

Processo Nº: 6135806-21.2024.8.09.0006

1. Dados Processo

Juízo.....: Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Prioridade.....: Recuperação - Falência - Incidentes Conexos

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->

Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação
Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 16/12/2024 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 19.110.917,13

2. Partes Processos:

Polo Ativo

LUCIANO FERREIRA BRITO PRODUTOR RURAL

GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO - PRODUTORA RURAL

Polo Passivo

ESTADO DE GOIAS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Luciano Ferreira de Brito e Gleicy Aparecida de Souza Brito
Processo nº 6135806-21.2024.8.09.0006 – TJGO

1. APRESENTAÇÃO DOS RECUPERANDOS

O presente **Plano de Recuperação Judicial** é apresentado em nome de:

- **Gleicy Aparecida de Souza Brito**, produtora rural, inscrita no CPF nº 816.694.961-04 e no CNPJ/CAEPF nº 57.885.010/0001-79, com sede na zona rural do Município de Goianápolis/GO, desenvolvendo atividade de produção agropecuária diversificada, com foco em agricultura de grãos e bovinocultura.
- **Luciano Ferreira de Brito**, produtor rural, inscrito no CPF nº 768.242.681-00 e no CNPJ/CAEPF nº 57.895.433/0001-70, com sede na zona rural do Município de Anápolis/GO, atuando na produção agrícola e pecuária, com ênfase em lavouras de soja transgênica e bovinocultura de corte.

Ambos os produtores atuam de forma coordenada, como agricultores familiares, que desenvolve suas atividades há mais de duas décadas no setor agropecuário regional, com relevante presença no mercado agrícola goiano, especialmente nas regiões de Anápolis, Campo Limpo e Goianápolis.



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



2. SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado com base na Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, e tem por finalidade viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira momentânea enfrentada pelos Recuperandos, permitindo a preservação da função social de suas atividades, a manutenção de empregos, a continuidade da produção rural e o adimplemento, na maior medida possível, das obrigações perante seus credores.

O pedido de recuperação judicial foi distribuído perante o juízo da UPJ das Varas Cíveis de Anápolis-GO, sob o nº 6135806-21.2024.8.09.0006, em razão de uma conjuntura de fatores que incluem oscilação nos custos de insumos agrícolas, atraso de safra, restrições de crédito rural, elevação das taxas de juros, inadimplência de terceiros e dificuldades conjunturais no mercado agrícola nacional.

Conforme exigência legal, o presente plano contempla:

- Classificação dos créditos em suas respectivas classes (arts. 41 e 49 da LRF);
- Relação dos meios de recuperação previstos no art. 50 da Lei nº 11.101/2005;
- Proposta de pagamento escalonada e diferenciada por classe;
- Cláusulas de governança e eventuais alienações de ativos;
- Cronograma detalhado de cumprimento das obrigações assumidas.

Trata-se, portanto, de um plano viável, responsável e legalmente compatível com a realidade da



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



atividade agropecuária exercida pelos produtores rurais em recuperação, respeitando a boa-fé negocial e o interesse comum dos credores.

2. DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO E CAUSAS DA CRISE

Os Produtores Rurais **Gleicy Aparecida de Souza Brito** e **Luciano Ferreira de Brito**, ambos com registro ativo como empresários individuais no CAEPF, desenvolvem há mais de 20 anos atividades agropecuárias na região de **Campo Limpo de Goiás**, com destaque para:

- **Lavoura de soja transgênica, milho e outros grãos;**
- **Criação de bovinos de corte e reprodução;**
- **Arrendamento e parceria agrícola com terceiros;**
- **Comercialização direta e indireta com revendas e cooperativas locais.**

Os produtores sempre buscaram operar com racionalidade financeira e respeito aos compromissos assumidos, tendo acesso regular ao crédito rural oficial, especialmente por meio do PRONAF, CPRs financeiras, linhas de crédito com Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, cooperativas de crédito e revendas agropecuárias.

Contudo, nos últimos ciclos agrícolas, os Recuperandos foram duramente impactados por uma convergência crítica de fatores, que comprometeram sua estrutura de capital e fluxo de caixa, dentre os quais destacam-se:

2.1. Oscilação dos custos de produção

Nos últimos 3 anos, houve uma elevação acentuada e abrupta nos custos dos principais insumos agrícolas, como fertilizantes, defensivos e sementes, impactados:

- Pela desvalorização cambial;



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



- Pela instabilidade geopolítica (guerra na Ucrânia);
- Pela elevação nos custos de frete e logística interna.

Em contrapartida, os preços de comercialização da soja e do milho sofreram recuos consideráveis, gerando compressão severa de margem operacional.

2.2. Atrasos e perdas de safra

Em decorrência de **condições climáticas adversas** (estiagem prolongada em parte do ciclo 2022/2023), houve prejuízo parcial na produtividade, impactando diretamente a geração de caixa esperada para liquidação das obrigações do ciclo.

Além disso, adversidades operacionais, como atraso na colheita, perda de contratos de compra antecipada e falha na logística de escoamento, ampliaram os danos.

2.3. Dificuldade de acesso a crédito e efeito "bola de neve"

Como reflexo do cenário descrito, os produtores enfrentaram restrições de crédito junto a instituições financeiras, exigências crescentes de garantias e negativa de renovação de limites operacionais.

Para manter a atividade produtiva, os Recuperandos passaram a depender de:

- Financiamentos de curto prazo com cooperativas e agências locais;
- Crédito informal e antecipações comerciais com fornecedores;
- Emissão de cheques pós-datados e títulos rurais (CPRs e cédulas).

Esse processo gerou acúmulo de passivos circulantes, com concentração de vencimentos em curto prazo, sem



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



compatibilidade com a sazonalidade do fluxo de caixa agrícola.

2.4. Ação Judicial e cobrança agressiva de credores

A situação financeira crítica culminou em diversas execuções e ações de cobrança, inclusive com protestos, bloqueios judiciais, inscrição em órgãos de proteção ao crédito e vencimento antecipado de contratos, dificultando a continuidade da atividade produtiva.

Com o agravamento da situação, os Recuperandos buscaram assessoria jurídica especializada e optaram por ingressar com pedido de Recuperação Judicial, visando reestruturar o passivo, preservar o negócio e evitar a liquidação do patrimônio produtivo.

O presente plano, portanto, nasce da necessidade objetiva de preservar a atividade rural e a função social dos empreendedores, garantindo condições justas, equilibradas e viáveis para a quitação dos compromissos perante os credores.

Nota: As informações econômico-financeiras detalhadas, incluindo projeções de fluxo de caixa, estimativas de receitas e cronograma de reestruturação operacional, serão apresentadas em anexo técnico complementar oportunamente nos autos, como suporte à demonstração de viabilidade do presente plano, nos termos do art. 53, § único, da Lei nº 11.101/2005.

3. MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do artigo 50 da Lei nº 11.101/2005, os Recuperandos propõem a adoção dos seguintes meios de recuperação judicial, de forma cumulativa e coordenada, para viabilizar a superação da crise econômico-financeira que ora enfrentam, garantir a continuidade da atividade rural e



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



assegurar o pagamento proporcional e organizado de seus credores:

3.1. Prorrogação e renegociação das dívidas existentes

Propõe-se a prorrogação dos prazos de vencimento e a reorganização das condições de pagamento dos créditos sujeitos à recuperação judicial, com deságios e parcelamentos diferenciados por classe de credores, conforme detalhado no item específico deste plano.

O objetivo é compatibilizar o fluxo de caixa da atividade rural com os compromissos assumidos, respeitando o ciclo produtivo e a sazonalidade da receita agrícola.

3.2. Novação das obrigações

Todos os créditos abrangidos pela recuperação judicial serão novados na forma da lei, com extinção das obrigações originais e substituição pelos novos termos previstos neste plano, mediante aprovação judicial e votação em assembleia, nos moldes dos arts. 49 e 59 da LRF.

3.3. Alienação de bens não essenciais à atividade produtiva

Os Recuperandos poderão realizar, com autorização judicial e sem sucessão de qualquer natureza (art. 60 da LRF), a venda de bens móveis ou imóveis considerados não essenciais à continuidade da produção rural, destinando os valores obtidos exclusivamente para:

- pagamento de credores;
- recomposição do capital de giro;
- regularização de obrigações operacionais.

A relação de bens alienáveis será apresentada em anexo próprio, se necessário.



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



3.4. Manutenção da atividade rural com reestruturação de custos

Será promovida a adequação da estrutura de custos da operação agrícola e pecuária, com racionalização de insumos, otimização de contratos e foco em atividades de maior margem, de forma a garantir a viabilidade da atividade-fim e a geração contínua de receita para suportar o cumprimento do plano.

3.5. Eventual celebração de acordos extrajudiciais com credores estratégicos

Os Recuperandos poderão, desde que sem ofensa à isonomia e respeitando o plano, formalizar acordos específicos com credores estratégicos, especialmente fornecedores de insumos e parceiros técnicos, visando garantir o fornecimento de produtos e serviços indispensáveis à manutenção da atividade rural.

3.6. Suspensão e extinção de ações e execuções

Com a aprovação deste plano e seu consequente cumprimento, ficam suspensas as ações judiciais em curso e atos de cobrança contra os Recuperandos, conforme previsto nos artigos 6º e 59 da LRF, inclusive no tocante a execuções promovidas por credores sujeitos à recuperação judicial.

O conjunto de meios propostos é compatível com a legislação vigente, com a atividade rural desenvolvida e com a boa-fé negocial, preservando o equilíbrio entre a capacidade de pagamento dos Recuperandos e os direitos dos credores.

4. CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS E CRITÉRIOS DE PAGAMENTO



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



Nos termos dos artigos 49 e 41 da Lei nº 11.101/2005, os créditos sujeitos à presente recuperação judicial foram classificados conforme sua natureza jurídica e posição no passivo, sendo agrupados nas seguintes classes:

4.1. Classe I - Créditos Trabalhistas e Acidentários

Incluem-se nesta classe os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou oriundos de acidentes de trabalho, conforme previsão do art. 41, I, da LRF.

No presente caso, não foram identificados créditos dessa natureza na relação, razão pela qual a Classe I encontra-se sem integrantes até o momento.

4.2. Classe II - Créditos com Garantia Real

Constituída por credores titulares de créditos garantidos por hipoteca, penhor ou alienação fiduciária de bens móveis ou imóveis, conforme art. 41, II, da LRF.

Nesta classe estão incluídos, exemplificativamente:

- Financiamentos bancários com garantia hipotecária;
- Contratos de crédito rural com bens dados em garantia real.

Os créditos desta classe serão tratados de forma compatível com a natureza da garantia e com a viabilidade econômico-financeira dos Recuperandos.

4.3. Classe III - Créditos Quirografários

Engloba todos os credores sem garantia real, bem como aqueles cujos créditos remanescerem após a realização da garantia, além de:

- Credores financeiros sem garantia;
- Fornecedores;



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



- Pessoas físicas com cheques ou contratos verbais;
- Instituições cooperativas de crédito;
- Demais obrigações contratuais ou comerciais não preferenciais.

Os créditos desta classe serão submetidos a tratamento diferenciado por faixa de valor e perfil do credor, conforme proposta a ser detalhada em cláusula própria.

4.4. Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP)

Nos termos do art. 41, §1º, da LRF, os Recuperandos optam por instituir classe autônoma para credores que sejam legalmente enquadrados como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte,

Como visto:

- Assegurar tratamento proporcional à capacidade de negociação dos pequenos credores;
- Preservar fornecedores locais e regionais;
- Estimular o voto favorável em Assembleia Geral de Credores.

Os créditos dessa classe receberão tratamento mais benéfico, com condições específicas e favorecidas de pagamento, preservando o equilíbrio econômico do plano.

4.5. Critérios Gerais de Pagamento

Cada classe será objeto de cláusula específica com proposta individualizada, observando:

- A natureza do crédito;
- O perfil e a função do credor na cadeia produtiva;



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



- A capacidade de geração de caixa dos Recuperandos;

Eventuais créditos controversos ou objeto de impugnação serão pagos na forma prevista no plano, após decisão judicial de habilitação definitiva ou por decisão homologatória de acordo entre as partes.

5. GOVERNANÇA DO PLANO, FISCALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Governança e cumprimento do plano

O cumprimento deste Plano de Recuperação Judicial será de responsabilidade exclusiva dos próprios Recuperandos, que manterão a administração das atividades agropecuárias sob sua direção direta, nos termos do art. 64 da Lei nº 11.101/2005.

Os Recuperandos comprometem-se a:

- Observar fielmente os prazos e condições pactuadas;
- Atuar com boa-fé e transparência perante o juízo, credores e Ministério Público;
- Prestar contas regularmente das medidas adotadas e dos pagamentos efetuados;
- Apresentar relatórios de andamento sempre que solicitado pelo administrador judicial ou pelo juízo da causa.

5.2. Fiscalização e acompanhamento

O cumprimento do plano será fiscalizado pelo Administrador Judicial nomeado nos autos, conforme previsão legal, e pelos próprios credores, especialmente através da Assembleia Geral de Credores, que poderá ser convocada para deliberar sobre:



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



- Modificações no plano, desde que autorizadas judicialmente;
- Medidas adicionais de reestruturação;

O juízo da recuperação judicial exercerá o controle da legalidade e poderá intervir sempre que houver descumprimento ou risco de frustração da finalidade do plano.

5.3. Disposições Gerais

- Os efeitos da novação e da suspensão das execuções seguirão o previsto nos arts. 49 e 59 da LRF, produzindo plenos efeitos após homologação judicial.
- As obrigações assumidas neste plano prevalecem sobre os contratos originais, salvo disposição expressa em sentido contrário.
- Os créditos excluídos do plano ou considerados não sujeitos à recuperação judicial permanecerão com suas exigibilidades preservadas, observadas as limitações legais.
- Qualquer modificação futura deste plano dependerá de aprovação em nova Assembleia Geral de Credores e homologação judicial, salvo hipóteses de ajuste meramente formal.

6. PROPOSTAS DE PAGAMENTO POR CLASSE

As propostas de pagamento estão estruturadas conforme as classes definidas nos artigos 41 e 49 da Lei nº 11.101/2005, observando-se critérios de proporcionalidade, preservação da atividade produtiva, e a capacidade econômico-financeira dos Recuperandos.



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



6.1. Classe I - Créditos Trabalhistas e Acidentários

- **Até 5 salários mínimos** (três últimos meses): deságio 30% com pagamento integral em até **30 dias**, após homologação do plano.
- **Demais valores:**
- Deságio: (**50% para créditos acima de 10 salários mínimos**);
- Carência: **12 meses**;
- Parcelamento: **24 parcelas semestrais**;
- Sem aplicação de juros ou correção monetária.

6.2. Classe II - Créditos com Garantia Real

- Deságio: **90%**;
- Carência: **36 meses**;
- Parcelamento: **10 parcelas anuais subsequentes**;
- Juros: **TR + 1% ao ano**, sem incidência durante o período de carência.

6.3. Classe III - Créditos Quirografários

a) Proposta Geral

- Deságio: **95%**;
- Carência: **36 meses**;
- Parcelamento: **12 parcelas anuais**;
- Juros: **TR + 1% ao ano**.

b) Alternativa - Fornecedores Parceiros

- Deságio: **85%**;
- Condição: fornecimento de **novos insumos em valor mínimo de 30% do crédito original**;
- Carência: até 2027;



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com

- Parcelamento: 5 parcelas anuais a partir de 2027;
- Juros: 0,5% ao mês.

c) Alternativa - Pessoas Físicas

- Deságio: 85%;
- Parcelamento: 5 parcelas anuais a partir de 2027;
- Sem aplicação de juros.

6.4. Classe IV - Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP)

- Deságio: 85%;
- Carência: 36 meses;
- Parcelamento: 5 parcelas anuais a partir de 2028;
- Sem aplicação de juros.

Condição alternativa: Caso o credor opte por continuar fornecendo produtos ou serviços aos Recuperandos durante o período de recuperação, o deságio será reduzido para 70%.

6.5. Créditos Retardatários

Os créditos apresentados fora do prazo legal (retardatários) serão tratados nas mesmas condições da classe correspondente, observando o disposto no art. 7º, §5º da LRF.

6.6. Forma de Pagamento

- Todos os pagamentos serão realizados por Transferência Eletrônica (TED), na conta informada pelo credor.
- Na ausência de dados bancários, o prazo de pagamento ficará suspenso até regularização da informação pelo credor.



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



- Para a Classe Trabalhista, poderá haver depósito judicial, conforme determinação judicial.
- Pagamentos previstos em dias não úteis serão efetuados no primeiro dia útil subsequente.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Assembleia Geral de Credores

O presente Plano de Recuperação Judicial será submetido à deliberação da Assembleia Geral de Credores, nos termos dos artigos 35 a 39 da Lei nº 11.101/2005, podendo ser aprovado por maioria qualificada conforme os critérios legais, observada a composição das classes de credores e o direito de voto de cada um, na forma da lei.

A convocação da assembleia poderá ser requerida a qualquer tempo, após a manifestação do Administrador Judicial, e será realizada presencialmente ou por meio virtual, conforme decisão judicial, respeitando os princípios da legalidade, publicidade e igualdade entre os credores.

7.2. Homologação Judicial e Produção de Efeitos

Uma vez aprovado pela Assembleia Geral de Credores, o presente plano será submetido à homologação judicial, momento a partir do qual produzirá todos os efeitos legais, inclusive:

- a novação dos créditos abrangidos (art. 59 da LRF);
- a consolidação do passivo na forma do quadro geral de credores;
- a sujeição de todos os credores listados ou habilitados aos termos do plano.



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



Eventuais impugnações ou controvérsias serão resolvidas pelo juízo da recuperação judicial, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

7.3. Descumprimento e Falência

O descumprimento injustificado das obrigações previstas neste plano poderá ensejar a decretação da falência dos Recuperandos, nos termos do art. 73, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005, mediante requerimento judicial devidamente fundamentado, salvo se aprovada nova modificação ou aditivo pela Assembleia Geral de Credores.

7.4. Boa-fé, transparência e viabilidade

O presente plano foi elaborado de boa-fé, com base em dados reais e atualizados, observando os princípios da função social da empresa, da preservação da atividade produtiva e da prioridade do adimplemento organizado dos credores.

Sua implementação permitirá a superação da situação de crise momentânea, a preservação de empregos diretos e indiretos, a continuidade da produção agropecuária e o retorno gradativo da capacidade financeira dos Recuperandos.

Anápolis, 27 de março de 2025.

LUCIANO FERREIRA BRITO

CPF sob o nº 768.242.681-00

CNPJ nº 57.895.433/0001-70

Produtor Rural - Fazenda Poções



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO

CPF sob o nº 816.694.961-04

CNPJ nº 57.885.010/00010001-79

Produtora Rural - Fazenda Poções



Condomínio Edifício Absolut Business Style Avenida T 4, 1478,
Qd. 169-A Lts 1,2,17,18, Setor Bueno 74230-030 - Goiânia - GO



thaislorranaadv@gmail.com



LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

EMPRESAS:

LUCIANO FERREIRA DE SOUZA BRITO – em Recuperação Judicial

CPF:- 768.242.681-00

CNPJ 57.895.433/0001-70

GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO – em Recuperação Judicial

CPF:- 816.694.961-04

CNPJ 57.885.010/0001-79

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 6135806-21.2024.8.09.0006

Elaboração do Laudo:

CLEBER LIMA SCHNEIDER

Técnico em Contabilidade CRC/RS 62.080

CPF: 727.336.400-20

Data: 27/03/2025

1. INTRODUÇÃO

As empresas **LUCIANO FERREIRA DE BRITO – PRODUTOR RURAL** de CNPJ 57.895.433/0001-70, fundada em 30/10/2024 e **GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO - PRODUTORA RURAL**, aberta em 29/10/2024, estão localizadas na cidade Campo Limpo de Goiás do estado Goiás. Ambas com situação cadastral ativa, na Receita Federal do Brasil. Foram registradas com o intuito de cumprir uma das exigências da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, para ingressar com o pedido de Recuperação Judicial.

A décadas exercem atividades na Agricultura e na Pecuária, inicialmente como Produtores Rurais Pessoas Físicas e a partir de outubro de 2024 como Produtores Rurais Pessoas Jurídicas.

Este Laudo tem por objetivo demonstrar a Viabilidade Econômica e Financeira das Empresas acima descritas, contemplando um horizonte temporal de 10 (dez) anos, sendo que o primeiro ano passa a ser de 2025, demonstrando através de projeções e sugestões um caminho sólido para a superação da crise que as Recuperandas estão enfrentando.

As análises e avaliações contidas no Laudo de Avaliação se baseiam em previsões de resultados financeiros futuros. O Laudo não é necessariamente indicativo de que os resultados mencionados neste material se perfectibilizarão, os mesmos poderão ser mais ou menos favoráveis do que os sugeridos nestas projeções, tendo em vista, ainda, que estas análises estão intrinsecamente sujeitas a incertezas e variáveis, ou ainda a fatores que estão fora do controle dos Requerentes.

2. METODOLOGIA

O método utilizado para fins de avaliação da capacidade de cumprimento de suas obrigações é o **MÉTODO FLUXO DE CAIXA DIRETO** “Fluxo de caixa direto é um método de estruturação da Demonstração de Fluxo de Caixa (DFC), na qual são registradas as entradas e saídas de recursos do negócio” A metodologia permite que o gestor perceba se faltarão recursos no caixa ou não, facilitando a visibilidade efetiva do negócio e possibilitando a interpretação adequada dos números. A Metodologia utilizada neste laudo teve por base:

- **Coleta de dados para entendimento da situação atual das Recuperandas:**
 - Análise do desempenho operacional: receitas, custos, margens, etc.
 - Posicionamento no mercado, concorrência, tendências do setor.
 - Fatores que contribuíram para a crise financeira.
- **Análise Financeira:**
 - Análise de balanço patrimonial, demonstração de resultados e fluxo de caixa.

- Análise da rentabilidade e atividade.
- Análise do endividamento: composição, prazos, taxas de juros, etc.
- **Base para o Plano de Recuperação Judicial:**
 - Avaliação das medidas propostas no plano: renegociação de dívidas, venda de ativos, reestruturação operacional, etc.
 - Análise da capacidade de geração de caixa da empresa para cumprir o plano.
 - Projeções de fluxo de caixa considerando o plano de recuperação.
- **Análise do Cenário Macroeconômico:**
 - Avaliação do impacto do cenário econômico (inflação, juros, câmbio, etc.) na viabilidade da empresa.
 - Análise de riscos e oportunidades.

3. Projeções Financeiras – em anexo.

- Projeções de receitas, custos e despesas para os próximos 10 anos, considerando o plano de recuperação, com análise de cenários: otimista, pessimista e realista.
- Avaliação da capacidade da empresa de gerar caixa para cumprir o plano e honrar seus compromissos.

4. Análise do Cenário Macroeconômico:

As Empresas Recuperandas estão localizadas no estado de Goiás que se destaca como um dos principais polos do agronegócio brasileiro, impulsionado por sua vasta área agricultável, clima favorável e investimentos em tecnologia. O estado se posiciona como um gigante na produção de grãos, com destaque para a soja, milho e cana-de-açúcar, além de possuir um dos maiores rebanhos bovinos do país.

Principais características do setor agrícola em Goiás:

- **Produção de grãos:**
 - Goiás é o terceiro maior produtor de grãos do Brasil, com destaque para soja e milho.
 - A produção de cana-de-açúcar também é significativa, impulsionando a indústria sucroalcooleira.

- **Pecuária:**
 - O estado possui um dos maiores rebanhos bovinos do país, contribuindo para a produção de carne e leite.
 - A produção de carne suína e de frango também tem apresentado crescimento significativo.
- **Exportações:**
 - O agronegócio goiano é responsável por uma parcela significativa das exportações do estado.
 - Os principais produtos exportados são soja, carne e cereais.
- **Tecnologia:**
 - O setor agrícola em Goiás tem investido em tecnologia, como drones, robôs e técnicas de plantio de precisão, para aumentar a produtividade e a eficiência.
- **Economia:**
 - O agronegócio desempenha um papel fundamental na economia de Goiás, contribuindo para a geração de empregos e renda.
 - O VBP (Valor Bruto da Produção Agropecuária) de Goiás é um dos maiores do país.

Desafios e oportunidades:

- Apesar do sucesso do setor, alguns desafios persistem, como a necessidade de investimentos em infraestrutura e logística para o escoamento da produção.
- A sustentabilidade também é uma preocupação crescente, com a necessidade de práticas agrícolas que preservem o meio ambiente.
- O setor apresenta oportunidades de crescimento com a expansão da produção de grãos, carnes e outros produtos, além do investimento em tecnologias.

Em resumo, o setor agrícola em Goiás é forte e dinâmico, com grande potencial de crescimento e importante contribuição para a economia do estado e do país, o que proporciona um cenário favorável para as Recuperandas se reorganizarem e superarem a crise.

5. PROPOSTAS DE PAGAMENTO POR CLASSE

As propostas de pagamento estão estruturadas conforme as classes definidas nos artigos 41 e 49 da Lei nº 11.101/2005, observando-se critérios de proporcionalidade,

preservação da atividade produtiva, e a capacidade econômico-financeira dos Recuperandos.

5.1. Classe I – Créditos Trabalhistas e Acidentários

- **Até 5 salários mínimos** (três últimos meses): deságio 30% com pagamento integral em até **30 dias**, após homologação do plano.
- **Demais valores:**
 - Deságio: (**50% para créditos acima de 10 salários mínimos**);
 - Carência: **12 meses**;
 - Parcelamento: **24 parcelas semestrais**;
 - Sem aplicação de juros ou correção monetária.

5.2. Classe II – Créditos com Garantia Real

- Deságio: **90%**;
- Carência: **36 meses**;
- Parcelamento: **10 parcelas anuais subsequentes**;
- Juros: **TR + 1% ao ano**, sem incidência durante o período de carência.

5.3. Classe III – Créditos Quirografários

a) Proposta Geral

- Deságio: **95%**;
- Carência: **36 meses**;
- Parcelamento: **12 parcelas anuais**;
- Juros: **TR + 1% ao ano**.

b) Alternativa – Fornecedores Parceiros

- Deságio: 75%;
- Condição: fornecimento de **novos insumos em valor mínimo de 30% do crédito original**;
- Carência: até 2027;
- Parcelamento: **5 parcelas anuais a partir de 2027**;
- Juros: **0,5% ao mês**.

c) Alternativa – Pessoas Físicas

- Deságio: **75%**;
- Parcelamento: **5 parcelas anuais a partir de 2027**;
- Sem aplicação de juros.

5.4. Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP)

- Deságio: **80%**;
- Carência: **36 meses**;
- Parcelamento: **5 parcelas anuais a partir de 2028**;
- Sem aplicação de juros.

Classe de credor	Dívida em R\$	Deságio	Proposta	Parc	Vlr. Parc.
Classe 1 - Trabalhistas	0,00	50%	0,00	24 m	0,00
Classe 2 – com Garantia Real	623.194,45	90%	62.319,45	10 a	6.231,95
Classe 3 - Quirografários	18.487.722,68	95%	924.386,13	12 a	77.032,18
Classe 4 – MEs e EPPs	0,00	80%	0,00	05 a	0,00
Total da dívida em R\$ =	19.110.917,13		986.705,58		83.264,13

6. CONCLUSÃO

Considerando as premissas do Plano de Recuperação Judicial e as estabelecidas para elaboração dos resultados futuros e fluxo de caixa, conclui-se que:

- ✓ As premissas utilizadas são conciliáveis com os padrões de mercado e suportam a proposta de amortização sugerida;
- ✓ Da análise de fluxos de caixas anteriores e das previsões futuras de caixa, é justificada a necessidade de reescalonamento do passivo dos requerentes, afim de reestabelecer o fluxo de caixa da Empresa e passar a ter um endividamento em níveis saudáveis;
- ✓ O índice estabelecido pelo Plano para atualização dos créditos é compatível com a possibilidade de pagamento proposta e disponibilidade de caixa;
- ✓ Ponto de ressalva relevante é de que, em não havendo a adequação do passivo não sujeito à recuperação judicial, haverá comprometimento significativo na atividade da Empresa.
- ✓ Verificados os fluxos de caixa iniciais, após pedido de Recuperação Judicial, é notável a necessidade do período de carência para início dos pagamentos, dando condições à empresa de melhorar seu capital de giro, reduzir o custo da operação e alavancar sua atividade, a fim de superar a crise econômico-financeira enfrentada.

Consideradas estas observações, e atendidas todas as premissas estabelecidas no Laudo, e os meios de recuperação tratados no presente Plano, considera-se viável o Plano apresentado. Além disso cabe observar que a continuidade das atividades da

empresa, é fundamental para que seja possível o cumprimento das obrigações das Recuperandas assumidas no Plano.

Santiago – RS, 27 de março de 2025.

Cleber Lima Schneider
Técnico em Contabilidade CRC/RS 62.080

7. ANEXO:

Projeção de Receitas e despesas 2025 a 2035.



GRUPO BRITO

Laudo de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110,917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Data base: 14 de Fevereiro de 2025
Objeto do Trabalho: Avaliação de fazendas, terrenos e edificações

GRUPO MONTES BELOS

NOMES	CPF
LUCIANO FERREIRA DE BRITO	768.242.681-00
GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO	816.694.961-04

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



CAMPO LIMPO DE GOIÁS – GO

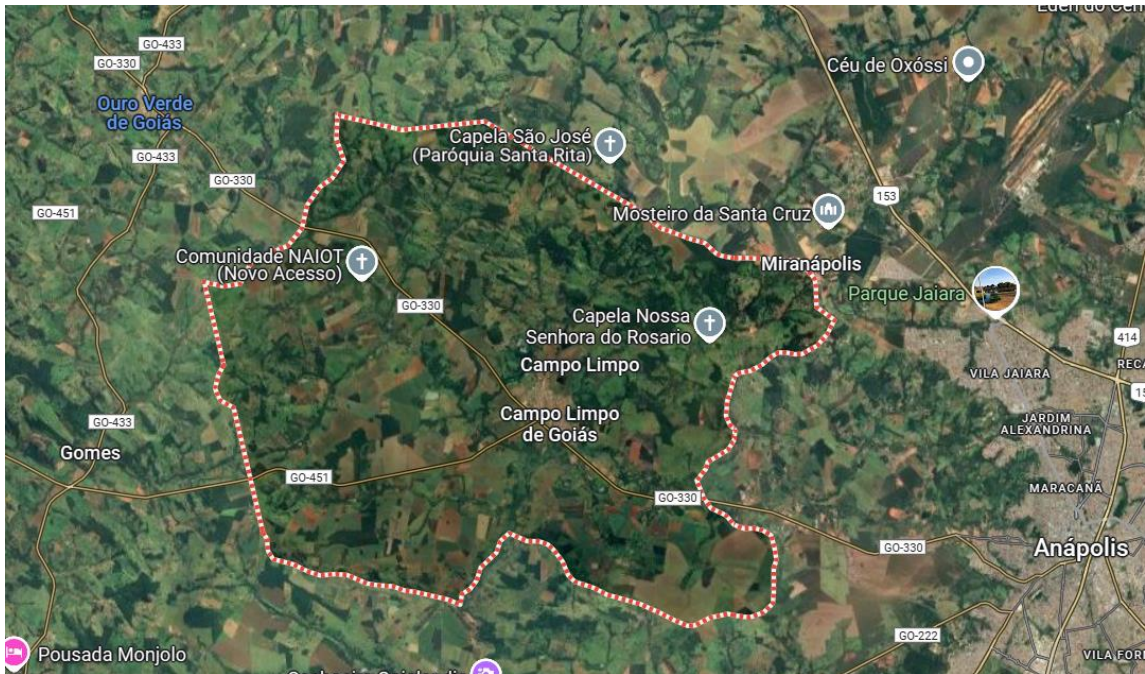


Figura 1: Vista Campo Limpo de Goiás e seu entorno

Imóveis Avaliados:

- Matricula 2972: lote 08, qd. 04 - Lote com casa - 530,84 / 265,73m2
- Matricula 2973: lote 12, qd. 08 - Lote com galpão comercial -268,89 / 228,70m2
- Matricula 2974: lote 07, qd. 04 - Lote com galpão aberto - 297,70 / 252,60m2
- Matricula 108: fazenda sem benfeitorias - fazenda poções - 29,1610ha
- Matricula 1032: fazenda com benfeitorias - fazenda poções -3,2458ha
- Matricula 1405: fazenda com benfeitorias - fazenda João Leite e Conceição - 56,1544ha
- Matricula 1921: fazenda sem benfeitorias - fazenda João Leite e Conceição - 11,31955ha

Metodologia de Avaliação dos Imóveis

Para a avaliação dos imóveis mencionados, foram adotados dois métodos consagrados na engenharia de avaliações: o método comparativo direto de mercado, com homogeneização por fatores, e a análise do Custo Unitário Básico (CUB-GO).

- 1. Método Comparativo Direto de Mercado com Homogeneização por Fatores
Este método baseia-se na comparação do imóvel avaliado com outros imóveis semelhantes, cujos valores de mercado são conhecidos. A homogeneização por fatores consiste na aplicação de ajustes para equalizar diferenças entre os imóveis comparáveis e o imóvel em análise. Esses ajustes podem considerar variáveis como:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



J. TORRES

Localização e infraestrutura do entorno;
Área privativa e área total do terreno;
Padrão construtivo e estado de conservação;
Tempo de construção e valorização da região.

A partir dessas correções, chega-se a um valor estimado mais próximo da realidade de mercado para o imóvel avaliado.

2. Análise do CUB-GO (Custo Unitário Básico – Goiás)

O Custo Unitário Básico da Construção (CUB) é um índice calculado mensalmente pelo Sinduscon-GO (Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Goiás) e reflete o custo médio por metro quadrado para diferentes tipos de edificações. Esse método é utilizado para estimar o valor de um imóvel com base nos custos de construção vigentes, levando em conta:

Padrão de acabamento da edificação (alto, médio ou baixo);
Tipo da edificação (residencial, comercial, mista etc.);
Custos de materiais e mão de obra atualizados.

A combinação desses dois métodos proporciona uma avaliação mais robusta e confiável, permitindo que o valor final reflita tanto a realidade de mercado quanto os custos técnicos de construção.

MATRÍCULA 2972

CASA CAMPO LIMPO DE GOIÁS

TERRENO 530,84M2 / ÁREA CONSTRUÍDA 265,73M2

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (bairro e proximidades)
- F2: Área Construída
- F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

- Imóvel 1:
- IMÓVEL 01
- Área: 290m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05

Valor: R\$500.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.724,14
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades): 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 250m²
Valor: R\$250.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades): 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 207m²
Valor: R\$90.000,00
Valor por metro quadrado: R\$435,37
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades): 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 265m²
Valor: R\$270.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.018,87
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades): 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	1.724,14	1,50	1,00	0,50	1.293,10
2	1.000,00	1,50	1,50	1,00	2.250,00
3	435,37	1,50	0,50	0,50	163,26
4	1.018,87	1,50	1,50	1,00	2.292,45

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:
Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 1.499,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 1.003,35$

A experiência de quem entende de patrimônio.



Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |1.293,10 - 1.499,71| / 1.003,35 = 0,21 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |2.250,00 - 1.499,71| / 1.003,35 = 0,75 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |163,26 - 1.499,71| / 1.003,35 = 1,33 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |2.292,45 - 1.499,71| / 1.003,35 = 0,79 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.499,71 - 1.64 * 1.003,35 / \sqrt{(4 - 1)} = 549,68$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.499,71 + 1.64 * 1.003,35 / \sqrt{(4 - 1)} = 2.449,73$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$1.349,73 a R\$1.649,68

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise de todas as características do imóvel observadas e estudo de seu entorno.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1.349,73/m²

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$1.349,73 \times 265,73 = R\$ 358.663,75$$

Valor do imóvel avaliando: R\$ 358.663,75

A experiência de quem entende de patrimônio.



MATRÍCULA 2973
LOTE COM GALPÃO FECHADO
Área: 269m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.
O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (bairro e proximidades)
F2: Área do Imóvel
F3: Uso do Solo

Imóveis amostrados para comparação:

LOTE 01
Área: 250m²
Valor: R\$120.000,00
Valor por metro quadrado: R\$480,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 02
Área: 254m²
Valor: R\$80.000,00
Valor por metro quadrado: R\$314,96
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 03
Área: 575m²
Valor: R\$700.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.217,39
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 04

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Área: 200m²
Valor: R\$65.000,00
Valor por metro quadrado: R\$325,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 05
Área: 250m²
Valor: R\$90.000,00
Valor por metro quadrado: R\$360,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 06
Área: 600m²
Valor: R\$220.000,00
Valor por metro quadrado: R\$366,67
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	480,00	1,00	1,50	1,00	720,00
2	314,96	1,00	1,50	1,00	472,44
3	1.217,39	1,00	0,50	1,00	608,70
4	325,00	1,00	0,50	1,00	162,50
5	360,00	1,00	1,50	1,00	540,00
6	366,67	1,00	0,50	1,00	183,33

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 447,83$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 228,22$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,73$

Amostra 1: $d = |720,00 - 447,83| / 228,22 = 1,19 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |472,44 - 447,83| / 228,22 = 0,11 < 1,73$ (amostra pertinente)

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Amostra 3: $d = |608,70 - 447,83| / 228,22 = 0,70 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |162,50 - 447,83| / 228,22 = 1,25 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |540,00 - 447,83| / 228,22 = 0,40 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |183,33 - 447,83| / 228,22 = 1,16 < 1,73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar. Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 447,83 - 1,48 * 228,22/\sqrt{(6 - 1)} = 296,77$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 447,83 + 1,48 * 228,22/\sqrt{(6 - 1)} = 598,88$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$403,05 a R\$492,61

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$447,83 – R\$450,00/m²

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$450,00 \times 268,89 = R\$121.000,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$121.000,00 (valor do terreno)

Para a avaliação do imóvel em questão, foi inicialmente considerado o método comparativo direto de mercado, com homogeneização por fatores. No entanto, devido à ausência de dados consistentes na região que possibilitassem uma comparação precisa e fundamentada, optou-se pela utilização do método do Custo Unitário Básico (CUB-GO) como base para a estimativa do valor do imóvel.

Método do CUB-GO (Custo Unitário Básico – Goiás)

O Custo Unitário Básico da Construção (CUB), calculado e publicado mensalmente pelo Sinduscon-GO (Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Goiás), reflete o custo médio por metro quadrado para edificações de

A experiência de quem entende de patrimônio.



diferentes padrões e tipologias. Esse índice é amplamente utilizado para a valoração de imóveis quando há insuficiência de dados de mercado ou quando se deseja estimar o custo de reposição da edificação.

A avaliação foi realizada considerando:

- O padrão construtivo do imóvel (baixo, médio ou alto padrão);
- O tipo de edificação (residencial, comercial ou mista);
- O custo atualizado dos materiais e da mão de obra na região.

Dessa forma, o valor atribuído à edificação reflete os custos técnicos de construção vigentes, garantindo uma estimativa objetiva e fundamentada para a precificação do imóvel.

Galpão Avaliado: R\$253.257,80 – 15% - R\$215.269,13

Valor Final do Imóvel: R\$336.269,13



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DEZEMBRO - 2024
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.030,40	R-1	2.401,50	R-1	2.964,42
PP-4	1.825,91	PP-4	2.225,73	R-8	2.362,59
R-8	1.729,79	R-8	1.942,06	R-16	2.489,40
PIS	1.326,50	R-16	1.884,70		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.215,73	CAL - 8	2.361,79
CSL - 8	1.935,21	CSL - 8	2.105,70
CSL - 16	2.580,17	CSL - 16	2.805,16

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.990,44
GI	1.107,38

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.489,40		0,271	5,265	5,265
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.250,40	1.170,99	8,10	59,91	2.489,40

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	11,9740
Servente	h	7,3690
Engenheiro	h	68,1900

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



MATRICULA 2974
LOTE COM GALPÃO ABERTO
Área: 298m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.
O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (bairro e proximidades)
F2: Área do Imóvel
F3: Uso do Solo

Imóveis amostrados para comparação:

LOTE 01
Área: 250m²
Valor: R\$120.000,00
Valor por metro quadrado: R\$480,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 02
Área: 254m²
Valor: R\$80.000,00
Valor por metro quadrado: R\$314,96
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 03
Área: 575m²
Valor: R\$700.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.217,39
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 04
Área: 200m²
Valor: R\$65.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Valor: R\$ 19.110,917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05

Valor por metro quadrado: R\$325,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 05
Área: 250m²
Valor: R\$90.000,00
Valor por metro quadrado: R\$360,00
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

LOTE 06
Área: 600m²
Valor: R\$220.000,00
Valor por metro quadrado: R\$366,67
Fator de homogeneização Localização (bairro e proximidades) : 1,00
Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
Fator de homogeneização Uso do Solo: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	480,00	1,00	1,50	1,00	720,00
2	314,96	1,00	1,50	1,00	472,44
3	1.217,39	1,00	0,50	1,00	608,70
4	325,00	1,00	0,50	1,00	162,50
5	360,00	1,00	1,50	1,00	540,00
6	366,67	1,00	0,50	1,00	183,33

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 447,83$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 228,22$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |720,00 - 447,83| / 228,22 = 1,19 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |472,44 - 447,83| / 228,22 = 0,11 < 1,73$ (amostra pertinente)

A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES

Amostra 3: $d = |608,70 - 447,83| / 228,22 = 0,70 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |162,50 - 447,83| / 228,22 = 1,25 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |540,00 - 447,83| / 228,22 = 0,40 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |183,33 - 447,83| / 228,22 = 1,16 < 1,73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 447,83 - 1,48 * 228,22/\sqrt{(6 - 1)} = 296,77$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 447,83 + 1,48 * 228,22/\sqrt{(6 - 1)} = 598,88$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$403,05 a R\$492,61

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel e estudo de seu entorno.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$447,83 – 450,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$450,00 x 297,70 = R\$133.965,00

Valor do imóvel avaliando: R\$133.965,00

Observação: A edificação existente no terreno trata-se de uma estrutura sem fechamento, com cobertura, que não apresenta valores significativos para a avaliação. Dessa forma, a valoração do imóvel considerou apenas os custos técnicos aplicáveis ao terreno e à possibilidade de construção futura.

MATRICULA 108

FAZENDA POÇÕES SEM BENFEITORIAS

Área: 291.610m²

Método empregado:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110,917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área Total
- F3: Aptidão / Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

FAZENDA 01
Área: 338.800m²
Valor: R\$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R\$8,85
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,50

FAZENDA 02
Área: 1.000.000m²
Valor: R\$2.400.000,00
Valor por metro quadrado: R\$2,40
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,00

FAZENDA 03
Área: 133.100m²
Valor: R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R\$11,27
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	8,85	1,00	1,00	1,50	13,28
2	2,40	1,00	0,50	1,00	1,20
3	11,27	1,00	0,50	0,50	2,82

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



J. TORRES

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 5,77$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 6,56$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |13,28 - 5,77| / 6,56 = 1,15 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |1,20 - 5,77| / 6,56 = 0,70 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |2,82 - 5,77| / 6,56 = 0,45 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 5,77 - 1,89 * 6,56/\sqrt{(3 - 1)} = -3,00$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 5,77 + 1,89 * 6,56/\sqrt{(3 - 1)} = 14,53$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$5,19 a R\$6,34

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel e estudo de seu entorno.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$5,76

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$5,77 * 291.610,00 = R\$1.679.673,60$$

Valor do imóvel avaliando: R\$1.679.673,60

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



MATRÍCULA 1032
FAZENDA POÇÕES COM BENFEITORIAS
Área: 32.458m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.
O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (região)
F2: Área Total
F3: Aptidão / Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:	
FAZENDA 01	
Área:	20.000m²
Valor:	R\$950.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$47,50
Fator de homogeneização Localização (região):	1,00
Fator de homogeneização Área Total:	0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias:	0,50
FAZENDA 02	
Área:	28.000m²
Valor:	R\$958.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$34,21
Fator de homogeneização Localização (região):	1,00
Fator de homogeneização Área Total:	0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias:	1,00
FAZENDA 03	
Área:	23.000m²
Valor:	R\$400.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$17,39
Fator de homogeneização Localização (região):	1,50
Fator de homogeneização Área Total:	0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias:	1,00

Tabela de homogeneização:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	47,50	1,00	0,50	0,50	11,88
2	34,21	1,00	0,50	1,00	17,11
3	17,39	1,50	0,50	1,00	13,04

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 14,01$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 2,75$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |11,88 - 14,01| / 2,75 = 0,78 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |17,11 - 14,01| / 2,75 = 1,13 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |13,04 - 14,01| / 2,75 = 0,35 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
 $Li = 14,01 - 1,89 * 2,75/\sqrt{(3 - 1)} = 10,34$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 14,01 + 1,89 * 2,75/\sqrt{(3 - 1)} = 17,68$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R\$12,61 a R\$15,41

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel e estudo de seu entorno.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$14,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110,917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R\$14,00 x 32.458,00 = R\$454.412,00

Valor do imóvel avaliando: R\$454.412,00

MATRÍCULA 1405

FAZENDA JOÃO LEITE E CONCEIÇÃO BENFEITORIAS
Área: 561.544m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área Total
- F3: Aptidão / Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

FAZENDA 01
Área: 338.800m²
Valor: R\$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R\$8,85
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,00

FAZENDA 02
Área: 1.000.000m²
Valor: R\$2.400.000,00
Valor por metro quadrado: R\$2,40
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,50

FAZENDA 03
Área: 133.100m²
Valor: R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R\$11,27

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	8,85	1,00	1,00	1,00	8,85
2	2,40	1,00	0,50	1,50	1,80
3	11,27	1,00	0,50	1,00	5,63

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 5,43$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 3,53$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |8,85 - 5,43| / 3,53 = 0,97 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,80 - 5,43| / 3,53 = 1,03 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |5,63 - 5,43| / 3,53 = 0,06 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
 $Li = 5,43 - 1,89 * 3,53/\sqrt{(3 - 1)} = 0,71$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 5,43 + 1,89 * 3,53/\sqrt{(3 - 1)} = 10,15$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R\$4,89 a R\$5,97

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel e estudo de seu entorno.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 5,43

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$ 5,43 x 561.544,00 = R\$ 3.049.183,92

Valor do imóvel avaliando: R\$ 3.049.183,92

MATRÍCULA 1921

FAZENDA JOÃO LEITE E CONCEIÇÃO SEM BENFEITORIAS

Área: 113.195m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área Total

F3: Aptidão / Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

FAZENDA 01

Área: 338.800m²

Valor: R\$3.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$8,85

Fator de homogeneização Localização (região): 1,00

Fator de homogeneização Área Total: 0,50

Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,50

FAZENDA 02

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$2.400.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2,40

Fator de homogeneização Localização (região): 1,00

Fator de homogeneização Área Total: 0,50

Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



FAZENDA 03
Área: 133.100m²
Valor: R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R\$11,27
Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Área Total: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Benfeitorias: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	8,85	1,00	0,50	1,50	6,64
2	2,40	1,00	0,50	1,00	1,20
3	11,27	1,00	1,50	1,00	16,90

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 8,25$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 7,97$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,64 - 8,25| / 7,97 = 0,20 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,20 - 8,25| / 7,97 = 0,88 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |16,90 - 8,25| / 7,97 = 1,09 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 8,25 - 1,89 * 7,97/\sqrt{(3 - 1)} = -2,41$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 8,25 + 1,89 * 7,97/\sqrt{(3 - 1)} = 18,91$

Cálculo do campo de arbítrio:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R\$7,42 a R\$9,07

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel e estudo de seu entorno.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,24

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R\$8,24 x 113.195,49 = R\$932.730,83

Valor do imóvel avaliando: R\$932.730,83

RESUMO DOS VALORES

AVALIAÇÃO CAMPO LIMPO DE GOIÁS			
MATRICULA	IMÓVEL	ÁREA	VALOR
2972	LOTE 08, QD. 04 - LOTE COM CASA	530,84 / 265,73M2	R\$ 358.663,75
2973	LOTE 12, QD. 08 - LOTE COM GALPÃO COMERCIAL	268,89 / 228,70M2	R\$ 336.269,13
2974	LOTE 07, QD. 04 - LOTE COM GALPÃO ABERTO	297,70 / 252,60M2	R\$ 133.965,00
108	FAZENDA SEM BENFEITORIAS - FAZENDA POÇÕES	29,1610HA	R\$ 1.679.673,60
1032	FAZENDA COM BENFEITORIAS - FAZENDA POÇÕES	3,2458HA	R\$ 454.412,00
1405	FAZENDA COM BENFEITORIAS - FAZENDA JOÃO LEITE	56,1544HA	R\$ 3.049.183,92
1921	FAZENDA SEM BENFEITORIAS - FAZENDA JOÃO LEITE	11,31955HA	R\$ 932.730,83
			R\$ 6.944.898,23

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



CONCLUSÃO

Com base nas visitas in loco nos imóveis rurais e urbanos com levantamento de dados e registros fotográficos, e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos os mesmos em **R\$ 6.944.898,23 (Seis milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos)**, como valor total avaliado.

Goiânia/GO, 14 de Fevereiro de 2025

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

Juliana Moraes Rocha Darin
CAU A43251-2

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



FOTOS DOS IMÓVEIS
Rurais:



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



Urbanos:



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, as máquinas, equipamentos e veículos do Grupo Montes Belos. Define-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

A experiência de quem entende de patrimônio.



4 - CONCEITO DE DEPRECIAÇÃO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.

Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável.

O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

5 – CONSIDERAÇÕES

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros, são confiáveis e foram fornecidas de boa fé.

A experiência de quem entende de patrimônio.

DESCRIÇÃO	ANO	VALOR AVALIADO
CAMINHÃO MB L1513 PLACA KBC6D40	1982/1982	90.000,00
CAMINHÃO MB L1620 PLACA JGW6045	2007/2007	150.000,00
TOYOTA HILUX CDSRXA4FD PLACA PAY9460	2017/2017	140.000,00
CAOACHERY TIGGO7 TXS PLACA RCK6B00	2020/2021	90.000,00
TOYOTA HILUX CDSRXA4FD PLACA RC18J50	2021/2021	18.000,00
PULVERIZADOR AUTO PROPELIDO JOHN DEERE	2022	1.500.000,00
PLANTADEIRA 12 LINHAS JOHN DEERE	2022	330.000,00
TRATOR 6150J JOHN DEERE	2022	600.000,00
TOTAL		2.918.000,00

RESUMO DO IMOBILIZADO

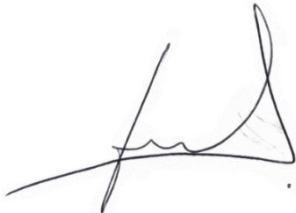
Bens	Valor Avaliado
BENS IMÓVEIS	6.944.898,23
BENS MÓVEIS	2.918.000,00
TOTAL	9.862.898,23

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis do GRUPO BRITO, avaliamos os mesmos em R\$ 9.862.898,23 (Nove milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos)

Goiânia, 14 de Fevereiro de 2025



JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20



José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 19.110.917,13
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: HOMERO PINTO FIGUEIREDO - Data: 22/06/2025 18:17:05

Anexo Laudo de Viabilidade

Projeção de Receitas e Despesas de 2025 a 2035

CPF:- 768.242.681-00 E CNPJ 57.895.433/0001-70 LUCIANO FERREIRA DE SOUZA BRITO
CPF:- 816.694.961-04 E CNPJ 57.885.010/0001-79 GLEICY APARECIDA DE SOUZA BRITO

Ano =>		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	SALDOS INICIAL E FINAL =>	-210,220	-10,735,026	-10,103,473	-9,485,024	-8,771,393	-7,856,034	-6,704,443	-5,276,704	-3,526,662	-1,400,975	1,161,981
1	ENTRADAS DE RECURSOS	3,806,000	4,371,200	5,024,780	5,776,135	6,639,897	7,632,891	8,774,461	10,086,846	11,595,616	13,330,169	15,324,306
1.01	RECEITAS DA ATIVIDADE RURAL	3,728,000	4,287,200	4,930,280	5,669,822	6,520,295	7,498,340	8,623,091	9,916,554	11,404,037	13,114,643	15,081,839
1.01.001	Receitas da Atividade Rural	3,728,000	4,287,200	4,930,280	5,669,822	6,520,295	7,498,340	8,623,091	9,916,554	11,404,037	13,114,643	15,081,839
1.03	OUTRAS RECEITAS	78,000	84,000	94,500	106,313	119,602	134,552	151,371	170,292	191,579	215,526	242,467
1.03.001	Atividades Gleicy Brito	78,000	84,000	94,500	106,313	119,602	134,552	151,371	170,292	191,579	215,526	242,467
2	SAÍDAS DE RECURSOS	14,330,806	3,739,647	4,406,331	5,062,504	5,724,538	6,481,301	7,346,722	8,336,804	9,469,928	10,767,213	12,215,653
2.01	COMPRAS P/ INDUSTRIALIZAÇÃO	11,170,995	2,668,095	3,265,340	3,754,943	4,317,967	4,965,422	5,709,972	6,566,178	7,550,786	8,683,053	9,985,125
2.01.001	Compras de insumos para venda e produção	2,445,500	2,664,495	3,261,380	3,750,587	4,313,175	4,960,152	5,704,174	6,559,801	7,543,771	8,675,336	9,976,637
2.01.002	Compras insumos p/ venda e prod (em atraso)	8,725,495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.01.003	Compras de embalagens	0	1,100	1,210	1,331	1,464	1,611	1,772	1,949	2,144	2,358	2,594
2.01.004	Compra de outros insumos	0	2,500	2,750	3,025	3,328	3,660	4,026	4,429	4,872	5,359	5,895
2.02	DESPESAS VARIÁVES	203,870	230,651	265,249	305,036	350,792	403,411	463,922	533,511	613,537	705,568	811,403
2.02.001	Frete na Operação de Vendas	54,750	64,308	73,954	85,047	97,804	112,475	129,346	148,748	171,061	196,720	226,228
2.02.002	Gastos c/ Frota Própria na Operação de Vendas	93,200	102,893	118,327	136,076	156,487	179,960	206,954	237,997	273,697	314,751	361,964
2.02.003	Comissões Comerciais	37,280	42,872	49,303	56,698	65,203	74,983	86,231	99,166	114,040	131,146	150,818
2.02.004	Outras despesas variáveis	18,640	20,579	23,665	27,215	31,297	35,992	41,391	47,599	54,739	62,950	72,393
2.03	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2,069,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.03.001	Empréstimos e Financiamentos	2,069,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.03.002	Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.04	GASTOS COM PESSOAL & RH	307,636	322,494	341,724	362,100	383,692	406,571	430,815	456,505	483,727	512,573	543,139
2.04.001	Salários e Adiantamentos Líquidos	144,000	152,640	161,798	171,506	181,797	192,704	204,267	216,523	229,514	243,285	257,882
2.04.002	Pró-labore	60,000	60,000	63,480	67,162	71,057	75,179	79,539	84,152	89,033	94,197	99,660
2.04.003	13º Salário	10,000	10,600	11,236	11,910	12,625	13,382	14,185	15,036	15,938	16,895	17,908
2.04.004	Férias	15,960	16,918	17,933	19,009	20,149	21,358	22,640	23,998	25,438	26,964	28,582
2.04.005	Rescisão	12,000	12,720	13,483	14,292	15,150	16,059	17,022	18,044	19,126	20,274	21,490
2.04.006	FGTS (corrente)	27,197	28,829	30,559	32,392	34,336	36,396	38,579	40,894	43,348	45,949	48,706
2.04.007	FGTS (demissionários)	10,879	11,532	12,224	12,957	13,734	14,559	15,432	16,358	17,339	18,380	19,483
2.04.008	Transporte colaboradores & Vales transportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.04.009	Copa, Cozinha & Refeitório & Valimentação	24,000	25,440	26,966	28,584	30,299	32,117	34,044	36,087	38,252	40,547	42,980
2.04.010	Plano de Saúde, Seguros & Odontologico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.04.011	Exames Admissionais & Demissionais	1,200	1,272	1,348	1,429	1,515	1,606	1,702	1,804	1,913	2,027	2,149

Anexo Laudo de Viabilidade

2.04.012	Cestas Básicas	2,400	2,544	2,697	2,858	3,030	3,212	3,404	3,609	3,825	4,055	4,298
2.04.013	Segurança&Vigilância&Monitoramento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.04.014	Serviços Profissionais PJ (Avulso)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.05	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	246,000	252,703	259,801	267,315	275,272	283,696	292,616	302,060	312,060	322,647	333,857
2.05.001	Informática & Software & Rastreamento	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
2.05.002	Advogados	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
2.05.003	Serviços Profissionais PJ	6,000	6,353	6,726	7,122	7,541	7,984	8,453	8,951	9,477	10,034	10,624
2.05.004	Seguros Corporativos (Todos)	6,000	6,353	6,726	7,122	7,541	7,984	8,453	8,951	9,477	10,034	10,624
2.05.005	Uniformes & EPI	1,200	1,271	1,345	1,424	1,508	1,597	1,691	1,790	1,895	2,007	2,125
2.05.006	Assistência Contábil	36,000	38,117	40,358	42,731	45,244	47,904	50,721	53,703	56,861	60,204	63,744
2.05.007	Materiais de Escritório	1,200	1,271	1,345	1,424	1,508	1,597	1,691	1,790	1,895	2,007	2,125
2.05.008	Viagens e Estadias	60,000	63,528	67,263	71,219	75,406	79,840	84,535	89,505	94,768	100,341	106,241
2.05.009	Aluguel & Arrendamentos & Frotas	1,200	1,271	1,345	1,424	1,508	1,597	1,691	1,790	1,895	2,007	2,125
2.05.010	Higiene & Limpeza & Sanitização	1,200	1,271	1,345	1,424	1,508	1,597	1,691	1,790	1,895	2,007	2,125
2.05.011	Gastos com Laboratório	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.05.012	Marketing & Propaganda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.05.013	Confraternizações e Brindes & Doações	1,200	1,271	1,345	1,424	1,508	1,597	1,691	1,790	1,895	2,007	2,125
2.06	MANUTENÇÕES,COMBUSTÍVEIS,IMOBILIZADO	139,200	147,178	155,694	164,793	174,523	184,940	196,101	208,072	220,924	234,738	249,599
2.06.001	Manutenção de Veículos Frota	24,000	25,152	26,359	27,625	28,951	30,340	31,796	33,323	34,922	36,598	38,355
2.06.002	Manutenções Elétricas & Prediais Adm	30,000	31,440	32,949	34,531	36,188	37,925	39,746	41,653	43,653	45,748	47,944
2.06.003	Manutenção Máqs Eqptos & Empilhadeira	36,000	37,728	39,539	41,437	43,426	45,510	47,695	49,984	52,383	54,898	57,533
2.06.004	Combustíveis e Lubrificantes	24,000	25,152	26,359	27,625	28,951	30,340	31,796	33,323	34,922	36,598	38,355
2.06.005	Bens de Pequeno Valor	1,200	1,258	1,318	1,381	1,448	1,517	1,590	1,666	1,746	1,830	1,918
2.06.006	Imobilizações Diversas	6,000	6,288	6,590	6,906	7,238	7,585	7,949	8,331	8,731	9,150	9,589
2.06.007	Consórcios	18,000	20,160	22,579	25,289	28,323	31,722	35,529	39,792	44,567	49,915	55,905
2.07	DESPESAS TRIBUTÁRIAS	74,400	74,144	72,113	76,519	81,199	86,167	91,444	97,048	102,999	109,321	116,036
2.07.001	PIS/COFINS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.07.002	INSS - Previdência Social/Funrura	14,400	15,264	16,180	17,151	18,180	19,270	20,427	21,652	22,951	24,328	25,788
2.07.003	Impostos Retidos CSR; ISSQN; IRRF; Funrural	12,000	12,720	13,483	14,292	15,150	16,059	17,022	18,044	19,126	20,274	21,490
2.07.004	Parcelamento Federais/Estaduais/Municipal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.07.005	ICMS/Protege/Antecipação	24,000	25,440	26,966	28,584	30,299	32,117	34,044	36,087	38,252	40,547	42,980
2.07.006	Imposto Territorial Rural	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.07.007	7 IRPJ/CSSL à Recolher	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.07.008	IPTU & IPVA/ITR	12,000	12,720	13,483	14,292	15,150	16,059	17,022	18,044	19,126	20,274	21,490
2.07.009	Taxas & Emolumentos & Certificações	12,000	8,000	2,000	2,200	2,420	2,662	2,928	3,221	3,543	3,897	4,287
2.08	CONCESSIONÁRIAS	39,600	41,382	43,244	45,190	47,224	49,349	51,570	53,890	56,315	58,849	24,226

Anexo Laudo de Viabilidade

3/3

2.08.001	Energia Eletrica	24,000	25,080	26,209	27,388	28,620	29,908	31,254	32,661	34,130	35,666	
2.08.002	Correios e Malotes	2,400	2,508	2,621	2,739	2,862	2,991	3,125	3,266	3,413	3,567	3,727
2.08.003	Telefone & Telecomunicações	12,000	12,540	13,104	13,694	14,310	14,954	15,627	16,330	17,065	17,833	18,636
2.08.004	Água	1,200	1,254	1,310	1,369	1,431	1,495	1,563	1,633	1,707	1,783	1,864
2.09	DESPESAS FINANCEIRAS & BANCÁRIAS	80,105	3,000	3,167	3,342	3,528	3,724	3,930	4,148	4,379	4,622	4,878
2.09.001	Tarifas Bancarias	6,000	3,000	3,167	3,342	3,528	3,724	3,930	4,148	4,379	4,622	4,878
2.09.002	Juros Bancários e Desc duplicatas	74,105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.11	RECUPERAÇÃO JUDICIAL	0	0	0	83,264	90,342	98,021	106,352	115,392	125,201	135,843	147,389
2.11.001	Pagamento dos Credores Recup. Judicial	0	0	0	83,264	90,342	98,021	106,352	115,392	125,201	135,843	147,389

Santiago - RS, 27 de março de 2025.

Cleber Lima Schneider
Técnico em Contabilidade CRC/RS 62.080