

AO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL E REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS.

AUTOS: 0801941-53.2021.8.12.0018

AÇÃO: FALÊNCIA

REQTE: PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA E OUTROS

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA, primeira empresa com certificação ISO 9001/2015, especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, com endereço eletrônico específico para intimações "intimacao@vcpericia.com.br", devidamente inscrita no **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL, CREA/MS Nº 3078, CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE MATO GROSSO DO SUL, CRC/MS Nº 000292/O**, nomeada como Administradora Judicial pelo Douto Juízo, vem respeitosamente, apresentar a Prestação de contas nos termos do Art. 22, inciso III, alínea "p" da Lei 11.101/2005

Nestes Termos,
Requer Juntada.

Campo Grande/MS, 16 de julho de 2025.

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/O



RELATÓRIO

AO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL E REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS.

AUTOS: 0801941-53.2021.8.12.0018

CLASSE: Falência

REQTE: Pioneiro Supermercado Ltda e Outros

Prestação de Contas (Art. 22, inciso III, alínea “p” da Lei 11.101/2005)

Período de abril, maio e junho de 2025.

SUMÁRIO

1.	PRESTAÇÃO DE CONTAS	4
1.1	DAS RECEITAS ADMINISTRADAS PELA AJ	4
1.2.	DAS RECEITAS NA SUBCONTA.....	8
1.3.	DA CONTA APLICAÇÃO	10
1.4.	DAS DESPESAS.....	11
2.	DAS PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS	12
3.	DAS PROVIDÊNCIAS JURÍDICAS.....	12
4.	ENCERRAMENTO	12

1. PRESTAÇÃO DE CONTAS

1.1 DAS RECEITAS ADMINISTRADAS PELA AJ

Inicialmente, informa-se que a apuração da receita realizada no período de abril/2025, foi no valor de R\$6.432,92 (seis mil quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), de maio/2025, R\$10.432,92 (dez mil quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos) e de junho/2025, R\$30.292,71 (trinta mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), totalizando, nos três meses, o montante de R\$47.158,55 (quarenta e sete mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

Assim, demonstra-se no gráfico, os saldos através dos valores obtidos no período de janeiro a junho de 2025:

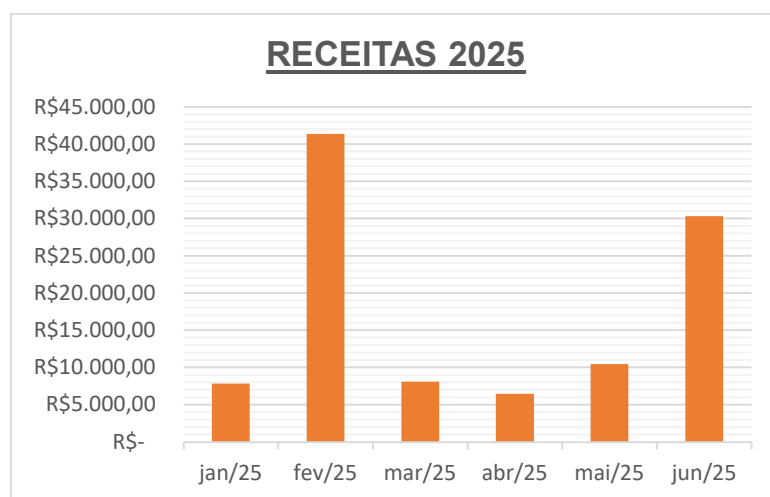


Gráfico 1: Receitas 2025

Ainda, foi apurada a média no período no valor de R\$17.403,98 (dezessete mil quatrocentos e três reais e noventa e oito centavos). A seguir demonstra-se na tabela, os saldos apurados mensalmente:

Período	Receitas
jan/25	R\$ 7.823,73
fev/25	R\$ 41.367,78
mar/25	R\$ 8.073,80
abr/25	R\$ 6.432,92
mai/25	R\$ 10.432,92
jun/25	R\$ 30.292,71
Total	R\$ 104.423,86
Média	R\$ 17.403,98

Tabela 1: Receitas 2025

➤ **Paranaíba/MS:**

• **Locatário:** Autoposto América Ltda, CNPJ nº 22.004.406/0001-85, imóvel de **matrícula nº 16.351 e 16.352**, localizado na Av. Coronel Gustavo Rodrigues da Silva, 1.684, no município de Paranaíba/MS.

Inicialmente, cumpre informar que de acordo com o contrato, o valor da locação foi reajustado pelo índice IGP-M a partir de dezembro/2024, sendo assim, no pagamento a ser realizado em janeiro/2025 (referente a dezembro/2024), o valor devido passou para a quantia de R\$19.859,79 (dezenove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos).

Todavia, o locatário não realizou o pagamento devido em janeiro/2025, e sim em fevereiro/2025, no valor desatualizado (R\$18.646,99), restando uma diferença a pagar de R\$1.212,80 (mil duzentos e doze reais e oitenta centavos).

Competência	Vcto	VI. Principal	Data Pgto	Valor Pago	Diferença
12/2024	06/01/2025	R\$ 19.859,79	05/02/2025	R\$ 18.646,99	R\$ 1.212,80
01/2025	06/02/2025	R\$ 19.859,79	Renegociado		
02/2025	06/03/2025	R\$ 19.859,79			
03/2025	06/04/2025	R\$ 19.859,79			
04/2025	06/05/2025	R\$ 19.859,79			
05/2025	06/06/2025	R\$ 19.859,79	17/06/2025	R\$ 5.000,00	R\$ 14.859,79
		R\$ 14.859,79	23/06/2025	R\$ 5.000,00	R\$ 9.859,79
		R\$ 9.859,79	23/06/2025	R\$ 5.000,00	R\$ 4.859,79
		R\$ 4.859,79	24/06/2025	R\$ 4.859,79	R\$ -

Tabela 2: Autoposto América Ltda – Pagamentos Aluguel 2025

No que se refere aos pagamentos em atraso, foi firmado, junto ao locatário, o Instrumento de Confissão de Dívida (em anexo), onde o devedor comprometeu-se a pagar o valor de R\$90.440,12 (noventa mil quatrocentos e quarenta reais e doze centavos), com uma entrada de R\$10.000,00 (dez mil reais) em 30/07/2025, e o restante, em 90 (noventa) parcelas semanais e sucessivas, no valor de R\$890,00 (oitocentos e noventa reais), vencendo a primeira em 01/08/2025 e 1 (uma) parcela, de R\$340,12 (trezentos e quarenta reais e doze centavos), sendo essa a última do montante, com vencimento em 23/04/2027.

• **Locatário:** Mercado América Ltda, CNPJ nº 05.465.924/0001-87, imóvel de **matrículas nº 28.645, 16.353 e 17.502**, localizado na Av. Major Francisco Faustino Dias, 420, no município de Paranaíba/MS.

Conforme estabelecido em contrato, o valor da locação corresponde a 1% do faturamento mensal, tendo este como base de cálculo o relatório de faturamento disponibilizado pelo locatário.

Todavia, tendo em vista a informação prestada pelo locatário de que encerrou as atividades do estabelecimento, fica assegurado o valor mínimo previsto no contrato, reajustado anualmente, respeitando a cláusula 10º, §1º e §2º do referido instrumento.

Desta forma, o valor mínimo da locação foi reajustado pelo índice IGP-M a partir de dezembro/2024, sendo assim, no pagamento a ser realizado em janeiro/2025 (referente a dezembro/2024), o valor devido passou para a quantia de R\$19.859,79 (dezenove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos).

No entanto, o locatário não realizou o pagamento devido em janeiro/2025, e sim em fevereiro/2025, no valor desatualizado (R\$18.646,99), restando uma diferença a pagar de R\$1.212,80 (mil duzentos e doze reais e oitenta centavos).

Competencia	Vcto	Faturamento	1%	Valor a Pagar	Data Pgto	Valor Pago	Diferença
12/2024	06/01/2025	R\$ 1.761.315,19	R\$ 17.613,15	R\$ 18.646,99	05/02/2025	R\$ 18.646,99	R\$ 1.212,80
01/2025	06/02/2025	R\$ 1.449.745,06	R\$ 14.497,45	R\$ 19.859,79	Renegociado		
02/2025	06/03/2025	R\$ 1.183.943,71	R\$ 11.839,44	R\$ 19.859,79			
03/2025	06/04/2025	R\$ 1.006.022,39	R\$ 10.060,22	R\$ 19.859,79			
04/2025	06/05/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ 19.859,79			
05/2025	06/06/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ 19.859,79			

Tabela 3: Mercado América Ltda – Pagamentos Aluguel 2025

Quanto aos pagamentos em atraso, foi firmado, junto ao locatário, o Instrumento de Confissão de Dívida, onde o devedor comprometeu-se a pagar o débito com uma entrada de R\$12.000,00 (doze mil reais) em 30/07/2025, e o restante, em 90 (noventa) parcelas semanais e sucessivas, no valor de R\$1.110,00 (mil cento e dez reais), vencendo a primeira em 01/08/2025 e 1 (uma) parcela de R\$385,89 (trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), sendo essa a última do montante, com vencimento em 23/04/2027, totalizando R\$112.285,89 (cento e doze mil duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos).

Vale destacar que o mercado informou que encerrou suas atividades e providenciará a entrega do imóvel.

➤ Três Lagoas/MS:

• **Locatário:** E.A. Dias, CNPJ nº 08.282.472/0001-96, sala 05 do imóvel localizado à Avenida Ranulpho Marques Leal, nº 625 (prédio do restaurante - área de 332,28 m²), Jd. Angélica, Três Lagoas/MS, onde o valor do aluguel corresponde a quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

Informa-se que o valor vencido em fevereiro/25 foi pago somente em março/25, gerando o acréscimo das penalidades previstas em contrato. No entanto, conforme abaixo demonstrado, o valor pago refere-se somente ao principal devido:

Competência	Vcto	Valor	Multa/Juros	Valor a Pagar	Data Pgto	Valor Pago	Diferença
12/2024	05/01/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -	R\$ 4.000,00	10/01/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -
01/2025	05/02/2025	R\$ 4.000,00	R\$ 479,91	R\$ 4.479,91	10/03/2025	R\$ 4.000,00	R\$ 479,91
02/2025	05/03/2025	R\$ 4.000,00	Renegociado				
03/2025	05/04/2025	R\$ 4.000,00					
04/2025	05/05/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -	R\$ 4.000,00	12/05/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -
05/2025	05/06/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -	R\$ 4.000,00	16/06/2025	R\$ 4.000,00	R\$ -

Tabela 4: E.A. Dias – Pagamentos Aluguel 2025

Assim, a diferença do valor vencido em fevereiro/25, somada aos aluguéis vencidos em março/25 e abril/25, foram atualizados, conforme critérios contratuais, alcançando o valor de R\$9.436,47 (nove mil quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos).

Em contato com o locatário, foi firmado o Instrumento de Confissão de Dívida, onde o devedor comprometeu-se a pagar o débito em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$2.359,12 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e doze centavos), vencendo a primeira em 22/04/2025 e a última em 22/07/2025.

Parc.	Valor Devido	Data Pgto	Valor Pago
1	R\$ 2.359,12	22/04/2025	R\$ 2.359,12
2	R\$ 2.359,12	22/05/2025	R\$ 2.359,12
3	R\$ 2.359,12	22/06/2025	R\$ 2.359,12

Tabela 5: E.A. Dias – Pagamentos Atrasados

Conforme observa-se na planilha acima, as parcelas vêm sendo pagas corretamente, restando somente a última para quitação dos valores renegociados.

• **Locatário:** Enzo Motors Concessionária Ltda, imóvel de matrícula nº 77.688, situado na Av. Ranulpho Marques Leal, 507, Jd. Alvorada, Três Lagoas/MS.

Cabe informar que, de acordo com o contrato, o valor da locação foi reajustado pelo índice IGP-M, a ser pago a partir de fevereiro/2025. O valor devido passou para a quantia de R\$4.073,80 (quatro mil setenta e três reais e oitenta centavos) mensal.

Em análise aos extratos bancários dos meses de janeiro a junho/2025, constata-se que os valores devidos foram devidamente quitados.

Vcto	VI. A pagar	Data Pgto	Valor Pago
05/01/2025	R\$ 3.823,73	03/01/2025	R\$ 3.823,73
05/02/2025	R\$ 4.073,80	04/02/2025	R\$ 4.073,80
05/03/2025	R\$ 4.073,80	05/03/2025	R\$ 4.073,80
05/04/2025	R\$ 4.073,80	04/04/2025	R\$ 4.073,80
05/05/2025	R\$ 4.073,80	05/05/2025	R\$ 4.073,80
05/06/2025	R\$ 4.073,80	05/06/2025	R\$ 4.073,80

Tabela 6: Enzo Motors – Pagamentos Aluguel 2025

1.2. DAS RECEITAS NA SUBCONTA

Os imóveis na cidade de Três Lagoas/MS, de matrículas nº 4.584, 28.117 e 54.872, foram arrematados nas condições e valores descritos a seguir, sendo que os pagamentos estão sendo efetuados através de depósitos judiciais na subconta nº 716861, vinculada ao processo de falência nº 0801403-48.2016.8.12.0018:

- Imóvel de **matrícula nº 4.584:**

Arrematado por **Vissoto & Cia Ltda, CNPJ nº 47.729.303/0001-03**, no montante de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), sendo uma entrada no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), mais 30 (trinta) prestações de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), corrigidas pelo INPC.

Parc.	Valor Inicial	Valor Pago	Data Pgto
0	R\$ 2.600.000,00	R\$ 650.000,00	12/02/2025
1/30	R\$ 65.000,00	R\$ 65.689,00	11/03/2025
2/30	R\$ 65.000,00	R\$ 65.962,00	11/04/2025
3/30	R\$ 65.000,00	R\$ 65.331,50	09/05/2025
4/30	R\$ 65.000,00	R\$ 65.156,00	10/06/2025

Tabela 7: Matrícula 4584 – Pagamentos Parcelas

Em análise aos valores das parcelas pagas, esta Administradora observou inconsistências nos cálculos realizados pelo arrematante.

Isto porque, a cada pagamento, o comprador deveria atualizar o valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil), partindo da data inicial de 12/02/2025, até a data do efetivo pagamento.

Todavia, observou-se que o valor da parcela vem sendo atualizado a partir do último pagamento. Observou-se ainda, que para algumas parcelas foi utilizado o critério *pro-rata die* e em outras o critério pelo mês cheio.

Sendo assim, diante das inconsistências apuradas, esta Administradora notificou o arrematante via e-mail, para que corrija os cálculos, e ajuste as diferenças apuradas.

- Imóvel de **matrícula nº 28.117:**

Arrematado por **Thiago Ferreira de Castro Junior**, CPF nº 356.314.061-87, no valor de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões duzentos e dez mil reais), sendo entrada de R\$ 552.500,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), mais 30 (trinta) prestações de R\$ 55.250,00 (cinquenta e cinco mil duzentos e cinquenta e reais), corrigidas pelo INPC.

Parc.	Valor Inicial	INPC	Valor Corrigido	Valor Pago	Data Pgto
0	R\$ 2.210.000,00	0	R\$ 552.500,00	R\$ 552.500,00	13/02/2025
1/30	R\$ 55.250,00	1,48%	R\$ 56.067,70	R\$ 55.570,45	11/03/2025
2/30	R\$ 55.250,00	1,48%	R\$ 56.067,70	R\$ 55.629,74	11/04/2025
3/30	R\$ 55.250,00	2,49%	R\$ 56.624,14	R\$ 56.624,14	12/05/2025
4/30	R\$ 55.250,00	2,85%	R\$ 56.822,33	R\$ 56.822,33	11/06/2025

Tabela 8: Matrícula 28117 – Pagamentos Parcelas

Analisando os pagamentos das parcelas, observou-se divergências entre o valor corrigido e o valor pago pelo comprador nos meses de março e abril.

Devido a isso, o arrematante foi notificado por esta AJ, via e-mail, para corrigir os cálculos e ajustar os valores apurados.

- Imóvel de **matrícula nº 54.872:**

Arrematado por **Rede SHZ Administração e Participações Ltda**, CNPJ nº 31.535.209/0001-83, no montante de R\$ 8.700.000,00 (oito milhões e setecentos mil reais), sendo entrada no valor de R\$ 2.175.000,00 (dois milhões cento e setenta e cinco mil reais), mais 30 (trinta) prestações de R\$ 217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos reais), corrigidas pelo INPC.

Parc.	Valor Inicial	INPC	Valor Corrigido	Valor Pago	Data Pgto
0	R\$ 8.700.000,00	0	R\$ 2.175.000,00	R\$ 2.175.000,00	19/02/2025
1/30	R\$ 217.500,00	1,48%	R\$ 220.719,00	R\$ 220.719,00	19/03/2025
2/30	R\$ 217.500,00	0,51%	R\$ 218.609,25	R\$ 218.609,25	22/04/2025
3/30	R\$ 217.500,00	0,48%	R\$ 218.544,00	R\$ 218.544,00	19/05/2025
4/30	R\$ 217.500,00	0,35%	R\$ 218.261,25	R\$ 218.261,25	20/06/2025

Tabela 9: Matrícula 57872 – Pagamentos Parcelas

Em análise aos valores das parcelas pagas, esta Administradora observou inconsistências nos cálculos realizados pelo arrematante.

Isto porque, a cada pagamento, o comprador deveria atualizar o valor de R\$217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos reais), partindo da data inicial de 19/02/2025, até a data do efetivo pagamento.

Todavia, observou-se que o valor da parcela vem sendo atualizado a partir do último pagamento.

Sendo assim, diante das inconsistências apuradas, esta Administradora notificou o arrematante via e-mail, para que corrija os cálculos, e ajuste as diferenças apuradas.

1.3. DA CONTA APLICAÇÃO

Inicialmente, informa-se que o saldo da conta aplicação em 01/04/2025 era de R\$91.174,18 (noventa e um mil cento e setenta e oito reais e dezoito centavos) e, em 30/06/2025, esse saldo ficou em R\$92.337,52 (noventa e dois mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos)

Analisemos no gráfico a evolução/involução dos saldos da conta aplicação em 2025.

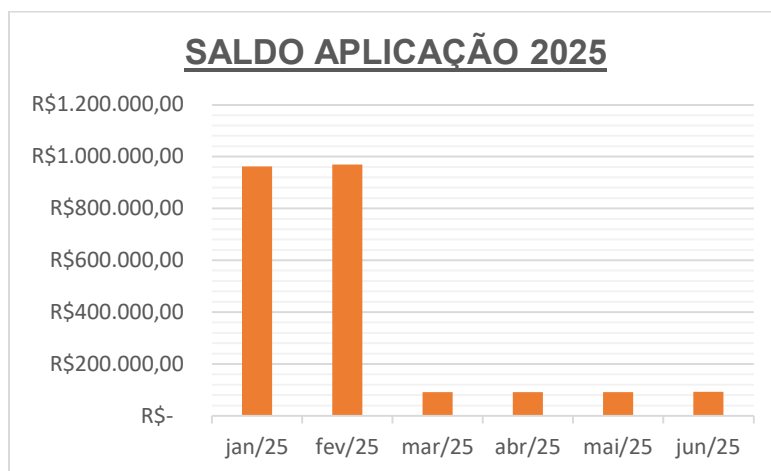


Gráfico 2: Saldo Aplicação 2025

Houve rendimento de R\$808,42 (oitocentos e oito reais e quarenta e dois centavos), no mês de abril/2025, R\$893,50 (oitocentos e noventa e três reais e cinquenta centavos) em maio e R\$860,80 (oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos) em junho/2025.

Na planilha a seguir podemos visualizar o rendimento total no ano de 2025:

2025	Rendimento
jan/25	R\$ 8.320,09
fev/25	R\$ 8.060,04
mar/25	R\$ 4.773,45
abr/25	R\$ 808,42
mai/25	R\$ 893,50
jun/25	R\$ 860,80
Total	R\$ 23.716,30

Tabela 10: Rendimento Aplicação 2025

1.4. DAS DESPESAS

Ao que se refere as despesas realizadas no período em análise, trata-se apenas dos honorários advocatícios, no valor de R\$4.554,00 (quatro mil quinhentos e cinquenta e quatro reais) mensais, conforme notas fiscais e extratos, ambos anexos a este relatório. Totalizando R\$13.662,00 (treze mil seiscentos e sessenta e dois reais) no período analisado.

Por conseguinte, demonstra-se no gráfico, os saldos referentes ao período de janeiro a junho/2025:

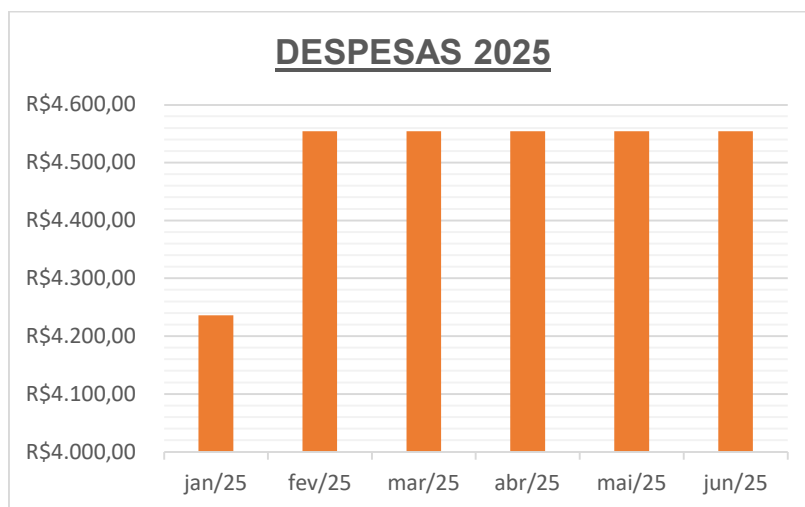


Gráfico 3: Despesas 2025

2. DAS PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

Esta Administradora manifestou-se em todas as ações nas quais foi intimada, tendo ainda tomado as providências que entendeu pertinentes aos interesses da Massa Falida.

3. DAS PROVIDÊNCIAS JURÍDICAS

Esta Administradora, através do escritório **VINCENSI, HIRANO E ALVES ADVOCACIA S/S**, CPNJ sob o nº 13.614.297/0001-27, manifestou-se em todas as ações nas quais foi intimada, no período de **abril, maio e junho de 2025**, especialmente aquelas oriundas da Justiça do Trabalho, conforme demonstrado e anexo a este relatório.

4. ENCERRAMENTO

Nada mais a informar, encerra-se a presente prestação de contas, constituído de 12 (doze) laudas e 6 (seis) anexos.

- Anexo I – Transações da Conta Corrente;
- Anexo II – Transações da Conta Investimento;
- Anexo III – Receitas;
- Anexo IV – Confissão de Dívida Locatários;
- Anexo V – Despesas;
- Anexo VI – Relatório Jurídico.

Esperando corresponder à confiança depositada, esta empresa dispõe-se a prestar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 16 de julho de 2025.

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/0

ANEXO I

TRANSAÇÕES DA CONTA CORRENTE

Abril a Junho de 2025



GRUPO PIONEIRO				
BANCO DO BRASIL - AG: 4211-0 C/C: 2229-2				
Data	Favorecido	Categoria	Valor R\$	Saldo
	Saldo Anterior			R\$ -
04/04/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat. 77.687	R\$ 4.073,80	R\$ 4.073,80
09/04/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1854 - ref 02/2025	-R\$ 4.554,00	-R\$ 480,20
09/04/2025	BB RF Simples Ágil	Resgate Aplicação	R\$ 480,20	R\$ -
22/04/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	R\$ 2.359,12	R\$ 2.359,12
Total Mês terminado em 04/2025				R\$ 2.359,12
	Saldo Anterior			R\$ 2.359,12
05/05/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat. 77.687	R\$ 4.073,80	R\$ 6.432,92
09/05/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1875 - ref 03/2025	-R\$ 4.554,00	R\$ 1.878,92
12/05/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872	R\$ 4.000,00	R\$ 5.878,92
22/05/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	R\$ 2.359,12	R\$ 8.238,04
Total Mês terminado em 05/2025				R\$ 8.238,04
	Saldo Anterior			R\$ 8.238,04
03/06/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1875 - ref 03/2025	-R\$ 4.554,00	R\$ 3.684,04
05/06/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat. 77.687	R\$ 4.073,80	R\$ 7.757,84
16/06/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872	R\$ 4.000,00	R\$ 11.757,84
17/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352	R\$ 5.000,00	R\$ 16.757,84
20/06/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	R\$ 2.359,12	R\$ 19.116,96
23/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352	R\$ 5.000,00	R\$ 24.116,96
23/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352	R\$ 5.000,00	R\$ 29.116,96
24/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352	R\$ 4.859,79	R\$ 33.976,75
Total Mês terminado em 06/2025				R\$ 33.976,75

Timbrado



Consultas - Extrato de conta corrente

G3361611529531651
16/05/2025 11:58:14

Cliente - Conta atual

Agência 4211-0
Conta corrente 2229-2VINICIUS C C P S S LTDA
Período do extrato 04 / 2025

Lançamentos

Dt. balancete	Dt. movimento	Ag. origem	Lote	Histórico	Documento	Valor R\$	Saldo
20/03/2025		0000	00000	000 Saldo Anterior			0,00 C
04/04/2025		0000	14175	976 TED-Crédito em Conta	376.645.748	4.073,80 C	4.073,80 C
				341 0091 07054824000193 ENZO COMERCIO			
09/04/2025		0000	13105	144 Pix - Enviado	40.901	4.554,00 D	
				09/04 17:07 HIRANO E ALVES ADVOCACIA			
09/04/2025		0000	00000	848 BB RF Simples Ágil	2.100	480,20 C	0,00 C
				BB RF Simples Ágil			
22/04/2025		0208	99021	870 Transferência recebida	610.208.000.036.381	2.359,12 C	2.359,12 C
				22/04 11:38 E A DIAS ME			
30/04/2025		0000	00000	999 S A L D O			2.359,12 C

*** A CONTA NAO FOI MOVIMENTADA ***

Quer mais poder de compra? Traga os dados de
outros bancos e aumente as chances do seu
negocio ter acesso a mais credito.

OBSERVAÇÕES:

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678

Para deficientes auditivos 0800 729 0088



Consultas - Extrato de conta corrente

G3342310597108621
23/06/2025 11:02:31

Cliente - Conta atual

Agência 4211-0
Conta corrente 2229-2VINICIUS C C P S S LTDA
Período do extrato 05 / 2025

Lançamentos

Dt. balancete	Dt. movimento	Ag. origem	Lote	Histórico	Documento	Valor R\$	Saldo
22/04/2025		0000	00000	000 Saldo Anterior			2.359,12 C
05/05/2025		0000	14175	976 TED-Crédito em Conta	379.833.755	4.073,80 C	6.432,92 C
				341 0091 07054824000193 ENZO COMERCIO			
09/05/2025		0000	13105	144 Pix - Enviado	50.901	4.554,00 D	1.878,92 C
				09/05 17:18 HIRANO E ALVES ADVOCACIA			
12/05/2025		0208	99021	870 Transferência recebida	610.208.000.036.381	4.000,00 C	5.878,92 C
				12/05 15:39 E A DIAS ME			
22/05/2025		0208	99021	870 Transferência recebida	610.208.000.036.381	2.359,12 C	8.238,04 C
				22/05 12:33 E A DIAS ME			
31/05/2025		0000	00000	999 S A L D O			8.238,04 C

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.
Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088



Consultas - Extrato de conta corrente

G3350111039525181
01/07/2025 11:21:51

Cliente - Conta atual

Agência 4211-0
Conta corrente 2229-2VINICIUS C C P S S LTDA
Período do extrato 06 / 2025

Lançamentos

Dt. balancete	Dt. movimento	Ag. origem	Lote	Histórico	Documento	Valor R\$	Saldo
22/05/2025		0000	00000	000 Saldo Anterior			8.238,04 C
03/06/2025		0000	13105	144 Pix - Enviado	60.301	4.554,00 D	3.684,04 C
				03/06 14:01 HIRANO E ALVES ADVOCACIA			
05/06/2025		0000	14175	976 TED-Crédito em Conta	33.891.305	4.073,80 C	7.757,84 C
				341 0091 07054824000193 LGE VEICULOS E			
16/06/2025		0208	99021	870 Transferência recebida	610.208.000.036.381	4.000,00 C	11.757,84 C
				16/06 15:26 E A DIAS ME			
17/06/2025		0000	14397	821 Pix - Recebido	171.002.474.234.052	5.000,00 C	16.757,84 C
				17/06 10:02 22004406000185 AUTO POSTO			
20/06/2025		0208	99021	870 Transferência recebida	610.208.000.036.381	2.359,12 C	19.116,96 C
				20/06 14:50 E A DIAS ME			
23/06/2025		0000	14397	821 Pix - Recebido	212.134.181.562.682	5.000,00 C	
				21/06 21:34 22004406000185 AUTO POSTO			
23/06/2025		0000	14397	821 Pix - Recebido	507.258.052.548.501	5.000,00 C	29.116,96 C
				23/06 21:43 22004406000185 AUTO POSTO			
24/06/2025		0000	14397	821 Pix - Recebido	242.005.534.247.202	4.859,79 C	33.976,75 C
				24/06 20:05 22004406000185 AUTO POSTO			
30/06/2025		0000	00000	999 S A L D O			33.976,75 C

*** A CONTA NAO FOI MOVIMENTADA ***

OBSERVAÇÕES:

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678

Para deficientes auditivos 0800 729 0088

ANEXO II

TRANSAÇÕES DA CONTA APLICAÇÃO

Abril a Junho de 2025

GRUPO PIONEIRO			
Transações da Conta Aplicação			
Abril 2025			
Data	Histórico	Valor	Saldo
	Saldo Anterior		R\$ 91.174,18
09/04/2025	Resgate	-R\$ 480,20	R\$ 90.693,98
30/04/2025	IR	-R\$ 3,39	R\$ 90.690,59
30/04/2025	Rendimento	R\$ 808,42	R\$ 91.499,01
Total Mês terminado em 30/04/2025			R\$ 91.499,01
Maio 2025			
Data	Histórico	Valor	Saldo
	Saldo Anterior		R\$ 91.499,01
30/05/2025	IR	-R\$ 913,79	R\$ 90.585,22
31/05/2025	Rendimento	R\$ 893,50	R\$ 91.478,72
Total Mês terminado em 31/05/2025			R\$ 91.478,72
Junho 2025			
Data	Histórico	Valor	Saldo
	Saldo Anterior		R\$ 91.478,72
30/06/2025	Rendimento	R\$ 860,80	R\$ 92.339,52
Total Mês terminado em 30/06/2025			R\$ 92.339,52

Timbrado



Extratos - Investimentos Fundos - Mensal

G3361611529531651
16/05/2025 11:59:19

Cliente	
Agência	4211-0
Conta	2229-2 VINICIUS C C P S S LTDA
Mês/ano referência	ABRIL/2025

RF Simples Ágil - CNPJ: 43.617.343/0001-02							
Data	Histórico	Valor	Valor IR Prej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
31/03/2025	SALDO ANTERIOR	91.174,18			66.972,023348		
09/04/2025	RESGATE	480,20	3,39		354,107470	1,365658850	66.617,915878
	Aplicação 28/03/2024	480,20	3,39		354,107470		
30/04/2025	SALDO ATUAL	91.499,01			66.617,915878		66.617,915878

Resumo do mês	
SALDO ANTERIOR	91.174,18
APLICAÇÕES (+)	0,00
RESGATES (-)	480,20
RENDIMENTO BRUTO (+)	808,42
IMPOSTO DE RENDA (-)	3,39
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	805,03
SALDO ATUAL =	91.499,01

Valor da Cota	
31/03/2025	1,361377158
30/04/2025	1,373489512

Rentabilidade	
No mês	0,8897
No ano	3,4345
Últimos 12 meses	9,3224

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678

Para deficientes auditivos 0800 729 0088



Extratos - Investimentos Fundos - Mensal

G3342310597108621
23/06/2025 11:04:49

Cliente	
Agência	4211-0
Conta	2229-2 VINICIUS C C P S S LTDA
Mês/ano referência	MAIO/2025

RF Simples Ágil - CNPJ: 43.617.343/0001-02							
Data	Histórico	Valor	Valor IR Prej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
30/04/2025	SALDO ANTERIOR	91.499,01			66.617,915878		
30/05/2025	COBRANÇA DE IR		913,79		658,871402	1,386901902	65.959,044476
	Aplicação 28/03/2024		913,79		658,871402		
30/05/2025	SALDO ATUAL	91.478,72			65.959,044476		65.959,044476

Resumo do mês	
SALDO ANTERIOR	91.499,01
APLICAÇÕES (+)	0,00
RESGATES (-)	0,00
RENDIMENTO BRUTO (+)	893,50
IMPOSTO DE RENDA (-)	913,79
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	-20,29
SALDO ATUAL =	91.478,72

Valor da Cota	
30/04/2025	1,373489512
30/05/2025	1,386901902

Rentabilidade	
No mês	0,9765
No ano	4,4445
Últimos 12 meses	9,6588

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678

Para deficientes auditivos 0800 729 0088

**Extratos - Investimentos Fundos - Mensal**G3350111039525181
01/07/2025 11:22:55

Cliente	
Agência	4211-0
Conta	2229-2 VINICIUS C C P S S LTDA
Mês/ano referência	JUNHO/2025

RF Simples Ágil - CNPJ: 43.617.343/0001-02							
Data	Histórico	Valor	Valor IR Prej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
30/05/2025	SALDO ANTERIOR	91.478,72			65.959,044476		
30/06/2025	SALDO ATUAL	92.339,52			65.959,044476		65.959,044476

Resumo do mês	
SALDO ANTERIOR	91.478,72
APLICAÇÕES (+)	0,00
RESGATES (-)	0,00
RENDIMENTO BRUTO (+)	860,80
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	860,80
SALDO ATUAL =	92.339,52

Valor da Cota	
30/05/2025	1,386901902
30/06/2025	1,399952431

Rentabilidade	
No mês	0,9409
No ano	5,4273
Últimos 12 meses	9,9921

Transação efetuada com sucesso por: JE950008 LUANA OLVELAR CALDEIRA.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678

Para deficientes auditivos 0800 729 0088

ANEXO III

RECEITAS

Abril a Junho de 2025

GRUPO PIONEIRO				
RECEITAS - Período: 01/04/2025 a 30/06/2025				
Data	Recebido de	Categoria	Recebido via	Valor R\$
04/04/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat.77.687	TED	R\$ 4.073,80
22/04/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	Transferência	R\$ 2.359,12
Total Mês terminado em 30/04/2025				R\$ 6.432,92
05/05/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat.77.687	TED	R\$ 4.073,80
12/05/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872	Transferência	R\$ 4.000,00
22/05/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	Transferência	R\$ 2.359,12
Total Mês terminado em 31/05/2025				R\$ 10.432,92
05/06/2025	Enzo Seminovos	Aluguel: mat.77.687	TED	R\$ 4.073,80
16/06/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872	Transferência	R\$ 4.000,00
17/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352 - Ref 05/2025	PIX	R\$ 5.000,00
20/06/2025	E A Dias ME	Aluguel: Sala 05 da mat. 54.872 - Negociação Atrasados	Transferência	R\$ 2.359,12
23/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352 - Ref 05/2025	PIX	R\$ 5.000,00
23/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352 - Ref 05/2025	PIX	R\$ 5.000,00
24/06/2025	Auto Posto América	Aluguel: mat. 16.351 e 16.352 - Ref 05/2025	PIX	R\$ 4.859,79
Total Mês terminado em 30/06/2025				R\$ 30.292,71
Total recebido no período:				R\$ 47.158,55

Timbrado

ANEXO IV

CONFISSÃO DE DÍVIDA LOCATÁRIOS



Vincensi & Hirano
Advocacia

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular, **AUTO POSTO AMÉRICA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.004.406/0001-85, com sede na Av. Quedu Leal, nº 892, Bairro Jardim América, CEP 79500-000, na cidade de Paranaíba/MS, representado por seu sócio **GILSIMAR SOUZA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 1.483.646 SSP-MS e do CPF nº 734.037.411-68, residente e domiciliado na Rua Antônio Ovidio, nº 80, Bairro Universitário, CEP 79500-000, na cidade de Paranaíba/MS, neste ato denominado **DEVEDOR**, e **MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO**, composto pelas empresas: 1 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0001-23; 2 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0003-95; 3 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0004-76; 4 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0005-57; 5 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0006-38; 6 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0001-38; 7 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0002-19; 8 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0003-08; 9 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026-0001-18; 10 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026/0002-07; 11 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0001-78; 12 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0002-59; 13 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0004-10; 14 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0005-00; 15 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0006-82; 16 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0007-63; 17 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0008-44, representadas por sua Administradora Judicial, **VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA.**, empresa especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de Maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, devidamente inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul, CREA/MS nº 3078, Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso do Sul, CRC/MS nº 000292/O e Turnaround Management Association (TMA - Brasil), neste ato denominado **CREDOR**,

DS
GSF

DS

DS
gr

Rubrica
SGS



CONSIDERANDO que, no dia 27 de novembro de 2020 foi celebrada a “**LOCAÇÃO COMERCIAL**” com o devedor, tendo como locador a Massa Falida, ora credora, o qual tratava (i) da locação dos imóveis registrados e descritos nas matrículas 16.351 e 16.352 do CRI de Paranaíba/MS, assim como suas edificações, benfeitorias, escritórios e conveniências, de propriedade do CREDOR, por prazo indeterminado, pelo valor atual de R\$ 19.859,79 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos) por mês;

CONSIDERANDO que, o DEVEDOR pagou parcialmente o aluguel vencido em janeiro/2025 e está em atraso com os pagamentos vencidos nos meses fevereiro/2025 a maio/2025, alcançando o valor total de R\$ 90.440,12 (noventa mil, quatrocentos e quarenta reais e doze centavos) atualizado para 31/05/2025, relativo ao contrato de locação.

Unidade de loc.	Vencto	Principal	IGPM	VL. Corrigido	Mora	Multa	Saldo Dev.
Posto	06/01/2025	1.212,80	0,71%	1.221,37	59,03	122,14	1.402,54
	06/02/2025	19.859,79	0,29%	19.917,45	756,86	1.991,74	22.666,06
	06/03/2025	19.859,79	-0,52%	19.756,53	566,35	1.975,65	22.298,54
	06/04/2025	19.859,79	-0,28%	19.805,13	363,09	1.980,51	22.148,74
	06/05/2025	19.859,79	-0,40%	19.781,27	164,84	1.978,13	21.924,25
Total devido :							90.440,12

Pagamento realizado em 02/2025, inferior ao devido.

celebram o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA** nos termos das cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DEVEDOR em decorrência do contrato de locação comercial realizado com a credora, confessa ser devedor de **R\$ 90.440,12 (noventa mil, quatrocentos e quarenta reais e doze centavos)**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O devedor se compromete a pagar o débito com uma entrada no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em 30/07/2025, e o restante em 91 (noventa e uma) parcelas semanais e sucessivas, nos valores indicados na tabela abaixo, vencendo a primeira em 01/08/2025.

DS
GSF

DS

DS
gr

Rubrica
SGS



Vincensi & Hirano
Advocacia

Parc.	Entrada	Pagto	Saldo Dev.
0	30/07/2025	R\$ 10.000,00	R\$ 80.440,12
1	01/08/2025	R\$ 890,00	R\$ 79.550,12
2	08/08/2025	R\$ 890,00	R\$ 78.660,12
3	15/08/2025	R\$ 890,00	R\$ 77.770,12
4	22/08/2025	R\$ 890,00	R\$ 76.880,12
5	29/08/2025	R\$ 890,00	R\$ 75.990,12
6	05/09/2025	R\$ 890,00	R\$ 75.100,12
7	12/09/2025	R\$ 890,00	R\$ 74.210,12
8	19/09/2025	R\$ 890,00	R\$ 73.320,12
9	26/09/2025	R\$ 890,00	R\$ 72.430,12
10	03/10/2025	R\$ 890,00	R\$ 71.540,12
11	10/10/2025	R\$ 890,00	R\$ 70.650,12
12	17/10/2025	R\$ 890,00	R\$ 69.760,12
13	24/10/2025	R\$ 890,00	R\$ 68.870,12
14	31/10/2025	R\$ 890,00	R\$ 67.980,12
15	07/11/2025	R\$ 890,00	R\$ 67.090,12
16	14/11/2025	R\$ 890,00	R\$ 66.200,12
17	21/11/2025	R\$ 890,00	R\$ 65.310,12
18	28/11/2025	R\$ 890,00	R\$ 64.420,12
19	05/12/2025	R\$ 890,00	R\$ 63.530,12
20	12/12/2025	R\$ 890,00	R\$ 62.640,12
21	19/12/2025	R\$ 890,00	R\$ 61.750,12
22	26/12/2025	R\$ 890,00	R\$ 60.860,12
23	02/01/2026	R\$ 890,00	R\$ 59.970,12
24	09/01/2026	R\$ 890,00	R\$ 59.080,12
25	16/01/2026	R\$ 890,00	R\$ 58.190,12
26	23/01/2026	R\$ 890,00	R\$ 57.300,12
27	30/01/2026	R\$ 890,00	R\$ 56.410,12
28	06/02/2026	R\$ 890,00	R\$ 55.520,12
29	13/02/2026	R\$ 890,00	R\$ 54.630,12
30	20/02/2026	R\$ 890,00	R\$ 53.740,12
31	27/02/2026	R\$ 890,00	R\$ 52.850,12
32	06/03/2026	R\$ 890,00	R\$ 51.960,12
33	13/03/2026	R\$ 890,00	R\$ 51.070,12
34	20/03/2026	R\$ 890,00	R\$ 50.180,12
35	27/03/2026	R\$ 890,00	R\$ 49.290,12
36	03/04/2026	R\$ 890,00	R\$ 48.400,12
37	10/04/2026	R\$ 890,00	R\$ 47.510,12
38	17/04/2026	R\$ 890,00	R\$ 46.620,12
39	24/04/2026	R\$ 890,00	R\$ 45.730,12
40	01/05/2026	R\$ 890,00	R\$ 44.840,12
41	08/05/2026	R\$ 890,00	R\$ 43.950,12

Parc.	Entrada	Pagto	Saldo Dev.
46	12/06/2026	R\$ 890,00	R\$ 39.500,12
47	19/06/2026	R\$ 890,00	R\$ 38.610,12
48	26/06/2026	R\$ 890,00	R\$ 37.720,12
49	03/07/2026	R\$ 890,00	R\$ 36.830,12
50	10/07/2026	R\$ 890,00	R\$ 35.940,12
51	17/07/2026	R\$ 890,00	R\$ 35.050,12
52	24/07/2026	R\$ 890,00	R\$ 34.160,12
53	31/07/2026	R\$ 890,00	R\$ 33.270,12
54	07/08/2026	R\$ 890,00	R\$ 32.380,12
55	14/08/2026	R\$ 890,00	R\$ 31.490,12
56	21/08/2026	R\$ 890,00	R\$ 30.600,12
57	28/08/2026	R\$ 890,00	R\$ 29.710,12
58	04/09/2026	R\$ 890,00	R\$ 28.820,12
59	11/09/2026	R\$ 890,00	R\$ 27.930,12
60	18/09/2026	R\$ 890,00	R\$ 27.040,12
61	25/09/2026	R\$ 890,00	R\$ 26.150,12
62	02/10/2026	R\$ 890,00	R\$ 25.260,12
63	09/10/2026	R\$ 890,00	R\$ 24.370,12
64	16/10/2026	R\$ 890,00	R\$ 23.480,12
65	23/10/2026	R\$ 890,00	R\$ 22.590,12
66	30/10/2026	R\$ 890,00	R\$ 21.700,12
67	06/11/2026	R\$ 890,00	R\$ 20.810,12
68	13/11/2026	R\$ 890,00	R\$ 19.920,12
69	20/11/2026	R\$ 890,00	R\$ 19.030,12
70	27/11/2026	R\$ 890,00	R\$ 18.140,12
71	04/12/2026	R\$ 890,00	R\$ 17.250,12
72	11/12/2026	R\$ 890,00	R\$ 16.360,12
73	18/12/2026	R\$ 890,00	R\$ 15.470,12
74	25/12/2026	R\$ 890,00	R\$ 14.580,12
75	01/01/2027	R\$ 890,00	R\$ 13.690,12
76	08/01/2027	R\$ 890,00	R\$ 12.800,12
77	15/01/2027	R\$ 890,00	R\$ 11.910,12
78	22/01/2027	R\$ 890,00	R\$ 11.020,12
79	29/01/2027	R\$ 890,00	R\$ 10.130,12
80	05/02/2027	R\$ 890,00	R\$ 9.240,12
81	12/02/2027	R\$ 890,00	R\$ 8.350,12
82	19/02/2027	R\$ 890,00	R\$ 7.460,12
83	26/02/2027	R\$ 890,00	R\$ 6.570,12
84	05/03/2027	R\$ 890,00	R\$ 5.680,12
85	12/03/2027	R\$ 890,00	R\$ 4.790,12
86	19/03/2027	R\$ 890,00	R\$ 3.900,12
87	26/03/2027	R\$ 890,00	R\$ 3.010,12

DS
GSF

DS

DS
JR

Rubrica
SGS



Vincensi & Hirano
Advocacia

42	15/05/2026	R\$ 890,00	R\$ 43.060,12	88	02/04/2027	R\$ 890,00	R\$ 2.120,12
43	22/05/2026	R\$ 890,00	R\$ 42.170,12	89	09/04/2027	R\$ 890,00	R\$ 1.230,12
44	29/05/2026	R\$ 890,00	R\$ 41.280,12	90	16/04/2027	R\$ 890,00	R\$ 340,12
45	05/06/2026	R\$ 890,00	R\$ 40.390,12	91	23/04/2027	R\$ 340,12	R\$ 0,00
				R\$ 90.440,12			

CLÁUSULA TERCEIRA: A falta de pagamento de qualquer das parcelas importa automaticamente no vencimento antecipado das demais parcelas vincendas, independentemente de notificação, e a inclusão de multa de 10%, além da correção monetária pelo IGPM/FGV e acréscimo de juros moratórios de 1% ao mês.

Parágrafo único: As parcelas serão pagas através de depósito bancário/transferência para a seguinte conta corrente:

Banco do Brasil S/A
Agência: 4211-0
C/C: 2229-2
Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S S Ltda
CNPJ nº 01.088.089/0001-52

CLÁUSULA QUARTA: A presente confissão é título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS, para dirimir as questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem de comum acordo assinam a presente em duas vias, na presença de duas testemunhas, que também assinam.

Campo Grande/MS, 25 de junho de 2025.

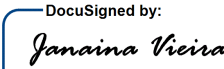
DocuSigned by:
Gilsimar Souza Ferreira
AUTO POSTO AMÉRICA LTDA.
8E67566796244BA...
DEVEDOR

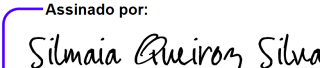
DocuSigned by:
Vinicius Coutinho
MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO
VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA
CREDORA



Vincensi & Hirano
Advocacia

TESTEMUNHAS:

1. 
0202DAB31F48415...
Janaína Vieira
CPF 030.100.261-45

2. 
022C63F527E24A6...
Silmaia Queiroz Silva
CPF 018.019.471-20



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular, **E.A. DIAS ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.282.472/0001-96, com endereço à Avenida Ranulpho Marques Leal, nº 625, Jardim Alvorada, na cidade de Três Lagoas/MS, neste ato denominado DEVEDOR, e **MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO**, composto pelas empresas: 1 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0001-23; 2 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0003-95; 3 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0004-76; 4 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0005-57; 5 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0006-38; 6 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0001-38; 7 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0002-19; 8 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0003-08; 9 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026-0001-18; 10 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026/0002-07; 11 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0001-78; 12 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0002-59; 13 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0004-10; 14 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0005-00; 15 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0006-82; 16 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0007-63; 17 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0008-44, neste ato representada por sua Administradora Judicial, **VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA**, empresa especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de Maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, devidamente inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul, CREA/MS nº 3078, Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso do Sul, CRC/MS nº 000292/O e Turnaround Management Association (TMA - Brasil), neste ato denominado CREDOR,

CONSIDERANDO que, no dia 22 de janeiro de 2019 foi celebrado a “LOCAÇÃO COMERCIAL” com o devedor, inicialmente tendo como locador Nilton Antonio Pires Junior, posteriormente substituído pela Massa Falida, ora credora, o qual tratava (i) da locação da sala 05 do imóvel localizado na Avenida Ranulpho Marques Leal, nº 625 (prédio do



restaurante, área de 332,28 metros quadrados), Jardim Angélica, Três Lagoas, de propriedade do CREDOR, por prazo indeterminado, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês;

CONSIDERANDO que, no dia 17 de agosto de 2020 foi decretada a falência do locatário, ora CREDOR;

CONSIDERANDO que, em virtude da falência, nos termos do artigo 114, § 2º da Lei 11.101/2005 o bem, objeto do contrato de locação, poderia ser alienado a qualquer tempo, conforme cláusula 12ª do Segundo Aditivo ao Contrato de Locação Comercial;

CONSIDERANDO que, o bem objeto do presente contrato, matrícula 54.872 CRI Três Lagoas/MS, foi arrematado por REDE SHZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA;

CONSIDERANDO que, o DEVEDOR está em atraso com os pagamentos vencidos nos meses de março e abril relativo ao contrato de locação.

celebram o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA** nos termos das cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DEVEDOR em decorrência do contrato de locação comercial realizado com a credora, confessa ser devedor de **R\$ 9.436,47 (nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos)**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O devedor se compromete a pagar o débito em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 2.359,12 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e doze centavos), vencendo a primeira em 22 de Abril de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA: A falta de pagamento de qualquer das parcelas importa automaticamente no vencimento antecipado das demais parcelas vincendas, independentemente de notificação, e a inclusão de multa de 10%, além da correção monetária pelo IGPM/FGV e acréscimo de juros moratórios de 1% ao mês.

Parágrafo único: As parcelas serão pagas através de depósito bancário/transferência para a seguinte conta corrente:

DS

DS



Vincensi & Hirano
Advocacia

Banco do Brasil S/A
Agência: 4211-0
C/C: 2229-2
Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S S Ltda
CNPJ nº 01.088.089/0001-52

CLÁUSULA QUARTA: A presente confissão é título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande, MS, para dirimir as questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem de comum acordo assinam a presente em duas vias, na presença de duas testemunhas, que também assinam.

Campo Grande/MS, 19 de abril de 2025.

DocuSigned by:

EUCREMR ALVES DIAS

E.A. DIAS ME
DEVEDOR

DocuSigned by:

Vinicius Coutinho

MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO
VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA
CREDORA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Janaina Vieira

1)

0202DAB31F48415...

Assinado por:

Nathália Carvalho Domingues

2)

9A7148F3D3614DC...

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 798CA56B-C501-45E0-9DE7-7AB51A55CA9D
Assunto: Complete com o Docusign: 2025_05_19 CONFISSÃO DE DÍVIDA.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 3
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-04:00) Cuiabá

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Janaina Vieira
R TREZE DE MAIO, 2500, SALA 1307, CENTRO
CAMPO GRANDE, MS 79002-923
janainav@vcpericia.com.br
Endereço IP: 186.194.150.180

Rastreamento de registros

Status: Original
21/05/2025 14:31:43

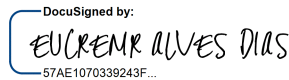
Portador: Janaina Vieira
janainav@vcpericia.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

EUCRENIR ALVES DIAS
restaurantemuller@gmail.com
Eucrenir Alves DIAS
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

57AE1070339243F...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.152.81.94

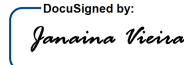
Registro de hora e data

Enviado: 21/05/2025 14:34:37
Visualizado: 21/05/2025 14:50:04
Assinado: 23/05/2025 09:26:29

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/05/2025 14:50:04
ID: 8373b239-f9ea-41f0-944d-fadff19d7c0f

Janaina Vieira
janainav@vcpericia.com.br
Coordenadora
VCP Consultoria e Perícia
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:

0202DAB31F48415...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 186.194.150.180

Enviado: 21/05/2025 14:34:38
Visualizado: 21/05/2025 14:34:55
Assinado: 21/05/2025 14:35:08

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Nathália Carvalho Domingues
nathalia@vcpericia.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinado por:

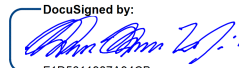
9A7148F3D3614DC...
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.103.65.166

Enviado: 21/05/2025 14:34:38
Visualizado: 21/05/2025 14:38:24
Assinado: 21/05/2025 14:38:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/05/2025 14:38:24
ID: e4354655-55e9-48dd-9c42-8642c6c25d26

Vinicius Alexander oliva Sales Coutinho
vinicius@vcpericia.com.br
Diretor
VCP Consultoria e Perícia
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:

F1D5611987A94CB...
Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 177.79.28.139
Assinado com o uso do celular

Enviado: 21/05/2025 14:34:37
Visualizado: 22/05/2025 16:41:57
Assinado: 23/05/2025 11:56:25

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	21/05/2025 14:34:38
Entrega certificada	Segurança verificada	22/05/2025 16:41:57
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/05/2025 11:56:25
Concluído	Segurança verificada	23/05/2025 11:56:25
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: vinicius@vcpericia.com.br

To advise VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to vinicius@vcpericia.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA during the course of your relationship with VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA S/S LTDA.



Vincensi & Hirano
Advocacia

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Pelo presente instrumento particular, **MERCADO AMÉRICA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.465.924/0001-87, com sede na Av. Quedu Leal, nº 822, Bairro Jardim América, CEP 79500-000, na cidade de Paranaíba/MS, representado por seu sócio **GILSIMAR SOUZA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 1.483.646 SSP-MS e do CPF nº 734.037.411-68, residente e domiciliado na Rua Antônio Ovidio, nº 80, Bairro Universitário, CEP 79500-000, na cidade de Paranaíba/MS, neste ato denominado **DEVEDOR**, e **MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO**, composto pelas empresas: 1 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0001-23; 2 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0003-95; 3 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0004-76; 4 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0005-57; 5 - PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.988.533/0006-38; 6 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0001-38; 7 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0002-19; 8 - PIONEIRO MOTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.331.234/0003-08; 9 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026-0001-18; 10 - PIONEIRO TRANSPORTES E COMBUSTÍVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 17.268.026/0002-07; 11 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0001-78; 12 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0002-59; 13 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0004-10; 14 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0005-00; 15 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0006-82; 16 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0007-63; 17 - NILTON ANTÔNIO PIRES JÚNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.767.716/0008-44, representadas por sua Administradora Judicial, **VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA.**, empresa especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de Maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, devidamente inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul, CREA/MS nº 3078, Conselho Regional de Contabilidade de Mato Grosso do Sul, CRC/MS nº 000292/O e Turnaround Management Association (TMA - Brasil), neste ato denominado **CREDOR**,

DS
GSF

DS

DS
gr

Rubrica
SGS



CONSIDERANDO que, no dia 27 de novembro de 2020 foi celebrada a “**LOCAÇÃO COMERCIAL**” com o devedor, tendo como locador a Massa Falida, ora credora, o qual tratava (i) da locação dos imóveis registrados e descritos nas matrículas 28.645, 17.502 e 16.353 do CRI de Paranaíba/MS, assim como toda a área edificada, benfeitorias e bens móveis que guarnecem o imóvel, de propriedade do CREDOR, por prazo indeterminado, pelo valor correspondente a 1% do faturamento mensal do estabelecimento instalado nos imóveis, assegurado o mínimo atual de R\$ 19.859,79 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos) por mês;

CONSIDERANDO que, o DEVEDOR pagou parcialmente o aluguel vencido em janeiro/2025 e está em atraso com os pagamentos vencidos nos meses fevereiro/2025 a junho/2025, alcançando o valor total de R\$ 112.285,89 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) atualizado para 31/05/2025, relativo ao contrato de locação.

Unidade de loc.	Vencto	Principal	IGPM	VL. Corrigido	Mora	Multa	Saldo Dev.
Mercado	06/01/2025	1.212,80	0,71%	1.221,37	59,03	122,14	1.402,54
	06/02/2025	19.859,79	0,29%	19.917,45	756,86	1.991,74	22.666,06
	06/03/2025	19.859,79	-0,52%	19.756,53	566,35	1.975,65	22.298,54
	06/04/2025	19.859,79	-0,28%	19.805,13	363,09	1.980,51	22.148,74
	06/05/2025	19.859,79	-0,40%	19.781,27	164,84	1.978,13	21.924,25
	06/06/2025	19.859,79	-	19.859,79	-	1.985,98	21.845,77

Total devido : 112.285,89

Pagamento realizado em 02/2025, inferior ao devido.

celebram o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA** nos termos das cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DEVEDOR em decorrência do contrato de locação comercial realizado com a credora, confessa ser devedor de **R\$ 112.285,89 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos).**

CLÁUSULA SEGUNDA: O devedor se compromete a pagar o débito com uma entrada no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) em 30/07/2025, e o restante em 91 (noventa e uma) parcelas semanais e sucessivas, nos valores indicados na tabela abaixo, vencendo a primeira em 01/08/2025.



Vincensi & Hirano
Advocacia

Parc.	Entrada	Pagto	Saldo Dev.
0	30/07/2025	R\$ 12.000,00	R\$ 100.285,89
1	01/08/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 99.175,89
2	08/08/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 98.065,89
3	15/08/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 96.955,89
4	22/08/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 95.845,89
5	29/08/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 94.735,89
6	05/09/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 93.625,89
7	12/09/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 92.515,89
8	19/09/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 91.405,89
9	26/09/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 90.295,89
10	03/10/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 89.185,89
11	10/10/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 88.075,89
12	17/10/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 86.965,89
13	24/10/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 85.855,89
14	31/10/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 84.745,89
15	07/11/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 83.635,89
16	14/11/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 82.525,89
17	21/11/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 81.415,89
18	28/11/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 80.305,89
19	05/12/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 79.195,89
20	12/12/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 78.085,89
21	19/12/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 76.975,89
22	26/12/2025	R\$ 1.110,00	R\$ 75.865,89
23	02/01/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 74.755,89
24	09/01/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 73.645,89
25	16/01/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 72.535,89
26	23/01/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 71.425,89
27	30/01/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 70.315,89
28	06/02/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 69.205,89
29	13/02/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 68.095,89
30	20/02/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 66.985,89
31	27/02/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 65.875,89
32	06/03/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 64.765,89
33	13/03/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 63.655,89
34	20/03/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 62.545,89
35	27/03/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 61.435,89
36	03/04/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 60.325,89
37	10/04/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 59.215,89
38	17/04/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 58.105,89
39	24/04/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 56.995,89
40	01/05/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 55.885,89
41	08/05/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 54.775,89

Parc.	Entrada	Pagto	Saldo Dev.
46	12/06/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 49.225,89
47	19/06/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 48.115,89
48	26/06/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 47.005,89
49	03/07/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 45.895,89
50	10/07/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 44.785,89
51	17/07/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 43.675,89
52	24/07/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 42.565,89
53	31/07/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 41.455,89
54	07/08/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 40.345,89
55	14/08/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 39.235,89
56	21/08/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 38.125,89
57	28/08/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 37.015,89
58	04/09/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 35.905,89
59	11/09/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 34.795,89
60	18/09/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 33.685,89
61	25/09/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 32.575,89
62	02/10/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 31.465,89
63	09/10/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 30.355,89
64	16/10/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 29.245,89
65	23/10/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 28.135,89
66	30/10/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 27.025,89
67	06/11/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 25.915,89
68	13/11/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 24.805,89
69	20/11/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 23.695,89
70	27/11/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 22.585,89
71	04/12/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 21.475,89
72	11/12/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 20.365,89
73	18/12/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 19.255,89
74	25/12/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 18.145,89
75	01/01/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 17.035,89
76	08/01/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 15.925,89
77	15/01/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 14.815,89
78	22/01/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 13.705,89
79	29/01/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 12.595,89
80	05/02/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 11.485,89
81	12/02/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 10.375,89
82	19/02/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 9.265,89
83	26/02/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 8.155,89
84	05/03/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 7.045,89
85	12/03/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 5.935,89
86	19/03/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 4.825,89
87	26/03/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 3.715,89

DS
GSF

DS

DS
JR

Rubrica
SAS



42	15/05/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 53.665,89	88	02/04/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 2.605,89
43	22/05/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 52.555,89	89	09/04/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 1.495,89
44	29/05/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 51.445,89	90	16/04/2027	R\$ 1.110,00	R\$ 385,89
45	05/06/2026	R\$ 1.110,00	R\$ 50.335,89	91	23/04/2027	R\$ 385,89	R\$ 0,00
						R\$ 112.285,89	

CLÁUSULA TERCEIRA: A falta de pagamento de qualquer das parcelas importa automaticamente no vencimento antecipado das demais parcelas vincendas, independentemente de notificação, e a inclusão de multa de 10%, além da correção monetária pelo IGPM/FGV e acréscimo de juros moratórios de 1% ao mês.

Parágrafo único: As parcelas serão pagas através de depósito bancário/transferência para a seguinte conta corrente:

Banco do Brasil S/A
Agência: 4211-0
C/C: 2229-2
Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S S Ltda
CNPJ nº 01.088.089/0001-52

CLÁUSULA QUARTA: A presente confissão é título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SEXTA: As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS, para dirimir as questões oriundas do presente instrumento.

E por estarem de comum acordo assinam a presente em duas vias, na presença de duas testemunhas, que também assinam.

Campo Grande/MS, 25 de junho de 2025.

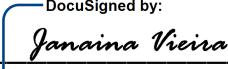
DocuSigned by:
Gilsimar Souza Ferreira
MERCADO AMÉRICA LTDA.
DEVEDOR

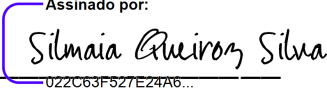
DocuSigned by:
Vinicius Coutinho
MASSA FALIDA DO GRUPO ECONÔMICO PIONEIRO
VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/A/ LTDA
CREDORA



Vincensi & Hirano
Advocacia

TESTEMUNHAS:

1. 
Janaína Vieira
CPF 030.100.261-45

2. 
Silmaia Queiroz Silva
CPF 018.019.471-20

ANEXO IV DESPESAS

Abril a Junho de 2025

GRUPO PIONEIRO				
DESPESAS - Período: 01/04/2025 a 30/06/2025				
Data	Recebido de	Categoria	Pagamento via	Valor R\$
09/04/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1854 - ref 02/2025	PIX	-R\$ 4.554,00
Total Mês terminado em 30/04/2025				-R\$ 4.554,00
09/05/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1875 - ref 03/2025	PIX	-R\$ 4.554,00
Total Mês terminado em 31/05/2025				-R\$ 4.554,00
03/06/2025	Vicensi Hirano e Alves Ad.	PIX - Honorários NF1875 - ref 03/2025	PIX	-R\$ 4.554,00
Total Mês terminado em 30/06/2025				-R\$ 4.554,00
Total devido no período:				-R\$ 13.662,00

Timbrado



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFSe

Número da Nota

00001875

Data e Hora de Emissão

30/04/2025 15:53:03

Código de Verificação

69f32bcd

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: VINCENSI E HIRANO ADVOCACIA S/S

CPF/CNPJ: 13.614.297/0001-27

Inscrição Municipal: 0016048900-6

Endereço: RUA PERNAMBUCO, Nº1277 - BAIRRO MONTE CASTELO - CEP:79010-040

Município: CAMPO GRANDE

UF: MS

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: MASSA FALIDA DE PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA

CPF/CNPJ: 00.988.533/0001-23

Endereço: AVENIDA MAJOR FRANCISCO FAUSTINO DIAS, Nº420 - BAIRRO CENTRO - CEP:79500-000

Município: PARANAIBA

UF: MS

E-mail: janaina@vcpericia.com.br

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Descrição: HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MARÇO-25

Tributável SIM	Item HONORÁRIOS	Qtde 1	Unitário R\$ 4.554,00	Total R\$ 4.554,00

DOCUMENTO EMITIDO POR ME OU EPP OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL

PIS (0,0000%):
R\$ 0,00

COFINS (3,0000%):
R\$ 0,00

INSS (2,0000%):
R\$ 0,00

IR (1,5000%):
R\$ 0,00

CSLL (2,0000%):
R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 4.554,00

Valor Total das Deduções:
R\$ 0,00

Base de Cálculo:
R\$ 4.554,00

Alíquota:
5,00%

Valor do ISS:
R\$ 227,70

OUTRAS INFORMAÇÕES

Mês de Competência da Nota Fiscal: 04/2025

Recolhimento: ISS A RECOLHER PELO PRESTADOR

Prestador optante Simples Nacional e sua alíquota é 5,00%.

CNAE: 691170100

Local da Prestação do Serviço: CAMPO GRANDE/MS

Tributação: TRIBUTÁVEL S.N.

Descrição da Atividade: Servicos advocaticios



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFSe

Número da Nota

00001902

Data e Hora de Emissão

30/05/2025 09:44:58

Código de Verificação

4b6ce99a

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: VINCENSI E HIRANO ADVOCACIA S/S

CPF/CNPJ: 13.614.297/0001-27

Inscrição Municipal: 0016048900-6

Endereço: RUA PERNAMBUCO, Nº1277 - BAIRRO MONTE CASTELO - CEP:79010-040

Município: CAMPO GRANDE

UF: MS

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: MASSA FALIDA DE PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA

CPF/CNPJ: 00.988.533/0001-23

Endereço: AVENIDA MAJOR FRANCISCO FAUSTINO DIAS, Nº420 - BAIRRO CENTRO - CEP:79500-000

Município: PARANAIBA

UF: MS

E-mail: janaina@vcpericia.com.br

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Descrição: HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REFERENTE ABRIL/25 DEPÓSITO EM 09/05/2025

Tributável SIM	Item HONORÁRIOS	Qtde 1	Unitário R\$ 4.554,00	Total R\$ 4.554,00

DOCUMENTO EMITIDO POR ME OU EPP OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL

PIS (0,0000%):
R\$ 0,00

COFINS (3,0000%):
R\$ 0,00

INSS (2,0000%):
R\$ 0,00

IR (1,5000%):
R\$ 0,00

CSLL (2,0000%):
R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 4.554,00

Valor Total das Deduções:
R\$ 0,00

Base de Cálculo:
R\$ 4.554,00

Alíquota:
5,00%

Valor do ISS:
R\$ 227,70

OUTRAS INFORMAÇÕES

Mês de Competência da Nota Fiscal: 05/2025

Recolhimento: ISS A RECOLHER PELO PRESTADOR

Prestador optante Simples Nacional e sua alíquota é 5,00%.

CNAE: 691170100

Local da Prestação do Serviço: CAMPO GRANDE/MS

Tributação: TRIBUTÁVEL S.N.

Descrição da Atividade: Servicos advocaticios



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFSe

Número da Nota

00001921

Data e Hora de Emissão

30/06/2025 15:52:42

Código de Verificação

91a25683

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: VINCENSI E HIRANO ADVOCACIA S/S

CPF/CNPJ: 13.614.297/0001-27

Inscrição Municipal: 0016048900-6

Endereço: RUA PERNAMBUCO, Nº1277 - BAIRRO MONTE CASTELO - CEP:79010-040

Município: CAMPO GRANDE

UF: MS

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: MASSA FALIDA DE PIONEIRO SUPERMERCADO LTDA

CPF/CNPJ: 00.988.533/0001-23

Endereço: AVENIDA MAJOR FRANCISCO FAUSTINO DIAS, Nº420 - BAIRRO CENTRO - CEP:79500-000

Município: PARANAIBA

UF: MS

E-mail: janaina@vcpericia.com.br

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Descrição: HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS REFERENTE MAIO-25 DEPÓSITO 03.06.25

Tributável SIM	Item HONORÁRIOS	Qtde 1	Unitário R\$ 4.554,00	Total R\$ 4.554,00

DOCUMENTO EMITIDO POR ME OU EPP OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL

PIS (0,0000%):
R\$ 0,00

COFINS (3,0000%):
R\$ 0,00

INSS (2,0000%):
R\$ 0,00

IR (1,5000%):
R\$ 0,00

CSLL (2,0000%):
R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 4.554,00

Valor Total das Deduções:
R\$ 0,00

Base de Cálculo:
R\$ 4.554,00

Alíquota:
3,18%

Valor do ISS:
R\$ 144,81

OUTRAS INFORMAÇÕES

Mês de Competência da Nota Fiscal: 06/2025

Recolhimento: ISS A RECOLHER PELO PRESTADOR

Prestador optante Simples Nacional e sua alíquota é 3,18%.

CNAE: 691170100

Local da Prestação do Serviço: CAMPO GRANDE/MS

Tributação: TRIBUTÁVEL S.N.

Descrição da Atividade: Servicos advocaticios

ANEXO VI

RELATÓRIO JURÍDICO

Abril a Junho de 2025

RELATÓRIO JURÍDICO GRUPO PIONEIRO ABRIL -2025

0802586-44.2022.8.12.0018			Acompanhamento	02/04/2025
0801403-48.2016.8.12.0018			Manifestação	03/04/2025
0025820-18.2017.5.24.0071			Manifestação	14/04/2025
0900023-90.2019.8.12.0018			Acompanhamento	17/02/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/02			Manifestar	17/02/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/06			Manifestar	20/02/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/03			Manifestar	21/02/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/04			Manifestar	21/02/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/08			Manifestação	04/03/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/05			Manifestação	06/03/2025

RELATÓRIO JURÍDICO GRUPO PIONEIRO MAIO -2025

0024651-22.2019.5.24.0072			Acompanhamento	02/05/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/05			Manifestação	08/05/2025
00801403-48.2016.8.12.0018			Acompanhamento	09/05/2025
0025820-18.2017.5.24.0071			Acompanhamento	13/05/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/03			Acompanhamento. Extinto	26/05/2025
0801403-48.2016.8.12.0018/06			Acompanhamento. Extinto	26/05/2025
0024530-57.2020.5.24.0072			Acompanhamento	21/02/2025

RELATÓRIO MASSA FALIDA TRANSANTOS – JUNHO-2025

0024651-22.2019.5.24.0072			Acompanhamento	03/06/2025
1041965-39.2017.8.26.0100			Acompanhamento	05/06/2025
0024651-22.2019.5.24.0072			Acompanhamento	06/06/2025
0024605-32.2020.5.24.0061			Acompanhamento	25/06/2025
			Notificações imóveis arrematados	