



RELATÓRIO DE VISITA

GRUPO KANSAS

MARÇO/2025



► As Etapas do Trabalho

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2. HISTÓRICO DAS RECUPERANDAS

3. ASPECTOS DA CRISE

4. SITUAÇÃO ATUAL DAS RECUPERANDAS

5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

► 1. Considerações Iniciais

À Exma. Juíza Dra. Giovana Pasqual De Mello - Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT

Processo n.º 1002775-69.2025.8.11.0015



A Credibitã – Administrações Judiciais, nomeada Administradora Judicial, em cumprimento ao Art. 22, inciso II, alínea “c” da Lei 11.101/05, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de visita às unidades da Recuperanda, denominada GRUPO KANSAS.

Este relatório, denominado “Relatório de Visita”, está fundamentado com informações quantitativas e qualitativas obtidas por meio de entrevistas feitas pessoalmente com os representantes do grupo.

Para a coleta dessas informações, a Administradora Judicial esteve nas sedes das Recuperandas, nos dias 12 e 13 de março de 2025, nas localidades da Fazenda Água Viva, em Sinop/MT, na Fazenda Dois Irmãos e nas demais áreas arrendadas, incluindo a Madeferro, que abrangem as Fazendas Canadá, Atoleirão e Santa Tereza, em União do Sul/MT, com o objetivo de verificar as reais condições de funcionamento das Recuperandas.

► 1. Considerações Iniciais

No local, foi constatado que as Recuperandas operam nas terras das Fazendas Água Viva, Fazenda Dois Rios (onde o lote de terra Promissão C atualmente faz parte dessa área) e na Madeferro, que se trata de um arrendamento de terras, abrangendo as Fazendas Santa Tereza, Atoleirão e Canadá.

Nessas áreas, estão centralizadas todas as atividades administrativas, operacionais, de estoque, plantio e o armazenamento de maquinários.

Neste relatório, a Administradora Judicial anexou as fotos obtidas durante a visita às unidades situadas nas áreas mencionadas acima.

► 2. Histórico das Recuperandas

A história do Grupo Kansas começou com o casal Antonio Carlos Pelissa e Dilamar Zonta Pelissa, que têm raízes no meio rural desde a infância. Eles iniciaram sua vida profissional e familiar no sul do país, trabalhando com agricultura e suinocultura. Em 1988, após deixarem a sociedade com a família de Antonio, o casal passou a administrar uma pequena propriedade de 27 hectares em Xavantina/SC. Com o nascimento do primeiro filho, Anderson, surgiu o desejo de buscar melhores oportunidades e melhor educação, o que motivou a mudança para Sinop/MT, em 1991.

Inicialmente, eles adquiriram a Fazenda Água Viva. Lá, fundaram a Granja Água Viva, sendo pioneiros na suinocultura da região. Com muito trabalho e enfrentando diversas dificuldades — como falta de infraestrutura, clima desfavorável e crises econômicas — foram expandindo suas atividades e adquirindo novas terras.

► 2. Histórico das Recuperandas

Com o passar dos anos, o grupo diversificou suas atividades:

- Exploração de madeiras (oriundas da área de mata nativa adquirida em 1994 em União do Sul/MT), pelo período de 1994 a 2002, quando terminou a exploração da madeira;
- Inseriu o cultivo de arroz de sequeiro;
- Começou o plantio de soja em 2005;
- Atingiu até 800 matrizes e 15 mil suínos , além de alojar animais em propriedades arrendadas em Sinop/MT.

Após inúmeras crises, vendo a impossibilidade de reerguimento na área dos suínos, decidiram finalizar as atividades de suinocultura e o foco foi total na agronegócio. Como a agricultura já tinha sido implantada e já estavam com áreas significativas de plantio, o grupo investiu no aumento da área cultivada, aquisição de máquinas, correção de solo.

► 2. Histórico das Recuperandas

Entre as propriedades que compõem o Grupo, destacam-se:

- Fazenda Água Viva, em Sinop/MT com 735 ha, sendo 600 ha de área cultivada;
- Fazenda Dois Rios , em União do Sul/MT – adquirida em 2014 com 8.300 ha de mata nativa, parte em permuta e parte financiada até 2021. Anderson, o filho mais velho mudou-se para lá e iniciou um grande processo de abertura de áreas, construção de estradas e implantação da agricultura.
- Arrendamentos de terras adicionais, para ampliar suas produções, hoje chamada de Madeferro que compõe as seguintes áreas:

Fazenda Santa Tereza (184 ha) – desde 2022;

Fazendas Atoleirão e Canadá (320 ha) – em 2023.

Esses investimentos e estratégias permitiram que o grupo alcançasse, na safra 2023, um total de 2.994 hectares cultivados.

2. Histórico das Recuperandas

Apesar das dificuldades, a família sempre reinvestiu no negócio, ampliando as áreas cultivadas e adquirindo caminhões próprios para facilitar o transporte dos grãos. Isso levou à criação da empresa Kansas Transportes Ltda., em 2021, como parte da estratégia de fortalecimento do grupo familiar. Eles atendem não apenas suas necessidades, mas também realizam fretes para terceiros.

O grupo passou a atuar em grande escala no agronegócio, com produção significativa de soja, milho e arroz. Porém, nos últimos anos, enfrentaram novas e significativas perdas.

► 2. Histórico das Recuperandas

Atualmente o Grupo se divide com os seguintes colaboradores de acordo com a tabela abaixo:

Local	N.º funcionários atualmente
Fazenda Água Viva - Sinop/MT	2
Fazenda Dois Rios – União do Sul/MT	10 (média flutuante entre 8 e 12)

► 3. Aspectos da Crise

A atividade suinícola, que foi baseada na trajetória da família por décadas, começou a se tornar insustentável a partir de 2015, com uma crise prolongada no setor. Além da queda nos preços da carne suína, a família teve:

- Aumento dos custos de produção;
- Perdas com clientes inadimplentes;
- Limitações logísticas após um incêndio na fábrica de ração em 2012;
- Redução da produtividade dos animais pela alimentação consumida;
- Endividamento crescente pela necessidade de recorrer a recursos externos.

Mesmo com todos os esforços para manter a produção, incluindo o uso da fábrica de um familiar e a reestruturação da alimentação do vegetal, os prejuízos acumulados contribuíram para a mudança de atividade.

► 3. Aspectos da Crise

Em 2019, já com a agricultura tomando maiores proporções e se encaminhando bem, um novo acidente envolvendo o desabamento de um silo e danos à estrutura da fábrica, fez a família tomar a difícil decisão de encerrar definitivamente a suinocultura — atividade que havia marcado sua trajetória por muitos anos.

Apesar dos avanços na agricultura, os últimos anos foram marcados por novas perdas severas devido a fatores climáticos extremos, como excesso de chuvas (2021), efeito cascata da Pandemia (2022), secas intensas, “El Niño” (2023/2024), o que impactou diretamente a produtividade e comprometeu a saúde financeira do grupo. Para poder manter as operações básicas e tentar manter os pagamentos que já estavam atrasados, obtiveram mais empréstimos.

► 3. Aspectos da Crise

Além disso:

- Os preços das commodities caíram demais;
- Houve um grande aumento do custo de produção e redução dos preços de venda;
- Sofreram com a inadimplência de compradores;
- Os Valores de frete foram reduzidos pela falta de grãos no mercado e aumento no valor dos combustíveis;
- As Taxas de juros dispararam, dificultando a renegociação de dívidas.

Os juros das dívidas passaram a ultrapassar a receita líquida, o que fez a dívida crescer, em um ciclo difícil de romper..

Diante da combinação desses fatores e da falta de liquidez, o Grupo Kansas viu-se incapaz de honrar os compromissos financeiros e solicitou a Recuperação Judicial, buscando reestruturar as dívidas e garantir a continuidade de suas atividades agrícolas e logísticas, construídas com esforço e dedicação ao longo de mais de 30 anos.

► 3. Situação Atual

Atualmente, a administração do Grupo se divide entre o Sr. Antonio e seus dois filhos, ambos engenheiros Agrônomos, da seguinte forma: Sr. Antonio administra a parte financeira, pagamento de contas, controles e bancos. Possuem a ajuda de um escritório de contabilidade para o acompanhamento geral contábil, financeiro e folhas de pagamento. Sr. Anderson é responsável integralmente pela Fazenda Dois Rios, em União do Sul/MT, tanto pela parte de produção quanto de gestão de pessoal. Sr. Cristian, filho mais novo, é responsável pela produção e gestão de pessoal da Fazenda Água Viva, Sinop/MT, e também pela Kansas Transportes Ltda.

A compra de insumos, adubos, sementes, químicos e demais produtos fica sob a responsabilidade do Sr. Cristian, enquanto a negociação e venda de grãos são conduzidas pelo Sr. Anderson.

Embora cada um tenha suas atribuições específicas, todas as propostas e negociações são discutidas em conjunto, garantindo que as decisões sejam tomadas por consenso.

► 3. Situação Atual

Durante as visitas, a maior parte da frota de caminhões estava em operação, fora das áreas das Recuperandas. Informaram que atualmente trabalham com 9 (nove) caminhões, dos quais 1 (um) cavalo e 1 (uma) prancha já foram quitados.

A frota é composta por 9 (nove) caminhões/cavalos Rodotrem, além de 8 (oito) conjuntos de caçamba e 1 (um) conjunto de prancha. Cada conjunto de caçamba inclui 2 (duas) carretas e 1 (um) dolly, equipamento responsável por conectar os semirreboques dianteiro e traseiro.

Ao todo, a estrutura da frota conta com 16 (dezesseis) carretas e 8 (oito) dollys, garantindo a capacidade necessária para as operações.

► 3. Situação Atual

Sobre a safra de 2025, informaram que já está garantida no que diz respeito à soja. Ela foi 100% finalizada, parte da produção já foi comercializada e o restante foi entregue conforme os contratos de pagamento. Ou seja, a colheita da soja ocorreu sem nenhuma perda. Na sequência, iniciarão a colheita do arroz. A previsão é de uma safra razoavelmente boa, mas só terão uma noção mais precisa quando começarem, de fato, a colheita. Até o momento, não houve nenhum imprevisto, então a expectativa é positiva também para o arroz.

Com relação ao milho, ainda dependem das condições climáticas. Se o clima colaborar e as chuvas continuarem normalmente até o final de abril ou início de maio, a safra de milho estará praticamente garantida, com boas chances de uma produção excelente. Caso as chuvas cessem antes do previsto — 10 a 15 dias antes, por exemplo — podem ter uma pequena quebra na safra. Destacam que a maior parte da área de milho foi plantada dentro da janela ideal.

► 3. Situação Atual

Apenas uma parte menor foi plantada um pouco fora do melhor período, mas ainda dentro da janela considerada viável para o milho.

Por fim, sobre a safra de 2026, ainda não há definição, pois o plantio só começa em outubro de 2025.

A grupo continua seu processo produtivo normal e está focado no objetivo de se recuperar rapidamente, continuar com suas atividades e com esperança de readequar o fluxo de caixa para que os desembolsos necessários sejam compatíveis com seu faturamento e geração de caixa, conseguindo o equilíbrio financeiro exigido para a completa quitação de todos os seus débitos.

A seguir registros fotográficos realizados nas áreas das Recuperadas nos dias das visitas.



4. Registros Fotográficos

Fazenda Dois Rios
Sede União do Sul/MT

► Fachada / Construções / Cozinha - Refeitório



► Oficina / Galpão / Maquinário



► Galpão / Maquinários / Alojamentos de Funcionários / Casas da Sede



► Áreas de Plantio



► Áreas / Maquinários



► Maquinários





4. Registros Fotográficos

Fazenda Água Viva
Sede Sinop/MT

► Fachada / Galpão / Maquinários



► Galpão (máquinas - agroquímicos - hangar) / Maquinários



► Casa Sede e de Funcionários



► Pista de Aviação / Plantações de Milho / Rio / Avião



► 5. Considerações Finais

ANTE O EXPOSTO, requer a apresentação do presente relatório de visita, consignando que:

- i) as Recuperandas estão em funcionamento;
- ii) os requisitos previstos nos artigos 1º, 3º e 48, Lei n.º 11.101/2005 foram integralmente preenchidos;
- iii) os documentos e informações previstos no artigo 51 da Lei n.º 11.101/2005 foram também atendidos.

Assim, esta Administradora Judicial fica à disposição do Juízo e dos credores para prestar quaisquer informações complementares que se fizerem necessárias.



 PARANÁ

Av. Iguaçu, 2820
conj. 1001/1010, 10º Andar
Água Verde, Curitiba/PR

 SANTA CATARINA

Avenida Trompowsky, 354
sala 501, Centro,
Florianópolis - SC

 RIO GRANDE DO SUL

R. Mostardeiro, 777
sala 1401, Independência,
Porto Alegre/RS

 MINAS GERAIS

R. Antônio Albuquerque, 330
8º andar, Savassi,
Belo Horizonte/MG

 SÃO PAULO

Avenida Paulista, 1439
1º andar, conjunto 12,
Bela Vista, São Paulo/SP

NOSSA
RESPONSABILIDADE
SOCIAL



 41 3242-9009

 contato@credibilita.adv.br

Acesse:
credibilita.com.br