



Número: **5014318-41.2024.8.13.0480**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas**
Última distribuição : **22/08/2024**
Valor da causa: **R\$ 34.401.274,37**
Assuntos: **Concurso de Credores, Administração judicial**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
S.M.A LOCACAO DE MAQUINAS LTDA (AUTOR)	
	FELIPE LOLLATO (ADVOGADO) AGUINALDO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
JCA SERVICOS AGRICOLAS LTDA (AUTOR)	
	FELIPE LOLLATO (ADVOGADO) AGUINALDO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ANDRADE AGRICULTURA LTDA (AUTOR)	
	FELIPE LOLLATO (ADVOGADO) AGUINALDO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
JC AGRICULTURA LTDA (AUTOR)	
	FELIPE LOLLATO (ADVOGADO) AGUINALDO RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
DITRASA S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA (ADVOGADO)
BARATÃO DA CONSTRUÇÃO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SAMIR VAZ VIEIRA ROCHA (ADVOGADO) MAURICIO QUEIROZ DE MELO NETO (ADVOGADO)
CONEMAG - CONEXOES E MANGUEIRAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MAURICIO QUEIROZ DE MELO NETO (ADVOGADO) JAIME FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO) SAMIR VAZ VIEIRA ROCHA (ADVOGADO)
BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GIANMARCO COSTABEBER (ADVOGADO)
FORT HIDRAULICA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JAIME FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO) SAMIR VAZ VIEIRA ROCHA (ADVOGADO) MAURICIO QUEIROZ DE MELO NETO (ADVOGADO)
TERRENA AGRONEGOCIOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MIRIAN GONTIJO MOREIRA DA COSTA (ADVOGADO)

BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) BRUNNA MELAZZO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO)
REDEMAQ MINAS-REGIONAL DISTRIBUIDORA DE MAQ AGRIC LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RENE ALVES DA MATA (ADVOGADO)
PROTEC PRODUTOS AGRICOLAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOAO MARCOS OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO) ISADORA TAGLIARI PAZE (ADVOGADO)
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
BALBINO E GUERRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	OTAVIO DE PAOLI BALBINO DE ALMEIDA LIMA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10342023181	08/11/2024 16:58	Petição	Petição
10342036716	08/11/2024 16:58	Doc. 01 - Plano de Recuperação Judicial__376764	Outros documentos
10342023980	08/11/2024 16:58	Doc. 02 - Laudo de viabilidade econômica e financeira__376763	Outros documentos
10342017461	08/11/2024 16:58	Doc. 03 - Laudo de avaliação dos bens móveis do ativo não circulante__376762	Outros documentos
10342023983	08/11/2024 16:58	Doc. 04 - Laudos de avaliação dos bens imóveis__376761	Outros documentos

Ao MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.

Autos nº 5014318-41.2024.8.13.0480

Recuperação Judicial

JC AGRICULTURA LTDA., ANDRADE AGRICULTURA LTDA., JCA SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA. e S.M.A LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA. [TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL], partes recuperandas qualificadas nos presentes autos de Recuperação Judicial, vêm, por seus procuradores, respeitosamente perante Vossa Excelência, no tempo e modo previstos no artigo 53 da Lei n. 11.101/2005, apresentar o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e seus respectivos anexos (docs. 1 a 4), requerendo a oportuna publicação do edital previsto no parágrafo único do mesmo dispositivo legal.

Por oportuno, as recuperandas ressalvam que o Plano de Recuperação Judicial é apresentado em estrito e tempestivo cumprimento do item “D” do dispositivo da r. decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial (ID. 10295892177), a despeito de sua suspensão por determinação do eg. TJMG em relação a duas recuperandas, do pedido de aditamento à inicial (ID. 10327577712) e dos documentos adicionais postulados pelo administrador judicial (ID. 10339773717) e que já estão sendo providenciados antecipadamente pelas empresas.

Pedem deferimento,

Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, 8 de novembro de 2024.

AGUINALDO RIBEIRO JR.
OAB/PR 56.525
aguinaldo@lollato.com.br

FELIPE LOLLATO
OAB/SC 19.174
felipe@lollato.com.br

São Paulo / SP
+55 11 2574-2644
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium IX, Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092-5550
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark Batel, sala 804
Batel CEP 80420-090

Florianópolis / SC
+55 48 3036-0476
Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande CEP 88032-005

Doc. 01	Plano de Recuperação Judicial
---------	-------------------------------

São Paulo / SP
+55 11 2574-2644
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium IX, Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092-5550
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark Batel, sala 804
Batel CEP 80420-090

Florianópolis / SC
+55 48 3036-0476
Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande CEP 88032-005



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

de

(1) **JOSÉ CARLOS ANDRADE**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – RG n. M-5.194.213 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 739.767.096-20, produtor rural com inscrição no CNPJ sob o nº. 55.017.559/0001-16, residente e domiciliado na Rua Padre Brito, n. 230, apartamento 601, Centro, Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, CEP: 38.700-172; (2) **SIDEIA MARIA ANDRE ANDRADE**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade – RG n. MG-10.591.808 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 053.654.566-96, produtora rural com inscrição no CNPJ sob o nº. 55.024.355/0001-02; (3) **JC AGRICULTURA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado constituída pelo primeiro Recuperanda (produtor rural), inscrita no CNPJ sob o nº. 55.017.559/0001-16; (4) **ANDRADE AGRICULTURA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado constituída pela segunda Recuperanda, inscrita no CNPJ sob o nº. 55.024.355/0001-02; (5) **JCA SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 47.673.278/0001-93; e (6) **S.M.A LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.595.763/0001-81, todas com sede na Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, ora denominadas em conjunto “GRUPO JC”, “RECUPERANDA” ou “RECUPERANDAS”.

Processo nº 5014318-41.2024.8.13.0480

Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, 08 de novembro de 2024.



ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO..... 4

1.1 DEFINIÇÕES..... 4

1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO 7

1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 8

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS 9

2.1 A HISTÓRIA DAS RECUPERANDAS E EXPOSIÇÃO DAS RAZÕES DA CRISE ENFRENTADA.....9

2.2 VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL.....13

3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS 13

4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS 14

4.1 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS 14

4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL..... 15

4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS..... 16

4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP..... 16

4.5 PAGAMENTO DOS CREDORES COLABORADORES..... 17

4.6 DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES..... 18

5. EFEITOS DO PLANO 20

5.1 VINCULAÇÃO DO PLANO 20

5.2 NOVAÇÃO 20

5.3 QUITAÇÃO 20

5.4 RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS 20

5.5 RATIFICAÇÃO DE ATOS..... 21

5.6 DESCUMPRIMENTO DO PLANO 21

5.7 ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO 21

5.8 PROTESTOS..... 22

6. DISPOSIÇÕES GERAIS 22

6.1 CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS 22

6.2 ANEXOS 22

6.3 COMUNICAÇÕES 22

6.4 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO 23

6.5 LEI APLICÁVEL..... 23

6.6 ELEIÇÃO DE FORO 23





1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 DEFINIÇÕES

Os termos utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta cláusula. Tais termos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1 “Administrador Judicial”: significa PAOLI & BALBINO ADVOGADOS ASSOCIADOS (<https://pbbadvogados.com.br/>), na pessoa do DR. OTÁVIO BALBINO, conforme nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial.

1.1.2 “Assembleia-geral de Credores”: significa a Assembleia-geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

1.1.3 “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano nos termos do art. 45¹ ou art. 58² da LRF, respeitado o disposto nos arts. 55³ e 56⁴ da LRF.

1.1.4 “Créditos”: significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido.

1.1.5 “Créditos com Garantia Real”: são os Créditos Sujeitos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca) outorgados pela Recuperanda, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II⁵, da LRF.

¹ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

² Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

³ Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2o do art. 7o desta Lei.

⁴ Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembleia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.

⁵ Art. 41 (...) II – titulares de créditos com garantia real;



1.1.6 “Créditos ME e EPP”: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV⁶ da LRF.

1.1.7 “Créditos Quirografários”: significa os Créditos Sujeitos previstos no art. 41, inciso III⁷ e art. 83, inciso VI⁸, da LRF, bem como o saldo dos Créditos Trabalhistas, conforme abaixo definido, que superar 150 salários-mínimos.

1.1.8 “Créditos Trabalhistas”: significa os Créditos Sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, limitados a 150 salários-mínimos.

1.1.9 “Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e ao previsto neste plano, existentes (vencidos ou vincendos) na data do pedido de recuperação judicial, sejam eles líquidos ou ilíquidos na data do pedido de recuperação. Estão compreendidos nos Créditos Sujeitos aqueles por força de decisões judiciais, operações, títulos, contratos, fatos, atos ou quaisquer negócios jurídicos ou relações obrigacionais celebradas ou havidas com a Recuperanda ou pela Recuperanda até a data do pedido de recuperação judicial, ainda que reconhecido por sentença posterior à data do pedido de recuperação judicial, em qualquer caso, incluídos ou não na relação de credores.

1.1.10 “Credores”: significa as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos, que estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

1.1.11 “Credores Colaboradores”: significa aqueles Credores que, conforme critério previsto na cláusula 4.5, independentemente da classe a que pertençam, forneçam novos créditos instrumentalizados por produtos, insumos e serviços, em condições favoráveis à Recuperanda, o que beneficiará a coletividade dos credores e a manutenção das atividades da Recuperanda.

⁶ Art. 41. (...) IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

⁷ Art. 41. (...) III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

⁸ Art. 83. (...) VI – créditos quirografários.



1.1.12 “Credores ME/EPP”: significa os credores titulares de Créditos enquadrados como ME e EPP.

1.1.13 “Credores Quirografários”: significa os credores titulares de Créditos Quirografários.

1.1.14 “Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de Créditos Trabalhistas.

1.1.15 “Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de Créditos Sujeitos.

1.1.16 “Data de Homologação”: significa a data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial no Diário de Justiça Eletrônico.

1.1.17 “Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pelas Recuperandas, ou seja, 22/08/2024.

1.1.18 “Dia Útil”: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário em referido Município.

1.1.19 “Juízo da RJ”: significa MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.

1.1.20 “Laudo dos Bens e Ativos”: significa o laudo dos bens e ativos elaborado nos termos do artigo 53, incisos II⁹ e III¹⁰ da LRF, concomitantemente ao laudo de viabilidade econômico-financeiro.

1.1.21 “Laudo Econômico-Financeiro”: significa o laudo econômico-financeiro elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.

1.1.22 “LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

⁹ Art. 53. (...) II – demonstração de sua viabilidade econômica.

¹⁰ Art. 53. (...) III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



1.1.23 “Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: significa este documento, apresentado pela Recuperanda em atendimento ao art. 53 da LRF.

1.1.24 “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 5014318-41.2024.8.13.0480, em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.

1.1.25 “Recuperandas”: tem o significado atribuído no preâmbulo deste PRJ.

1.1.26 “Taxa Referencial”: significa a taxa calculada com base em amostra constituída das 20 maiores instituições financeiras do País, assim consideradas em função do volume de captação efetuado por meio de certificados e recibos de depósito bancário (CDB/RDB), com prazo de 30 a 35 dias corridos, inclusive, e remunerados a taxas prefixadas, entre bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento e caixas econômicas. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.

1.2.2 TÍTULOS

Os títulos das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.2.3 REFERÊNCIAS

As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

1.2.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS



As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

1.2.5 PRAZOS

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, na forma determinada no art. 132¹¹ do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

1.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50¹² da LRF a Recuperanda destaca os seguintes meios de recuperação que serão utilizados para viabilizar a superação de crise econômica e financeira.

1.3.1 REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

A Recuperanda adotará novas estratégias de atuação, assim como um novo plano de negócios, podendo definir, dentre outras diretrizes: (i) a reestruturação da abordagem comercial; (ii) as novas práticas de planejamento; (iii) a redução de custos e despesas; tudo para melhoria do resultado operacional, conforme descrito na cláusula 3.

1.3.2 REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

É indispensável que a Recuperanda possa, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela LRF e por este Plano, reestruturar as dívidas e equalizar os encargos financeiros contraídos perante os credores concursais. A Recuperanda elaborou uma forma de pagamento aos Credores Sujeitos e se utilizará, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, conforme previsto na cláusula 4 adiante.

1.3.3 NOVAÇÃO

Este Plano novará todos os Créditos Sujeitos, previstos para serem equalizados em novos termos, de acordo com as propostas da cláusula 4 adiante. A novação de dívidas, prevista no

¹¹ Art. 132. Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.

¹² Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros (...)



art. 59¹³ da LRF, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano, conforme também está contido na cláusula 5.2. Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 A HISTÓRIA DAS RECUPERANDAS E EXPOSIÇÃO DAS RAZÕES DA CRISE ENFRENTADA.

JOSÉ CARLOS ANDRADE iniciou a sua atividade como produtor rural em 1988. Nascido em uma família de pequenos produtores rurais, que se dedicavam a diversas atividades agrícolas, JOSÉ CARLOS assumiu a responsabilidade de dirigir as atividades agrícolas após a perda repentina de seu pai, garantindo a manutenção de sua família.

Em 1990, JOSÉ CARLOS ANDRADE se casou com SIDEIA MARIA ANDRÉ ANDRADE. Em 1997, com o apoio de um programa governamental de agricultura familiar, o casal começou a cultivar café, plantando inicialmente 2,5 hectares. No ano seguinte, ampliaram a plantação para mais 4,5 hectares e, em 1999, acrescentaram outros 3 hectares com terras herdadas pelo pai de JOSÉ CARLOS.

No ano de 2001, quando começariam a colher os primeiros frutos dos seus investimentos, uma crise mundial na produção de café, causada pela queda abrupta dos preços, afetou severamente as perspectivas de lucro. Como outros pequenos produtores, JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA foram forçados a renegociar dívidas de insumos e maquinários, o que dificultou a sua situação financeira naquele período.¹⁴

¹³ Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1o do art. 50 da Lei.

¹⁴ A seguinte notícia veiculada pela “IEA - Instituto de Economia Agrícola” retrata o que se passou naquele ano de 2001 com os produtores de café: “Café: Em 2000 Cresceu A Oferta E Os Preços Diminuíram O ano de 2000 vai ser lembrado pelos cafeicultores brasileiros como aquele em que a oferta mundial cresceu mais rapidamente que a demanda, mesmo com as elevadas taxas de crescimento do consumo dos cafés especiais no mercado internacional. Como consequência do excesso de oferta, principalmente de café robusta, verificou-se, por um lado, o aumento dos estoques dos países consumidores. Por exemplo, no ano de 1998 os estoques de café verde nos EUA foram, mensalmente, inferiores a 10% do consumo anual, enquanto que em 1999 já cresceram para o patamar de 16% e em 2000 para 33%. Esse fenômeno gerou maior poder de barganha para os principais países



Apesar das adversidades, em 2005, com uma colheita promissora, JOSÉ CARLOS adquiriu a fazenda "Bom Jardim", ampliando sua área de cultivo para 32 hectares. Nos anos seguintes, a produtividade foi promissora, impulsionada por altos preços do café. Em 2009, JOSÉ CARLOS comprou a "Fazenda Sancho", acrescentando mais 15,08 hectares à sua propriedade, totalizando 46 hectares de terras produtivas.

Em meados de 2011, JOSÉ CARLOS fez outra aquisição, a "Fazenda Recanto da Amizade", com 48 hectares. Isso permitiu que ele incorporasse estrutura física e maquinário de beneficiamento, passando a ter 94 hectares de cultivo e autossuficiência no processamento de sua produção.

Em 2012, incentivado pelo mercado aquecido, JOSÉ CARLOS adquiriu a "Fazenda Japonês, Leal ou Prata", aumentando sua área produtiva para 104 hectares. Esse período foi marcado por boas colheitas e um relativo poder de negociação, graças ao volume e à qualidade do café produzido por JOSÉ CARLOS.

Em 2016, já consolidado e com uma experiência de quase 15 anos, JOSÉ CARLOS fez outra importante aquisição, a "Fazenda J.A.", com 100 hectares de café. Contudo, essa compra, realizada em sociedade com um parceiro inexperiente, revelou-se não acertada. Em 2018, esse fato levou à venda tardia de café, gerando perdas financeiras significativas e comprometendo o caixa para os anos seguintes.

Em 2019, após encerrar a sociedade e vender aquela fazenda, JOSÉ CARLOS adquiriu a "Fazenda Bebedouro" (33,18 hectares) e a "Fazenda Morro Feio" (27 hectares), totalizando 128,25 hectares de áreas próprias.

No início de 2020, JOSÉ CARLOS arrendou duas novas áreas: a "Fazenda Canadá" (76,45 hectares) e a "Fazenda Morro Feio II" (21,67 hectares), expandindo sua produção total para 226,37 hectares. Com perspectivas de uma safra de 10.500 sacas para 2021/2022, o casal de produtores rurais aplicou significativos investimentos nas lavouras.

No entanto, em 2021, uma geada devastadora atingiu 160 hectares, comprometendo cerca de 80% das lavouras. As perdas foram severas, não apenas na produção, mas também nos serviços

importadores. Por outro lado, a necessidade de vários países em exportar o máximo possível antes de iniciar as suas retenções, de acordo com o programa da Associação dos Países Produtores de Café (APPC), terminou por criar um excedente de produto no mercado, que acelerou a queda de preços, principalmente no segundo semestre de 2000 (...)." Disponível em: [\[http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/LerTexto.php?codTexto=598#:~:text=Verifica%2Dse%20que%20em%202000,nos%20doze%20meses%20do%20ano\]](http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/LerTexto.php?codTexto=598#:~:text=Verifica%2Dse%20que%20em%202000,nos%20doze%20meses%20do%20ano). Acesso em: 21 ago. 2024.



de adubação, colheita e beneficiamento que JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA ofereciam a outros produtores. Devido à drástica redução dessas atividades, as receitas caíram em torno de 40%. Com as áreas de produção gravemente afetadas, praticamente não havia o que colher naquele ano.¹⁵

Como era prática comum, o casal já havia vendido antecipadamente cerca de 70% da produção esperada para garantir o pagamento de insumos e serviços. Com a geada, foram forçados a comprar café no mercado a preços inflacionados para cumprir seus compromissos, o que onerou suas despesas em aproximadamente 40%.

Esses fatos resultaram em um ciclo de endividamento, com renegociações difíceis e a necessidade de recorrer a empréstimos bancários a juros elevados, comprometendo até mesmo suas propriedades e maquinários como garantias contratuais.

Mesmo após enfrentar dois anos de recessão e perdas significativas, JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA continuaram suas operações, mas as dívidas acumuladas, os juros expressivos e a necessidade de manter a produtividade se tornaram desafiadores. Embora suas lavouras estejam se recuperando, com uma expectativa de 7.000 sacas de café para a safra 2024/2025, a conjuntura financeira atual exige uma reestruturação urgente.

Além disso, desde 2018, eles arrendam cerca de 330 hectares de terras de terceiros para o cultivo de soja e milho. Essas culturas também foram gravemente impactadas pela geada de 2021, resultando em uma queda de até 50% na produção anual, agravando ainda mais o endividamento.

Atualmente, as áreas de cultivo de soja e milho produzem aproximadamente 20.000 sacas de soja na primeira safra e cerca de 40.000 sacas de “milho safrinha”.

A esses fatores somam-se outras questões que impactaram gravemente a produção das RECUPERANDAS e aumentaram o seu endividamento, a exemplo da baixa dos preços dos produtos, combinada com a inesperada pandemia de COVID-19.

Em geral, o setor agrícola brasileiro tem sofrido com a queda dos preços no mercado mundial, aliada a eventos climáticos sobre a produção agrícola, além do descompasso entre os valores dos produtos em comparação com os preços dos maquinários e insumos adquiridos para a sua produção.

¹⁵ Para maiores detalhes da geada ocorrida em 2021 e os seus impactos na cafeicultura em Minas Gerais: <https://cccmg.com.br/a-geada-de-2021-um-marco-na-historia-da-cafeicultura-do-cerrado-mineiro-e-sul-de-minas/#:~:text=A%20geada%20de%202021%20n%C3%A3o,gr%C3%A3os%2C%20enfrentaram%20um%20cen%C3%A1rio%20desafiador.>



Os desafios enfrentados pelo setor agrícola são refletidos pelo aumento significativo no número de pedidos de recuperação judicial por produtores rurais. Dados da Serasa Experian revelam que, em 2023, houve um crescimento de 535% nos pedidos de recuperação judicial por produtores rurais atuando como pessoa natural. Minas Gerais destaca-se como o terceiro Estado com o maior número de processos recuperacionais dessa natureza.¹⁶

Como poderá ser aferido pelo Administrador Judicial a ser nomeado por esse MM. Juízo, as RECUPERANDAS atuam de forma absolutamente regular, respeitando estritamente todas as normas e regulamentos do setor agrícola e tributário, especialmente em relação aos direitos trabalhistas.

Diante desses desafios, fica claro que uma série de fatores contribuiu para o seu atual estado de crise econômico-financeira. No entanto, as RECUPERANDAS demonstram viabilidade de reorganização e recuperação, necessitando, para isso, valer-se do direito assegurado pela Lei n. 11.101/2005.

A preservação do histórico positivo das RECUPERANDAS, bem como a manutenção dos empregos dos trabalhadores que delas dependem, justifica plenamente a presente medida.

¹⁶ <https://www.serasaexperian.com.br/sala-de-imprensa/agronegocios/produtores-rurais-que-atuam-como-pessoa-fisica-acumulam-127-pedidos-de-recuperacao-judicial-em-2023-revela-serasa-experian/>



2.2. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

Os fatos acima elencados levaram a uma transitória crise financeira que necessita ser solucionada por meio da reestruturação do passivo das RECUPERANDAS no ambiente da recuperação judicial.

Ainda que existam obstáculos financeiros complexos, as RECUPERANDAS se mantêm competitivas do ponto vista de relevância para o mercado e com importantes fontes de receita.

Em paralelo à reestruturação almejada por meio deste procedimento recuperacional, as RECUPERANDAS já iniciaram a implementação de modernas medidas de gestão e controle eficiente de custos.

3. REESTRUTURAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

O Plano visa permitir que a Recuperanda (i) adote as medidas necessárias para a reestruturação de seu modelo de negócio (e societário); (ii) preserve a manutenção de empregos, diretos e indiretos, após as adequações necessárias, e os direitos dos Credores (tal como novados na forma deste Plano), sempre com o objetivo de permitir o soerguimento e a superação da atual crise econômico-financeira; e (iii) continue a cumprir sua função social, como tem feito desde o início das atividades. A reestruturação do plano de negócios visa:

Implementação de comitês e implantação de novos controles: para acompanhar o desempenho das operações e mitigar riscos de perdas, a Recuperanda está implantando novas rotinas, comitês e ferramentas de gestão. Dentre as ações, estão sendo configurados: (i) a aplicação de meta orçamentária periódica; (ii) a realização de reuniões mensais para discussão dos resultados realizados e aplicação de correções; e (iii) a criação de planejamento estratégico de médio/longo prazo, para alinhamento de foco das ações e resultados, especialmente considerado o cenário inaugurado com a presente recuperação judicial.

Redução de custos e despesas: para reduzir os custos fixos e variáveis, foram definidas medidas de redução de custos e despesas operacionais. O objetivo foi aplicar metas de redução para buscar, principalmente, a redução de custos fixos com vistas à melhoria do resultado operacional e com o fim de evitar gastos desnecessários e desperdícios.



4. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

Para que as RECUPERANDAS possam alcançar o almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos Sujeitos, que ocorrerá, essencialmente, por meio da concessão de prazos e condições especiais de pagamento para as obrigações, vencidas e vincendas, e equalização dos encargos financeiros, nos termos das subcláusulas a seguir.

4.1 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas receberão o pagamento dos Créditos Trabalhistas na forma como descrita abaixo, corrigido pela T.R. acrescida de 2% de juros ao ano.

- a) Pagamento integral dos créditos de R\$ 1,00 (um real) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem qualquer deságio.
- b) Pagamento com deságio de 20% (vinte por cento) de créditos de R\$ 10.001,00 (dez mil e um reais) até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
- c) Pagamento com deságio de 30% (trinta por cento) de créditos de R\$ 20.001,00 (cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
- d) Pagamento com deságio de 50% (cinquenta por cento) de créditos de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos¹⁷.

Valor remanescente dos Créditos Trabalhistas: Os saldos superiores a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos serão pagos nas condições gerais dos credores pertencentes à Classe 03 (quirografia).

4.1.1 Nas ações trabalhistas nas quais tenham sido realizados Depósitos Judiciais, os pagamentos devidos poderão ser realizados mediante levantamento dos recursos existentes na conta judicial, até o limite do valor do respectivo Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido, a partir do momento em que o Crédito Trabalhista se tornar incontroverso (inclusive por força de eventual acordo celebrado entre as partes). Na

¹⁷ Para fins do presente PRJ, o valor considerado ao salário mínimo R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze Reais), conforme veiculação oficial disponível em: <https://www.dieese.org.br/analisecestabasica/salarioMinimo.html>.



hipótese de o Depósito Judicial ser superior ao valor do respectivo Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido, o valor excedente será levantado pela Recuperanda.

4.1.2 O pagamento dos créditos trabalhistas atenderá ao previsto no art. 50, I e XV, da lei 11.101/2005, sendo pagos em até 12 meses da publicação da decisão homologatória da aprovação do plano de recuperação judicial.

4.1.3 Os Créditos Trabalhistas que não tenham sido incluídos na Relação de Credores na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a Aprovação do Plano serão pagos a partir do momento em que o Crédito Trabalhista se tornar incontroverso (inclusive por força de eventual acordo celebrado entre as partes). Os pagamentos poderão ser realizados diretamente ao Credor Trabalhista ou através de depósito em conta judicial do valor do Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido.

4.1.4 Os Créditos Trabalhistas serão pagos prioritariamente a título de verba indenizatória (observada a legislação aplicável), compreendendo todos e quaisquer honorários dos patronos do Credor Trabalhista ou de outros profissionais, bem como custas e despesas processuais incorridas pelo respectivo Credor Trabalhista.

4.1.5 Os créditos trabalhistas decorrentes de FGTS serão considerados concursais para fins do presente plano e serão pagos de acordo com o parcelamento vigente na legislação específica, a não ser que a Recuperanda opte em quitá-lo de acordo com as premissas do presente plano. Independentemente da forma que o pagamento ocorra, o valor correspondente a essa verba em específico (FGTS) será pago na conta do credor vinculada ao Fundo de Garantia, e não diretamente em sua conta corrente.

4.2 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Os Credores com Garantia Real receberão o pagamento de seu respectivo Crédito da seguinte forma:

- (i) **Correção Monetária:** TR + 2% (dois por cento) ao ano, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano;
- (ii) **Carência:** 24 (vinte e quatro) meses
- (iii) **Deságio:** incidirá sobre o eventual saldo deságio de 80% (oitenta por cento);
- (iv) **Amortização:** após o pagamento estipulado no item (i) acima, será pago em 120 (cento



e vinte) parcelas mensais e iguais, sendo a primeira delas devida após o término do período de carência.

4.3 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os Credores Quirografários receberão o pagamento de seu respectivo Crédito Quirografário da seguinte forma:

- (i) **Correção Monetária:** TR + 2% (dois por cento) ao ano, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano;
- (ii) **Carência:** 24 (vinte e quatro) meses
- (iii) **Deságio:** incidirá sobre o eventual saldo deságio de 80% (oitenta por cento);
- (iv) **Amortização:** após o pagamento estipulado no item (i) acima, será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e iguais, sendo a primeira delas devida após o término do período de carência.

4.4 PAGAMENTO DOS CRÉDITOS ME E EPP

Os Créditos de ME e EPP serão pagos da seguinte forma:

- (i) **Correção Monetária:** TR + 2% (dois por cento) ao ano, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano;
- (ii) **Carência:** 24 (vinte e quatro) meses
- (iii) **Deságio:** incidirá sobre o eventual saldo deságio de 50% (cinquenta por cento);
- (iv) **Amortização:** após o pagamento estipulado no item (i) acima, será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e iguais, sendo a primeira delas devida após o término do período de carência.



4.5 PAGAMENTO DOS CREDITORES COLABORADORES.

Os Credores Colaboradores são aqueles que mantiverem e/ou incrementarem o fornecimento de matéria-prima, bens, serviços e insumos ou de linhas de créditos, na forma estabelecida nesta cláusula.

Como a Recuperanda continua dependente das parcerias que ocorriam anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial, os Credores Colaboradores contribuem, de forma estratégica, para alcançar os objetivos previstos no art. 47, da LRF, o que beneficiará a manutenção das atividades da Recuperanda e garantirá a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses da coletividade dos credores.

Dessa forma, esta cláusula tem o único propósito de alinhar a proposta de pagamento aos Credores Colaboradores e os interesses mútuos da Recuperanda e desses credores que são essenciais a continuidade das atividades.

4.5.1 CREDITORES COLABORADORES

Os Créditos dos Credores Colaboradores serão pagos da seguinte maneira:

A cláusula de colaboração é uma forma especial de amortização do crédito de titularidade de credores que continuem a fornecer produtos e serviços à Recuperanda, possibilitando o recebimento dos valores de forma integral, sem deságio. São as condições de adesão à cláusula de colaboração:

- Comparecimento às convocações da assembleia-geral de credores, votando pela aprovação do plano de recuperação judicial. O comparecimento poderá ser substituído pela outorga de procuração com poderes específicos e limitados para comparecer e votar em adesão à cláusula de colaboração.
- Continuação do fornecimento de bens e serviços nas condições de preço e prazo praticadas no segmento a que pertence a Recuperanda.

Fazendo isso, o crédito do credor parceiro será quitado da seguinte forma:

- A cada novo fornecimento, 5% (cinco por cento) do valor será destinado à quitação do saldo devedor com o fornecedor parceiro.



- As operações de compra e venda ou fornecimento se repetirão até que a dívida sujeita aos efeitos da recuperação judicial seja quitada integralmente, sem deságio.
- As condições de preço e prazo deverão estar em consonância com as praticadas pelo mercado.

O pagamento pela cláusula de colaboração é um excelente meio para que o credor receba seu crédito integralmente, fortalecendo a relação comercial com a Recuperanda. E, da mesma forma, também é positivo à Recuperanda, que tem garantida a continuidade no fornecimento.

4.6 DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES

A Recuperanda pagará os créditos na forma deste Plano. As disposições a seguir aplicar-se-ão a todos os credores da Recuperanda, independentemente da classe, naquilo que lhes couber.

4.6.1 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas previstas neste Plano terão como base de início a Data de Homologação.

4.6.2 MEIOS DE PAGAMENTO

Os Créditos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de transferência eletrônica disponível (TED), ou, ainda, por PIX. O comprovante do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

4.6.3 CONTAS BANCÁRIAS DOS CREDORES

Os credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação eletrônica endereçada a Recuperanda, nos termos da cláusula 6.3.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do primeiro pagamento previsto, **não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.** Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente



seus dados bancários, sendo mantido o direito de o credor receber seu respectivo crédito a partir do momento que prover a informação adequada para tanto.

4.6.3.1 *Datas de Pagamento*

Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado Dia Útil, o referido pagamento deverá ser realizado, conforme o caso, imediatamente no próximo Dia Útil.

4.6.4 INCLUSÃO, ALTERAÇÃO NA CLASSIFICAÇÃO OU VALOR DOS CRÉDITOS

Na hipótese de se verificar eventual alteração na classificação ou valor de qualquer Crédito decorrente de decisão judicial transitada em julgado ou acordo entre as partes, a classificação ou o valor alterado do Crédito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

Se houver inclusão de qualquer Crédito Sujeito após a Data de Homologação, os períodos de carência serão contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu o crédito.

4.6.5 SUSPENSÃO DAS OBRIGAÇÕES EXIGÍVEIS EM FACE DE TERCEIROS NÃO VOLUNTARIAMENTE VINCULADOS A CRÉDITOS SUJEITOS AO PRESENTE PRJ.

Por *obrigações exigíveis em face de terceiros não voluntariamente vinculados a créditos sujeitos ao presente PRJ*, entende-se os créditos sem coobrigação voluntária. Nesse sentido, os avais, fianças e qualquer outra forma de coobrigação devidamente constituídos e reconhecidos/assinados pelo terceiro garantidor, permanecem incólumes, na forma do art. 49, §1º, da LRF.

Entretanto, caso a corresponsabilidade decorra de decisão judicial, incidente processual específico ou qualquer outra forma não voluntária de vinculação do terceiro ao crédito, a possibilidade de exercício desse crédito em face do terceiro coobrigado estará suspensa por efeito do presente PRJ. Nesse sentido, caso a Recuperanda não cumpra suas obrigações nos



estritos termos deste PRJ, o credor poderá exercer em face do terceiro a cobrança do crédito com coobrigação não voluntária.

5. EFEITOS DO PLANO

5.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam a Recuperanda e os Credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

5.2 NOVAÇÃO

Este Plano acarretará a novação dos créditos concursais anteriores ao pedido, conforme a previsão contida no art. 59 da LRF e obrigam a Recuperanda e todos os Credores sujeitos.

5.3 QUITAÇÃO

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

5.4 RECONSTITUIÇÃO DE DIREITOS

Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no art. 61¹⁸ da LRF, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos arts. 61, § 2º¹⁹, e 74²⁰ da LRF.

¹⁸ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial.

¹⁹ Art. 61. (...) § 2º Decretada a falência, os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial.

²⁰ Art. 74. Na convalidação da recuperação em falência, os atos de administração, endividamento, oneração ou alienação praticados durante a recuperação judicial presumem-se válidos, desde que realizados na forma desta Lei.



5.5 RATIFICAÇÃO DE ATOS

A aprovação deste Plano representará a concordância e ratificação da Recuperanda e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos arts. 66²¹, 74 e 131²² da LRF.

5.6 DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Para fins deste Plano, nos termos do art. 190 do Código de Processo Civil, estará efetivamente caracterizado seu descumprimento caso a Recuperanda, após o recebimento de notificação enviada por parte prejudicada em decorrência de descumprimento de alguma obrigação do Plano, não sane referido descumprimento no prazo de até 60 (sessenta) dias contado do recebimento da notificação. Nesse caso de não saneamento, a Recuperanda deverá requerer ao Juízo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a convocação de Assembleia-geral de Credores, no prazo de 30 (trinta) dias, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

5.7 ADITAMENTOS, ALTERAÇÕES OU MODIFICAÇÕES DO PLANO

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo após a Data de Homologação, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pela Recuperanda e aprovadas pela Assembleia-geral de Credores, nos termos da LRF. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRF, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

²¹ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.

²² Art. 131. Nenhum dos atos referidos nos incisos I a III e VI do art. 129 desta Lei que tenham sido previstos e realizados na forma definida no plano de recuperação judicial será declarado ineficaz ou revogado.



5.8 PROTESTOS

A aprovação deste Plano implicará: (i) a extinção de qualquer protesto efetuado por qualquer Credor em relação a Créditos Sujeitos; e (ii) a exclusão do registro e/ou apontamento no nome da Recuperanda nos órgãos de proteção ao crédito.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 CONTRATOS EXISTENTES E CONFLITOS

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

6.2 ANEXOS

Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá.

6.3 COMUNICAÇÕES

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor.

Servirá também como forma de comprovação de pagamento o recibo confeccionado para a transação, nos casos de pagamentos que se efetivarem por outros meios que não a transferência eletrônica (TEX ou PIX) e o depósito bancário, tais como pagamentos em dinheiro, cheques, etc.

Para que seja feito o pagamento, cada credor deverá informar via correio eletrônico, no endereço abaixo, em até 60 dias anteriores ao início da data de pagamento prevista na proposta, os seguintes dados:

- Nome/razão Social, CNPJ/CPF e telefone;
- Contato do responsável pela empresa conforme seu contrato/ estatuto social;
- Instituição bancária com código bancário, agência e C/C para depósito.

Caso o credor não envie o e-mail com os dados para o depósito, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da empresa, até que este realize tal procedimento, ocorrendo o pagamento sempre 60 dias após o recebimento do e-mail, sem ônus adicionais,



como multa, correção monetária e juros. O não pagamento da parcela, dentro do prazo estipulado por este plano, pela falta das informações devidas pelo credor, não configurará descumprimento do plano.

Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizada ou satisfeita no Dia Útil seguinte. Dados para contato com as Recuperandas:

- Endereço físico: Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.
- Endereço eletrônico: financeiro.jctratores@gmail.com.

6.4 DIVISIBILIDADE DAS PREVISÕES DO PLANO

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério da Recuperanda, a invalidez parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que a Recuperanda poderá requerer a convocação de nova Assembleia-geral de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou aditivo ao Plano.

6.5 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRF.

6.6 ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da RJ.

Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, 08 de novembro de 2024.



JOSÉ CARLOS ANDRADE
CPF n. 739.767.096-20

SIDEIA MARIA ANDRE ANDRADE
CPF n. 053.654.566-96

JC AGRICULTURA LTDA
CNPJ n. 55.017.559/0001-16

ANDRADE AGRICULTURA LTDA.
CNPJ n. 55.024.355/0001-02

JCA SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA.
CNPJ n. 47.673.278/0001-93

S.M.A LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA.
CNPJ n. 33.595.763/0001-81

AGUINALDO RIBEIRO JR.
OAB/PR 56.525
aguinaldo@lollato.com.br

FELIPE LOLLATO
OAB/SC 19.174
felipe@lollato.com.br



Doc. 02	Laudo de viabilidade econômica e financeira
---------	---

São Paulo / SP
+55 11 2574-2644
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium IX, Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092-5550
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark Batel, sala 804
Batel CEP 80420-090

Florianópolis / SC
+55 48 3036-0476
Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande CEP 88032-005





LAUDO ECONÔMICO E FINANCEIRO

SOBRE A HORUS

A Horus Performance em Gestão, nasceu com um propósito, gerar resultados as empresas, nossos profissionais possuem experiência para desenvolver projetos com excelência e entregar resultados acima do esperado. Entendemos que em um mercado cíclico e globalizado, torna-se necessário as organizações manterem-se organizadas, competitivas, através de expertises que possam impulsiona-las, tornando-as mais seguras e por consequência alcançar os resultados esperados. Nos orgulhamos em dizer que nossos maiores vendedores são nossos próprios clientes, os quais podem ser consultados sobre as nossas soluções.



GERAR RESULTADOS AOS CLIENTES ESSE É O FOCO

MISSÃO, VISÃO E VALORES



Missão

Transformar a gestão das organizações gerando resultados aos clientes;



Visão

Entendemos que nossa atuação desenvolve papel fundamental a nossos clientes, na transferência de conhecimento e métodos, contribuindo para um ecossistema onde nossos clientes estão inseridos, tendo total consciência que os impactos de resultados extrapolam os limites da própria empresa, contribuindo para a sociedade.



Valores

Nossos valores são alicerçados sobre os pilares de resultados e satisfação dos clientes e através desses desenvolver parcerias sólidas e duradouras.

Horus em Números



+ 18 ANOS

Experiência



+ 250

Projetos Realizados



SC/PR/RS/SP

Presença



- 1** INTRODUÇÃO
- 2** LIMITAÇÃO DO ESCOPO
- 3** A RECUPERANDA
- 4** RELATO DA CRISE ECONÔMICA E CONTEXTO DO MERCADO;
- 5** ATIVOS IMOBILIZADOS E RECEITAS ANTERIORES
- 6** QUADRO DE CREDORES [CONCURSAL – EXTRACONCURSAL – TRIBUTÁRIO];
- 7** PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL;
- 8** PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS;
- 9** CONSIDERAÇÕES FINAIS.



1 - INTRODUÇÃO

OBJETIVO:

Considerando que, por força do PRJ, a RECUPERANDA busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de:

1. Preservar e adequar as suas atividades empresariais;
2. Manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;
3. Renegociar o pagamento de seus credores,

O objetivo central desse “PLANO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO”, é demonstrar, de maneira inequívoca, a efetiva capacidade operacional da RECUPERANDA em alcançar esses objetivos ao longo do tempo futuro planejado, levando-se em consideração as premissas adotadas nesse plano.

CENÁRIO MACROECONÔMICO:

Como os “objetivos desse Plano” são substancialmente dependentes do “Montante da Lucratividade Econômica e da Capacidade de Geração de Caixa”, a serem obtidos em vários períodos futuros, pela RECUPERANDA, temos que considerar em primeiro lugar, a definição do ambiente macroeconômico atual, baseado em informações públicas disponíveis e estimar o cenário futuro em que a empresa irá operar, pois com certeza, irá influenciar o comportamento dela no futuro, bem como seu resultado, a despeito da estratégia e eficiência operacional que venha a adotar.



2 - LIMITAÇÃO DO ESCOPO

A opinião da Horus Performance em Gestão, expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais da RECUPERANDA, com base em sua experiência e nas análises das informações colhidas. O presente trabalho, dessa forma, não representa garantia de concretização do plano de recuperação judicial da empresa. As análises e projeções estão intrinsecamente sujeitas a incertezas e também a diversos eventos ou fatores que estão fora do controle da própria companhia. As projeções realizadas poderão não ocorrer em vista de riscos normais de mercado, fatores climáticos, razões não previstas neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará cargo exclusivamente de sua administração. O presente trabalho não deverá ser interpretado por qualquer credor ou terceiro que tenha interesse em celebrar negócio jurídico com a RECUPERANDA, como qualquer forma de recomendação de investimento, concessão de crédito ou garantia de solvência ou adimplemento da empresa.

Este documento foi elaborado com base em informações recebidas da empresa, estimativas e projeções fornecidas e revisadas pela empresa, além de informações de mercado (fontes públicas). Não há validação independente dessas fontes por parte da Horus Performance em Gestão e, portanto, essas informações estão sujeitas a erro. As informações fornecidas e demonstrações financeiras elaboradas pela companhia, estão sob a responsabilidade única e exclusiva dos administradores das empresas que compõem o quadro societário. Não é atribuição da Horus Performance em Gestão auditar, rever ou opinar sobre as demonstrações financeiras, ou as informações fornecidas pela empresa. Dessa forma, a mesma, não assume qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência das informações prestadas pela recuperanda, as quais são de sua única e exclusiva responsabilidade.

A Horus Performance em Gestão, não será responsável por quaisquer perdas ou lucros cessantes sustentados por qualquer credor ou terceiro interessado a qualquer título, que tenha baseado a tomada de decisões estratégicas com lastro no presente trabalho, seja para celebrar negócios com a RECUPERANDA, ou mesmo, no tocante a aprovação do plano. A decisão de voto de qualquer credor deve ser tomada com base em suas próprias análises, recorrendo ao auxílio dos profissionais que entender necessário para tanto. A Horus Performance em Gestão, reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, climáticas e de mercado sejam alteradas, em razão de alterações no plano de recuperação judicial, ou de demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.



3 - A RECUPERANDA

JC AGRICULTURA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 55.017.559/0001-16, com sede na Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.

ANDRADE AGRICULTURA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 55.024.355/0001-02, com sede na Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais

JCA SERVIÇOS AGRÍCOLAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 47.673.278/0001-93, com sede na Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, no Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais

S.M.A LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 33.595.763/0001-81, com sede na Rodovia BR 365, KM 389, S/N, Área Rural de Patos de Minas, CEP: 38.709-899, doravante denominadas simplesmente “RECUPERANDAS”

JOSÉ CARLOS ANDRADE iniciou a sua atividade como produtor rural em 1988. Nascido em uma família de pequenos produtores rurais, que se dedicavam a diversas atividades agrícolas, JOSÉ CARLOS assumiu a responsabilidade de dirigir as atividades agrícolas após a perda repentina de seu pai, garantindo a manutenção de sua família.

Em 1990, JOSÉ CARLOS ANDRADE se casou com SIDEIA MARIA ANDRÉ ANDRADE. Em 1997, com o apoio de um programa governamental de agricultura familiar, o casal começou a cultivar café, plantando inicialmente 2,5 hectares. No ano seguinte, ampliaram a plantação para mais 4,5 hectares e, em 1999, acrescentaram outros 3 hectares com terras herdadas pelo pai de JOSÉ CARLOS.

No ano de 2001, quando começariam a colher os primeiros frutos dos seus investimentos, uma crise mundial na produção de café, causada pela queda abrupta dos preços, afetou severamente as perspectivas de lucro. Como outros pequenos produtores, JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA foram forçados a renegociar dívidas de insumos e maquinários, o que dificultou a sua situação financeira naquele período.

Apesar das adversidades, em 2005, com uma colheita promissora, JOSÉ CARLOS adquiriu a fazenda "Bom Jardim", ampliando sua área de cultivo para 32 hectares. Nos anos seguintes, a produtividade foi promissora, impulsionada por altos preços do café. Em 2009, JOSÉ CARLOS comprou a "Fazenda Sancho", acrescentando mais 15,08 hectares à sua propriedade, totalizando 46 hectares de terras produtivas.

Fonte: Petição Inicial



3 - A RECUPERANDA

Em 2012, incentivado pelo mercado aquecido, JOSÉ CARLOS adquiriu a "Fazenda Japonês, Leal ou Prata", aumentando sua área produtiva para 104 hectares. Esse período foi marcado por boas colheitas e um relativo poder de negociação, graças ao volume e à qualidade do café produzido por JOSÉ CARLOS.

Em 2016, já consolidado e com uma experiência de quase 15 anos, JOSÉ CARLOS fez outra importante aquisição, a "Fazenda J.A.", com 100 hectares de café. Contudo, essa compra, realizada em sociedade com um parceiro inexperiente, revelou-se não acertada. Em 2018, esse fato levou à venda tardia de café, gerando perdas financeiras significativas e comprometendo o caixa para os anos seguintes.

Em 2019, após encerrar a sociedade e vender aquela fazenda, JOSÉ CARLOS adquiriu a "Fazenda Bebedouro" (33,18 hectares) e a "Fazenda Morro Feio" (27 hectares), totalizando 128,25 hectares de áreas próprias. No início de 2020, JOSÉ CARLOS arrendou duas novas áreas: a "Fazenda Canadá" (76,45 hectares) e a "Fazenda Morro Feio II" (21,67 hectares), expandindo sua produção total para 226,37 hectares. Com perspectivas de uma safra de 10.500 sacas para 2021/2022, o casal de produtores rurais aplicou significativos investimentos nas lavouras.

No entanto, em 2021, uma geada devastadora atingiu 160 hectares, comprometendo cerca de 80% das lavouras. As perdas foram severas, não apenas na produção, mas também nos serviços de adubação, colheita e beneficiamento que JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA ofereciam a outros produtores. Devido à drástica redução dessas atividades, as receitas caíram em torno de 40%. Com as áreas de produção gravemente afetadas, praticamente não havia o que colher naquele ano. Como era prática comum, o casal já havia vendido antecipadamente cerca de 70% da produção esperada para garantir o pagamento de insumos e serviços. Com a geada, foram forçados a comprar café no mercado a preços inflacionados para cumprir seus compromissos, o que onerou suas despesas em aproximadamente 40%.

Esses fatos resultaram em um ciclo de endividamento, com renegociações difíceis e a necessidade de recorrer a empréstimos bancários a juros elevados, comprometendo até mesmo suas propriedades e maquinários como garantias contratuais. Mesmo após enfrentar dois anos de recessão e perdas significativas, JOSÉ CARLOS e SIDEIA MARIA continuaram suas operações, mas as dívidas acumuladas, os juros expressivos e a necessidade de manter a produtividade se tornaram desafiantes. Embora suas lavouras estejam se recuperando, com uma expectativa de 7.000 sacas de café para a safra 2024/2025, a conjuntura financeira atual exige uma reestruturação urgente.

Fonte: Petição Inicial



4 - RELATO DA CRISE ECONOMICA E CONTEXTO DO MERCADO;

De acordo com o chefe de agronegócio da Serasa Experian, Marcelo Pimenta, é preciso lembrar que o agro é cíclico – passando por momentos de expansão e retração. "O que está acontecendo agora é o reflexo de uma combinação de eventos diversos que causaram perdas e desafios significativos no campo", destaca Pimenta. "O aumento dos juros, o preço ameno das commodities e os custos mais altos para a produção, impactaram de forma negativa aqueles que já estavam comprometidos financeiramente. Ou seja, para algumas commodities e municípios específicos têm sido complexo equilibrar a contas, mas não é algo generalizado no setor", complementa. A maior parte dos pedidos veio de produtores de soja, com 53 solicitações, seguido por pecuaristas, 25; e produtores de cereais, 23. Em sequência ficaram produtores de café, com sete solicitações; e horticultores, com três.

Por outro lado, apesar do aumento expressivo, é importante lembrar que o número absoluto de solicitações ainda é pequeno, considerando que cerca de 1,4 milhão de produtores tomaram crédito rural nos últimos dois anos", pondera Pimenta. Ele também destaca que a concentração de recuperações judiciais em Mato Grosso e Goiás, principais produtores de soja e milho no Brasil, tem gerado pessimismo entre os credores que começaram a atuar nessas regiões recentemente.

Pedidos de recuperação judicial por produtores pessoa jurídica crescem 40,6% no segundo trimestre

Na comparação com o mesmo período de 2023, o número é 256% maior

Por **Fernanda Pressinott** — São Paulo
24/10/2024 09h29 · Atualizado há um dia



BRASIL

Pedidos de recuperação judicial de produtores rurais mais que triplicam

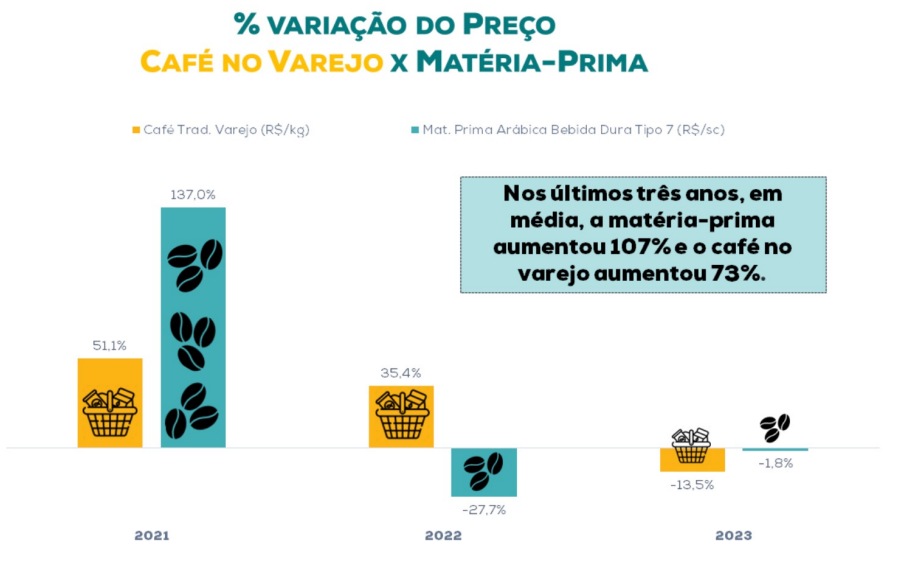
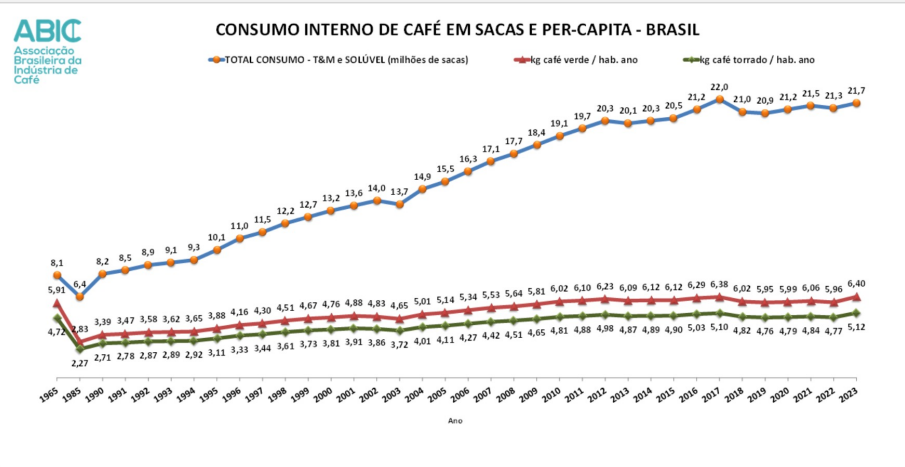
Dados da Serasa Experian indicam que 121 produtores entraram com pedidos no segundo trimestre, mais de três vezes do que no mesmo período do ano passado



4 - RELATO DA CRISE ECONOMICA E CONTEXTO DO MERCADO;

Os números revelam que o consumo da bebida no Brasil entre novembro de 2022 e outubro de 2023 registrou um aumento de 1,64% em relação ao período anterior, considerando dados de novembro de 2021 a outubro de 2022. Este volume representa 39,4% da safra de 2023, que foi de 55,07 milhões de sacas, segundo a Conab, mantendo o Brasil como o maior consumidor dos cafés nacionais. No período anterior, o volume consumido no Brasil representou 41,9% da safra, que foi de 50,9 milhões de sacas, também considerando os dados da Conab.

O consumo per capita no país, entre novembro de 2022 a outubro de 2023, foi de 6,40 kg por ano de café cru e 5,12 kg por ano de café torrado e moído, um crescimento de 7,47% em relação ao mesmo período do ano anterior, o que é justificado pela base populacional do IBGE.

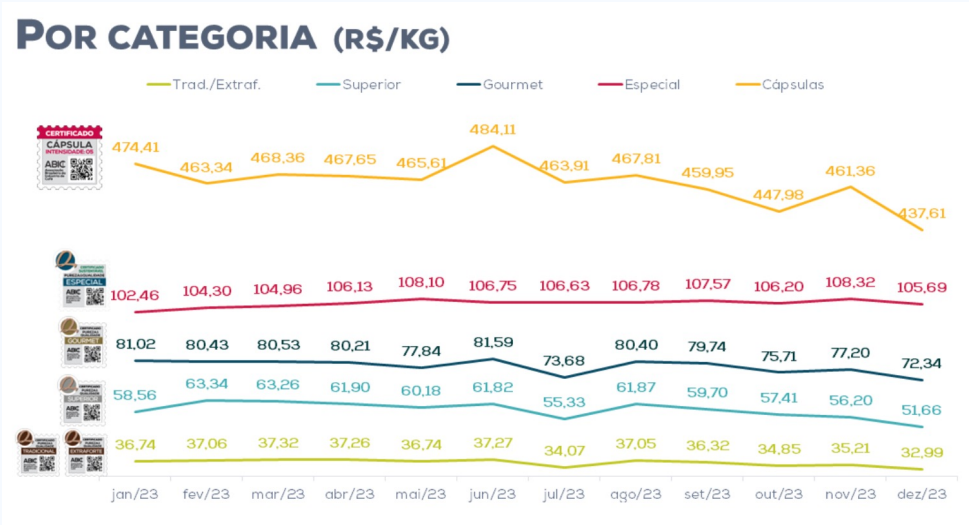
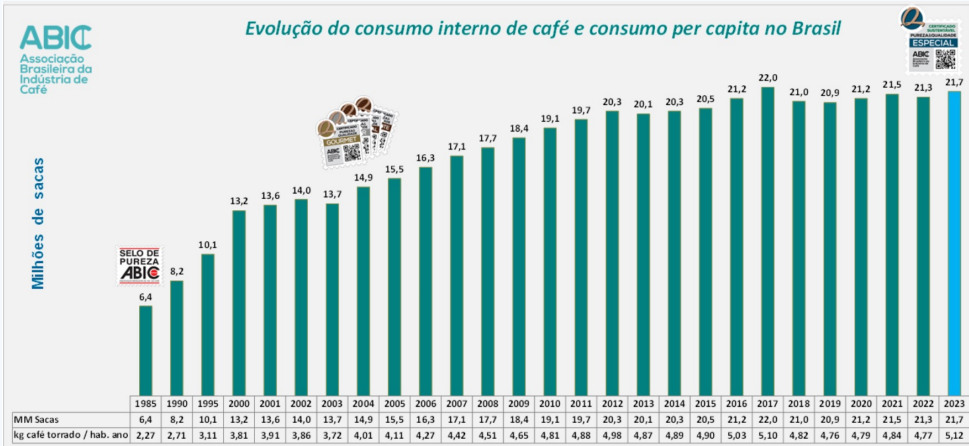


Fonte: Fontes Externas | <https://estatisticas.abic.com.br/estatisticas/indicadores-da-industria/indicadores-da-industria-de-cafe-2023/>



4 - RELATO DA CRISE ECONÔMICA E CONTEXTO DO MERCADO;

A ABIC monitora as vendas no varejo, através de mais de 2 milhões de notas fiscais coletadas mensalmente em check outs de todo o Brasil. O preço médio dos cafés Especiais sofreu um aumento de 3,15%, quando comparado o período de janeiro de 2023 com dezembro de 2023. Já a categoria de cafés Gourmet, registrou uma queda de 10,71%. O preço da categoria de cafés Superior também sofreu queda (11,78%). O mesmo aconteceu com os cafés Tradicionais e Extraforte, que tiveram queda de 10,21%. Os cafés em cápsula também registraram uma queda nos preços (7,76%). Nos últimos três anos, em média, a matéria-prima aumentou 107% e o café no varejo aumentou 73%. Sendo que, no último ano, a variação de preço ao consumidor do café torrado e moído, foi de -13,5%, uma queda maior do que a média da cesta básica (-5,0%) e do que a média dos produtos como Leite, Arroz, Feijão e Óleo de Soja (-6,6%).



Fonte: Fontes Externas | <https://estatisticas.abic.com.br/estatisticas/indicadores-da-industria/indicadores-da-industria-de-cafe-2023/>



5 – ATIVOS IMOBILIZADOS

De acordo com o balanço disponibilizado, as empresas em recuperação reconhecem o valor de R\$ 41.825.244,36 milhões em ativos imobilizados, valores com características contábeis.

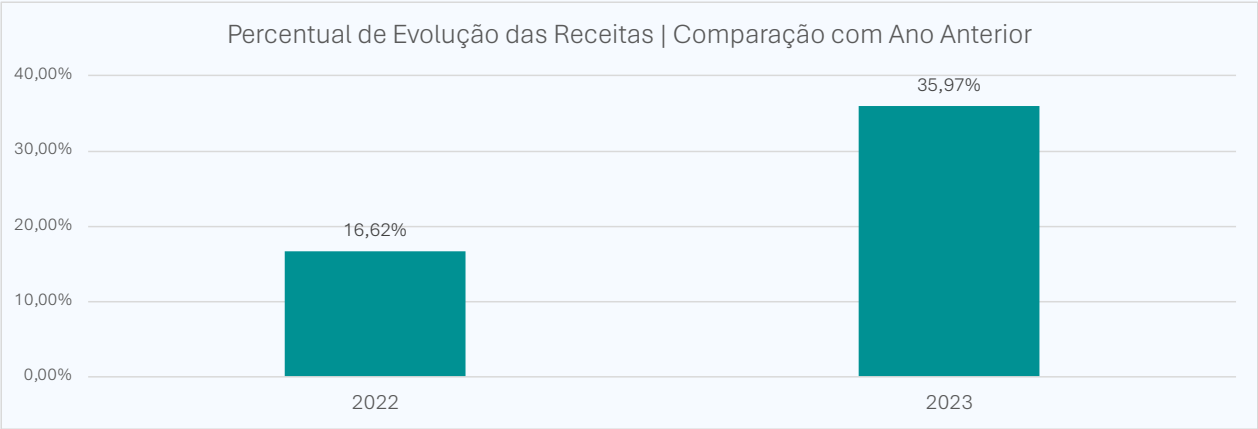
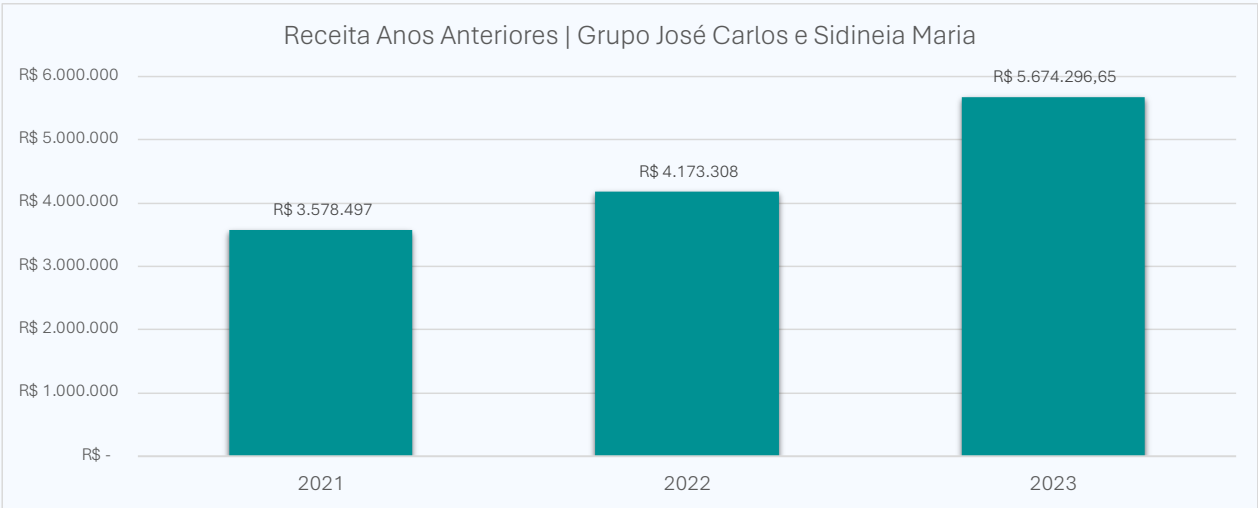
[illegible]

Nota Explicativa: Os valores têm como data-base o período de 31/12/2023, respeitando as técnicas contábeis. Os valores apresentados pela recuperanda possuem a característica de escrituração contábil, seguindo os princípios técnicos da contabilidade, especialmente no que diz respeito às depreciações calculadas sobre o valor dos bens. Esses valores não refletem valores de mercado.



5 – RECEITAS ANTERIORES

Para fins informativos, apresentados abaixo as receitas operacionais alcançadas pela RECUPERANDA nos anos anteriores. Contudo, as projeções a serem realizadas neste documento terão como base a nova realidade da empresa, levando em conta o plano de reestruturação, as condições atuais do mercado que atua, a capacidade produtiva e outros fatores relevantes.



6 - QUADRO DE CREDORES;

Segue abaixo os valores dos créditos classificados como concursais e suas respectivas classes, juntamente com suas proporções. É importante destacar que esses valores são baseados no quadro atualmente disponível para nós, podendo sofrer alterações durante o processo de recuperação judicial. Observa-se que 74,8% dos créditos concursais estão concentrados na Classe II (Garantia Real)

CREDORES	CLASSES	VALOR DOS CRÉDITOS	%
0	CLASSE I	R\$ -	0,00%
6	CLASSE II	R\$ 25.771.263,40	74,91%
23	CLASSE III	R\$ 8.271.481,37	24,04%
29	CLASSE IV	R\$ 358.529,60	1,04%
58	TOTAL DE CRÉDITOS CONCURSAIS	R\$ 34.401.274,37	100,00%

Conforme as premissas do plano de recuperação judicial apresentado, caso ocorra a habilitação ou inclusão de algum crédito na Classe I, cujo valor supere 150 salários mínimos, o pagamento seguirá as condições estabelecidas no plano de recuperação judicial.

- a. O valor limite de 150 salários mínimos ou seja R\$ 211.800,00;
- b. O saldo remanescente sujeito as premissas descritas para a classe III.

Para fins de cálculo de desembolso, utiliza-se o valor do salário mínimo para R\$ 1.412,00 a partir de 1 de janeiro de 2024.

Fonte: www.gov.br/planalto



6 - QUADRO DE CREDORES;

Créditos não sujeitos a Recuperação Judicial;

É crucial demonstrar os créditos que não estão sujeitos à recuperação judicial, uma vez que a operação deve gerar resultado financeiro para cumprir essas obrigações também. Nesse contexto, a recuperanda possui dívidas caracterizadas como extraconcursais na esfera fiscal e financeira , conforme demonstrado abaixo:

CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS TRIBUTÁRIO		
NOME DO CREDOR	DESCRIÇÃO	VALOR
Receita Federal	IRRF Sidinéia de Andrade	R\$ 157.817,37
Receita Federal	Multa CLT	R\$ 58.386,69
Receita Federal	IRRF José Carlos Andrade	R\$ 271.606,72
Receita Federal	IRRF José Carlos Andrade	R\$ 7.492,34
Receita Federal	INSS - Receita Federal	R\$ 289.614,60
Receita Federal	Simples Nacional	R\$ 484.487,04
Receita Federal	IRRF	R\$ 1.056,99
Receita Federal	INSS - Receita Federal	R\$ 6.966,71
Receita Federal	Taxa Municipal	R\$ 329,32
Receita Federal	Simples Nacional	R\$ 380.796,19
Receita Federal	IRRF	R\$ 26.493,95
Receita Federal	INSS - Receita Federal	R\$ 89.615,92
Receita Federal	Multa CLT	R\$ 123.668,00
		R\$ 1.898.331,84

CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS FINANCEIRO		
NOME DO CREDOR	DESCRIÇÃO	VALOR
BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 1.133.927,50
BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 872.756,47
Banco Volvo (Brasil) S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 436.886,27
Banco Bradesco S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 1.835.000,00
COOP. DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 267.760,94
BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 1.138.990,00
BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 764.344,50
Banco Volvo (Brasil) S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 436.886,27
Banco Bradesco S.A	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 1.835.000,00
COOP. DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA	Alienação Fiduciária de Ativos	R\$ 267.760,94
		R\$ 8.989.312,88

Nota Explicativa: Informações recebidas via relatório gerencial, os valores não contemplam juros atualizados.



7 - PREMISSAS DO PRJ;

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pela recuperanda inclui premissas descritas no quadro abaixo, enfatizando informações relacionadas a deságios, prazos, correções monetárias e particularidades da lei de recuperação, como o teto limitador de pagamento na Classe I (Verbas Trabalhistas) até 150 salários mínimos..

Classe I - Créditos Trabalhistas

I	Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, 30 dias após a homologação do PRJ
II	Crédito Base: Pagamento Integral dos créditos de R\$1,00 até R\$ 10.000,00 sem qualquer deságio;
	Crédito Base: Pagamento com deságio de 20% de créditos de R\$ 10.001,00 até R\$ 20.000,00;
	Crédito Base: Pagamento com deságio de 30% de créditos de R\$ 20.001,00 até R\$ 50.000,00;
	Crédito Base: Pagamento com deságio de 50% de créditos de R\$ 50.001,00 até R\$ 211.800,00;
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR + 2%a.a
IV	Particularidades: Deverá ser respeitado o limite de 150 salários mínimos para submeter as premissas da classe I, sendo o saldo remanescente, submetido as premissas da classe III.

Classe II - Créditos com Garantia Real

I	Forma de Pagamento: Carência de 24 meses após a homologação do PRJ + 180 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 80% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR + 2% a.a

Classe III - Créditos Quirografários

I	Forma de Pagamento: Carência de 24 meses após a homologação do PRJ + 180 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 85% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR + 2% a.a

Classe IV - Créditos Microempresas e EPP

I	Forma de Pagamento: Carência de 24 meses após a homologação do PRJ + 60 parcelas mensais e sucessivas
II	Crédito Base: 50% de deságio sobre o saldo devedor
III	Encargos: Crédito corrigido pela TR + 2%a.a

FONTE: RELATÓRIO INTERNO DA RECUPERANDA E PRJ



7 – PREMISSAS DO PRJ;

O fluxo financeiro projetado para pagamento aos credores concursais respeitou as premissas informadas anteriormente neste documento.

- a. O ano 1 corresponde a 2025;
- b. A correção monetária está prevista conforme descrito no PRJ, utilizando como base a Taxa Referencial (TR) dos últimos 12 meses, dada a impossibilidade de prever o percentual da TR para os próximos 17 anos (carência + prazo de pagamento);
- c. Como referência para contagem da carência o mês de Abril de 2025 como base de homologação do plano de recuperação judicial;



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções foram fundamentadas no histórico recente da empresa e em projeções baseadas no conhecimento dos empresários, gestores, informações de mercado, controles internos gerenciais, expectativas de inflação e consumo. Os demonstrativos abrangem os movimentos operacionais, investimentos e provisões de desembolso dos credores listados na recuperação judicial, visando apurar os resultados financeiros líquidos gerados pela operação.

Optamos por adotar premissas conservadoras para embasar as projeções, devido ao momento de crise enfrentado pela recuperanda e às incertezas de um mercado competitivo, influenciado por fatores econômicos, variações cambiais, fatores climáticos e outros aspectos.

A ilustração gráfica das receitas pretendidas pela recuperanda nos próximos anos foi baseada em uma abordagem conservadora, considerando as particularidades do negócio e o contexto econômico tanto no Brasil quanto no mundo, incluindo variações cambiais, fatores climáticos e preço das commodities e outros pontos relevantes.

Essa postura é considerada prudente para mitigar riscos e assegurar o cumprimento dos compromissos propostos dentro do processo de recuperação judicial, bem como nas operações econômicas do negócio e com outros passivos não concursais.



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

Como mencionado anteriormente, foram realizadas análises com base em fontes públicas que forneceram dados sobre o PIB e as expectativas de crescimento de diversos segmentos, como agronegócio, indústrias, construção civil, entre outros.

Considerando também a estrutura atual e a capacidade produtiva da empresa recuperanda, tendo em vista que que isto impacta diretamente no potencial a ser atingido de receitas, bem como suas políticas comerciais e de atuação no mercado.

Evolução das Receitas : As mesmas foram projetadas conforme uma série de informações já relatadas neste documento, bem como uma série de medidas que irão dar o suporte para atingir tais patamares tais como :

- a. Novas políticas comerciais e melhoria na estrutura comercial;
- b. Através dos investimentos , ocorrerá melhorias nos processos produtivos, deixando a empresa mais competitiva no quesito custo, consequentemente melhores condições comerciais e melhoria na capacidade produtiva da propriedade;
- c. Importante destacar que existem fatores externos como o clima, que impacta diretamente na produtividade, bem como as questões econômicas e políticas impactam nos valores das commodities.



FONTE: RELATÓRIO INTERNO + CAPACIDADE PRODUTIVA/FINANCEIRA + VARIAÇÃO E ANÁLISE DE MERCADO



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

O Demonstrativo de Resultados do Exercício (DRE) é um relatório que oferece uma visão abrangente das atividades operacionais e não operacionais de uma empresa em um determinado período, evidenciando se houve lucro ou prejuízo.

Embora seja elaborado anualmente em cumprimento às obrigações legais, a Demonstração de Resultados do Exercício também é frequentemente gerada mensalmente para fins administrativos e gerenciais. Essa prática torna o DRE uma das ferramentas mais eficazes para a análise de resultados, auxiliando gestores em diversos níveis na tomada de decisões.

Demonstrativo de Resultados	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9
RECEITA BRUTA	6.239.726	6.551.712	6.879.298	7.326.452	7.802.671	8.309.845	8.849.985	9.425.234	10.037.874
(-) Deduções/Impostos	-623.973	-655.171	-687.930	-732.645	-780.267	-830.984	-884.998	-942.523	-1.003.787
RECEITA LÍQUIDA	5.615.753	5.896.541	6.191.368	6.593.807	7.022.404	7.478.860	7.964.986	8.482.710	9.034.087
(-) Custos Operacionais	-3.307.055	-3.472.407	-3.639.148	-3.861.040	-4.112.008	-4.362.669	-4.610.842	-4.901.122	-5.219.694
(-) Depreciação	-124.795	-131.034	-137.586	-146.529	-156.053	-166.197	-177.000	-188.505	-200.757
MARGEM CONTRIBUIÇÃO	2.183.904	2.293.099	2.414.633	2.586.238	2.754.343	2.949.995	3.177.145	3.393.084	3.613.635
(-) Despesas Operacionais	-499.178	-524.137	-550.344	-578.790	-616.411	-656.478	-699.149	-735.168	-782.954
RESULTADO OPERACIONAL	1.684.726	1.768.962	1.864.290	2.007.448	2.137.932	2.293.517	2.477.996	2.657.916	2.830.680
	30,0%	30,0%	30,1%	30,4%	30,4%	30,7%	31,1%	31,3%	31,3%
Outras Receitas/Despesas Não Op.	311.986	327.586	343.965	366.323	390.134	415.492	442.499	471.262	501.894
Outras Receitas/Despesas Financeira:	-187.192	-209.655	-206.379	-219.794	-234.080	-249.295	-265.500	-282.757	-301.136
RESULTADO ANTES DO IR/CSLL	1.809.520	1.886.893	2.001.876	2.153.977	2.293.985	2.459.714	2.654.995	2.846.421	3.031.438
IR/CSLL	-361.904	-377.379	-400.375	-430.795	-458.797	-491.943	-530.999	-569.284	-606.288
RESULTADO LÍQUIDO	1.447.616	1.509.514	1.601.500	1.723.181	1.835.188	1.967.771	2.123.996	2.277.136	2.425.150
	23,2%	23,0%	23,3%	23,5%	23,5%	23,7%	24,0%	24,2%	24,2%

Demonstrativo de Resultados	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18
RECEITA BRUTA	10.690.336	11.385.208	12.125.246	12.913.387	13.752.757	14.646.687	15.598.721	16.612.638	17.692.460
(-) Deduções/Impostos	-1.069.034	-1.138.521	-1.212.525	-1.291.339	-1.375.276	-1.464.669	-1.559.872	-1.661.264	-1.769.246
RECEITA LÍQUIDA	9.621.302	10.246.687	10.912.722	11.622.048	12.377.482	13.182.018	14.038.849	14.951.374	15.923.214
(-) Custos Operacionais	-5.558.975	-5.908.923	-6.293.003	-6.689.135	-7.123.928	-7.586.984	-8.080.138	-8.605.347	-9.164.694
(-) Depreciação	-213.807	-227.704	-242.505	-258.268	-275.055	-292.934	-311.974	-332.253	-353.849
MARGEM CONTRIBUIÇÃO	3.848.521	4.110.060	4.377.214	4.674.646	4.978.498	5.302.101	5.646.737	6.013.775	6.404.670
(-) Despesas Operacionais	-823.156	-876.661	-933.644	-994.331	-1.045.210	-1.113.148	-1.185.503	-1.262.560	-1.344.627
RESULTADO OPERACIONAL	3.025.365	3.233.399	3.443.570	3.680.315	3.933.289	4.188.952	4.461.234	4.751.214	5.060.043
	31,4%	31,6%	31,6%	31,7%	31,8%	31,8%	31,8%	31,8%	31,8%
Outras Receitas/Despesas Não Op.	534.517	569.260	606.262	645.669	687.638	732.334	779.936	830.632	884.623
Outras Receitas/Despesas Financeira:	-320.710	-341.556	-363.757	-387.402	-412.583	-439.401	-467.962	-498.379	-530.774
RESULTADO ANTES DO IR/CSLL	3.239.172	3.461.103	3.686.075	3.938.583	4.208.344	4.481.886	4.773.209	5.083.467	5.413.893
IR/CSLL	-647.834	-692.221	-737.215	-787.717	-841.669	-896.377	-954.642	-1.016.693	-1.082.779
RESULTADO LÍQUIDO	2.591.337	2.768.883	2.948.860	3.150.866	3.366.675	3.585.509	3.818.567	4.066.774	4.331.114
	24,2%	24,3%	24,3%	24,4%	24,5%	24,5%	24,5%	24,5%	24,5%

FONTE: RELATÓRIO INTERNO DA RECUPERANDA E PROJEÇÕES DE MERCADO.



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções de fluxo de caixa realizadas, trazem informações relevantes, como fluxo de caixa operacional a ser gerado, no entanto considera-se o Capex. Nesta estrutura foi considerado além do fluxo de caixa operacional, também o fluxo de caixa de investimentos, financiamentos (captações e amortização das dívidas existentes)

FLUXO DE CAIXA									
Fluxo De Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9
(+) Resultado Líquido	1.447.616	1.509.514	1.601.500	1.723.181	1.835.188	1.967.771	2.123.996	2.277.136	2.425.150
(+) Depreciações	124.795	131.034	137.586	146.529	156.053	166.197	177.000	188.505	200.757
(-) Capex / Investimentos	-187.192	-196.551	-206.379	-219.794	-234.080	-290.845	-309.749	-329.883	-351.326
(-) PROJEÇÃO RECUP JUDICIAL	0	0	-351.841	-508.171	-508.171	-508.171	-508.171	-483.370	-470.970
(-) PROJEÇÃO EXTRACONCURSAL	-1.015.000	-1.015.000	-854.000	-854.000	-854.000	-854.000	-854.000	-854.000	-854.000
(-) PROJEÇÃO PARCELAMENTO IMPC	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833	-189.833
(-) PROVISÃO DE CONTIGÊNCIA	-100.000	-100.000	-65.000	-65.000	-40.000				
FLUXO DE CAIXA LIVRE	80.386	139.164	72.034	32.913	165.158	291.120	439.243	608.555	759.779
FLUXO DE CAIXA ACUMULADO	80.386	219.550	291.584	324.497	489.654	780.774	1.220.017	1.828.571	2.588.350

FLUXO DE CAIXA									
Fluxo De Caixa	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18
(+) Resultado Líquido	2.591.337	2.768.883	2.948.860	3.150.866	3.366.675	3.585.509	3.818.567	4.066.774	4.331.114
(+) Depreciações	213.807	227.704	242.505	258.268	275.055	292.934	311.974	332.253	353.849
(-) Capex / Investimentos	-374.162	-569.260	-606.262	-645.669	-687.638	-732.334	-779.936	-830.632	-884.623
(-) PROJEÇÃO RECUP JUDICIAL	-470.970	-470.970	-470.970	-470.970	-470.970	-470.970	-470.970	-470.970	-156.990
(-) PROJEÇÃO EXTRACONCURSAL	-854.000								
(-) PROJEÇÃO PARCELAMENTO IMPC	-189.833								
(-) PROVISÃO DE CONTIGÊNCIA									
FLUXO DE CAIXA LIVRE	916.179	1.956.356	2.114.132	2.292.495	2.483.122	2.675.138	2.879.635	3.097.425	3.643.350
FLUXO DE CAIXA ACUMULADO	3.504.530	5.460.886	7.575.018	9.867.513	12.350.635	15.025.774	17.905.409	21.002.834	24.646.184

FONTE: RELATÓRIO INTERNO DA RECUPERANDA E PROJEÇÕES DE MERCADO.

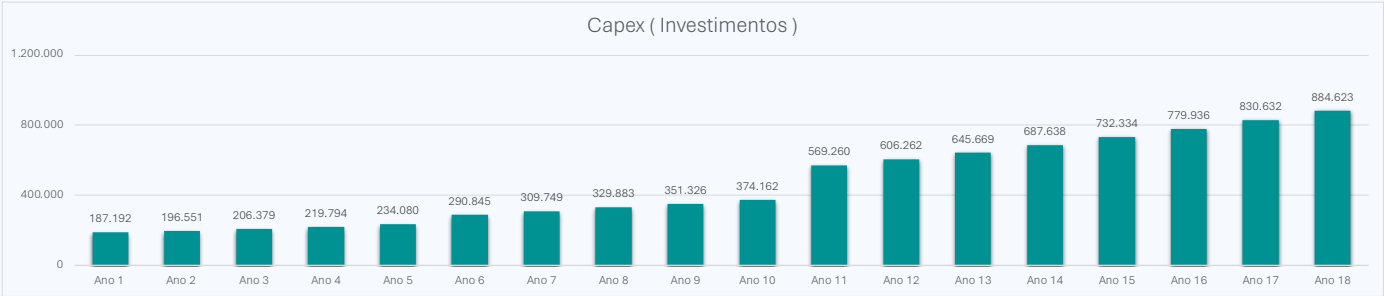


8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

CAPEX são nomenclaturas econômicas usadas para classificar os tipos de investimentos realizados pela empresa. CAPEX significa Capital Expenditure e está relacionada às despesas de capital, como investimentos em máquinas, equipamentos e outras benfeitorias nas instalações das empresas e ou bens intangíveis.

No caso da recuperanda, seu CAPEX em sua grande maioria está ligada a:

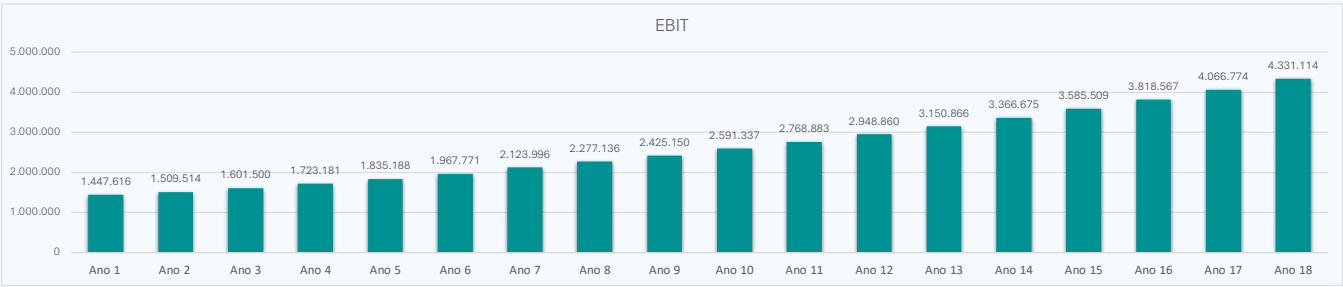
- a. Investimento, desenvolvimento e capacitação de pessoas tanto principalmente na produtiva, através de ferramentas , treinamentos e equipamentos para melhorar a eficácia das rotinas e atuações;
- b. Investimento na aquisição de maquinários para otimizar a estrutura e melhoria na capacidade produtiva e reduções de custos operacionais;
- c. Investimento na área de tecnologia para melhorar a gestão empresarial, monitoramento da equipe e melhoria nos processos produtivos;
- d. Investimento em análises de solo, novos produtos/plantações;



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

O EBIT é um indicador financeiro que mede a lucratividade operacional de uma empresa, ou seja, o lucro antes de juros e impostos. A sigla EBIT vem do inglês Earnings Before Interest and Taxes.

O EBIT é calculado subtraindo as despesas da receita, sem considerar impostos e juros. Por isso, é um índice confiável para medir a qualidade e o volume do lucro operacional, pois não leva em conta variáveis que não são relevantes para a análise.



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

As projeções de fluxo de caixa fornecidas pela recuperanda incluem informações relevantes, como o fluxo de caixa operacional esperado, revertido a (depreciação) tendo em vista que esta não possui desembolso financeiro.

Na estrutura do fluxo de caixa, foi considerado os desembolsos relacionadas a :

- a. Dívidas Arroladas na Recuperação Judicial;
- b. Dívidas consideradas extraconcursais financeiras;
- c. Dívidas consideradas extraconcursais tributárias;
- d. Previsão de contingência para eventuais dívidas que de momento não estão concretizadas;
- e. Considerando também o Capex (investimentos)
- f. As projeções para o pagamento da recuperação judicial estão alinhadas com os deságios previstos, condições de pagamento e respectivas correções monetárias.

Nos demonstrativos de resultados apresentados foram considerados :

- a. Receitas: Todas as entradas relacionadas as vendas/faturamento;
- b. Deduções: Os tributos relacionados a venda dos produtos e também devoluções de mercadorias, bonificações de produtos e cancelamento de vendas;
- c. Custos Operacionais : Foram considerados todos os custos relacionados a matéria prima , insumos diversos, custos de mão de obra, logística, comercial e manutenção da propriedade, combustível e equipamentos;
- d. Despesas Operacionais: Todas as despesas relacionados a operação tais como : energia elétrica, salários administrativos, contabilidade, seguros, sistemas ERP, encargos da folha entre outros;
- e. Despesas Financeiras : São relacionadas a pagamento de juros das dívidas, custos com antecipações de recebíveis para equalizar o fluxo de caixa , tarifas bancárias;
- f. IRPJ/CSLL : Também foram previstos, valores referentes a (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido).



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

Provisão para contingências: A empresa opera em um setor altamente sensível à economia e ao desempenho econômico e operacional das empresas. Para aprimorar sua gestão e garantir maior transparência nos resultados, adota um denominador específico nas projeções para a provisão de possíveis contingências.

Políticas de Gestão do Risco Financeiro: A natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa pela diretoria financeira. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do 'hedge' das contrapartes (clientes).

Risco de Mercado: A Administração entende que as variáveis de mercado que possam apresentar riscos ao bom andamento da operação decorrem principalmente da redução do consumo por adversidades econômicas, fatores climáticos, taxas de juros e valores referência das commodities. Embora não seja possível controlar os efeitos desta variável, a Administração mantém constante monitoramento para avaliar todas as questões mercadológicas com o objetivo de mitigar potenciais riscos às suas operações.

Reestruturação: A companhia já está implementando planos organizacionais, como:

- Redução de custos: Através de melhorias no processo produtivo, novas rotinas de suprimentos e investimento e manutenção de máquinas e equipamentos;
- Processo Operacionais: Investimento de tempo e energia, na melhoria dos processos operacionais e organizacionais com o objetivo claro de alcançar padrões superiores de gestão, produtividade e controle;
- Comercial: Plano comercial, buscando diversificar a carteira de clientes, também avaliando possibilidades de produtos com características diferentes, afim de melhorar as margens operacionais.

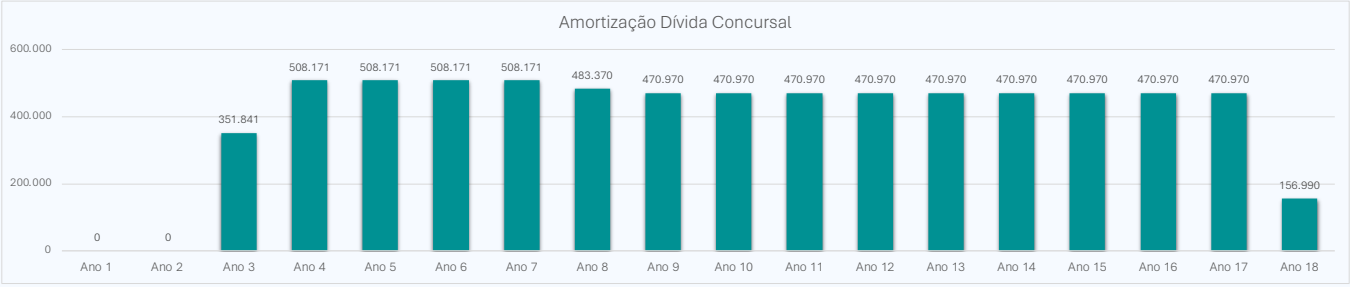
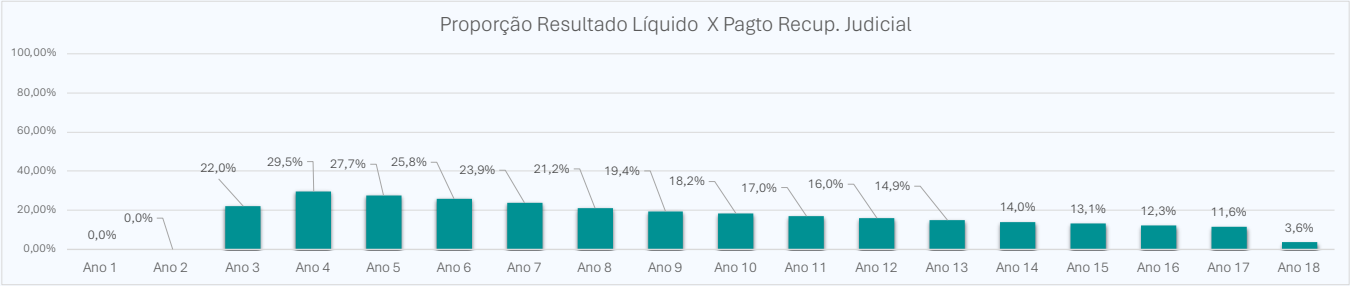
Essas iniciativas possibilitarão decisões mais assertivas e ágeis, permitindo à empresa acompanhar as flutuações do mercado e atender às necessidades dos clientes de forma mais eficaz. Em conjunto com outras séries medidas estratégicas e operacionais (processos produtivos) a companhia/recuperanda busca alcançar os resultados projetados e cumprir com o Plano de Recuperação Judicial e demais obrigações.



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

A ilustração abaixo demonstra, o quanto do caixa que a recuperanda pretende gerar, o quanto deverá ser consumido para pagamento dos créditos concursais devidamente arrolados no processo de recuperação judicial.

A sobra de caixa prevista será direcionada para os pagamentos das dívidas tributárias, financeiras extraconcursais, nos âmbitos já informados aqui neste documento e também para melhorar a estrutura de capital financeiro e investimentos (CAPEX).



8 - PROJEÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS

A seguir, apresentamos a ilustração de alguns indicadores utilizados para análises e projeções neste documento. Incluímos também pesquisas realizadas com fontes externas e consultas à própria recuperanda, que possui profundo conhecimento de seu negócio e do mercado onde está inserida.

BANCO CENTRAL DO BRASIL		Focus		Relatório de Mercado		Expectativas de Mercado		18 de outubro de 2024							
								▲ Aumento ▼ Diminuição = Estabilidade							
Mediana - Agregado		2024		2025		2026		2027							
		Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *	Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***
IPCA (variação %)		4,37	4,39	4,50	▲ (3)	145	4,54	102	3,97	3,96	3,99	▲ (1)	144	4,00	101
PIB Total (variação % sobre ano anterior)		3,00	3,01	3,05	▲ (2)	106	3,04	64	1,90	1,93	1,93	= (2)	104	1,93	62
Câmbio (R\$/US\$)		5,40	5,40	5,42	▲ (1)	119	5,45	72	5,35	5,40	5,40	= (1)	119	5,40	72
Selic (% a.a.)		11,50	11,75	11,75	= (3)	137	11,75	81	10,50	11,00	11,25	▲ (2)	135	11,25	80
IGP-M (variação %)		3,75	4,01	4,39	▲ (7)	77	4,80	53	4,00	3,97	3,91	▼ (1)	75	3,98	52
IPCA Administrados (variação %)		4,76	4,88	5,06	▲ (4)	97	5,11	74	3,80	3,80	3,73	▼ (1)	96	3,70	73
Conta corrente (US\$ bilhões)		-39,00	-42,00	-43,50	▼ (1)	31	-42,50	22	-43,60	-44,50	-45,00	▼ (1)	29	-44,50	21
Balança comercial (US\$ bilhões)		81,00	80,00	78,00	▼ (3)	27	77,90	21	76,29	76,06	76,09	▲ (1)	23	76,00	17
Investimento direto no país (US\$ bilhões)		70,75	70,50	72,00	▲ (1)	27	72,15	20	73,00	73,00	74,00	▲ (1)	25	73,80	18
Dívida líquida do setor público (% do PIB)		63,50	63,50	63,50	= (5)	28	63,50	19	66,50	66,50	66,68	▲ (1)	28	66,50	19
Resultado primário (% do PIB)		-0,60	-0,60	-0,60	= (7)	42	-0,60	29	-0,74	-0,73	-0,70	▲ (1)	41	-0,70	29
Resultado nominal (% do PIB)		-7,79	-7,78	-7,76	▲ (1)	27	-7,68	20	-7,20	-7,30	-7,15	▲ (1)	26	-7,15	20

* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias *** respondentes nos últimos 5 dias úteis



Inflação
IPCA | Mensal
0,44 %
set 2024



Inflação
INPC
0,48 %
set 2024



Variação do PIB
SCNT | Acumulado 4 trimestres
2,5 %
2º tri 2024



Desemprego
PNAD Contínua
6,9 %
2º tri 2024

Indicadores econômicos	Último	Anterior	12 meses	No ano
 IPCA (%)	0,44 set 2024	-0,02 ago 2024	4,42	3,31
 INPC (%)	0,48 set 2024	-0,14 ago 2024	4,09	3,29
 IPCA-15 (%)	0,54 out 2024	0,13 set 2024	4,47	3,71
 IPP (%)	0,61 ago 2024	1,53 jul 2024	6,42	4,76
 Custo do m² (%)	0,35 set 2024	0,63 ago 2024	3,46	2,97
 Variação do PIB (%)	3,3 2º tri 2024	2,5 1º tri 2024	2,5	2,9
 PIB per capita (R\$)	42.247,52 2021	35.935,69 2020	-	-
 Indústria (%)	0,1 ago 2024	-1,4 jul 2024	2,4	3,0
 Comércio (%)	-0,3 ago 2024	0,6 jul 2024	4,0	5,1
 Serviços (%)	-0,4 ago 2024	0,2 jul 2024	1,9	2,7

FONTE: IBGE.GOV.BR IBGE/2024

WWW.HORUS.PRO.BR



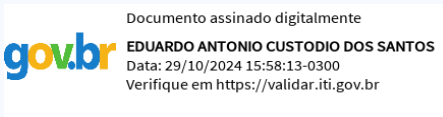
9 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Uma vez confirmadas e efetivamente realizadas as projeções de receita, margem e demais aspectos operacionais e financeiros, assim como estando corretos todos os dados e bases internas de informações que analisamos e a manutenção atual das classificações de créditos relativos ao PRJ, somos de opinião que o plano de recuperação judicial da recuperanda, é viável do ponto de vista econômico e financeiro, tendo por base de trabalho os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual de nossa atividade. Importante salientar que a recuperanda demonstra muita transparência nas informações, e um plano de pagamento dentro de vossas possibilidades previstas, não tendo uma postura audaciosa, no que diz respeito a geração de caixa e sim conservadora, visto todos os desafios e momento econômico atual.

Esse conceito não abrange, uma opinião sobre a capacidade operacional e de performance da recuperanda, em atingir tais resultados, o que estará, ainda, sujeito ao impacto de fatores externos diversos e que fogem ao controle da empresa, seus administradores e sócios.

Reforçamos que este documento foi elaborado com base em informações colhidas na base de dados interna da empresa, assim como em informações de mercado colhidas em fontes externas, de acordo com as práticas do setor. Todavia, as projeções realizadas poderão não se verificar em vista de riscos normais de mercado, por razões não previstas ou previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo da administração da empresa.

A Horus Performance em Gestão, reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer momento, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ocorram eventuais ajustes no PRJ ao longo do processo ou demais condições provoquem mudanças nas bases de estudo



EDUARDO A. CUSTÓDIO DOS SANTOS
ADMINISTRADOR CRA-SC 13.295

CHAPECÓ /SC 29 de OUTUBRO de 2024

WWW.HORUS.PRO.BR





WWW.HORUS.PRO.BR

@HORUS.PRO.BR



Doc. 03	Laudo de avaliação dos bens móveis do ativo não circulante
---------	---

São Paulo / SP
+55 11 2574-2644
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium IX, Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092-5550
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark Batel, sala 804
Batel CEP 80420-090

Florianópolis / SC
+55 48 3036-0476
Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande CEP 88032-005



AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE – CONSOLIDADO

Em atenção ao disposto no inciso III, do art. 53 da Lei 11.101/2005, apresenta-se a avaliação consolidada dos bens e ativos do grupo de empresas e produtores rurais em recuperação judicial, para fins de apresentação do plano de recuperação judicial nos autos nº 5014318-41.2024.8.13.0480, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas.

Nesta análise, utilizou-se como base os registros contábeis da empresa, refletindo os valores conforme apurados e ajustados periodicamente em sua contabilidade oficial. Essa abordagem busca a consistência com os registros internos, fornecendo uma representação fiel do patrimônio da empresa, em alinhamento com os princípios contábeis.

As subclasses do ativo imobilizado avaliadas correspondem aos saldos referentes à “Investimentos”, “Ativo Biológico”, “Máquinas, Equipamentos e Implementos Agrícolas”, “Veículos”, conforme abaixo:

AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS DO ATIVO NÃO – CIRCULANTE CONSOLIDADO GRUPO JC AGRICULTURA	VALOR
INVESTIMENTOS	R\$ 1.395.185,19
ATIVO BIOLOGICO	R\$ 19.447.848,73
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS	R\$ 18.131.681,00
VEÍCULOS	R\$ 1.499.000,00
(DEPRECIAÇÃO ACUMULADA)	-R\$ 6.694.329,56

Patos de Minas, 05 de novembro de 2024

Assinado digitalmente por CHARLITON ALVES SILVA:
00417018606
CHARLITON ALVES
SILVA:00417018606
Data: 2024.11.06 18:34:04
Foxit Reader Versão: 9.2.0

Charliton Alves Silva



Doc. 04	Laudos de avaliação dos bens imóveis
---------	--------------------------------------

São Paulo / SP
+55 11 2574-2644
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium IX, Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092-5550
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark Batel, sala 804
Batel CEP 80420-090

Florianópolis / SC
+55 48 3036-0476
Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande CEP 88032-005



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20

FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 114,79.87ha, FAZENDA SÃO LAMBERTO DE CIMA, localidade MOREIRAS, município de Presidente Olegário/MG, dois KM da BR365, aptidão agropecuária, topografia ondulada, com área formada em pastagem de 75ha, 39.79.87ha cerrado nativo, APP e reserva, nascente, represa, energia 15KWA, sede e curral simples, Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 30.950.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
75,00 (formada)	R\$25.000,00	R\$1.875.000,00
39.79.87ha	R\$10.000,00	R\$ 397.987,00
Benfeitorias		R\$ 50.000,00
	Valor Total	R\$2.322.987,00

Valor considerado: R\$2.300.000,00
(Dois Milhões e Trezentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 18/08/2021, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MG 16.135

EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/II

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 54,70ha, FAZENDA RECANTO DA AMIZADE, localizada FAZENDA COLONIA, Município de Patos de Minas/MG, topografia plana, solo cultura de primeira, sendo 48,00ha em café, irrigado, com alta produtividade, infra estrutura completa para atividade, (casa sede, casa para funcionários, barracão, galpão para maquinas, dois terreirão para secagem, dois piscinão com 12.000,000 e 9.000.000 lts, dois ponto energia trifásico, Registrada no CRI desta comarca, Matrículas nº 1043/1676.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HÁ	Valor por m²	Valor parcial
48,00ha(Lavoura)	R\$180.000,00	R\$8.640.000,00
06,70ha	R\$100.000,00	R\$ 670.000,00
Benfeitorias		R\$ 500.000,00
		R\$9.810.000,00

Valor considerado: R\$9.800.000,00
(Nove Milhões e oitocentos Mil de Reais).

Fonte: Inteiro teor, datado de Junho/2022, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de OUTUBRO 2024.

Coro verdade; firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MGF 16.135

EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/III

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, FAZENDA RECANTO DA AMIZADE, com área total de 21,00ha, topografia plana, solo cultura de primeira, terra nua, cerrado nativo, localizada FAZENDA COLONIA, Município Patos de Minas/MG.

Matrícula 1.110, CRI desta Comarca.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
21,00	R\$50.000,00	R\$1.050.000,00

Valor considerado: R\$1.000.000,00
(Hum Milhão de Reais).

Fonte: CCIR, datado 2022, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/III



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDDE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 16.85.00ha, localizada FAZENDA COLÔNIA AGRÍCULA, município de Patos de Minas/MG, de frente com a BR365, topografia plana, solo cultura de primeira, 15.00.00ha em café irrigado, sede simples, energia 15KWA, poço artesiano. Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 1677.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
15.00 (Café)	R\$150.000,00	R\$2.250.000,00
1.80ha	R\$100.000,00	R\$ 180.000,00
Benfeitorias		R\$ 80.000,00
	Total	R\$2.510.000,00

Valor considerado: R\$2.500.000,00
(Dois Milhões e Quinhentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 29 Junho 2022, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente. 
Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MG 16.135 EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/II



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 47.80.00ha, FAZENDA BEBEDOURO, situada na Fazenda Colônia, município de Patos de Minas/MG, de frente com a BR365, topografia plana, solo cultura de primeira, 33.00.00ha em café irrigado, sede simples, curral, energia 37.5KWA, dois piscinão, Registrada no CRI desta Comarca, sob nº M: 2458/8439/8440/8441.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
33.00.00 (café)	R\$150.000,00	R\$4.950.000,00
14.80ha	R\$ 60.000,00	R\$ 888.000,00
Benfeitorias		R\$ 160.000,00
	Total	R\$5.998.000,00

Valor considerado: R\$6.000.000,00
(Seis Milhões de Reais).

Fonte: Inteiro Teor, Declaração ITR 2024, visita ao imóvel.
OBS: Considerado área informada ITR.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MG 16.135
EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/II



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRÁDE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDDE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 23.71.66ha, localizada FAZENDA BOM JARDIM, município de Patos de Minas/MG, de frente com a BR365, topografia plana, solo cultura de primeira, 22.00.00ha em café, sem sede sem energia, Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 2459.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
22.00.00 (café)	R\$130.000,00	R\$2.860.000,00
1.71.66ha	R\$100.000,00	R\$ 171.660,00
	Total	R\$ 3.031.660,00

Valor considerado: R\$3.000.000,00
(Três Milhões de Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 16 Setembro 2022, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MG 16.135
EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/II



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDDE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, situado na FAZENDA CHUMBO, distrito do Chumbo, município de Patos de Minas/MG, com área total de 07,20.00ha, topografia plana, solo cultura de primeira, cultivada, terra nua, Matrícula 10.7388 CRI desta Comarca.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
07.20.00	R\$100.000,00	R\$720.000,00

Valor considerado: R\$700.000,00 (Setecentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 28/11/2020, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MGF 16.135
EDILSON FERNANDES DA SILVA

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 34.00.00ha, localizada FAZENDA LEAL OU PRATA, município de Patos de Minas/MG, de frente com a BR365, topografia plana, solo cultura de primeira, 29.00.00ha em café irrigado, sede simples, energia 37.5KWA, piscinão. Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 1202/1203/1678/1679/4574.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
29.00.00 (café)	R\$150.000,00	R\$4.350.000,00
5.00.00ha	R\$100.000,00	R\$ 500.000,00
Benfeitorias		R\$ 90.000,00
	Valor Total	R\$4.940.000,00

Valor considerado: R\$4.900.000,00
(Quatro Milhões e Novecentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 05 e 29 Junho 2022, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MGF 16.135
EDILSON FERNANDES DA SILVA
I/VI

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, E OUTROS.

FINALIDDE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 73.70.00ha, em comum, localizada na FAZENDA BARREIRINHO, município de Patos de Minas/MG, topografia plana, solo cultura de primeira, formada em pastagem, casa sede, curral, casa peão, nascente, represa, três pontos energia 15kwa, Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 2438, 2439, 2440.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
73.70.00	R\$ 60.000,00	R\$4.422.000,00
Benfeitorias		R\$ 150.000,00
	Valor Total	R\$4.572.000,00

Valor considerado: R\$4.500.000,00
(Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 16/09/2022, declaração ITR 2023, visita ao imóvel.

OBS: Considerado área ITR.

Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.



EDILSON FERNANDES DA SILVA

*Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MGF 16.135*

I/II

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS ANDRADE, CPF:739,767,096-20
FINALIDADE: Definir valor de mercado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural, com área total de 114,79.87ha, FAZENDA SÃO LAMBERTO DE CIMA, localidade MOREIRAS, município de Presidente Olegário/MG, dois KM da BR365, aptidão agropecuária, topografia ondulada, com área formada em pastagem de 75ha, 39.79.87ha cerrado nativo, APP e reserva, nascente, represa, energia 15KWA, sede e curral simples, Registrada no CRI desta Comarca, sob nº 30.950.

AVALIAÇÃO.

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização e as características descritas, avaliamos o referido imóvel conforme gráfico infra:

Área em HA	Valor por HA	Valor Total
75,00 (formada)	R\$25.000,00	R\$1.875.000,00
39.79.87ha	R\$10.000,00	R\$ 397.987,00
Benfeitorias		R\$ 50.000,00
	Valor Total	R\$2.322.987,00

Valor considerado: R\$2.300.000,00
(Dois Milhões e Trezentos Mil Reais).

Fonte: Inteiro Teor, datado de 18/08/2021, visita ao imóvel.
Data base: Outubro 2024.

IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR.

Edilson Fernandes da Silva, corretor de imóveis, CRECI: MGF0016.135 4ª Região, Avaliador de imóveis, certificado pelo COFECI, Resolução nº 1.06/2007, portador da RG: M1.735.316 SSP/MG, CPF: 239.242.766-68, com escritório à Rua Maranhão 715, Bairro Lagoa Grande, Patos de Minas - MG. (034)99836-3833, E-mail: patosimoveis@hotmail.com.

Patos de Minas - MG, 28 de Outubro 2024.

Como verdade, firmo o presente.

Edilson Fernandes da Silva
CRECI-MG 16.135

EDILSON FERNANDES DA SILVA

I/II