro.

2.5. As PARTES comprometem-se a, no décimo segundo ano de vigência do primeiro Contrato Definitivo, iniciar negociações com o objetivo de definir a renovação ou não do Contrato-Quadro e/ou dos Contratos Definitivos, considerando as condições de mercado e o desempenho das partes.

2.6. Caso as PARTES decidam por não renovar o Contrato-Quadro e/ou os Contratos Definitivos, a UTINGA terá direito a um período de desfrute de 18 (dezoito) meses, com início em outubro de 2040 e término em março de 2042, durante o qual não será devida qualquer renda.

2.6.1. Ao final do período de desfrute, a socaria remanescente será incorporada aos Imóveis Objeto, sem que a UTINGA tenha direito a qualquer indenização.

2.7. **Custos de Regularização.** As despesas de regularização documental, registral, fiscal e ambiental relativamente aos Imóveis Objeto, necessárias a tornar apta a celebração dos Contratos Definitivos, e para mantê-lo hígido e válido durante toda vigência, serão suportadas pela MF Laginha ou pela Sociedade, conforme seja sua titularidade dominial, nos exatos termos do MOU.

2.8. **Validação dos Documentos e Condições da Cláusula 3.1. do MOU.** As Partes declaram e reconhecem que a validação prevista na Cláusula 3.1. do MOU, como condição para assinatura deste Contrato Quadro, ainda não foi concluída pela UTINGA, em decorrência da indisponibilidade de documentos e

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

informações necessários para esta análise.

2.8.1. As PARTES envidarão esforços conjuntos, no âmbito institucional e jurídico, para buscar solução relacionada à regularidade documental dos Imóveis Objeto, suficiente a viabilizar, com segurança jurídica, especialmente em relação ao licenciamento ambiental, a regular exploração agrícola sob a égide do Contrato Definitivo, nos termos deste instrumento.

2.8.2. A UTINGA declara e reconhece ter recebido os documentos e informações listados nos itens (a) e (b) da Cláusula 3.1 do MOU, cabendo à UTINGA validar ou apresentar objeções fundamentadas ao levantamento topográfico antes da assinatura de cada Contrato Definitivo.

2.8.2.1. A UTINGA também declara que procedeu com a avaliação de todos os documentos até o momento disponibilizados pela MF-Laginha, tal como listados e dispostos na planilha que compõe o ANEXO III deste Contrato Quadro, encaminhada para a MF-Laginha, em 07 de outubro de 2025, que para todos os fins passa a integrar o presente instrumento.

2.8.3. As Partes resolvem, de boa-fé e em nome do pacto colaborativo, celebrar o Contrato-Quadro, postergando a validação dos Documentos e Condições previstas na Cláusula 3.1. do MOU e conferindo à MF - Laginha ou a Sociedade Titular do domínio dos Imóveis Objeto prazo de até 4 (quatro) meses após assinatura de cada Contrato Definitivo, para:

(i) Apresentar informações e esclarecimentos sobre os ônus e gravames presentes nas matrículas dos Imóveis Objeto do correspondente Contrato Definitivo, em atenção ao item d) da Cláusula 3.1. cumulada com a segunda parte da Cláusula 3.4., ambas do MOU, desde que a ausência de tais informações ou esclarecimentos, justificadamente, inviabilize a exploração agrícola dos Imóveis Objeto, nos termos da segunda parte da Cláusula 3.4 do MOU;

(ii) Apresentar documentos faltantes dos Imóveis Objeto do correspondente Contrato Definitivo, tal como indicado na planilha que compõe o ANEXO III deste Contrato Quadro, ou, na ausência deles, apresentar informações e esclarecimentos, nos termos da segunda parte da Cláusula 3.4. do MOU, desde que a ausência de tais documentos, informações ou esclarecimentos, justificadamente, inviabilize a exploração agrícola dos Imóveis Objeto, nos termos da segunda parte da Cláusula 3.4 do MOU;

(iii) levantamento e entrega à UTINGA do CAR, regularizado e ativo, e do CCIR, regularizado e ativo, relativos a todos os Imóveis Objeto do correspondente Contrato Definitivo, em termos e condições aptos para que a UTINGA possa obter e manter válidas todas as licenças e condições sanitárias e ambientais exigíveis por lei e por todos e quaisquer órgãos públicos competentes relacionadas à exploração agrícola nos termos do Contrato Definitivo;

Rubrica aJPDL Rubricar GJPDL Rubrica MCDLUC Rubrica [assinatura] DS [assinatura] Rubrica RJPDL Rubrica EGM DS [assinatura] Rubrica BSLD Rubrica [assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUxXV7.

(iv) cumprimento das condições previstas nos itens (e) e (f) da Cláusula 3.1 do MOU.

2.8.3.1 MF-Laginha declara que nos termos de Plano de Liquidação Antecipada de Créditos aprovado em Assembleia Geral de Credores -

Rubrica  
AJPDL

Rubricar  
GJPDL

Rubrica  
MCDLUC

Rubrica  


DS  
L. L.

Rubrica  
RJPDL

Rubrica  
EGM

DS  


Rubrica  
BSLD

Rubrica  


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

ACG da MF-Laginha em 19/12/2024, homologado conforme decisão judicial transitada em julgado, todos os créditos contra a MF-Laginha foram quitados, razão pela qual, quando do atendimento do item (i) da Cláusula 2.8.3, bastará que a MF - Laginha ou a Sociedade titular do domínio apresente a comprovação de quitação, no âmbito do referido Plano de Liquidação, de todos os gravames apontados nas certidões de matrícula dos Imóveis Objeto constantes no Anexo II ao presente instrumento, ficando dispensada a apresentação de documentos, informações e esclarecimentos relativos a penhoras, hipotecas e alienações fiduciárias averbadas nas matrículas dos Imóveis Objeto resolvidas em ambiente da falência..

- 2.8.4. Exceto conforme disposto nas Cláusulas 2.8.2 e 2.8.3 acima, ficam dispensadas as demais condições, documentos e informações listados na Cláusula 3.1 do MOU, ficando integralmente preservadas e válidas as Cláusulas 3.2, 3.3 e 3.4 do MOU.
- 2.8.5. Caso o prazo de até 4 (quatro) meses aludido na Cláusula 2.8.3 não seja cumprido, e desde que os documentos, informações e esclarecimentos faltantes após tal prazo, justificadamente, inviabilizem a exploração agrícola dos Imóveis Objeto, nos termos da segunda parte da Cláusula 3.4 do MOU, as partes convencionam extraordinariamente suspender o transcurso do prazo de carência de pagamento da renda até que sejam entregues os documentos, informações e esclarecimentos cuja ausência inviabilizou, justificadamente, a exploração agrícola dos Imóveis Objeto, nos termos da segunda parte da Cláusula 3.4 do MOU.
- 2.8.5.1. A MF - Laginha não será considerada inadimplente, e não estará obrigada a ressarcir ou indenizar qualquer valor à UTINGA, caso o prazo de até 4 (quatro) meses aludido na Cláusula 2.8.3 não seja cumprido.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

- 3.1. Este Contrato-Quadro terá vigência iniciada na data de sua assinatura, encontrando seu termo final 31 de março de 2042.
- 3.2. Ao final da vigência contratual, UTINGA fica obrigada a devolver os Imóveis Objeto, sob pena de sua permanência se configurar esbulho possessório.

### CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO PARA A SOCIEDADE APÓS A REVERSÃO DA TITULARIDADE DOS BENS E MIGRAR A EXPLORAÇÃO DOS FUNDOS AGRÍCOLAS PARA PARCERIA AGRÍCOLA

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

4.1. **Cessão do Contrato para a Sociedade.** As PARTES obrigam-se a, tão logo ocorra a reversão da titularidade dos Imóveis (“Reversão”), da MF-Laginha para a Laginha Agro Industrial S/A, ou para outra sociedade controlada pelo Espólio de João José Pereira de Lyra, pelos Herdeiros e/ou por seus sucessores (“Sociedade”), assinar instrumento formalizando a transferência da posição contratual da MF-Laginha sob o presente Contrato Quadro para a Sociedade titular do domínio, assim como nos Contratos Definitivos que porventura já tenham sido assinados.

4.2. **Contrato de Parceria Agrícola.** Após a reversão, a Sociedade titular do domínio e a UTINGA celebrarão os Contratos Definitivos sob o formato do Contrato de Parceria Agrícola e do Contrato de Compra e Venda de Safras, desde que assim solicitado por escrito pela Sociedade titular do domínio à UTINGA, nos termos do MOU. Fica também expressamente acordado que, em até 30 (trinta) dias a contar da data da Reversão, e desde que assim solicitado por escrito pela Sociedade titular do domínio à UTINGA, a Sociedade titular do domínio e a UTINGA promoverão a migração dos Contratos Definitivos que porventura já tenham sido assinados para a modalidade de Contrato de Parceria Agrícola, acompanhado do correspondente novo Contrato de Compra e Venda de Safra.

4.2.1. A parceria terá por objeto o cultivo de cana-de-açúcar nas áreas agricultáveis descritas na Cláusula Primeira, cabendo a cada parte a seguinte participação na produção em proporção equivalente ao preço do arrendamento definido no MOU.

4.2.2. A participação da Sociedade na produção de cada safra de cana-de-açúcar, ao longo de toda a vigência da Parceria Agrícola, será adquirida pela UTINGA por meio de Contrato de Compra e Venda de Safras, a ser celebrado simultaneamente e com o mesmo prazo do Contrato de Parceria Agrícola, pelo qual a UTINGA se obrigará a pagar à Sociedade, a título de remuneração pela fração de produção que corresponderia à sua participação na parceria, o valor equivalente a 1,00 (uma) tonelada de cana-de-açúcar/mês por hectare agricultável, inclusos seus corredores logísticos vicinais, excluídas as áreas de servidão (por exemplo, servidões de passagem de rede elétrica e vias principais), sendo o valor mensal de 1t (uma tonelada) de cana-de-açúcar correspondente ao preço bruto mensal de 1kg de ATR, calculado e divulgado pelo CONSECANA-AL/SE, relativo ao mês imediatamente anterior ao pagamento, multiplicado pela “cana padrão” de 114,09 kg ATR/t adotada pelo CONSECANA AL/SE.

4.2.3. As partes concordam que áreas ambientalmente impedidas para manejo agrícola, bem como aquelas atingidas por fato do príncipe, não serão consideradas como área úteis agricultáveis.

4.3. A UTINGA e os Herdeiros negociarão de boa-fé os termos do Contrato de Parceria Agrícola e do Contrato de Compra e Venda de Safras, observadas as

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

premissas definidas no MOU, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias a contar desta data.

## CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. As PARTES declaram compreender o sentido e alcance das disposições presentes neste Contrato, aceitando-as tais como estão redigidas, ficando certo de que ainda se encontram sujeitos aos seguintes regramentos:

a. Prevalência. Caso haja qualquer divergência entre o presente Contrato e o disposto em qualquer outro instrumento firmado antes pelas PARTES, prevalecerá o disposto neste Contrato.

b. Continuidade do Negócio. As PARTES declaram que conhecem e aceitam o alcance de todos os termos desse Contrato, de maneira que, caso uma ou mais disposições contidas neste Contrato seja inválida ou inexequível em qualquer respeito ou com relação a qualquer jurisdição, instância ou tribunal, tal invalidade ou inexecutoriedade não invalidará as demais disposições contidas neste ajuste, comprometendo-se as Partes a usar de todos os meios visando a sua regularização, sempre buscando a efetiva concretização do negócio e dos termos em que foi concebido, ratificando, quando necessário, os atos eventualmente praticados com vício, visando a restauração da expressa vontade deste Contrato.

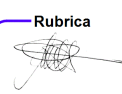
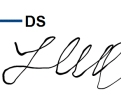
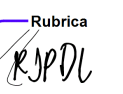
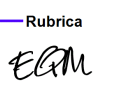
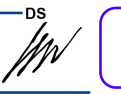
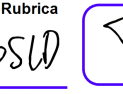

c. Irrevogabilidade, Irretratabilidade e Irreversibilidade. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, representando acordo absolutamente irreversível na medida em que nele se encontra retratado compromissos consciente e deliberadamente avençados pelas PARTES, com previsão de execução específica.

d. Cessão ou Transferência. As obrigações das PARTES constantes neste Contrato não poderão ser objeto de cessão ou transferência, no seu todo ou em parte, exceto com a anuência prévia e escrita das demais PARTES.

e. Renúncia de Direitos. As PARTES, na melhor forma de direito, reconhecem que, exceto se expressamente previsto neste Contrato: (i) o não exercício, a concessão de prazo, a tolerância, ou o atraso em exercer qualquer direito que lhes seja assegurado, por este Contrato e/ou pela lei, não constituirá novação ou renúncia desses direitos, nem prejudicará o seu eventual exercício; (ii) o exercício singular ou parcial desses direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito; (iii) a renúncia de qualquer desses direitos não será válida, a menos que seja concedida por escrito; e (iv) a renúncia de um direito deverá ser interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste Contrato.

f. Aditivos. O presente Contrato somente poderá ser alterado por termo aditivo, devidamente assinado pelas PARTES.

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

g. Título executivo. Este Contrato constitui-se, para todos os efeitos legais, em título executivo extrajudicial, inclusive para os fins dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

5.2. Todas as notificações, declarações de consentimentos, solicitações e outras formas de comunicação relativas ao presente Contrato, deverão ser feitas por escrito através de e-mail ao endereço indicado no preâmbulo.

5.3. Havendo modificação de quaisquer dados contidos no Preâmbulo ou nas cláusulas acima, a respectiva parte deverá noticiar as outras PARTES os novos dados, sob pena de ser considerado entregue, qualquer uma das formas de comunicações, nos endereços físicos e eletrônicos informados neste Contrato.

## CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

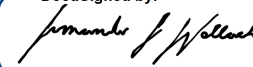
6.1. Elegem as Partes, para dirimir quaisquer litígios que possam surgir em função do presente Contrato ou que sejam a ele relacionados, o seguinte foro, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja:

- i) caso a ação seja ajuizada antes da Reversão, o foro da Falência, na Comarca de Coruripe, Estado de Alagoas, sob competência da Comissão de Juízes;
- ii) caso a ação seja ajuizada por ocasião da, ou após a Reversão, o foro da Comarca de Maceió, Estado de Alagoas.

E, por estarem assim acordadas, as PARTES assinam o presente contrato eletronicamente, com uso de certificado digital, dispensando-se, na forma da lei, a presença de testemunhas.

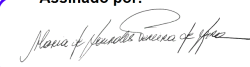
Maceió, 02 de dezembro de 2025.

**MF-LAGINHA:**

DocuSigned by:  
  
 C07B7678D3954E9...

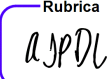
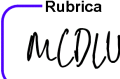
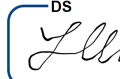

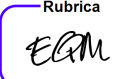
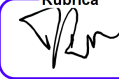
**MASSA FALIDA DA LAGINHA AGROINDUSTRIAL S/A**  
**VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**

**HERDEIROS:**

Assinado por:  
  
 C18C2AE61DFB41B...

**a. MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA**

Rubrica      Rubricar      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica

Assinado por:

ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA

D1F14A02C6FB477...

b. ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA

Assinado por:

RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA

D2D311F7316F429...

c. RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA

DocuSigned by:

Maria Thereza Mello Halbreich

7958264ED33848C...

d. MARIA THEREZA PEREIRA DE LYRA COLLOR DE MELLO HALBREICH

Assinado por:

GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA

A97A3384A072411...

e. GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA

Assinado por:

MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA

986CF58CBA47482...

f. MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA

UTINGA:

Assinado por:

EDUARDO DE GUEIROZ MONTEIRO

77C70D55F90D4BE...

UTINGA AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A

TESTEMUNHAS:

Assinado por:

[Handwritten signature]

AF5716752D4947F...

Assinado por:

Bruno Sá Leitão Didier

FF7A4514114F404...

Rubrica

[Handwritten rubric]

DS

[Handwritten initials]

# ANEXO I

## Contrato de Arrendamento - Massa Falida Laginha e Usina Utinga

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

*AJPD*      *GJPD*      *MCDW*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *RJPD*      *EAM*      *[assinatura]*      *BSLD*      *[assinatura]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

## ANEXO I DO CONTRATO-QUADRO

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL DE IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as **PARTES**:

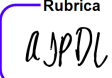
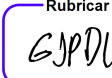
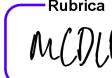

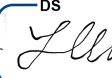
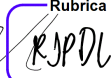
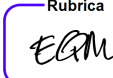

**MASSA FALIDA LAGINHA AGROINDUSTRIAL S/A**, com endereço na Rodovia AL-101 Norte, Km 06, nº 3.600, bairro Jacarecica, em Maceió, Alagoas, CEP: 57038-640, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.254.379/0001-07, doravante denominada, simplesmente, como “**ARRENDANTE**” ou “**MF-Laginha**”, neste ato representada por sua Administradora Judicial, **VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, com estabelecimento na Avenida Fernandes Lima, nº 08, Edifício Centenário Office, bairro Farol, em Maceió, Alagoas, CEP: 57051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.122.090/0001-26; e

**UTINGA AÇÚCAR E ETANOL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.275.715/0001-36, com sede na Vila Utinga, S/Nº, Zona Rural, Rio Largo/AL, CEP 57.100-000, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “**ARRENDATÁRIA**” ou “**UTINGA**” e, em conjunto com MF-Laginha, denominados como “**PARTES**”.

Na condição de **Intervenientes Anuentes** e únicos detentores dos direitos hereditários sobre o espólio de **JOÃO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.413.204-04, acionista da **LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S.A.** (“Sociedade”), os 6 (seis) descendentes a seguir indicados e qualificados, doravante em conjunto denominados, simplesmente, como **Herdeiros**:

- a. **MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 208.853 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.111.424-20, residente e domiciliada na Av. Senador Luís França Albuquerque, 9383, Lotes R1/2, Condomínio Ocean View, Jacarecica, na cidade de Maceió, estado de Alagoas, CEP 457038-640;
- b. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 228.876 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.431.844-04, residente e domiciliado na Rua Gaivota, nº 91, apartamento 81, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04522-030;
- c. **RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, divorciado, fazendeiro, portador da cédula de identidade RG nº 228.873 SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 228.081.164-20, residente e domiciliado na Avenida Silvio Carlos Viana, nº 2.049, apartamento 201, na cidade de Maceió, estado de Alagoas, CEP 57035-160;
- d. **MARIA THEREZA PEREIRA DE LYRA COLLOR DE MELLO HALBREICH**, brasileira, casada, historiadora, portadora da cédula de identidade RG nº

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS

2000001081823 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.874.174-34, residente e domiciliada na Avenida Doutor Wenceslau Lindoso de Assis, 693, Jardim Petrópolis, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas;

- e. **GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 589.253 SSP-AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.995.504-91, residente e domiciliado na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Avenida Silvio Carlos Viana, nº 1.609, apartamento 301, Ponta Verde, CEP 57035-160;
- f. **MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº CT432362 DPF/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 411.421.794-00, residente e domiciliada na Rua Jornalista Djalma Andrade, 1000, Belvedere, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30320-595;

**CONSIDERANDO** que a MF-Laginha é proprietária dos imóveis descritos e individualizados na Cláusula Primeira deste instrumento (“Imóveis”);

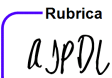
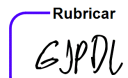


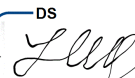

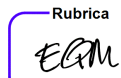

**CONSIDERANDO** que em 19/12/2024, foi realizada Assembleia Geral de Credores da MF-Laginha, a qual aprovou plano alternativo de liquidação dos créditos e encerramento de litígios (“Plano”), conforme ata e decisão judicial homologatória juntadas, respectivamente, a fls. 137.253/137.266 e fls. 137.242/137.246 do processo falimentar (processo nº 0000707-30.2008.8.02.0042, em curso na 1ª Vara da Comarca de Coruripe/AL, doravante denominado simplesmente **Falência**);

**CONSIDERANDO** que em decorrência da execução do Plano, os Imóveis Objeto e outros ativos da MF-Laginha encontram-se na iminência de voltarem a ser de livre disposição da Sociedade, cujas ações integram o espólio de João José Pereira de Lyra;

**CONSIDERANDO** que as PARTES firmaram, em 14/08/2025, Memorando de Entendimentos (“MOU”) por meio do qual estabeleceram as premissas, condições e as bases comerciais para a posterior celebração de Contrato de Parceria Agrícola e o correspondente Contrato de Compra e Venda de Safras ou, enquanto não ocorrer a reversão dos imóveis à Sociedade e caso não seja possível a contratação de parceria agrícola no âmbito da Falência, de Contrato de Arrendamento (“Contratos Definitivos”), tendo por finalidade a exploração agrícola, notadamente para o cultivo de cana-de-açúcar, em imóveis de titularidade da MF-Laginha, correspondendo a uma área estimada de 5.187,06 hectares agricultáveis, dentre os quais se incluem os Imóveis Objeto deste Contrato, descritos na Cláusula Primeira;

**CONSIDERANDO** que parte dos imóveis objeto do MOU se encontrava invadida por terceiros – inclusive supostas ocupações de movimentos sociais reivindicatórios de reforma agrária e outros ocupantes privados, em posse precária, com reintegração de posses requeridas judicialmente – tendo a entrega da posse direta dos imóveis à UTINGA sido estabelecida como condição para o início da vigência dos respectivos Contratos Definitivos;

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS

Rubrica      Rubrica

**CONSIDERANDO** a necessidade de imissão paulatina de posse em favor da UTINGA na medida em que as contingências fundiárias acima descritas sejam solucionadas, as PARTES firmaram, em 02 de dezembro de 2025, Contrato-Quadro tendo por objeto imóveis compreendendo uma área estimada de 5.187,06 hectares agricultáveis, dentre os quais se incluem os Imóveis Objeto deste Contrato descritos na Cláusula Primeira, estabelecendo as regras da relação contratual entre as PARTES e a obrigação das PARTES de firmarem os Contratos Definitivos que formalizarão a imissão da UTINGA na posse de cada bloco de áreas que venha a lhe ser entregue;

**CONSIDERANDO** que, em [data do cumprimento de mandado judicial de reintegração de posse, ou de acordo ou outro ato jurídico que resulte na desocupação do imóvel sem necessidade de cumprir mandado judicial de reintegração de posse], ocorreu a efetiva da posse da MF-Laginha em relação aos Imóveis Objeto descritos na Cláusula Primeira deste instrumento, e que nesta data os Imóveis Objeto se encontram aptos a terem suas posses, mansa e pacífica, transferidas e entregues em arrendamento para UTINGA.

**CONSIDERANDO** que, enquanto não ocorrer a reversão dos Imóveis à Sociedade, as PARTES desejam contratar provisoriamente arrendamento rural dos Imóveis Objeto, nos termos deste Contrato, que é celebrado em razão das disposições previstas no MOU e no Contrato-Quadro e em solução destes;

**RESOLVEM**, como resolvido têm, celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento Rural de Imóveis e Outras Avenças (“Contrato”), nos termos da Lei nº 4.504/64 e do Decreto nº 59.566/66, que se rege pelas cláusulas e condições seguintes, as quais, livre e mutuamente, outorgam, aceitam e estipulam, obrigando-se a cumpri-las e fazê-las respeitar, por si e/ou por seus herdeiros e sucessores:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**


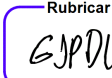
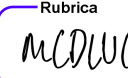

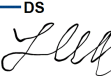

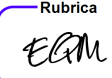

1.1. A ARRENDANTE é legítima proprietária e possuidora dos imóveis abaixo descritos, correspondendo a uma área total de [xxx] hectares e de [xxx] hectares agricultáveis, ficando certo e expressamente ressalvado que apenas as áreas agricultáveis são objeto do Contrato e as áreas não agricultáveis são objeto de guarda e conservação, nos termos do MOU e do Contrato-Quadro:

- i) imóvel rural denominado “Fazenda [xxx]”, com área total de [xxx] hectares e de [xxx] hectares agricultáveis, inscrito no INCRA sob o nº [xxx] e com NIRF nº [xxx], registrado na matrícula nº [xxx] do Cartório de Registro de Imóveis de [xxx], Estado de [xxx];
- ii) imóvel rural denominado “Fazenda [xxx]”, com área total de [xxx] hectares e de [xxx] hectares agricultáveis, inscrito no INCRA sob o nº [xxx] e com NIRF nº [xxx], registrado na matrícula nº [xxx] do Cartório de Registro de Imóveis de [xxx], Estado de [xxx].

iii) [completar para cada imóvel]

Rubrica  



Rubrica  Rubrica  Rubrica  Rubrica  DS  Rubrica  Rubrica  DS 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

1.2. As dimensões, divisas e confrontações dos Imóveis Objeto foram previamente conferidas e confirmadas por equipes técnicas das PARTES e encontram-se precisamente descritas no croqui reproduzido no Anexo A (“Croqui”). A ARRENDATÁRIA declara ter ciência de que as matrículas dos Imóveis Objeto ainda não contam com averbação decorrente de georreferenciamento e que há discrepâncias, em número de hectares, entre as áreas registradas nas matrículas e as áreas levantadas em georreferenciamento. As PARTES declaram que estipularam o preço do presente arrendamento com base nas áreas descritas no Croqui e renunciam expressamente a qualquer pretensão a alteração de valor ou das demais condições do arrendamento em decorrência de eventuais discrepâncias entre as áreas registradas nas matrículas e as áreas descritas no Croqui.

1.3. As PARTES realizaram nesta data, por meio de seus respectivos prepostos, vistoria dos Imóveis Objeto, de que fizeram lavrar e assinar Termo de Vistoria e Imissão na Posse, reproduzido no Anexo B, o qual descreve as condições dos Imóveis Objeto e as benfeitorias neles existentes. A ARRENDANTE, nesta data, transfere a posse direta dos Imóveis Objeto descritos nesta Cláusula Primeira, a título de arrendamento rural, para a ARRENDATÁRIA, tendo por finalidade a exploração agrícola para o cultivo de cana-de-açúcar.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO**


2.1. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá vigente até 31 de março de 2042, exceto se rescindido, substituído por Contrato de Parceria Agrícola, que terá mesma vigência, ou, ainda, renovado nos termos deste instrumento.

2.2. As PARTES concordam que, no 12º (décimo segundo) ano de vigência do presente Contrato, negociarão de boa-fé sobre a renovação do Contrato, estando as PARTES livres para, a seu critério, optar ou não pela renovação.

2.2.1. Caso, no 12º (décimo segundo) ano de vigência deste Contrato, as PARTES não cheguem a acordo no sentido da renovação do Contrato, as PARTES deverão celebrar instrumento por escrito para declarar, de comum acordo, que o Contrato não será renovado e para renunciar a qualquer pretensão a sua renovação (“Instrumento de Não Renovação”), hipótese em que aplicar-se-á o disposto na cláusula 3.5.

2.2.2. O Instrumento de Não Renovação terá o efeito de comunicação recíproca de ausência de interesse na renovação, para todos os fins legais. A recusa de uma PARTE em celebrar o Instrumento de Não Renovação será considerada como inadimplemento contratual.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

Rubrica                      Rubrica  

  
 Rubrica                      Rubrica                      DS                      Rubrica                      Rubrica                      DS  
 aJPDL                      GJPDL                      MCDWL                      [Signature]                      LLL                      RJPDL                      EGM                      [Signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

3.1. **Preço.** O preço do presente arrendamento rural a ser pago pela ARRENDATÁRIA à ARRENDANTE durante toda a vigência do Contrato (exceto pelos períodos de carência e de eventual desfrute, como disposto abaixo), que inclui a tributação incidente sobre a operação, será de 12,00 ton (doze toneladas) de cana-de-açúcar/ano por hectare agricultável, inclusos seus corredores logísticos vicinais, excluídas as áreas de servidão (por exemplo, servidões de passagem de rede elétrica e vias principais), compreendendo uma área total de [xxx] hectares agricultáveis, a ser calculado conforme disposto abaixo.

3.1.1. As partes concordam que áreas ambientalmente impedidas para manejo agrícola, bem como aquelas atingidas por fato do príncipe, não serão consideradas como área úteis agricultáveis.

3.2. **Carência.** A ARRENDATÁRIA contará com carência de 1 (um) ano, contado da assinatura do presente Contrato, para a realização do primeiro pagamento.

3.3. **Forma de pagamento.** O preço será pago mensalmente, no 5º dia útil de cada mês-calendário, mediante depósito de fundos imediatamente disponíveis a crédito da conta bancária da ARRENDANTE, ou outra conta que venha a ser informada por escrito à ARRENDATÁRIA pela ARRENDANTE (ou, em caso de cessão do Contrato nos termos da Cláusula Nona, pela Sociedade).

3.3.1. O primeiro pagamento pelo arrendamento dos Imóveis Objeto será devido no dia [data correspondente ao 5º dia útil do mês-calendário seguinte ao mês em que se encerrar a carência] e será calculado observando-se o critério da proporcionalidade *pro rata die* em relação ao período entre o término da respectiva carência e o fim do mês-calendário em que o término da carência ocorrer.

3.3.2. Da mesma forma, o último pagamento será calculado *pro rata die* em relação ao período entre o primeiro dia do último mês-calendário de vigência (ou do mês-calendário de início do desfrute nos termos da cláusula 3.5) e o último dia de vigência (ou o último dia antes do início do desfrute nos termos da cláusula 3.5).

3.3.3. Os pagamentos subsequentes ao primeiro pagamento pelo arrendamento de cada Imóvel corresponderão cada qual a 1 (um) mês-calendário inteiro, sem cálculo *pro rata die*, exceto pelo último pagamento, que será calculado *pro rata die* nos termos acima.

3.4. **Cálculo do preço.** O pagamento mensal devido pela ARRENDATÁRIA à ARRENDANTE pelo arrendamento dos Imóveis corresponderá ao valor de 1 (uma) tonelada de cana-de-açúcar por hectare agricultável ao mês, observada a carência aplicável.

3.4.1. O preço do arrendamento mensal será calculado com base no Açúcar Total Recuperável - ATR bruto divulgado pelo Conselho dos Produtores de Cana-de-Açúcar e Etanol dos Estados de Alagoas e Sergipe - CONSECANA-AL/SE,

Rubrica aJPDl Rubricar GJPDl Rubrica MCDWU Rubrica [assinatura] DS [assinatura] Rubrica RJPDL Rubrica EGM DS [assinatura]

Rubrica BSLD Rubrica [assinatura]

relativo ao mês imediatamente anterior ao pagamento, considerando a “cana padrão” de 114,09 kg ATR/t.

- 3.4.2. O valor do ATR mensal bruto será extraído dos boletins disponibilizados no sítio eletrônico do Sindaçúcar-AL ([www.sindacucar-al.com.br/precos\\_de\\_atr/](http://www.sindacucar-al.com.br/precos_de_atr/)). Caso o valor do ATR não esteja disponível no sítio eletrônico do Sindaçúcar-AL com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência ao pagamento, as PARTES poderão se utilizar de outra fonte oficial em que o ATR calculado e divulgado pelo CONSECANA-AL/SE for publicado.
- 3.4.3. Caso haja atraso na divulgação do ATR, de modo que o ATR não esteja disponível com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência ao pagamento, será considerado o ATR mais recente disponível.
- 3.4.4. Em caso de extinção do CONSECANA-AL/SE ou descontinuidade da publicação do ATR, as PARTES elegerão de comum acordo o indicador substituto, preferencialmente outro índice de mercado que venha a substituí-lo que reflita o preço regional da cana-de-açúcar e que seja adotado pelo setor sucroalcooleiro.
- 3.5. **Desfrute.** Caso, após o período de negociações previsto na cláusula 2.2, as PARTES optem pela não renovação do Contrato, caberá à ARRENDATÁRIA o gozo de um período de 18 (dezoito) meses, denominado desfrute, quando não será devido o pagamento mensal, a ser iniciado em outubro de 2040 e com término em março de 2042.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - ENCARGOS MORATÓRIOS

- 4.1. O atraso no pagamento de qualquer valor devido pela ARRENDATÁRIA à ARRENDANTE sob o presente Contrato configurará inadimplemento contratual.
- 4.2. Em caso de inadimplemento total ou parcial de qualquer valor, a ARRENDATÁRIA estará imediata e automaticamente constituída em mora, independentemente de aviso ou notificação, e sujeita a multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) do valor da obrigação inadimplida, acrescentando-se um ponto percentual por mês, progressivamente, em caso de persistência da mora, limitada ao percentual de 5% (cinco por cento), conforme quadro abaixo, além de juros moratórios incidentes à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e correção monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da satisfação das perdas e danos, se comprovadamente existir efeito colateral danoso para além do inadimplemento, e da possibilidade de rescisão deste Contrato nos termos da Cláusula 7, caso se enquadre nas hipóteses dispostas.

Tabela Progressiva de Multa de Mora

Mês de Mora	Multa Moratória
Ao 1º Mês de Mora	Aplica-se 2%

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS

*AJPD*      *GJPD*      *MDU*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *EAM*      *[assinatura]*

Este documento é uma cópia digitalmente assinada por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

Ao 2º Mês de Mora	Aplica-se 3%
Ao 3º Mês de Mora	Aplica-se 4%
Ao 4º Mês em diante de Mora	Aplica-se 5%

4.3. Qualquer valor disponibilizado ou transferido à ARRENDANTE para quitar obrigações relacionadas ao preço do arrendamento, seja a título de pagamento, execução de garantia ou de qualquer outra forma, será aplicada exclusiva e necessariamente na seguinte ordem: (i) primeiro, à quitação de eventuais encargos moratórios sobre parcelas vencidas do preço do arrendamento, indo-se dos encargos moratórios mais recentes para os mais antigos; (ii) segundo, caso não haja encargos moratórios em aberto, à quitação do valor principal da parcela do preço do arrendamento que estiver vencida há mais tempo; (iii) terceiro, à quitação da parcela do preço do arrendamento que estiver em segundo lugar entre as vencidas há mais tempo, e assim sucessivamente. A ARRENDATÁRIA não poderá intercalar o pagamento de parcelas do preço do arrendamento ou de outra forma subverter a ordem de quitação, nem poderá estipular que os valores recebidos pela ARRENDANTE sejam aplicados em ordem diversa daquela aqui estabelecida.

**5. CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA**

5.1. A ARRENDATÁRIA se obriga a, desde a celebração do Contrato e durante toda a sua vigência:

- 5.1.1. Utilizar os Imóveis exclusivamente para a finalidade de arrendamento rural ora pactuada;
- 5.1.2. Empreender a cultura de cana-de-açúcar nos Imóveis de acordo com as normas técnicas mais avançadas aplicáveis à região, inclusive no tocante às normas sobre conservação da fertilidade do solo, plantio em curva de nível e processos adequados para o combate à erosão, ficando a seu cargo todos os serviços e despesas de fundação das lavouras, aração, gradeação, sulcagem, calagem, adubação, plantio, cultivo, combate a pragas, carreamento, corte, transporte, prevenção e controle de incêndios e todos os demais trabalhos que se fizerem necessários ou úteis para a exploração agrícola;
- 5.1.3. Conservar adequadamente os Imóveis e mantê-los em perfeitas condições, devendo adotar medidas para protegê-los, em juízo ou fora dele, contra turbacão ou esbulho durante a vigência deste Contrato, podendo utilizar-se das estradas internas, obrigando-se a controlar o trânsito de pessoas e veículos de modo a evitar a eventual constituição ou pleito de servidão de passagem;
- 5.1.4. Observar e cumprir o disposto na legislação ambiental e normas ambientais, inclusive no que diz respeito às áreas não agricultáveis descritas no Anexo C, obrigando-se a adotar medidas para cumprir ou adequar-se as exigências dos órgãos de controle e preservação ambiental aplicáveis, bem como obter e cumprir por sua conta e risco as licenças ambientais, incluindo outorga para utilização de

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS

*AJPD*      *ESPD*      *MCDW*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*

Rubrica      Rubrica

*BSLD*      *[assinatura]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

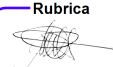
recursos hídricos, que sejam necessárias para as suas atividades no escopo do presente Contrato;

- 5.1.5. Obriga-se a adotar medidas para conservar e guardar as áreas não agricultáveis inseridas nos Imóveis, descritas no Anexo C deste Contrato, compostas por florestas nativas e vegetação originária, áreas de Reserva Legal, Áreas de Preservação Permanente e Áreas Proteção Ambiental, responsabilizando-se por quaisquer danos a terceiros e ao meio ambiente, inclusive por multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, decorrentes de suas atividades desenvolvidas após o início de vigência deste Contrato, observado que a ARRENDATÁRIA não se responsabilizará por passivo ou contingência ambiental ou de outra natureza, relativo a período anterior à assunção da posse pela ARRENDATÁRIA;
- 5.1.6. Cumprir todas as disposições contratuais, obrigando-se ainda, por si e por suas controladas, subsidiárias, coligadas, demais empresas integrantes de seu grupo econômico e terceiros contratados, bem como por seus respectivos administradores e empregados, a cumprir todas as disposições legais, em especial, mas sem se limitar a elas: (i) não adotar políticas corporativas que imponham ou proponham discriminação de raça ou gênero., ou a prática de assédio moral e/ou sexual; (ii) não utilizar mão de obra infantil, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; (iii) não utilizar mão de obra em condições análogas a de escravo; (iv) manter a ARRENDANTE indene e a salvo das obrigações trabalhistas com seus empregados, subcontratados e prepostos, tais como pagamento de natureza fiscal, previdenciária, salarial, férias acrescidas de 1/3, vale-transporte, FGTS, 13º salário, entre outras; (v) obter e manter válidas todas as licenças e condições sanitárias e ambientais exigíveis por lei e por todos e quaisquer órgãos públicos competentes; (vi) efetuar os pagamentos de todos os tributos que lhe cabem por força do Contrato; (vii) manter a ARRENDANTE indene e a salvo quanto ao cumprimento das normas ambientais e de saúde e medicina do trabalho;
- 5.1.7. Durante toda a vigência do Contrato, arcar com todos os tributos, impostos, contribuições, taxas, dentre outros, que tenham ou venham a ter como fato gerador as atividades da ARRENDATÁRIA relacionadas aos Imóveis Objeto deste Contrato ou a exploração agrícola;
- 5.1.8. Manter a ARRENDANTE, seus representantes, administradores, diretores, sócios, cessionários e sucessores a qualquer título ("Parte Indenizável da ARRENDANTE") indenidos de quaisquer perdas, desembolsos, obrigações incorridas ou imputáveis à ARRENDANTE que decorram: (i) do inadimplemento de quaisquer obrigações da ARRENDATÁRIA sob o presente Contrato ou legislação aplicável; e/ou (ii) de atos, fatos ou omissões da ARRENDATÁRIA.
- 5.1.8.1. Na hipótese de propositura de demanda, reclamação ou processo judicial ou administrativo de qualquer natureza em face da ARRENDANTE ou de Parte Indenizável da ARRENDANTE, promovida por empregado, preposto ou

Rubrica  
RJPD

Rubricar  
GJPDL


Rubrica  
MCDWL

Rubrica  


DS  
Lld

Rubrica  
RJPD

Rubrica  
EGM

DS  


Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUxXV7.

colaborador da ARRENDATÁRIA, ou por qualquer terceiro como consequência de obrigações exclusivas da ARRENDATÁRIA e relacionadas a evento-causa ocorrido após a assinatura deste Contrato, esta se compromete a requerer a exclusão da lide da ARRENDANTE ou da Parte Indenizável da ARRENDANTE.

5.1.8.2. A ARRENDATÁRIA se obriga, ainda, ao pagamento ou ressarcimento de despesas comprovadamente efetuadas pela ARRENDANTE ou pela Parte Indenizável da ARRENDANTE com custas processuais, honorários advocatícios e de sucumbência, bem como outras despesas diversas, decorrentes da propositura de demanda, reclamação ou processo administrativo, em até 30 (trinta) dias corridos contados da apresentação do comprovante de desembolso pela ARRENDANTE ou pela Parte Indenizável da ARRENDANTE.

5.1.9. Permitir o acesso da ARRENDANTE ou seus prepostos aos Imóveis a qualquer tempo para fins de vistoria e fiscalização, mediante comunicado prévio da ARRENDANTE com antecedência de pelo menos 3 (três) dias. O disposto nesta cláusula não será interpretado de modo a imputar à ARRENDANTE qualquer obrigação ou responsabilidade por fiscalizar as atividades desenvolvidas nos Imóveis durante a vigência do Contrato.

5.1.10. Constituir e manter em pleno vigor e eficácia, durante todo o prazo do Contrato, as garantias previstas na Cláusula Décima, e cumprir com as demais disposições da referida Cláusula Décima.

5.2. Em caso de descumprimento ou inobservância de quaisquer disposições previstas nas cláusulas 5.1.1, 5.1.8.2, 5.1.9, 5.1.10 ou 5.4, a ARRENDATÁRIA estará imediata e automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer comunicação por parte da ARRENDANTE. Em caso de descumprimento ou inobservância de quaisquer outras disposições desta Cláusula Quinta, a ARRENDATÁRIA será constituída em mora se, uma vez notificada sobre o descumprimento ou inobservância, não vier a saná-lo(a) no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento de notificação pela ARRENDANTE (Prazo de Cura). Uma vez constituída em mora conforme disposto nesta cláusula, a ARRENDATÁRIA estará sujeita a multa moratória em valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor mensal devido pelo arrendamento dos Imóveis (desconsiderando-se para esse fim os períodos de carência e de eventual desfrute), sem prejuízo do disposto na Cláusula Sétima.

5.3. As PARTES concordam e declaram que os empregados, prepostos e colaboradores da ARRENDATÁRIA envolvidos na exploração agrícola dos Imóveis e no cumprimento do Contrato não guardam qualquer relação de trabalho ou emprego com a ARRENDANTE.

5.4. As PARTES concordam que todo e qualquer subarrendamento não dependerá de anuência prévia e expressa por escrito da ARRENDANTE ou dos Herdeiros, exceto (i)

Rubrica aJPD  
 Rubricar GJPD  
 Rubrica MCDW  
 Rubrica [assinatura]  
 DS [assinatura]  
 Rubrica RJPDL  
 Rubrica EGM  
 DS [assinatura]

quando se tratar de atividade agrícola diversa do plantio de cana-de-açúcar; ou (ii) se o potencial subarrendatário for pessoa física ou jurídica que esteja em litígio judicial comprovado com a ARRENDANTE ou com a sociedade titular do domínio dos Imóveis. Em qualquer hipótese de subarrendamento, a ARRENDATÁRIA permanecerá responsável perante a ARRENDANTE e os Herdeiros por toda a área, nos termos do Contrato.

5.4.1. Até que a reversão dos Imóveis Objeto ocorra em favor da sociedade titular do domínio dos imóveis ou até que essa seja recomposta em sua plena capacidade para contratar, além dos casos definidos no item (i) e (ii), também dependerão de anuência prévia e expressa por escrito dos Herdeiros, quando o potencial subarrendatário estiver em litígio judicial com os próprios Herdeiros.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA ARRENDANTE

6.1. A ARRENDANTE se obriga a:

6.1.1. Transferir à ARRENDATÁRIA a posse, mansa, pacífica e legítima dos Imóveis na data deste Contrato, obrigação esta que as PARTES reconhecem já ter sido integralmente cumprida, obrigando-se a garantir à ARRENDATÁRIA o uso e gozo dos Imóveis, durante todo o prazo do Contrato, nos termos do artigo 40, inciso II, do Decreto nº 59.566/66.

6.1.2. Abster-se de praticar qualquer ato que prejudique ou impeça a posse mansa e pacífica dos Imóveis pela ARRENDATÁRIA, assim como o exercício de sua atividade econômica;

6.1.3. Disponibilizar à ARRENDATÁRIA todos os documentos que estejam em poder da ARRENDANTE e desde que suficientes à obtenção de licenças relacionadas à exploração agrícola objeto do Contrato, ao cumprimento de exigências por autoridades administrativas, sobretudo para fins do item (v) da Clausula 5.1.6. ou à defesa judicial da posse dos Imóveis contra esbulho ou turbação.


6.2. Caso algum passivo ou contingência ambiental ou de qualquer natureza venha a se revelar após celebração do Contrato, que tenha como causa atividade econômica exercida nos Imóveis em período anterior à assunção da posse direta pela ARRENDATÁRIA, a ARRENDANTE, desde já, exonera a ARRENDATÁRIA de quaisquer responsabilidades.

6.2.1. Caso a ARRENDATÁRIA venha a ser atingida por sanções administrativas, ou venha a ser obrigada a ressarcir ou a indenizar valores por responsabilidade decorrente de atividade anterior à assunção da sua posse, a ARRENDANTE e a Sociedade titular do domínio dos Imóveis obrigam-se a responder ou reembolsar regressivamente por quaisquer prejuízos comprovadamente causados à ARRENDATÁRIA, observado que (i) a responsabilidade dos titulares do domínio será limitada a danos diretos decorrentes do impacto sofrido; (ii) os titulares do

Rubrica  
AJPD

Rubricar  
GJPD

Rubrica  
MCDW

Rubrica  


DS  
L

Rubrica  
RJPDL

Rubrica  
EGM

DS  


Rubrica  
BSL

Rubrica  


Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

domínio não responderão por danos para os quais a ARRENDATÁRIA tenha contribuído, por conduta comissiva ou omissiva; e (iii) a ARRENDATÁRIA deverá franquear aos titulares do domínio a oportunidade de se oporem em juízo a qualquer sanção ou pleito de responsabilização imputado à ARRENDATÁRIA.

6.3. O descumprimento ou inobservância de quaisquer disposições previstas nesta Cláusula Sexta configurará inadimplemento por parte da ARRENDANTE, sujeitando-a a multa em valor equivalente o valor mensal devido pelo arrendamento dos Imóveis (desconsiderando-se para esse fim os períodos de carência e de eventual desfrute) se, uma vez notificada sobre a inadimplência contratual específica, não vier a sanar o descumprimento contratual no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação (Prazo de Cura).

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, mediante envio de comunicação escrita à PARTE inadimplente, nas seguintes hipóteses:

- (i) Por falta de pagamento de qualquer obrigação pecuniária por parte da ARRENDATÁRIA, desde que não sanado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da respectiva data de vencimento, observado o disposto nas cláusulas 4.3 e 7.1.2;
- (ii) Pela utilização dos Imóveis para finalidade diversa da prevista no presente Contrato;
- (iii) Por subarrendamento do Contrato fora das hipóteses previstas nas cláusulas 5.4 e 5.4.1;
- e
- (iv) Por descumprimento de qualquer das demais obrigações previstas no Contrato, desde que o inadimplemento não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias (Prazo de Cura) a partir da comunicação enviada a respeito pela PARTE inocente à PARTE inadimplente, inclusive com o pagamento da multa moratória devida. Nesta hipótese, caso a ARRENDANTE seja a Parte Inadimplente, e o inadimplemento não venha a ser purgado no Prazo de Cura, levando a rescisão do presente Contrato a inviabilizar a operação agrícola no imóvel objeto, será devida multa contratual compensatória e específica equivalente a 110% (cento e dez por cento) do valor do ativo biológico e do valor das demais benfeitorias efetivamente realizadas pela ARRENDATÁRIA (observado que, no caso de benfeitorias voluptuárias, estas somente serão consideradas no cômputo da multa se tiverem sido previamente autorizadas pela ARRENDANTE, nos termos da cláusula 8.3), sendo o valor do ativo biológico e das benfeitorias encontrado conforme avaliação pericial a ser realizada em comum acordo entre as PARTES, excluídos lucros cessantes.

7.1.1. Havendo divergência entre as PARTES quanto à nomeação do perito, cada PARTE nomeará um perito e os peritos das PARTES conjuntamente elegerão um terceiro perito para compor o colegiado de perícia, que elaborará o laudo de avaliação pericial.

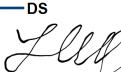
7.1.2. Na hipótese de a ARRENDATÁRIA permanecer inadimplente com relação a qualquer parcela do preço do arrendamento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, mas sanar o atraso antes de findo o prazo de 180 (cento e oitenta) dias referido no item (i) da cláusula 7.1, para qualquer outro inadimplemento que venha a ocorrer posteriormente, o prazo para sanar o inadimplemento nos termos do item

Rubrica  
AJPD

Rubricar  
GJPD

Rubrica  
MCDW

Rubrica  



DS  


Rubrica  
KJPD

Rubrica  
EGM

DS  


Rubrica  
BSL

Rubrica  


Este documento é uma cópia digital, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

(i) da cláusula 7.1 passará a ser de 120 (cento e vinte) dias, de modo que, não sanado o inadimplemento em 120 (cento e vinte) dias, a ARRENDANTE poderá rescindir o Contrato mediante envio de comunicação escrita à ARRENDATÁRIA.

7.1.2.1. Caso, após a redução do prazo referido no item (i) da cláusula 7.1 para 120 (cento e vinte) dias na forma da cláusula 7.1.2, a ARRENDATÁRIA permaneça sem inadimplência por 12 (doze) meses consecutivos, o prazo referido no item (i) da cláusula 7.1 será restabelecido para 180 (cento e oitenta) dias, até que se verifique novamente a hipótese da cláusula 7.1.2.

7.2. Na hipótese de rescisão do Contrato por inadimplemento de obrigação da ARRENDATÁRIA, todos os ativos biológicos existentes nos Imóveis, incluindo, mas não se limitando a culturas de cana-de-açúcar, e socaria remanescente, reverterão automaticamente em favor da ARRENDANTE, sem que seja devido à ARRENDATÁRIA qualquer direito de retenção ou indenização, a qualquer título.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DEVOLUÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1. **Desocupação.** Findo o Contrato por qualquer motivo, a ARRENDATÁRIA deverá imediatamente restituir a posse dos Imóveis em perfeitas condições, totalmente livres e desembaraçados de coisas, benfeitorias não autorizadas, pessoas, vínculos empregatícios, trabalhistas ou previdenciários decorrentes de contratações realizadas pela ARRENDATÁRIA, encargos tributários, ônus de qualquer natureza, garantias e direitos de terceiros, inclusive em caso de subarrendamento conforme previsto neste instrumento.

8.2. **Socaria.** A socaria remanescente nos Imóveis ao término do Contrato, por qualquer motivo, será incorporada aos Imóveis, passando a pertencer à ARRENDANTE, que poderá dispor da socaria e de seus frutos a seu exclusivo critério, sem direito de retenção ou indenização à ARRENDATÁRIA.

8.3. **Benfeitorias.** A realização de benfeitorias úteis e necessárias independem de autorização da MF – Lajinha ou da Sociedade Titular e se incorporarão aos Imóveis, não cabendo à ARRENDATÁRIA qualquer indenização ou direito de retenção ao término do Contrato. As benfeitorias voluptuárias, realizadas pela ARRENDATÁRIA nos Imóveis deverão ser previamente aprovadas pela ARRENDANTE.

## 9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÃO DE TRANSFERIR O CONTRATO PARA A SOCIEDADE APÓS A REVERSÃO DA TITULARIDADE DOS BENS

9.1. **Cessão do Contrato para a Sociedade.** As PARTES obrigam-se a, tão logo ocorra a reversão da titularidade dos Imóveis (“Reversão”), da MF-Lajinha para a Lajinha Agro Industrial S/A, ou para outra sociedade controlada pelo Espólio de João Lyra, pelos Herdeiros e/ou por seus sucessores (“Sociedade”), assinar instrumento formalizando a transferência da posição contratual da ARRENDANTE sob o presente Contrato para a Sociedade. As PARTES desde logo declaram sua concordância com a Reversão.

Rubrica  
 AJPDL  
 Rubricar  
 GJPDL  
 Rubrica  
 MCDWL  
 Rubrica  
  
 DS  
  
 Rubrica  
 RJPDL  
 Rubrica  
 EAM  
 DS  


Rubrica  
 BSLD  
 Rubrica  


## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIAS AO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

10.1. Como garantia ao cumprimento de todas as suas obrigações sob o presente Contrato, a ARRENDATÁRIA oferta o penhor agrícola de 12,5 (doze virgula cinco) toneladas de Cana-de-Açúcar por hectare agricultável, formadas nas áreas dos Imóveis Objeto, a ser formalizado em instrumento próprio, tendo como fiel depositário o Sr. Eduardo de Queiroz Monteiro.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OFERECIMENTO DA SAFRA EM GARANTIA

11.1. A ARRENDANTE autoriza a ARRENDATÁRIA a oferecer a safra objeto do Contrato em penhor agrícola, em garantia de financiamentos a ela concedidos por instituição financeiras, com as ressalvas de que não poderá ser instituído penhor agrícola sobre o mesmo volume de cana-de-açúcar dado em garantias nos termos da Cláusula 10.1. deste Contrato.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO

12.1. **Direito de Preferência na Aquisição.** A MF - Laginha ou a Sociedade Titular poderá, a qualquer tempo, alienar, parcialmente ou totalmente, os Imóveis Objeto, ficando, entretanto, assegurado á UTINGA o direito de preferência na sua aquisição.

12.1.1. Para tanto, a MF - Laginha ou a Sociedade Titular deverá notificar, por escrito, a UTINGA da sua intenção de alienar os Imóveis Objeto, apresentando a proposta formal do pretense adquirente, indicando o preço e as condições de todo negócio.

12.1.2. A UTINGA terá 30 (trinta) dias da data do recebimento da notificação para responder, por escrito, sobre seu interesse na aquisição, nos mesmos termos da proposta formal do pretense adquirente.

12.1.3. O silêncio ou declínio expresso do direito de preferência, autoriza que a MF - Laginha ou a Sociedade Titular aliene os Imóveis Objeto nos limites e condições da proposta formal apresentada pelo pretense comprador a que UTINGA tinha conhecimento.

12.1.4. Referida alienação deverá efetivar-se nos 60 dias seguintes, sob pena de sujeitar-se, a UTINGA, novamente, ao procedimento de oferta da preferência, estabelecido neste Contrato.

12.1.5. Fica expressamente ressalvado que, em nenhuma hipótese, a alienação ao pretense adquirente poderá afetar os direitos conferidos à UTINGA pelo presente Contrato, ficando o adquirente, que deste Contrato deverá ter conhecimento, de respeitá-lo em todos os seus termos, observada a Cláusula 12.3.

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS

*AJPD*      *EJPD*      *MCDW*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*

Este documento é original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

12.1.6. O descumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula invalida o Contrato celebrado com terceiro, além de ensejar a reparação pelas perdas e danos devidamente comprovados eventualmente sofridas pela UTINGA.

12.1.7. Caso, após a Reversão, os Imóveis Objeto sejam transferidos para sociedade cujo ativo seja composto exclusivamente por imóveis sujeitos ao Contrato-Quadro ("SPE"), eventual operação de venda de quotas patrimoniais ou ações representativas do controle da SPE também estará sujeita a direito de preferência para UTINGA, nos mesmos termos e condições estipulados nesta Cláusula Décima Segunda.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA EXCUSSÃO OU CONSTRIÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO E/OU ATIVOS DA UTINGA

13.1. No caso de excussão judicial ou extrajudicial, de constrição judicial, de qualquer natureza ou razão, ou de venda extrajudicial, com ou sem concurso, de qualquer dos Imóveis Objeto ou dos ativos biológicos ou não neles inseridos, em razão da execução de dívida da MF-Laginha ou da Sociedade Titular, que resulte em restrição ou impossibilidade de operação agrícola no Imóvel Objeto, será lícito à UTINGA, independentemente de notificação previa, pagar a dívida relacionada à excussão ou constrição em questão.

13.1.1. O disposto na cláusula 13.1 somente se aplicará se a MF-Laginha ou a Sociedade Titular não obtiver provimento judicial revogando, impedindo ou suspendendo a excussão judicial ou extrajudicial, de constrição judicial, de qualquer natureza ou razão, ou de venda extrajudicial, antes de sua consumação.

13.1.2. Caso a UTINGA realize o pagamento previsto no Caput, e não seja reembolsada pela ARRENDANTE no prazo de 30 (trinta dias) a contar da data em que notificada pela UTINGA, poderá ela, alternativamente:

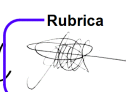
- a) Se sub-rogar na posição do credor originário e perseguir o crédito;
- b) Ser reembolsada pelo valor pago, atualizado pelo IPCA e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, mais multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor pago; ou
- c) Compensar o valor pago, atualizado pelo IPCA e acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor pago e de juros de 1% (um por cento), por parcelas vincendas do arrendamento ou, após reversão, das compras do produto resultado do contrato de parceria agrícola.

13.1.3. Na hipótese de alínea "c", caso o saldo a ser compensado seja superior ao saldo remanescente devido pela UTINGA a título de arrendamento, MF-Laginha ou a Sociedade Titular poderá a seu critério promover o reembolso em moeda corrente, ou prorrogar o Contrato pelo número de safras necessário à compensação financeira da UTINGA.

Rubrica  
AJPDL

Rubrica  
GJPDL

Rubrica  
MCDWL

Rubrica  


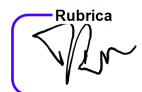
DS  
L

Rubrica  
RJPDL

Rubrica  
EAM

DS  


Rubrica  
BSW

Rubrica  


## 14. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DESAPROPRIAÇÃO

14.1. Nos casos de desapropriação dos Imóveis Objeto, a UTINGA fará jus a integralidade da indenização paga pelo Poder Público pelos ativos biológicos inseridos nas propriedades, podendo pleitear do Poder Público lucros cessantes decorrentes da produção interrompida, bem como indenização pelas benfeitorias que tenha promovido nos Imóveis Objeto. À ARRENDANTE caberá a indenização pela terra nua e benfeitorias preexistentes ao presente Contrato. Em nenhuma hipótese a indenização à UTINGA nos termos desta cláusula será devida pela ARRENDANTE ou deduzida da indenização a esta devida.

## 15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. As PARTES declaram compreender o sentido e alcance das disposições presentes neste Contrato, aceitando-as tais como estão redigidas, ficando certo de que ainda se encontram sujeitos aos seguintes regramentos:

15.1.1. **Prevalência.** Caso haja qualquer divergência entre o presente Contrato e o disposto em qualquer outro instrumento firmado antes pelas PARTES, prevalecerá o disposto neste Contrato, exceto em relação às disposições previstas no MOU e no Contrato-Quadro.

15.1.2. **Continuidade do Negócio.** As PARTES declaram que conhecem e aceitam o alcance de todos os termos desse Contrato, de maneira que, caso uma ou mais disposições contidas neste Contrato seja inválida ou inexecutável em qualquer respeito ou com relação a qualquer jurisdição, instância ou tribunal, tal invalidade ou inexecutoriedade não invalidará as demais disposições contidas neste ajuste, comprometendo-se as PARTES a usar de todos os meios visando a sua regularização, sempre buscando a efetiva concretização do negócio e dos termos em que foi concebido, ratificando, quando necessário, os atos eventualmente praticados com vício, visando a restauração da expressa vontade deste Contrato.

15.1.3. **Irrevogabilidade, Irretratabilidade e Irreversibilidade.** Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as PARTES e seus sucessores a qualquer título.

15.1.4. **Cessão ou Transferência.** As obrigações das PARTES constantes neste Contrato não poderão ser objeto de cessão ou transferência, no seu todo ou em parte, exceto com a anuência prévia e escrita das demais PARTES, ressalvado o disposto na cláusula 9.1.

15.1.5. **Renúncia de Direitos.** As PARTES, na melhor forma de direito, reconhecem que, exceto se expressamente previsto neste Contrato: (i) o não exercício, a concessão de prazo, a tolerância, ou o atraso em exercer qualquer direito que lhes seja assegurado, por este Contrato e/ou pela lei, não constituirá novação ou renúncia desses direitos, nem prejudicará o seu eventual exercício; (ii) o exercício singular

Rubrica

AJPDL

Rubricar

GJPDL

Rubrica

MCDWL

Rubrica



DS



Rubrica

KJPDL

Rubrica

EAM

DS

Rubrica  
BSRubrica  


ou parcial desses direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito; (iii) a renúncia de qualquer desses direitos não será válida, a menos que seja concedida por escrito; e (iv) a renúncia de um direito deverá ser interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste Contrato.

- 15.1.6. **Aditivos.** O presente Contrato somente poderá ser alterado por termo aditivo, devidamente assinado pelas PARTES e pelos Intervenientes-Anuentes.
- 15.1.7. **Título executivo.** Este Contrato constitui-se, para todos os efeitos legais, em título executivo extrajudicial, inclusive para os fins dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 15.1.8. **Notificações.** Todas as notificações, declarações de consentimentos, solicitações e outras formas de comunicação relativas ao presente Contrato, deverão ser feitas por escrito através de e-mail ao endereço indicado no preâmbulo.
- 15.1.9. **Publicidade e Registro.** Fica autorizado o registro, anotação ou averbação do presente contrato no Registro de Imóveis competente, cabendo a UTINGA a responsabilidade pelo custeio dos emolumentos.
- 15.1.9.1. Havendo modificação de quaisquer dados contidos no preâmbulo ou nas cláusulas acima, a respectiva PARTE deverá noticiar as outras PARTES os novos dados, sob pena de ser considerado entregue, qualquer uma das formas de comunicações, nos endereços físicos e eletrônicos informados neste Contrato.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO DE ELEIÇÃO

16.1. Elegem as PARTES, para dirimir quaisquer litígios que possam surgir em função do presente Contrato ou que sejam a ele relacionados, o seguinte foro, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja:

- i) caso a ação seja ajuizada antes da Reversão, o foro da Falência, na Comarca de Coruripe, Estado de Alagoas, sob competência da Comissão de Juízes;
- ii) caso a ação seja ajuizada por ocasião da, ou após a Reversão, o foro da Comarca de Maceió, Estado de Alagoas.

E, por estarem assim acordadas, as PARTES e os Intervenientes-Anuentes assinam o presente contrato eletronicamente, com uso de certificado digital, dispensando-se, na forma da lei, a presença de testemunhas.

Maceió, 02 de dezembro de 2025.

Rubrica  

 Rubricar  

 Rubrica  

 Rubrica  

 DS  

 Rubrica  

 Rubrica  

 DS  

 Rubrica  

 Rubrica  


**MF-LAGINHA:**

DocuSigned by:



C07B7678D3954F9...

**MASSA FALIDA DA LAGINHA AGROINDUSTRIAL S/A  
VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**

**UTINGA:**

Assinado por:



77C70D55F90D4BE...

**UTINGA AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A**

**Intervenientes-Anuentes:**

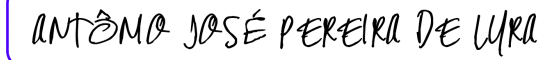
Assinado por:



C18C2AE61DFB41B...

**a. MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA**

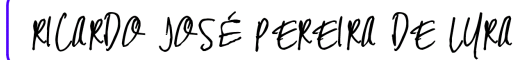
Assinado por:



D1F14A02C6FB477...

**b. ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**

Assinado por:



D2D311F7316F429...

**c. RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA**

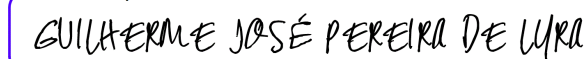
DocuSigned by:



7958264ED33848C...

**d. MARIA THEREZA PEREIRA DE LYRA COLLOR DE MELLO  
HALBREICH**

Assinado por:



A97A3384A072411...

**e. GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA**

Assinado por:



986CF58CBA47482...

**f. MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA**

**TESTEMUNHAS:**

Assinado por:



FF7A4514114F404...

Assinado por:



AF5716752D4947F...

LISTA DE ANEXOS:

**ANEXO A - Croqui das áreas arrendadas**


**ANEXO B - Termo de vistoria e transferencia da posse**

**ANEXO C - Relação de áreas não agricultáveis**

Rubrica  
AJPDL

Rubricar  
GJPDL

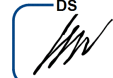
Rubrica  
MCDWG

Rubrica  


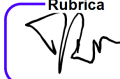
DS  
Lcd

Rubrica  
RJPDL

Rubrica  
EGM

DS  


Rubrica  
BSLD

Rubrica  


Página 18 de 18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

# ANEXO II

## Relação dos Imóveis Objeto

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

*AJPD*      *GJPD*      *MCDWC*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *RJPD*      *EAM*      *[assinatura]*      *BSLD*      *[assinatura]*

UNIDADE LAGINHA							
IMÓVEL				MUNICÍPIO	ÁREA (ha) AGRICULTÁVEL	ÁREA (ha) TOTAL	
Nº	FAZENDAS (NOMES NO SIGEF)	MATRIC.	DENOMINAÇÃO				
01	BLOCO 1	AMOLAR	Matrícula 63, 01/10/1986, registrado em União dos Palmares.	AMOLAR	UNIÃO DOS PALMARES	282,58	403,58
02	BLOCO 2	TOMBÓ	Lv2, matr. Nº 31, União em 12/02/1976	TOMBÓ	UNIÃO DOS PALMARES	374,47	521,47
03		TOMBÓ 1	Lv2, matr nº 1.690, União em 12/01/2000		UNIÃO DOS PALMARES	88,42	118,42
						<b>462,89</b>	<b>639,89</b>
04	BLOCO 3	GITIRANA	imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha	GITIRANA	UNIÃO DOS PALMARES	222,09	222,09
05	BLOCO 4	CAJAZEIRAS 1		CAJAZEIRAS	UNIÃO DOS PALMARES	211,83	241,83
06		CAJAZEIRAS 2	Lv02, matr. 29, em 12/02/1976, registrado em União dos Palmares.		UNIÃO DOS PALMARES	187,90	217,9
07		CAJAZEIRAS 3			UNIÃO DOS PALMARES	96,85	96,85
08		MORRO DA GRAÇAS	imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha		UNIÃO DOS PALMARES	36,08	36,08
						<b>532,66</b>	<b>592,66</b>
09	BLOCO 5	MANGABEIRAS	Lv2, matr. 748, União em 29/02/1980	MANGABEIRAS	UNIÃO DOS PALMARES	38,22	38,22
10		MANGABEIRAS 1	Lv2, R.02 - matr. 76, União em 20/09/1979		UNIÃO DOS PALMARES	37,15	37,15
11		MANGABEIRAS 2	Matrícula n.º 1.117, Lv. 02, registrado em União dos Palmares.		UNIÃO DOS PALMARES	487,47	573,47
						<b>562,84</b>	<b>648,84</b>
12	BLOCO 6	STº ANT. BOA VISTA	Lv2-A, sob o nº 01-42, fls. 88, Murici em 09/08/1976	SANTO ANT. BOA VISTA	BRANQUINHA	444,79	635,79
13		PRIMEIR A CONQUISTA	imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha		BRANQUINHA	17,22	17,22
						<b>462,01</b>	<b>653,01</b>
14	BLOCO 7	AÇUCENA	Lv3-E, fls. Mat. 1.460; Lv02, R.01, matr. 1.018, União Lv2,	ARRAIAL E CABORGE	UNIÃO DOS PALMARES	777,96	777,96
15		ARRAIAL E CABORGE	matr. 829, União		UNIÃO DOS PALMARES	220,48	420,48
16		ARRAIAL E CABORGE (JUREMA)	Em análise		UNIÃO DOS PALMARES	241,17	286,17
						<b>1.239,61</b>	<b>1.484,61</b>
17	BLOCO 8	LAGINHA	Lv2, matr. 33, União em 12/02/1976	LAGINHA	UNIÃO DOS PALMARES	238,47	258,47
18		PINDOBAL	Lv2, matr. Nº 35, União Matrícula n.º 2026, Lv. 02, 26/09/2005, registrado em União dos Palmares.		UNIÃO DOS PALMARES	255,23	255,23
19		TERRA CAVADA 2 (CAMARATUBA)			UNIÃO DOS PALMARES	58,00	58
						<b>551,70</b>	<b>571,70</b>
20	BLOCO 9	STº ANTÔNIO DA LAVAGEM	Matrícula n.º 66, Lv. 02, em 01/10/1986, registrado em União dos Palmares.	SANTO ANTÔNIO DA LAVAGEM	UNIÃO DOS PALMARES	702,19	877,6
21		NAZARÉ	Lv2, matr. 1.369, União em 03/05/1989		UNIÃO DOS PALMARES	52,17	75,4
22		NAZARÉ 2	Lv2, matr.1.530, União em 03/10/1996		UNIÃO DOS PALMARES	50,85	59,45
23		VÁRZEA GRANDE (TORRÕES)	Lv2, matríc nº 20, União em 27/01/1976		UNIÃO DOS PALMARES	65,47	65,47
						<b>870,68</b>	<b>1.077,92</b>
<b>TOTAL GERAL</b>						<b>5.187,06</b>	<b>6.294,30</b>

Rubrica  Rubricar  Rubrica  Rubrica  DS  Rubrica  Rubrica  DS  Rubrica  Rubrica 

UNIDADE LAGINHA								
IMÓVEL				MUNICÍPIO	ÁREA (ha) NÃO AGRICULTÁVEL	ÁREA (ha) TOTAL		
Nº	FAZENDAS (NOMES NO SIGEF)	MATRIC.	DENOMINAÇÃO					
01	BLOCO 1	AMOLAR	Matrícula 63, 01/10/1986, registrado em União dos Palmares.	AMOLAR	UNIÃO DOS PALMARES	121,00	403,58	
02	BLOCO 2	TOMBÓ	Lv2, matr. Nº 31, União em 12/02/1976	TOMBÓ	UNIÃO DOS PALMARES	147,00	521,47	
03		TIMBÓ 1	Lv2, matr nº 1.690, União em 12/01/2000		UNIÃO DOS PALMARES	30,00	118,42	
						<b>177,00</b>	<b>639,89</b>	
04	BLOCO 3	GITIRANA	imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha	GITIRANA	UNIÃO DOS PALMARES	0,00	222,09	
05	BLOCO 4	CAJAZEIRAS 1	Lv02, matr. 29, em 12/02/1976, registrado em União dos Palmares.	CAJAZEIRAS	UNIÃO DOS PALMARES	30,00	241,83	
06		CAJAZEIRAS 2			UNIÃO DOS PALMARES	30,00	217,9	
07		CAJAZEIRAS 3			UNIÃO DOS PALMARES	0,00	96,85	
08		MORRO DA GRAÇAS			imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha	UNIÃO DOS PALMARES	0,00	36,08
						<b>60,00</b>	<b>592,66</b>	
09	BLOCO 5	MANGABEIRAS	Lv2, matr. 748, União em 29/02/1980	MANGABEIRAS	UNIÃO DOS PALMARES	0,00	38,22	
10		MANGABEIRAS 1	Lv2, R.02 - matr. 76, União em 20/09/1979		UNIÃO DOS PALMARES	0,00	37,15	
11		MANGABEIRAS 2	Matrícula n.º 1.117, Lv. 02, registrado em União dos Palmares.		UNIÃO DOS PALMARES	86,00	573,47	
						<b>86,00</b>	<b>648,84</b>	
12	BLOCO 6	STº ANT. BOA VISTA	Lv2-A, sob o nº 01-42, fls. 88, Murici em 09/08/1976	SANTO ANT. BOA VISTA	BRANQUINHA	191,00	635,79	
13		PRIMEIR A CONQUISTA	imóvel ainda não regularizado no nome da Láginha		BRANQUINHA	0,00	17,22	
						<b>191,00</b>	<b>653,01</b>	
14	BLOCO 7	AÇUCENA	Lv3-E, fls. Mat. 1.460; Lv02, R.01, matr. 1.018, União	ARRAIAL E CABORGE	UNIÃO DOS PALMARES	0,00	777,96	
15		ARRAIAL E CABORGE	Lv2, matr. 829, União		UNIÃO DOS PALMARES	200,00	420,48	
16		ARRAIAL E CABORGE (JUREMA)	Em análise		UNIÃO DOS PALMARES	45,00	286,17	
						<b>245,00</b>	<b>1.484,61</b>	
17	BLOCO 8	LAGINHA	Lv2, matr. 33, União em 12/02/1976	LAGINHA	UNIÃO DOS PALMARES	20,00	258,47	
18		PINDOBAL	Lv2, matr. Nº 35, União		UNIÃO DOS PALMARES	0,00	255,23	
19		TERRA CAVADA 2 (CAMARATUBA)	Matrícula n.º 2026, Lv. 02, 26/09/2005, registrado em União dos Palmares.		UNIÃO DOS PALMARES	0,00	58	
						<b>20,00</b>	<b>571,70</b>	
20	BLOCO 9	STº ANTÔNIO DA LAVAGEM	Matrícula n.º 66, Lv. 02, em 01/10/1986, registrado em União dos Palmares.	SANTO ANTÔNIO DA LAVAGEM	UNIÃO DOS PALMARES	175,41	877,6	
21		NAZARÉ	Lv2, matr. 1.369, União em 03/05/1989		UNIÃO DOS PALMARES	23,23	75,4	
22		NAZARÉ 2	Lv2, matr.1.530, União em 03/10/1996		UNIÃO DOS PALMARES	8,60	59,45	
23		VÁRZEA GRANDE (TORRÕES)	Lv2, matric nº 20, União em 27/01/1976		UNIÃO DOS PALMARES	0,00	65,47	
						<b>TOTAL</b>	<b>207,24</b>	<b>1.077,92</b>
						<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.107,24</b>	<b>6.294,30</b>

Rubrica      Rubrica      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

*AJPD*      *GJPD*      *MCDU*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *[assinatura]*

# ANEXO III

## Planilha de análise documental dos imóveis objeto

Rubrica      Rubricar      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica      DS      Rubrica      Rubrica

*AJPD*      *ESPD*      *MDUC*      *[assinatura]*      *[assinatura]*      *RJPD*      *EAM*      *[assinatura]*      *BSLD*      *[assinatura]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.



GRUPO EQM  
ANÁLISE DOCUMENTAL NÃO EXAURIENTE IMÓVEIS LAGINHA



Imóvel	ITR						CND-ITR		Certidão Cartório							CCIR			DOCUMENTOS/ESCARTELOS		
	Descrição	Complemento	Período	DTR	Recibo	Área	Obs.	Validade	Área	Proprietário	Município	Matrícula	Tipo	Área	Data	Observação	Exercício	Área	Matrícula	CAR	Georreferenciamento
1	Amolar	Mat. 63	2020 a 2024	sim	sim	402,90	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 402,9ha; nas declarações anteriores constavam 462,0ha.	02/02/2026	462,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	63	Ônus	-	18/08/2025	Hipoteca Bradesco	2025	462,00	7267		
2	Timbó	Mat. 31	2020 a 2024	sim	sim	1096,70	Na declaração de 2021 (Timbó), declarou-se uma área de 1.257,0 ha. Já o recibo do ITR de 2021 não confere em relação à metragem (80ha), pois se refere ao imóvel rural Timbó I (indicado abaixo). A partir da declaração de 2023, houve um aumento da área para 1096,70ha.	02/02/2026	1257,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	31	Int. Teor	800,00	18/08/2025	Hipoteca Bradesco	2025	1257,00	7059		
		Mat. 2137	2020 a 2024	sim	sim		Companhia Açucareira Usina Láginha			União dos Palmares/AL	2137	Int. Teor	457,00	18/08/2025	Hipoteca Bradesco						
3	Timbó	Mat. 1690	2020 a 2024	sim	sim	118,20	Na declaração de 2021 (Timbó I), declarou-se uma área de 80,00 ha. Já o recibo do ITR de 2021 não confere em relação à metragem (1.257,0 ha), pois se refere ao imóvel rural Timbó. A partir da declaração de 2023, houve um aumento da área para 118,2 ha.	02/02/2026	80,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	1690	Int. Teor	77,91	18/08/2025	Desapropriação parcial da propriedade referente à área de 2,09ha	2025	80,00	1690		
4	Primeira Conquista	20,00 ha	2020 a 2024	sim	sim	17,20	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 17,2 ha; nas declarações anteriores constavam 20,00 ha.	-	-	Láginha Agro Industrial S/A	Branquinha/AL	26	Int. Teor	20,00	15/08/2025	Hipoteca Banco do Nordeste	-	-	-		
5	Cajazeiras	Mat. 29	2020 a 2024	sim	sim	557,80	-	02/02/2026	690,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	29	Int. Teor	-	18/08/2025	Penhora Judicial - INSS	2025	690,00	7121		
6	Morro das Graças	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pendente	-	-	-	-	-	-		
7	Mangabeiras I	Mat. 748	2020 a 2024	sim	sim	38,10	-	02/02/2026	37,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	748	Ônus	-	18/08/2025	Sem ônus	2025	37,00	748		
8	Mangabeiras II	Mat. 76	2020, 2022, 2023 e 2024	não	sim	572,50	A declaração de ITR 2021 acostada refere-se ao imóvel Láginha II; o recibo 2021 confere; ausente, portanto, a declaração de ITR 2021.	02/02/2026	578,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	76	Int. Teor	580,00	18/08/2025	Hipoteca Bradesco	2025	581,00	16		
9	Mangabeiras III	Mat. 1117	2020 a 2024	sim	sim	37,00	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 37,0ha; nas declarações anteriores constavam 40,0ha.	02/02/2026	40,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	1117	Int. Teor	-	18/08/2025	Consta um arrendamento datado de 31/10/1983 em favor de Antônio Serapião Barbosa	2025	40,00	117		
10	Jatobá	Mat. 26	2020 a 2024	sim	sim	257,90	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 257,9ha; nas declarações anteriores constavam 340,0ha.	02/02/2026	340,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	26	Int. Teor	-	19/08/2025	Hipoteca Banco do Brasil	-	-	-		
11	Mucuri	Mat. 30	2020 a 2024	sim	sim	348,90	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 348,9ha; nas declarações anteriores constavam 350,0ha.	02/02/2026	350,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	30	Int. Teor	-	19/08/2025	Hipoteca Bradesco	-	-	-		
12	Soares	120,00 ha	2020 a 2024	sim	sim	126,00	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área maior, correspondente a 126,0ha; nas declarações anteriores constavam 120,0ha.	02/02/2026	120,00	-	-	-	Pendente	-	-	-	2025	120,00	824		
13	Santo Antonio da Boa Vista	Mat. 42	2020 a 2024	sim	sim	634,70	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área maior, correspondente a 634,7ha; nas declarações anteriores constavam 727,2ha.	02/02/2026	727,20	-	-	-	Pendente	-	-	-	2025	753,20	42		
14	Primeira Conquista	13,10 ha	2020 a 2024	sim	não	33,20	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área maior, correspondente a 33,2ha; nas declarações anteriores constavam 13,1ha. Ausente o recibo de 2023;	-	-	-	-	-	Pendente	-	-	-	-	-	-		
15	Açucena	Mat.1018	2020 a 2024	sim	sim	776,60	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 776,6ha; nas declarações anteriores constavam 1.020,0ha.	02/02/2026	1020,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	1.018	Int. Teor	778,9135ha	18/08/2025	Penhora Judicial - INSS	2025	1020,00	1460		
16	Arraial Caborge	Mat. 829	2020 a 2024	sim	sim	419,70	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 419,7ha; nas declarações anteriores constavam 550,0ha.	02/02/2026	550,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	829	Int. Teor	-	18/08/2025	Hipoteca Sudameris Brasil S/A, e Desapropriação (CHESF) - Desmembrada uma área de 1.679,55m²	2025	550,00	829		
17	Láginha	Mat. 33	2020 a 2024	sim	sim	300,90	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área maior, correspondente a 300,9ha; nas declarações anteriores constavam 300,0ha.	02/02/2026	300,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	33	Int. Teor	-	18/08/2025	Penhora Judicial - INSS Penhora Judicial - CEF	2025	300,90	3004 884		
18	Pindobal	Mat.35	2020 a 2024	sim	sim	254,70	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área maior, correspondente a 254,7ha; nas declarações anteriores constavam 250,0ha.	02/02/2026	250,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	35	Ônus	250,00	18/08/2025	Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 11/09/2008, Devas Importação e Exportação de Alimentos Ltda	2025	250,00	675		
19	Terra Cavada	Mat. 2026	2020 a 2024	sim	sim	31,80	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 31,8ha; nas declarações anteriores constavam 68,0ha.	02/02/2026	68,00	Certidão referente ao imóvel Terra Lavada I	-	-	Pendente	-	18/08/2025	-	-	-	-		
20	Lavagem	-	2020 a 2024	sim	sim	847,10	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 847,1ha; nas declarações anteriores constavam 1843,0ha.	02/02/2026	1843,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	66	Int. Teor	-	18/08/2025	Penhora Judicial - INSS Penhora Judicial - UNISA Imissão Provisória de Posse, de uma área de 3,5ha, em favor do Município de União dos Palmares	2025	1843,00	5561		
21	Nova	Mat. 6955	2020 a 2024	sim	sim	55,70	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 55,7ha; nas declarações anteriores constavam 70,0ha.	02/02/2026	70,00	Companhia Açucareira Usina Láginha	União dos Palmares/AL	6955	Int. Teor	-	18/08/2025	-	2025	70,00	6955		
22	Nazaré	Mat. 1369	2020 a 2024	sim	sim	59,30	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 59,3ha; nas declarações anteriores constavam 65,6ha.	02/02/2026	65,60	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	1369	Int. Teor	6.800,00m²	18/08/2025	Desapropriação (CHESF) desmembrada uma gleba de 30.258m².	2025	135,00	1369 1530		
23	Nazaré	Mat. 1530	2020 a 2024	sim	sim	75,20	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 75,2ha; nas declarações anteriores constavam 100,0ha.	02/02/2026	100,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	1530	Int. Teor	77ha	18/08/2025	-					
24	Várzea Grande	Mat. 20	2020 a 2024	sim	sim	65,30	A partir da declaração de 2023, passou-se a declarar uma área menor, correspondente a 65,3ha; nas declarações anteriores constavam 96,0ha.	02/02/2026	96,00	Láginha Agro Industrial S/A	União dos Palmares/AL	20	Int. Teor	-	18/08/2025	Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 11/09/2008, Devas Importação e Exportação de Alimentos Ltda	2025	100,00	7895		

Rubrica a JPDL Rubricar G JPDL Rubrica MCDWL Rubrica [assinatura] DS [assinatura] Rubrica [assinatura] Rubrica EQM DS [assinatura] Rubrica BSLD Rubrica [assinatura]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR26700018278. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUxXV7.

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 242EA64B-85A6-4530-863F-6007ADD5BE37

Status: Concluído

Assunto: Complete com o DocuSign: Contrato de Arrendamento Laginha e Utinga - versão final com anexos (0...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 35

Assinaturas: 14

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 231

Fellipe Magalhães

Assinatura guiada: Ativado

fellipe@magalhaesadvogados.adv.br

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Endereço IP: 2804:14d:5495:4

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Fellipe Magalhães

Local: DocuSign

02/12/2025 11:15:32

fellipe@magalhaesadvogados.adv.br

## Eventos do signatário

ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA DE LYRA

antonio-lyra@uol.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

## Assinatura

Assinado por:



D1F14A02C6FB477...

## Registro de hora e data

Enviado: 02/12/2025 11:23:51

Visualizado: 03/12/2025 07:13:48

Assinado: 03/12/2025 17:10:50

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2804:7f0:bbc3:414:5006:9274:1708:822f

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da DocuSign

EDUARDO DE QUEIROZ MONTEIRO

presidencia@grupoeqm.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:



77C70D55F90D4BE...

Enviado: 02/12/2025 11:23:54

Visualizado: 02/12/2025 11:35:32

Assinado: 04/12/2025 07:00:43

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.33.78.118

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:


Não oferecido através da DocuSign

GUILHERME JOSÉ PEREIRA DE LYRA

guilhermejosepereirajl@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:



A97A3384A072411...

Enviado: 02/12/2025 11:23:52

Visualizado: 02/12/2025 11:25:49

Assinado: 03/12/2025 12:16:11

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 168.181.131.35

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da DocuSign

MARIA CRISTINA DE LYRA UCHOA COSTA

cristina@artedeviajar.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:



986CF58CBA47482...

Enviado: 02/12/2025 11:23:53

Visualizado: 03/12/2025 09:42:53

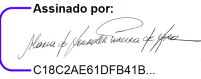
Assinado: 04/12/2025 04:17:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

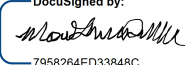
Usando endereço IP: 170.0.216.175

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:


Não oferecido através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
MARIA DE LOURDES PEREIRA DE LYRA lourdeslyra@icloud.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  C18C2AE61DFB41B...	Enviado: 02/12/2025 11:23:53 Visualizado: 02/12/2025 12:14:05 Assinado: 03/12/2025 13:26:19
	Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 201.71.61.38	

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através da DocuSign

MARIA TEREZA PEREIRA DE LYRA COLLOR DE MELLO HALBREICH therezacollor@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  7958264ED33848C...	Enviado: 02/12/2025 11:23:52 Visualizado: 02/12/2025 11:25:35 Assinado: 04/12/2025 05:18:56
	Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 2804:18:701b:a057:4c71:5094:4ec9:ae9d Assinado com o uso do celular	

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através da DocuSign

RICARDO JOSÉ PEREIRA DE LYRA rj.lyra@hotmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  D2D311F7316F429...	Enviado: 02/12/2025 11:23:53 Visualizado: 03/12/2025 12:25:41 Assinado: 03/12/2025 17:10:49
	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 107.151.163.70	

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através da DocuSign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	02/12/2025 11:23:54
Entrega certificada	Segurança verificada	03/12/2025 12:25:41
Assinatura concluída	Segurança verificada	03/12/2025 17:10:49
Concluído	Segurança verificada	04/12/2025 07:00:43
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARMANDO LEMOS WALLACH e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 12/02/2026 às 16:11, sob o número WCOR267000182718. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000707-30.2008.8.02.0042 e código x8PUsXV7.

### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DACCA06F-9ECD-4AE0-8CE1-0C8DBE9BC161  
 Assunto: Contrato Utinga  
 Envelope fonte: 242EA64B-85A6-4530-863F-6007ADD5BE37  
 Documentar páginas: 35  
 Certificar páginas: 1  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído  
  
 Remetente do envelope:  
 Fellipe Magalhães  
 fellipe@magalhaesadvogados.adv.br  
 Endereço IP: 131.0.224.213

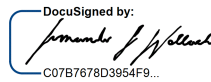
### Rastreamento de registros

Status: Original  
 26/01/2026 06:03:35  
 Portador: Fellipe Magalhães  
 fellipe@magalhaesadvogados.adv.br  
 Local: DocuSign

### Eventos do signatário

Armando Lemos Wallach  
 armando@wallach.adv.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP: 131.0.224.213

### Registro de hora e data

Enviado: 26/01/2026 06:07:23  
 Visualizado: 26/01/2026 08:43:13  
 Assinado: 26/01/2026 08:44:00

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/01/2026 06:07:23
Entrega certificada	Segurança verificada	26/01/2026 08:43:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/01/2026 08:44:00
Concluído	Segurança verificada	26/01/2026 08:44:00
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

### Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B9482D4D-26A9-4B9A-8C1B-ACA341E26684  
 Assunto: Assinatura testemunhas contrato Utinga  
 Envelope fonte: DACCA06F-9ECD-4AE0-8CE1-0C8DBE9BC161  
 Documentar páginas: 35 Assinaturas: 4  
 Certificar páginas: 2 Rubrica: 66  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído  
 Remetente do envelope:  
 Fellipe Magalhães  
 fellipe@magalhaesadvogados.adv.br  
 Endereço IP: 131.0.224.213

### Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Fellipe Magalhães Local: DocuSign  
 26/01/2026 09:36:59 fellipe@magalhaesadvogados.adv.br

### Eventos do signatário

Bruno Sá Leitão Didier  
 brunodidier@gruopoeqm.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

### Assinatura

Assinado por:  
  
 FF7A4514114F404...

### Registro de hora e data

Enviado: 26/01/2026 09:45:54  
 Visualizado: 26/01/2026 09:55:22  
 Assinado: 26/01/2026 10:00:54

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.33.79.226

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através da Docusign

Tarcisio Rocha  
 tarcisio.rocha@uol.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:  
  
 AF5716752D4947F...

Enviado: 26/01/2026 09:45:54  
 Reenviado: 05/02/2026 06:53:42  
 Visualizado: 05/02/2026 07:06:06  
 Assinado: 05/02/2026 07:08:58

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
 Usando endereço IP:  
 2804:214:912e:64c6:fcd3:6b63:91c1:ccc2  
 Assinado com o uso do celular

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
 Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/01/2026 09:45:54
Envelope atualizado	Segurança verificada	26/01/2026 14:01:44
Entrega certificada	Segurança verificada	05/02/2026 07:06:06

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/02/2026 07:08:58
Concluído	Segurança verificada	05/02/2026 07:08:58

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes



AUTOS Nº: 0000707-30.2008.8.02.0042

AÇÃO: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Impugnante e Requerente: Telemar Norte Leste S/A e outro

Requerido e Falido (Parte passiva): CALYON e outros

## DECISÃO

### **1. Do pedido de expedição de alvarás formulado pelos herdeiros do falido (fls. 161.811/161.814)**

Trata-se de requerimento formulado pelos herdeiros Maria Thereza Pereira de Lyra Collor de Mello Halbreich, Guilherme José Pereira de Lyra, Antonio José Pereira de Lyra e Ricardo José Pereira de Lyra, em conjunto com os Escritórios de Advocacia Sergio Bermudes Advogados Associados, Wald, Antunes, Vita e Blattner Advogados e Escritório de Advocacia Arnoldo Wald, postulando a imediata expedição de mandados de pagamento judicial, com a indicação do rito a ser observado no levantamento de valores e a respectiva discriminação dos dados bancários de cada beneficiário.

Compulsando os autos, verifica-se que o presente pleito guarda pertinência temática com a matéria apreciada na decisão de fls. 161.736/161.776, notadamente no tópico 4, oportunidade em que este juízo já se manifestou acerca das peculiaridades que envolvem a liberação de valores neste processo falimentar.

Conforme consignado naquela oportunidade, este juízo encontra-se impossibilitado de proceder ao cumprimento imediato de determinações que importem em transferência de quantias aos herdeiros, na medida em que ainda não se consolidou a exata dimensão dos valores efetivamente disponíveis neste feito. Tal circunstância decorre de fatores objetivos e inafastáveis, quais sejam: (i) a pendência de julgamento das prestações de contas de administradores judiciais que atuaram no curso do processo; (ii) a existência de ações e incidentes em trâmite que repercutem diretamente no acervo da massa falida; e (iii) a necessidade de consolidação definitiva do quadro de credores e das obrigações remanescentes, circunstâncias estas que influem diretamente na apuração do montante passível de liberação.



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

Acrescente-se, ainda, que este juízo falimentar não dispõe de informações atualizadas e precisas a respeito do andamento da ação de inventário, tais como débitos e tributos devidos pelo espólio, elementos estes indispensáveis para o cálculo do quinhão pertencente a cada herdeiro e, por conseguinte, para a expedição segura e regular dos mandados de pagamento ora requeridos.

Ante o exposto, **reiteramos a determinação constante da decisão de fls. 161.736/161.776**, para que a Administração Judicial apresente a prestação de contas final, viabilizando, assim, o prosseguimento regular da fase final do processo e a operacionalização das transferências determinadas pela instância superior.

**Intimem-se.**

## **2. Dos ofícios enviados pelo Ministério Público do Trabalho da 19ª Região e pela Vara do Trabalho de Chapadina/MA (fls. 161.821 e 161.830/161.845)**

**Determinamos a intimação da Administração Judicial** para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se acerca dos ofícios encaminhados pelo Ministério Público do Trabalho da 19ª Região e pela Vara do Trabalho de Chapadina/MA.

## **3. Da petição de Bank of China (Brasil) Múltiplo S/A (fls. 161.822/161.825)**

Trata-se de comunicação formulada pelo Bank of China (Brasil) Banco Múltiplo S/A, pretendo credor nos presentes autos falimentares, noticiando a determinação de penhora no rosto destes autos, proferida pelo juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, no bojo da execução de título extrajudicial nº 1052713-38.2014.8.26.0100, que tramita em face do Espólio de João José Pereira de Lyra, no valor de R\$ 107.775.978,02 (cento e sete milhões, setecentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), correspondente ao crédito lastreado na Cédula de Crédito Bancário nº 1062861, emitida pela Massa Falida da Sociedade de Agricultura e Pecuária Ltda. (Massa Falida de Sapel), avalizada pelo referido espólio.

Consta da decisão anexada aos autos (fls. 161.827/161.829) que o juízo da execução deferiu expressamente o pedido de penhora no rosto dos autos desta falência, determinando sua



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

efetivação mediante comunicação direta ao juízo falimentar, nos termos do art. 860 do Código de Processo Civil.

Pois bem.

A penhora no rosto dos autos constitui medida constritiva de natureza excepcional, prevista no art. 860 do Código de Processo Civil, destinada a resguardar eventual crédito do exequente sobre bens ou direitos do executado que estejam sendo discutidos ou partilhados em outro processo. Trata-se de providência acautelatória que visa impedir o esvaziamento patrimonial e assegurar a futura satisfação do crédito perseguido na execução, sem, contudo, implicar reconhecimento imediato da legitimidade ou da extensão da pretensão creditória.

No caso em exame, verifica-se que o crédito objeto da execução movida pelo Bank of China tinha, como devedor principal, a Massa Falida de Sapel e, como devedor solidário, o Espólio de João José Pereira de Lyra. Embora o crédito perseguido na execução não tenha sido habilitado ou verificado nestes autos falimentares, a ordem de penhora no rosto dos autos emanada do juízo executório não pode ser simplesmente desconsiderada, porquanto fundamentada em pretensão de resguardo patrimonial em face do devedor solidário.

Isso porque existe evidente conexão entre os presentes autos e os de inventário nº 0721639-67.2021.8.02.0001, em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Maceió/AL, nos quais se discute a partilha dos bens aos herdeiros do falido João José Pereira de Lyra, em razão da possível reversão dos valores que aqui sobejarem ao CNPJ do falido, o qual constitui patrimônio do Espólio.

Com efeito, eventual patrimônio remanescente da massa falida, após a satisfação dos credores concursais e o encerramento do processo falimentar, integrará o acervo hereditário do falido, submetendo-se às regras do direito sucessório e à partilha entre seus herdeiros, o que já restou previamente acordado.

Importante ressaltar, contudo, que a anotação da penhora no rosto destes autos não implica necessário reconhecimento, por este juízo falimentar, da legitimidade, da extensão ou da exigibilidade do crédito perseguido pelo Bank of China em face da Sapel, tampouco do Espólio.

Por um lado, aparentemente, por não ter sido habilitado e constado no QGC, o crédito



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

lastreado na Cédula de Crédito Bancário nº 1062861, encontra-se afetado pela decadência.

Sob outro viés, como é de rigor, este juízo falimentar não tem competência sobre a inventariança do espólio, administração de seus bens e obrigações inadimplidas.

Não obstante, a apreciação do requerimento é imperiosa e pertinente porque constam dos presentes autos pedidos de levantamento diretamente formulados pelos herdeiros, sem que a matéria seja submetida ao juízo do inventário.

Tendo em vista, portanto, que a posição e as pretensões das partes estão imbrincadas e produzem reflexos no processo do inventário, realizamos, de forma excepcional, a anotação da reserva da forma como pretendida.

Ante o exposto, **deferimos o pedido de anotação da penhora no rosto destes autos**, no valor de R\$ 107.775.978,02 (cento e sete milhões, setecentos e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e dois centavos), conforme determinado pelo juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, nos autos da execução de título extrajudicial nº 1052713-38.2014.8.26.0100.

**Oficie-se** ao juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, comunicando o cumprimento da ordem de penhora no rosto destes autos.

**Intime-se a Administração Judicial.**

**À SPU**, promova-se a anotação da penhora e expeça-se o ofício supracitado. Ainda, providencie a remessa desta decisão ao processo de inventário 0721639-67.2021.8.02.0001, em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Maceió/AL.

**4. Dos pedidos formulados pela Administração Judicial (fls. 161.851/161.858)**

Trata-se de petição formulada pela Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA, administradora judicial nomeada nos autos da falência de Laginha Agroindustrial S/A e outras, na qual requer: (a) homologação judicial do contrato de arrendamento firmado entre a massa falida e Utinga Açúcar e Etanol S/A, bem como a juntada do contrato de arrendamento celebrado com a



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

Cooperativa Agrícola do Vale do Satuba - Copervales; (b) indeferimento do pedido de parcelamento formulado pela Impacto Bioenergia Alagoas S/A e determinação de bloqueio de valores via Sisbajud; (c) retificação dos valores objeto de reserva de crédito em favor de Adriano de Lima Leite Pontes e Archimedes dos Santos; e (d) homologação judicial do contrato de prestação de serviço firmado entre a massa falida e Leal Segurança Patrimonial Ltda.

Pois bem.

Quanto à juntada dos contratos de arrendamento celebrados com a Utinga Açúcar e Etanol S/A e com a Cooperativa Agrícola do Vale do Satuba – Copervales, verifica-se que ambos os instrumentos contratuais foram firmados em estrito cumprimento da autorização judicial exarada às fls. 159.538/159.592, razão pela qual não há óbice à sua homologação. A apresentação dos referidos instrumentos revela-se fundamental para conferir plena publicidade e transparência aos atos praticados pela Administração Judicial, além de assegurar a regular eficácia dos contratos no âmbito da massa falida e perante terceiros. Assim, **homologamos o contrato de arrendamento firmado entre a Massa Falida e a Utinga Açúcar e Etanol S/A (fls. 161.860/161.898)**, para que passe a produzir efeitos jurídicos entre as partes.

No que tange ao pedido de indeferimento do parcelamento formulado pela Impacto Bioenergia Alagoas S/A, verifica-se que a referida empresa apresentou manifestação às fls. 161.623/161.627, requerendo autorização judicial para parcelar o pagamento dos valores devidos em razão do bônus pela moagem exclusiva da cana-de-açúcar da Usina Guaxuma na safra 2025/2026, sob o fundamento de grave crise enfrentada pelo setor sucroenergético.

A administradora judicial, por sua vez, manifestou-se contrariamente ao pleito, sustentando que a Impacto Bioenergia é empresa experiente e atuante no setor, tendo formulado a proposta de concentração de moagem com pleno conhecimento das expectativas de produtividade, do cenário agrícola e das condições de mercado. Ademais, a administradora judicial destacou que a alegação de safra inferior à esperada, queda de ATR ou oscilação de preços não constitui fato imprevisível, mas sim risco inerente à própria atividade empresarial, o qual não pode ser transferido à massa falida e, por consequência, aos interessados no processo falimentar.



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

A argumentação apresentada pela administradora judicial revela-se juridicamente adequada e merece acolhimento.

Com efeito, a Impacto Bioenergia Alagoas S/A não logrou demonstrar de forma concreta e inequívoca a alegada incapacidade financeira que justificasse o parcelamento unilateral do débito, tampouco apresentou garantias suficientes para assegurar o adimplemento das parcelas propostas. Além disso, a exclusão de atualização monetária sobre as parcelas, conforme pleiteado pela devedora, representaria inequívoco prejuízo ao acervo da massa falida e enriquecimento ilícito da empresa.

Dessa forma, **indeferimos o pedido de parcelamento dos valores devidos** em razão do bônus pela moagem exclusiva da cana-de-açúcar da Usina Guaxuma na safra 2025/2026 e determinamos a intimação da Impacto Bioenergia Alagoas S/A para que, no prazo de 10 (dez) dias, efetue o pagamento do valor de R\$ 4.588.682,10 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e dez centavos), sob pena de determinação de bloqueio de valores via SISBAJUD nas contas de sua titularidade, até o limite do débito, sem prejuízo da adoção de outras medidas constritivas necessárias à satisfação do crédito.

Relativamente à retificação dos valores objeto de reserva de crédito em favor de Adriano de Lima Leite Pontes e Archimedes dos Santos, a administradora judicial apresentou fundamentação técnica e jurídica consistente, demonstrando que os montantes anteriormente indicados foram calculados com a inclusão indevida de juros e correção monetária, o que contraria expressa disposição legal contida no art. 9º, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, segundo a qual não há incidência de atualização monetária e juros após a decretação da falência.

Ademais, a cláusula 4.12 do Plano de Liquidação Antecipada dos Créditos, aprovado em assembleia geral de credores, estabelece de forma expressa que, por ocasião da quitação, o credor concederá quitação ampla quanto a juros remuneratórios e encargos moratórios. A administradora judicial também esclareceu que as verbas relativas ao FGTS foram excluídas dos cálculos, uma vez que já se encontram devidamente adimplidas pela massa falida, tendo os respectivos valores sido recolhidos diretamente à Caixa Econômica Federal, na forma determinada pela legislação de regência.



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

Diante da correção dos cálculos apresentados pela administradora judicial e da ausência de qualquer irregularidade nos valores apurados, **determinamos a retificação dos valores objeto de reserva de crédito**, que passam a ser de R\$ 170.971,72 (cento e setenta mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos) em favor de Adriano de Lima Leite Pontes e R\$ 952.575,05 (novecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinco centavos) em favor de Archimedes dos Santos.

Por fim, quanto à homologação do contrato de prestação de serviço firmado entre a massa falida e Leal Segurança Patrimonial Ltda., verifica-se que a contratação foi autorizada às fls. 159.538/159.592, tendo sido estabelecido que a prestação de serviços de vigilância patrimonial nas áreas das Usinas Guaxuma e Laginha, compreendendo quatro postos de vigilância, 24 horas por dia, 7 dias por semana, pelo período inicial de um mês, no valor mensal de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

A apresentação do instrumento contratual devidamente assinado pelas partes, incluindo a administradora judicial representando a massa falida, confere plena publicidade e transparência ao ato, além de viabilizar a regular homologação judicial. Assim, **homologamos o contrato de prestação de serviço firmado com a Leal Segurança Patrimonial LTDA (fls. 161.981/161.985)**, ressaltando-se que a prestação dos serviços terá vigência de 30 (trinta) dias, findo o qual será avaliada a eventual renovação, nos termos e limites da decisão judicial anteriormente proferida.

**5. Do ofício enviado pela 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG (fls. 161.997/162.208)**

**Determinamos a intimação da Administração Judicial** para que, no prazo de 5 (cinco) dias, manifeste-se, diretamente naqueles autos, sobre a Exceção de Pré-executividade oposta pelo exequente.

Coruripe, data da assinatura sistêmica.



PODER  
JUDICIÁRIO  
DE ALAGOAS

1º Vara de Coruripe  
Falência da Laginha Agroindustrial S.A.  
Comissão de Juízes

---

**Nathalia Silva Viana**  
Juíza de Direito

**Veridiana Oliveira de Lima**  
Juíza de Direito