

**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo**

**Processo nº 1001565-26.2016.8.26.0291**

**Antônio Carlos Marchiori – empresário individual e Rita de Cássia Turco Marchiori – empresária individual**, por seu advogado que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da presente Recuperação Judicial, atendendo ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, requerer a juntada de seu plano de recuperação, acompanhado de laudo de avaliação de ativos e de laudo econômico-financeiro, requerendo sejam cientificados os credores mediante a publicação de edital, na forma do parágrafo único do dispositivo legal referido acima.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Ribeirão Preto - SP, 17 de junho de 2015.

**Ricardo César Dosso**  
**OAB-SP 184.476**

# PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**Antônio Carlos Marchiori**

CNPJ nº 23.613.756/0001-01

**Rita de Cássia Turco Marchiori**

CNPJ nº 23.613.772/0001-02

**JABOTICABAL – JUNHO/2016**

## SUMÁRIO

### Sumário

1.	INTRODUÇÃO.....	5
2.	OBJETIVO DO PLANO.....	6
3.	SOBRE A KND CONSULTORIA.....	6
3.1.	Breve Histórico.....	6
3.2	Missão.....	6
3.3	Visão.....	6
3.4	Valores.....	6
4.	SOBRE OS RECUPERANDOS.....	7
4.1	História e Origem da Crise.....	7
4.2	Unidades Produtivas (fazendas).....	8
4.3	Cenário Atual.....	11
4.3.1	Plano Agrícola a partir de 2016.....	11
4.3.2	Análise do Setor.....	11
5.	OPORTUNIDADES DE READEQUAÇÃO DE ATIVIDADES E RECUPERAÇÃO ECONÔMICA.....	15
5.1	Oportunidades externas.....	15
5.2	Sistema administrativo atual.....	15
6.	RESULTADOS ESPERADOS.....	16
6.1	Fluxo financeiro projetado.....	16
6.1.1	Premissas do fluxo financeiro projetado.....	17
7.	DA COMPOSIÇÃO DO PLANO E DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	21
7.1	Plano de Reestruturação Organizacional.....	21
7.1.1	Setor Operacional: Agro.....	22

7.1.2 Setor Administrativo Financeiro .....	22
7.1.3 Alienação de Ativos .....	22
7.2 Econômicos e Financeiros .....	22
7.2.1 Oportunidades de negócios destinados a readequação de suas atividades (Art. 50, caput).....	22
7.2.2 Aprimoramento das políticas comerciais (Art. 50, caput) .....	23
7.2.3 Novação da dívida e equalização de encargos (Art. 50, XII c/c Art. 59) .....	23
7.2.4 Fomento junto aos credores (Art. 50, caput) .....	23
8. COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO .....	23
8.1. Forma de pagamento .....	24
8.1.1 Disposições gerais aos credores .....	24
8.2 Credores concursais .....	25
8.2.1 Credores com garantia real (classe II) .....	25
8.2.2 Credores quirografários (classe III).....	25
8.2.3 Credores Titulares de Créditos Enquadrados como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (classe IV) .....	26
8.3 Credores extraconcursais.....	26
9. PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CREDITORES.....	26
9.1 Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Titulares de Créditos Enquadrados como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte.....	26
9.2. Créditos retardatários.....	27
9.3. Credores Colaboradores.....	27
9.4. CREDITORES ADERENTES - NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Serão considerados " <i>financiadores</i> " .....	29
aqueles que optarem por receber seus créditos nos termos deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão:	
9.5. Compensação de crédito.....	29

9.6. Cessão de créditos e direitos .....	29
9.7. DÍVIDA TRIBUTÁRIA .....	29
10. CONSIDERAÇÃO FINAIS .....	30
11. ANEXOS.....	30

## 1. INTRODUÇÃO

ANTÔNIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA - ME e RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI - ME, ("os Recuperandos") são empresários individuais, inscritos, respectivamente, no CNPJ/MF sob os nºs 23.613.756/0001-01 e 23.613.772/0001-02, ambos estabelecidos na Rua Professora Ana Ramos de Carvalho, 400, bairro Nova Jaboticabal, Jaboticabal, São Paulo.

Em dificuldades econômicas e observando a falta de liquidez financeira para honrar seus compromissos frente aos credores, ajuizaram pedido de recuperação judicial em 5 de abril de 2016, processo distribuído à 2ª Vara Cível de Jaboticabal - SP e registrado sob o nº 1001565-26.2016.8.26.0291.

O processamento da recuperação foi deferido por decisão proferida em 19 de abril de 2016, disponibilizada na imprensa oficial em 26 de abril do mesmo ano.

Este Plano de Recuperação Judicial (PRJ) foi elaborado com a assessoria da KND Consultoria e Treinamento, empresa de auditoria e consultoria especializada em assessoria organizacional, utilizando-se de premissas atualizadas do setor e planejamentos estratégicos e financeiros indispensáveis ao efetivo cumprimento das soluções propostas, traçando perspectivas futuras, a fim de não comprometer o fluxo e a geração de caixa, permitindo assim, nos termos do artigo 47 da Lei 11.101/2005 (LRF), a reestruturação econômico-financeira dos Recuperandos, de modo a oferecer, direta ou indiretamente, uma solução coletiva e equilibrada a todos os envolvidos.

Este Plano de Recuperação, que será submetido à aprovação dos credores e à homologação judicial, atende às disposições da LRF, notadamente em seu artigo 53, pois apresenta a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados - inciso I; demonstra sua viabilidade econômica - inciso II, relaciona laudo econômico-financeiro (Anexo I) e laudo de avaliação dos bens e ativos (Anexo II) - inciso III, este último elaborado pela empresa especializada NG Consultoria e Projetos Agrícolas Ltda.



## 2. OBJETIVO DO PLANO

O presente PRJ, diante das circunstâncias econômicas que motivaram o pedido de recuperação judicial, visa apresentar os meios que serão empregados para reestruturação do endividamento dos Recuperandos e a efetiva superação da atual crise econômico-financeira.

## 3. SOBRE A KND CONSULTORIA

### 3.1. Breve Histórico

A KND Consultoria atua no mercado desde 2002, no ramo de consultoria, auditoria e treinamentos. É uma empresa especializada em apoiar a gestão das empresas com o acompanhamento de resultados principalmente nas áreas Administrativa, Controladoria, Finanças, Recursos Humanos, Produção e Comercial.

### 3.2 Missão

A KND Consultoria tem como missão buscar a melhoria dos processos e dos resultados das organizações, através de soluções objetivas e práticas, valorizando desenvolvendo os recursos humanos e materiais disponíveis na empresa.

### 3.3 Visão

Sua visão é ser reconhecida como uma empresa indispensável na vida das organizações que buscam excelência em processos, recursos humanos e resultados.

### 3.4 Valores

Seus valores se dividem em:

- **Credibilidade:** comportamento ético, com transparência e honestidade;
- **Coletividade:** o interesse do grupo acima dos interesses individuais;
- **Comprometimento:** monitoramento do andamento do projeto, visando a resultados superiores ao investimento;
- **Responsabilidade Social e Ambiental:** desenvolvimento de pessoas e atenção à preservação ambiental;
- **Melhoria Contínua:** profissionais atualizados no mercado;
- **Competitividade:** ser competitiva em qualidade e custos, em relação aos melhores concorrentes;
- **Flexibilidade:** respeito às culturas organizacionais.



O diferencial da KND sempre foi oferecer soluções objetivas e práticas, baseadas e tecnologias de ponta apresentadas no meio acadêmico, testadas e colocadas em prática nos principais centros empresariais do Brasil. Para tanto, a KND personaliza cada trabalho, respeitando a cultura organizacional de seus clientes, bem como seus recursos humanos e materiais e conta também com equipe formada por consultores experientes, especialistas em seu campo de atuação, mas que atuam em sintonia com os diversos setores da empresa.

#### 4. SOBRE OS RECUPERANDOS

##### 4.1 História e Origem da Crise

No início da década de 50, o senhor João Batista Marchiori e seus irmãos saíram de Arthur Nogueira –SP onde possuíam sítios e se mudaram para Jaboticabal – SP. Nesta cidade, adquiriram a Fazenda Santo Antônio e outras propriedades rurais, até a década de 70, período em que os irmãos resolveram dividir as áreas, ficando o senhor João Batista com uma gleba de terras de 380,9236 hectares, que foi denominada Fazenda São João. Essa área tinha como cultura principal a cana-de-açúcar, e a soja junto ao amendoim eram plantadas com o objetivo de promover a rotatividade de culturas no solo.

No ano de 1981, com o apoio do filho Antônio Carlos Marchiori nos negócios, João Batista decidiu utilizar os lucros obtidos com a lavoura para expandir seus negócios, adquirindo terras no município de Alvorada, na região norte do Estado de Goiás, que mais tarde se transformaria no Estado de Tocantins. Em 1983, entusiasmados com o sucesso dos negócios na região, adquiriram a atual Fazenda Córrego do Meio, hoje de propriedade de Antônio Carlos, e outras ao passar dos anos, principalmente após a expansão da cultura do arroz e da pecuária na região.

Com o passar do tempo, Antônio Carlos, formado em engenharia agrônômica, passou a assumir o controle dos negócios do pai até tornar-se o administrador geral.

No ano de 2011 Antônio Carlos Marchiori decidiu investir na cultura da soja e amendoim, que crescia na região, e transformou áreas de pastagem em áreas de cultivo de soja.

No primeiro ano plantou 800 hectares e nos anos subsequentes, observando os retornos positivos com a estratégia, expandiu a cultura, chegando a 4700 hectares de soja plantados na safra 2014/2015.

Essa estratégia demandou o arrendamento de novas terras e grandes investimentos, financeiros e gerencias, tanto nas próprias áreas quanto nas que foram arrendadas.





Porém nesta safra, 2014/2015, o resultado da lavoura não foi o planejado e teve início a crise financeira dos Recuperandos. Entre os problemas enfrentados naquela safra, destacou-se a falta de germinação de sementes de soja, que causou a perda de produção relativa a cerca de 1000 (mil) hectares plantados. Também foram motivos de perdas financeiras o excesso de chuvas na colheita, que ocasionou grandes descontos na entrega de soja e perda de 70% da safra de amendoim, e, por último, a variação cambial, já que os Recuperandos tomaram créditos atrelados à moeda americana (USD) para investimentos na expansão das áreas de plantio. Além disso, houve desafios de gestão, impulsionados pela rápida expansão dos negócios e da área de cultivo.

Estes foram os principais motivos dos grandes prejuízos observados na safra 2014/2015, que ocasionalmente foi a safra de maior investimento em expansão dos negócios. Os problemas financeiros acumularam-se e hoje não há viabilidade financeira de soluções no curto prazo sem a completa reorganização das atividades e reestruturação do endividamento.

Para potencializar sua crise, desde 2015, o Brasil vive um cenário de escassez de créditos no mercado e os Recuperandos, descapitalizados e sem recursos para investir na safra 2016/2017, resolveram adotar uma austera postura de corte de gastos e investimentos, e arrendaram parte de suas áreas produtivas. Além disso, devolveram algumas áreas anteriormente arrendadas.

Hoje, os Recuperandos possuem 2500 hectares de áreas produtivas arrendadas a terceiros no estado do Tocantins e têm a expectativa de aumentar esse espaço a uma área de 4000 hectares nos próximos anos.

Além disso, possuem 19 hectares de terras em Jaboticabal arrendadas a um terceiro para produção de cana-de-açúcar.

Essa política visa auferir receitas a baixo risco e utilizá-las para honrar os compromissos com os credores, assumidos após aprovação desse plano de recuperação.

#### 4.2 Unidades Produtivas (fazendas)

Os recuperandos possuem atualmente 9 (nove) fazendas, ou unidades produtivas, as quais estão abaixo listadas e com especificações extraídas dos laudos de avaliação de imóveis, anexo II.

Somando suas propriedades produtivas, as que são de sua exclusiva propriedade às frações em que ele tem participação, os Recuperandos possuem a seguinte estrutura produtiva:

  
8

Atividades	Área (há)
Pastagens	2.777,12
Culturas	1.346,39
Área com Edificações/Benfeitorias	10,52
Matas e APPS	1.024,22
<b>TOTAL</b>	<b>5.158,25</b>

Tabela 01: Estrutura Produtiva Própria

O ativo produtivo dos Recuperandos foi avaliado em R\$ 30.761.901,56, conforme a tabela a seguir.

Área (denominação)	Localização	Avaliação (R\$)	Participação (%)	Valor participação proponente
Lote 11-Parte E	TO	R\$ 228.906,00	100%	R\$ 228.906,00
Fazenda São Sebastião	TO	R\$ 2.295.049,32	100%	R\$ 2.295.049,32
Fazenda Bom Estar	TO	R\$ 2.098.839,18	100%	R\$ 2.098.839,18
Fazenda Córrego do Meio	TO	R\$ 18.731.658,75	100%	R\$ 18.731.658,75
Fazenda Jatobazinho	TO	R\$ 1.872.918,19	100%	R\$ 1.872.918,19
Fazenda Landi	TO	R\$ 1.576.057,42	33,33%	R\$ 525.299,93
Fazenda Tarumã	TO	R\$ 3.347.531,08	33,33%	R\$ 1.115.732,10
Fazenda Sítio do Meio	TO	R\$ 1.679.166,18	33,33%	R\$ 559.666,08
Sítio São Judas Tadeu	SP	R\$ 603.267,32	100%	R\$ 603.267,32
Fazenda São João	SP	R\$ 12.898.274,44	21,17%	R\$ 2.730.564,69
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 45.331.667,88</b>		<b>R\$ 30.761.901,56</b>

Tabela 02: detalhamento do ativo produtivo.

Além destas unidades, possuem contratos de arrendamento, na qual figura como arrendatário, de mais 2 (duas) unidades produtivas. Trata-se das fazendas Carú e Dom Bosco, ambas localizadas no município de Alvorada-TO, sendo que a Carú possui 980,6100 hectares, deste montante, 500,00

*de*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

hectares foram arrendados aos Recuperandos até 2019, e a Dom Bosco possui 671,00 hectares, arrendados até 2020. Nesses casos os contratos de arrendamento previram apenas as áreas cultiváveis, não havendo pastagens, benfeitorias ou matas e áreas de preservação.

Atividades	Área (há)
Culturas	1.171,000
<b>TOTAL</b>	<b>1.171,000</b>

Tabela 03: Estrutura produtiva arrendada de terceiros

Totalizando todas as unidades produtivas, os Recuperandos possuem, hoje, a seguinte estrutura produtiva.

Atividades	Área (há)
Pastagens	2.777,12
Culturas	2.517,39
Área com Edificações/Benfeitorias	10,52
Matas e APPS	1.024,22
<b>TOTAL</b>	<b>6.329,25</b>

Tabela 04: Estrutura produtiva total

Atividades	Área (há) 2016/2017	Área (há) 2017/2018	Área (há) 2018/2019	Área (há) 2019/2020	Área (há) 2020/2021 para frente
Pastagens	2.777,12	2.777,12	2.777,12	2.777,12	2.777,12
Culturas	2.517,39	2.517,39	2.517,39	2.017,39	1.346,39
Benfeitorias	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52
Matas e APPS	1.024,22	1.024,22	1.024,22	1.024,22	1.024,22
<b>TOTAL</b>	<b>6.329,25</b>	<b>6.329,25</b>	<b>6.329,25</b>	<b>5.829,25</b>	<b>5.158,25</b>

Tabela 05: Estrutura produtiva atual, sem considerar o novo plano agrícola.

*Ribe*

#### 4.3 Cenário Atual

Atualmente, os Recuperandos contam com a ajuda de seus filhos Tiago Turco Marchiori, Engenheiro Agrônomo, e Rafael Turco Marchiori, Médico Veterinário, que o auxiliam na administração de seus bens produtivos, além de equipe técnica e operacional que dá suporte às atividades desenvolvidas.

Juntos, tomaram decisões em busca do equilíbrio administrativo e recuperação financeira, como a contratação de empresa de assessoria administrativa para assessorá-los nas gestões financeira, de custos, de recursos humanos e produtiva. Por si só, essa atitude já demonstra uma guinada da família na direção da gestão profissional de seus bens produtivos.

Além disso, contam com um planejamento de longo prazo que visa a recuperação econômica de seus negócios.

##### 4.3.1 Plano Agrícola a partir de 2016

A partir de 2016, o plano agrícola prevê o foco nas atividades de plantio de cana-de-açúcar, plantio de amendoim e arrendamento, ou a exploração via parceria agrícola, de determinados ativos produtivos (terras).

A estratégia visa a parceria e/ou arrendamento a terceiros das terras do Norte (Tocantins) para o plantio de soja, reduzindo assim a necessidade de capital para o custeio das atividades, e a concentração na cultura de cana e amendoim nas terras do Sul (Jaboticabal/SP), através recursos produtivos próprios.

O plano agrícola futuro remete também à transformação de pastagens em terras produtivas de soja e o arrendamento à terceiros dessas terras.

##### 4.3.2 Análise do Setor<sup>1</sup>

Soja - O relatório do USDA manteve a estimativa de produção nos EUA de 108,4 milhões de toneladas na safra 2015/2016. No mesmo sentido, as estimativas permaneceram as mesmas para o Brasil e a Argentina, de 100 e de 57 milhões de toneladas, nessa ordem. Dessa forma, a relação

---

<sup>1</sup> BRADESCO. **Agronegócio Brasil em Foco**. 2015. Disponível em: <www.economiaemdia.com.br>. Acesso em: 17 fev. 2016.



estoque consumo se manteve em 26,5% entre dezembro de janeiro de 2016, porém esse patamar é mais alto ante a safra passada (26,2%).

A Conab divulgou em dezembro de 2015 o 3º levantamento de intenção de plantio da safra de grãos 2015/16. Considerando o intervalo médio entre as estimativas, a área plantada com soja deverá somar 33,2 milhões de hectares, com expansão de 3,4% ante a safra passada.

A soja é o destaque da atual temporada, sendo a única cultura apontada com elevação de área em resposta à boa rentabilidade favorecida pelo dólar valorizado. Assim, a produção esperada é recorde, estimada em 102,5 milhões de toneladas, ampliando 6,5% ante a safra passada. Esse será, portanto, o quarto ano consecutivo que o Brasil deverá colher safra recorde de soja.

O câmbio favorável ao exportador está levando os agentes a ampliarem a comercialização antecipada da safra 2015/16, que começará a ser colhida a partir de março de 2016. Estimativas apontam que 40% da safra está vendida, ante uma média histórica de 30% para esse período.

A divulgação de estimativas de safras recordes nos EUA e no Brasil, portanto, corrobora a tendência de preços internacionais mais acomodados. Some-se a isso o dólar mais valorizado que exerce pressão de baixa sobre todas as commodities. As cotações domésticas, por sua vez, devem seguir em alta, refletindo a apreciação da moeda norte-americana.

Isso demonstra que a aposta dos Recuperandos no arrendamento das áreas do Norte (Tocantins) para o plantio de soja, recebendo percentual do plantio continua sendo uma decisão acertada para o momento. Há em curso uma negociação com arrendadores para fixar valores de arrendamento independentes da produtividade, o que no plano agrícola poderá fazer toda a diferença a favor do proprietário das unidades.

**Cana-de-Açúcar** – No último relatório divulgado em dezembro 2015, a Conab apontou que a produção de cana no Brasil deva atingir 658,7 milhões de toneladas na safra 2015/2016, o que representa alta de 3,8% em relação à safra passada.

O levantamento divulgado pelo USDA em novembro de 2015 trouxe melhor ajuste entre oferta e demanda globais, com a relação estoque consumo passando de 26% na safra passada para 22,9% na atual. O próximo relatório semestral do USDA será divulgado em meados de maio de 2016. Consultorias internacionais especializadas estão apontando que, após cinco anos gerando superávits globais, a indústria de açúcar deverá apresentar déficit.



Segundo a Única (União da Indústria da cana-de-açúcar), faltando dois meses para a finalização do processamento da safra 2015/16 de cana, foram moídos no Centro-Sul 4,7% a mais de cana em relação ao ano passado. Na mesma comparação, a produção de açúcar está 4,3% menor e a de etanol anidro (misturado na gasolina) está 3,1% mais baixa. Já a produção de etanol hidratado, usado diretamente nos veículos flex, está 10,7% maior para atender ao forte incremento de consumo após a elevação do preço da gasolina ao longo de 2015.

Segundo a ANP, as vendas de etanol hidratado cresceram 37,5% em 2015, ante o ano anterior, enquanto as vendas de gasolina caíram 7,3% na mesma base de comparação.

Os preços internacionais do açúcar devem seguir em alta moderada, refletindo o melhor ajuste entre oferta e demanda globais por açúcar e a menor produção no Brasil. No entanto, os estoques globais ainda continuam elevados, o que combinado ao dólar forte deverá impedir alta mais relevante dos preços cotados nessa moeda. Isso demonstra que o etanol ainda sofre as influências do protecionismo dos mercados internacionais, e não pode ser tratado como *commoditie*.

Essa indústria é, em muitos países, sustentada por barreiras comerciais protecionistas, como tarifas de importação e subsídios para exportação; e, também, em condições particulares de cada país, como quotas de produção, preços fixados ao produtor e preços regulados ao consumidor.

Essas medidas de sustentação têm implicações positivas e negativas importantes para a economia de muitas nações em desenvolvimento no Caribe, Ásia e África, já que estas nações têm acordos preferenciais de comércio internacional com os EUA e a União Europeia. Por outro lado, medidas protecionistas distorcem a competitividade entre os mercados de alimentos, materiais e energia provenientes da biomassa.

Os altos níveis de apoio às indústrias açucareiras dos países da Organização para a Cooperação Econômica e Desenvolvimento (OECD) resultam em excessos de produção que são exportados a preços abaixo dos custos de produção, o que limita oportunidades de acesso ao mercado. Nestas condições, o custo de oportunidade de produção de etanol pode ser atrativo, no entanto, os retornos da produção de açúcar em mercados domésticos são maiores, em geral, que os que seriam obtidos na fabricação de etanol.

As perspectivas de reformas e a desregulamentação das políticas do açúcar na União Europeia (UE) e nos EUA poderão criar maiores incentivos para a produção de bioetanol (e outras formas de bioenergia como a geração de energia elétrica), mesmo que incorra em altos custos, já que os retornos



do açúcar do comércio preferencial e do mercado doméstico seriam, então, significativamente diminuídos.

Essa expectativa de relaxamento das barreiras protecionistas ao etanol nos países industrializados e a expansão da produção nos países do trópico úmido podem facilitar a criação de um mercado internacional para o etanol combustível, tornando-o uma *commoditie*.

Assim, conclui-se que para as unidades produtivas de Jaboticabal a melhor alternativa de cultivo continua sendo a cana-de-açúcar, então, nossa opinião é de que essa decisão produtiva favorece sua recuperação econômico-financeira.

**Amendoim** – plantado como cultura rotativa da cana-de-açúcar, o amendoim ainda é tratado como um subproduto do cultivo da cana e costuma ser subjugado quanto às projeções de crescimento do consumo e exportação.

Em geral o grão é comercializado no mercado interno, tendo como destino a indústria alimentícia ou a agroindústria produtora de óleo. O histórico de comportamento do preço do amendoim demonstra um aumento de 81,59% nos últimos dez anos, três vezes menos que a soja, por exemplo, que hoje é a grande *commoditie* brasileira para o mercado internacional.

Porém, na região de Jaboticabal, onde os Recuperandos produzirão, essa cultura é representativa e cresceu 13% em área cultivada, em relação à safra 2013/2014. Isso se deve principalmente pelo fato de que a região possui a maior infraestrutura beneficiadora do Brasil, e a produção nessa região é escoada facilmente a baixíssimos custos logísticos.

Com a valorização do câmbio a expectativa é de que em 2016 novos mercados internacionais surjam e as exportações se aqueçam.

No *Share* de faturamento dos Recuperandos o amendoim é a cultura menos expressiva, porém o comportamento da sua demanda na região de Jaboticabal pode representar lucro certo no objetivo de recuperação traçado com o plano agrícola futuro.



## 5. OPORTUNIDADES DE READEQUAÇÃO DE ATIVIDADES E RECUPERAÇÃO ECONÔMICA

### 5.1 Oportunidades externas

O Brasil passa por um momento de crise econômica e esse cenário, segundo especialistas, deve perdurar até, pelo menos, 2017, resultando em retração econômica, aumento da inflação, desemprego e desvalorização da moeda brasileira.

Apesar desse contexto, a balança comercial brasileira continua positiva e mais uma vez impulsionada pelo agronegócio. Essa conjuntura positiva ao agronegócio é explicável pela alta do dólar que, apesar de diminuir as margens de lucro operacionais, mantém os preços domésticos elevados, apesar do preço da internacional das commodities manterem-se estabilizados.

Por isso, pelo sétimo ano consecutivo, o Brasil deverá colher uma safra recorde de grãos. A produção estimada para a atual safra 2015/16, que está em fase inicial de plantio, é de 211,9 milhões de toneladas de grãos. Isso representa uma expansão de 1% em relação à temporada passada, como resultado do incremento de 0,8% da área e de 0,2% de produtividade. Em que pese o recuo de 4,7% do uso de fertilizantes por hectare plantado na atual safra, a produtividade esperada será maior, respondendo ao clima mais chuvoso garantido pelo El Niño e à maior fertilidade do solo, que vem recebendo grande quantidade de adubação nas últimas quatro safras. O destaque novamente será a soja, única cultura com aumento da intenção de plantio, dada a boa rentabilidade, favorecida, como já dito, pela depreciação do real, e para a qual é esperado recorde de 100,9 milhões de toneladas, avançando 4,9% ante a safra passada. Assim, o Brasil se aproxima dos EUA, que produzirão neste ano 105,8 milhões de toneladas.

Nesse cenário, a soja, principal cultura da região de Alvorada - TO, onde encontra-se o maior ativo produtivo dos Recuperandos, passa a ser a maior oportunidade de recuperação econômico financeira.

### 5.2 Sistema administrativo atual

Apesar de toda oportunidade externa advinda do bom momento vivido pela soja, o produtor rural que pretende investir nessa atividade encontra um cenário externo com restrições ao crédito e, principalmente, de inflação dos insumos agrícolas, o que elevará os custos produtivos e diminuirá as margens operacionais. Num cenário de falta de crédito e assolado pela própria crise financeira, um produtor rural descapitalizado, como é o caso dos Recuperandos, passam necessariamente pelo momento de replanejamento administrativo para poder produzir.





Pensando nisso, o senhor Antônio Carlos e senhora Rita de Cássia em 2015 buscaram ajuda de empresa de consultoria especializada que iniciaram os trabalhos de reestruturação organizacional. A fim de obter informações econômico/financeiras mais consistentes e reestruturar seus processos organizacionais e produtivos para alcançar redução de despesas fixas e alavancagem do faturamento, essa empresa criou processos que permitiram a geração de relatórios econômicos e financeiros mais realistas, que apontaram também a ineficiência da política financeira adotada.

Essa reestruturação organizacional já possibilitou significativa redução de despesas fixas.

Além disso, esforços gerenciais estão sendo direcionados à solução do principal gargalo produtivo, que é a falta de capital para investir no plantio. A saída encontrada foi a produção em parceria, através do arrendamento de terras produtivas à parceiros capitalizados. As unidades escolhidas foram as de Alvorada-TO para aproveitar-se da oportunidade externa discutida anteriormente, que é o cultivo de soja. Assim, o faturamento principal será garantido pelo recebimento de parte da soja produzida nas unidades, e o senhor Antônio Carlos e senhora Rita de Cássia poderão aproveitar o bom momento da soja mesmo não possuindo capital para investir na produção.

Importa lembrar que no município de Jaboticabal os Recuperandos já possuem uma fração de suas terras arrendada.

## 6. RESULTADOS ESPERADOS


### 6.1 Fluxo financeiro projetado

Os Recuperandos utilizaram-se de planilhas de cálculo para formatação dos relatórios de projeção econômica e financeira, observando os melhores critérios de apresentação e consistência das informações. Para isso, foi subsidiado pelo conhecimento técnico da KND Consultoria e Treinamento.

As planilhas de projeção foram analisadas em relação à consistência nos cálculos, observando as boas práticas contábeis bem como os critérios financeiros praticados pelo mercado e as especificidades nos cálculos agrícolas.

Em todos seus itens as planilhas atendem aos objetivos, destacando-se que os dados são originados em sistema de informação gerencial, e que estão em fase final de integração com o sistema de orçamento e custo apresentado pela empresa.

O fluxo financeiro projetado encontra-se a seguir:



### 6.1.1 Premissas do fluxo financeiro projetado

#### 6.1.1.1 Período de projeções

Para as projeções do fluxo financeiro foi considerado um horizonte de 15 anos (2016-2030).

#### 6.1.1.2 Share de faturamento – Receitas Operacionais

Foi adotado *Share* de faturamento por fonte de faturamento, com base no estudo do plano agrícola, análise de estratégias comerciais e projeções entre 2016 e 2030. O resultado está demonstrado a seguir:

Fontes de Faturamento	% Fat.
Cana-de-Açúcar	17,89%
Arrendamento Jaboticabal	0,96%
Amendoim	5,54%
Venda de Máquinas	8,63%
Arrendamento Tocantins	66,98%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Tabela 06: Share de faturamento.

As projeções de produtividade e produção total das culturas foram realizadas pelo agrônomo das fazendas e consideraram, entre outras variantes, a rotatividade de culturas, as tendências climáticas para os próximos anos, as tecnologias disponíveis de plantio, os tamanhos de áreas disponíveis para plantio e as regiões em que as culturas serão acomodadas.

A rotatividade de culturas, que implicará nas previsões realizadas para cana e amendoim nas terras do Sul, não se aplica às terras do Norte.

A previsão produtiva das terras do Norte contempla a transformação de pastagens em áreas de plantio de soja, conforme mencionado na descrição do plano agrícola a partir de 2016. Assim, conforme planejamento produtivo, temos a seguinte matriz produtiva a partir de 2016.

Cultura	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cana-de-açúcar (ton.)	5.500	6.500	6.200	6.300	6.200	5.500	6.500	6.200

*Ribe*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

Amendoim (saca)	6.800	3.150	3.500	3.300	3.500	6.800	3.150	3.500
Cana-de-açúcar (arrendamento) (ton.)	-	347	347	347	347	347	347	347
Soja (arrendamento) (Saca)	9.000	19.566	25.026	28.026	25.026	28.000	28.000	28.000
<b>Cultura</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	
Cana-de-açúcar (ton.)	6.300	6.200	5.500	6.500	6.200	6.300	3.500	
Amendoim (saca)	3.300	3.500	6.800	3.150	3.500	3.300	347	
Cana-de-açúcar (arrendamento) (ton.)	347	347	347	347	347	347	28.000	
Soja (arrendamento) (Saca)	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000		

Tabela 07: estimativa de produtividade por cultura.

### 6.1.1.3 Preços de venda

Para a projeção de aumento dos preços de vendas é importante lembrar que quase 70% do faturamento previsto vem da comercialização de soja, *commoditie* que acompanhará preços internacionais, sendo impossível fazer uma previsão confiável dessa evolução. Dessa maneira foi considerado um aumento do preço de venda proporcional à estimativa de inflação utilizada para correção dos custos produtivos, que serão detalhados nos próximos tópicos. Onde foi utilizado como base o último preço de venda de cada cultura<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> AGROLINK. Disponível em: < [www.agrolink.com.br/cotações/Histórico](http://www.agrolink.com.br/cotações/Histórico) > Acesso em: 14 fev. 2016.





Em % aa.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aumento do preço de venda	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%

Tabela 08: projeção de aumento dos preços seguindo inflação dos custos produtivos.

#### 6.1.1.4 Custos Variáveis

##### 6.1.1.4.1 Custo com mercadorias vendidas (CMV)

Os custos com mercadorias vendidas – CMV – são resultado da média de custo da última safra e são diferentes para as culturas de cana-de-açúcar e amendoim.

Esses custos foram transformados em percentual de faturamento de cada cultura e depois aplicados ao fluxo financeiro projetado. Em relação ao percentual sobre o faturamento temos as seguintes tabelas:

CMV – Cana-de-açúcar	Porcentagem sobre faturamento
Adubação de plantio	3,84%
Adubação de soqueira	9,82%
Herbicidas	2,05%
Inseticidas	4,77%
Manutenção de maquinários	2,27%
Corte, transporte e carregamento	27,50%
Enraizantes e micro nutrientes	0,45%
Óleo diesel	1,59%
Plantio de cana	11,82%
<b>Total</b>	<b>64,11%</b>

Tabela 09: custos com insumos cultura da cana-de-açúcar.

CMV – Amendoim	Porcentagem sobre faturamento
Semente	10,08%
Fungicida	10,92%





Inseticidas	5,04%
Folhares	1,68%
Espalhantes e adjuvantes	1,05%
Calcário	3,78%
Gesso	2,94%
Herbicidas	2,94%
Manutenção de maquinário	6,30%
Frete	3,78%
Óleo diesel	6,30%
Preparo de terra	4,20%
<b>Total</b>	<b>59,03%</b>

Tabela 10: custos com insumos cultura do amendoim.

#### 6.1.1.5 Despesas Fixas<sup>3</sup>

As despesas fixas, excluídas despesas com pessoal, foram corrigidas ano a ano com base na inflação prevista do índice geral de preços de mercado – IGPM - para o período de 2016 a 2030.

As despesas Financeiras, Bancárias, Gerais, de Manutenção, de Deslocamento, com Serviços de Terceiros e com Materiais de Consumo seguem a média de gasto mensal com essas contas no ano base de 2015. Antes disso foram ajustadas com os objetivos futuros dos recuperandos, para que se considerassem as previsões de aumento ou diminuição de despesas, com base em análise do planejamento estratégico e do plano agrícola que refletiram em alterações no planejamento orçamentário.

#### 6.1.1.6 Despesas com pessoal

Assumiu-se o valor praticado na última folha de pagamento, ou seja, o mês que antecedeu o mês da elaboração do laudo de viabilidade econômica. Os salários e encargos foram calculados conforme legislação vigente. Para o reajuste, a partir de 2016, foi considerada tabela de projeção do dissídio elaborada pela KND Consultoria que teve como base o histórico das convenções realizadas com o sindicato que representa a categoria e que mantém um crescimento de 8% ao ano.

<sup>3</sup> BRADESCO. **Economia em dia**. 2015. Disponível em: <www.economiaemdia.com.br>. Acesso em: 17 fev. 2016.

*Ass*

#### 6.1.1.7 Imposto sobre o Lucro

Por tratarem-se de produtores rurais, o senhor Antônio Carlos e senhora Rita de Cássia têm como tributação o Imposto de Renda sobre o Resultado Operacional, que segue a alíquota de 27,5 % (valor aplicado a 20% da receita bruta).

### 7. DA COMPOSIÇÃO DO PLANO E DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

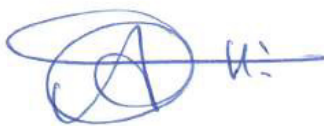
O Plano apresentado tem o objetivo de viabilizar a superação da crise econômico-financeira dos Recuperandos, permitindo que continuem sua atividade e possibilitando a exploração do potencial do mercado agrícola no Brasil. Com isso, os Recuperandos poderão preservar sua função social na sociedade brasileira, mantendo sua integridade como entidade geradora de bens, recursos, empregos diretos e indiretos e tributos. Buscou-se atender aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos, sujeitos às condições estabelecidas.

O art. 50 da LRF traz um rol exemplificando dos meios de recuperação econômicos e financeiros que poderão ser utilizados por empresários e empresas em recuperação judicial. Os Recuperandos se reservam o direito de gozar de todos os meios previstos em Lei, indicando de forma pormenorizada, em cumprimento ao art. 53, I, da LRF, os principais meios que serão empregados na sua recuperação.

#### 7.1 Plano de Reestruturação Organizacional

A fim de obter sucesso do desenvolvimento do Plano, e demonstrar comprometimento e foco na continuidade de suas operações, os Recuperandos vêm passando por um processo de reestruturação, objetivando uma administração dirigida, monitora e incentivada, convertendo princípios em recomendações objetivas, alinhando interesses com finalidade de preservar e aperfeiçoar a organização com transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

Dentre algumas das medidas a serem desenvolvidas e implantadas, destaca-se:



#### 7.1.1 Setor Operacional: Agro

- Maior foco nas áreas plantadas que apresentam boas expectativas de produtividade;
- Revisão de contratos de arrendamentos para que estejam em adequação com a expectativa de produtividade e celebração de contratos de parceria e/ou arrendamento com terceiros, a fim de reduzir os riscos e a necessidade de recursos para custeio;
- Implementação de novos dos relatórios gerenciais para análise do desempenho das áreas.

#### 7.1.2 Setor Administrativo Financeiro

- Otimização das despesas operacionais e administrativas relacionadas somente para a atividade agrícola;
- Criação de relatórios para acompanhamento semanal do caixa dos Recuperandos;
- Implementação de um processo para acompanhamento mensal do Plano Orçamentário: real vs orçado

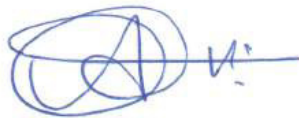
#### 7.1.3 Alienação de Ativos

Como forma de angariar recursos necessários à sua reorganização econômico-financeira e observadas as prescrições da Lei n. 11.101/2005, os Recuperandos poderão alienar bens de qualquer natureza, inclusive para uma SPE e/ou sociedade de credores, conduzindo o processo de alienação de modo a obter um melhor preço e transparência, devendo os recursos obtidos ser destinados ao capital de giro da atividade agrícola, de forma a contribuir para o cumprimento das obrigações contidas neste Plano de Recuperação Judicial.

Os Recuperandos poderão ainda locar ou arrendar bens de seu ativo. Adicionalmente, se livres e desembaraçados, poderão onerar bens inclusive por meio de renovação de contratos já existentes, buscando sempre adequar às necessidades do negócio e cumprimento deste PRJ.

### 7.2 Econômicos e Financeiros

#### 7.2.1 Oportunidades de negócios destinados a readequação de suas atividades (Art. 50, caput)



Considerando a estrutura atual dos Recuperandos, bem como as expectativas presentes e futuras, que deverão advir da reestruturação econômica e financeira que este PRJ propõe, poderão eles abrir e/ou encerrar filiais, adquirir e/ou alienar bens, móveis e imóveis, ou negócios relacionados à sua atividade, abertura de novos mercados, buscando sempre o incremento de suas operações e o cumprimento do PRJ.

#### 7.2.2 Aprimoramento das políticas comerciais (Art. 50, *caput*)

Com o objetivo de viabilizar sua reestruturação, Recuperandos promoverão o aprimoramento das políticas de comercialização através de (i) revisão e equalização dos contratos já firmados, desde que identificados o déficit operacional; (ii) busca de novos parceiros agrícolas e comerciais, objetivando sempre a rentabilidade operacional; e (iii) ampliação do raio de exploração de suas atividades, através de diversificação de fornecedores, tradings e compradores de seus produtos agrícolas.

#### 7.2.3 Novação da dívida e equalização de encargos (Art. 50, XII c/c Art. 59)

Este PRJ, uma vez aprovado em AGC, opera a novação de todos os créditos e obrigações a ele sujeito, em conformidade com o art. 50, XII e art. 59 da LRF, extinguindo-se a dívida originária, seus acessórios e concedendo novas condições para pagamento. As garantias originalmente contratadas continuarão válidas, no entanto, sob as novas condições resultantes da novação da dívida.

#### 7.2.4 Fomento junto aos credores (Art. 50, *caput*)

Sem prejuízo ao cumprimento deste PRJ, os Recuperandos poderão buscar soluções junto aos credores, como medida destinada a fomentar a sua atividade e atingir a sua capacidade operacional, assegurando condições de efetiva recuperação da empresa.

Serão considerados *credores financiadores* aqueles credores que se enquadrarem nos termos específicos deste PRJ.

### 8. COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial abrange, diante do disposto no artigo 49 da LRF, todos os créditos, vencidos e vincendos, existentes até a data do ajuizamento do pedido, ocorrido em 5 de abril de 2016, ainda que não relacionados pelos Recuperandos ou pelo administrador judicial, salvo as exceções legais.





Havendo créditos não relacionados pelos Recuperandos ou pelo administrador judicial, em razão de não estarem revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, e ainda, *sub judice*, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores.

Em quaisquer casos, habilitados os créditos, seja por pedido dos Recuperandos, do administrador judicial, do credor titular do crédito, de outro credor, do Ministério Público ou em razão de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ. Neste sentido, as deliberações em Assembleia Geral de Credores não serão modificadas ou invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação do crédito, conforme artigo 39, § 2º da LRF.

Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrar, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 60 (sessenta) dias da data da inclusão do Crédito, independentemente se já houver parcelas liquidadas dentro dos prazos estipulados neste PRJ.

A segunda relação de credores, conforme o art. 7º, §2º da LRF, publicada e baseada nas informações e documentos colhidos na forma do §1º do mesmo artigo, alterada face às divergências, impugnações e habilitações, consolidará o Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da Recuperação e acarretará apenas a alteração do *quantum* destinado por credor.

## 8.1. Forma de pagamento

### 8.1.1 Disposições gerais aos credores

- a) **Estimativa projetada** – A demonstração da viabilidade econômico-financeira dos Recuperandos está consolidada neste PRJ, com observância das premissas adotadas no laudo econômico-financeiro (Anexo I), tomando por base as expectativas do mercado e as estimativas projetadas pela administração no período compreendido entre 2015 à 2031;
- b) **Quitação** – Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este PRJ, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da

quitação, os Credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos créditos e obrigações contra os Recuperandos. O comprovante de depósito e/ou recibo assinado pelo Credor servirá de prova de quitação das respectivas liquidações.

- c) **Meio de pagamento** – Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor. Os Credores deverão indicar os dados da conta bancária de sua titularidade em até 15 (quinze) dias antes da data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os Créditos devidos. A indicação da conta bancária deverá ocorrer necessariamente através do endereço eletrônico [rjudicial.marchiori@gmail.com](mailto:rjudicial.marchiori@gmail.com). Os pagamentos que não forem realizados em razão de falta de informação da conta bancária do Credor não serão considerados como descumprimento deste PRJ, bem como não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios.
- d) **Data do pagamento** – Os pagamentos ocorrerão na forma estipulada nos itens abaixo, todavia, na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste PRJ estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja considerado útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no dia útil subsequente.

## 8.2 Credores concursais

Até a elaboração dessa peça, o quadro geral de credores era composto por 36 (trinta e seis) credores concursais divididos em três classes, cujos créditos totalizam o valor de R\$ 20.300.920,34 (vinte milhões trezentos mil novecentos e vinte reais e trinta e quatro centavos).

Até a finalização desse estudo não possuíam credores trabalhistas (Classe I).

### 8.2.1 Credores com garantia real (classe II)

Os titulares de créditos com Garantia Real (classe II) estão representados por 05 (cinco) credores que somam a dívida no montante de R\$ 4.880.766,22 (quatro milhões e oitocentos e oitenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos).

### 8.2.2 Credores quirografários (classe III)

Os titulares de créditos Quirografários (classe III) estão representados por 23 (vinte e dois) credores que somam a dívida no montante de R\$ 15.207.829,59 (quinze milhões duzentos e sete mil oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos).

### 8.2.3 Credores Titulares de Créditos Enquadrados como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (classe IV)

Os titulares de créditos Quirografários ME e EPP (classe IV) estão representados por 8 (oito) credores que somam a dívida no montante de R\$ 212.324,53 (duzentos e doze mil trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos)

### 8.3 Credores extraconcursais

Entre créditos tomados com bancos e financeiras, os Recuperandos possuíam uma dívida R\$ 4.635.309,03 (quatro milhões, seiscentos e trinta e cinco mil trezentos e nove reais e três centavos). Essa dívida é composta basicamente entre créditos com FINAME e Alienações Fiduciárias.

## 9. PROPOSTA DE PAGAMENTO DOS CREDORES

Todos os Créditos, sejam Créditos Sujeitos ao Plano ou Créditos Não Sujeitos ao Plano, são novados pelo Plano. Os pagamentos dos Créditos serão feitos exclusivamente nos valores, prazos, forma e demais condições previstas no Plano para cada uma das classes de Credores

### 9.1 Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Titulares de Créditos Enquadrados como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte

Os Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Titulares de Créditos Enquadrados como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte serão pagos com deságio de 60% (cinquenta por cento), em 12 (doze) anos com parcelas anuais pagas no último dia útil do mês de julho, após um período de carência de 18 (dezoito) meses a contar da Homologação Judicial do Plano, durante o qual não será realizado nenhum pagamento.

Sobre tais Créditos incidirão juros correspondentes a TR acrescida de juros de 5% a.a. (cinco por cento ao ano), a partir da Homologação Judicial do Plano, capitalizados anualmente seguindo o critério abaixo:

1º Ano – 2% do principal formado ao final do período de carência, em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

2º Ano - 2% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

3º Ano - 2% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

4º Ano - 4% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

5º Ano - 6% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

6º Ano - 8% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;



- 7º Ano - 8% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;
- 8º Ano - 12% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;
- 9º Ano - 14% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;
- 10º Ano - 14% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;
- 11º Ano - 14% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;
- 12º Ano - 14% do principal em 1 (uma) parcela anual paga no ultimo da útil do mês de julho;

### 9.2. Créditos retardatários

Havendo a aprovação da habilitação de Crédito retardatário após a distribuição dos valores, os Recuperandos reservarão o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano para que se efetue o pagamento, de forma *pro rata*, levando em consideração o montante de todas as habilitações.

As disponibilizações serão feitas até que todas as habilitações de Créditos retardatários sejam totalmente liquidados.

Em não havendo habilitação de Créditos retardatários, o montante reservado retornará para o caixa operacional dos Recuperandos.

### 9.3. Credores Colaboradores

Os credores que aderirem e submeterem todos seus créditos aos termos deste PRJ, junto aos Recuperandos, inclusive aqueles, porventura, não sujeitos a recuperação judicial, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4º, da LFR e concederem novas linhas de créditos, liberações de novos recursos, fornecimento continuado de serviços, materiais e matéria prima e outros benefícios considerados estratégicos, em condições competitivas, desde que, aceitas pela administração dos Recuperandos, terão tratamento diferenciado e serão pagos de acordo com a capacidade de geração de caixa a condições de mercado, em termos a serem ajustados contratualmente, observados os critérios objetivos abaixo especificados:

Os credores colaboradores, desde que atendam de forma objetiva os critérios estabelecidos neste PRJ, terão condições diferenciadas de recebimento de seus créditos, sempre atendendo-se à capacidade e ao fluxo de caixas dos Recuperandos e, ainda, sem comprometer o cumprimento do presente PRJ em relação aos demais credores, incluindo-se, mas não se limitando, à redução ou exclusão do prazo de carência, à redução ou exclusão do deságio, à redução do prazo de pagamento, concessão de descontos em caso de pagamento à vista, redução das taxas de juros e demais encargos, etc.



Os Recuperandos comprometem-se a tratar com igualdade, dentro de suas necessidades, condições e interesses, todo e qualquer credor que tenha por objetivo se enquadrar na condição de credor colaborador, zelando ainda pela transparência no relacionamento com esses credores.

(i) **Fornecedores** - Serão considerados “fornecedores colaboradores” aqueles que fazem parte da operação diária dos Recuperandos, ou seja: (a) fornecimento de matéria-prima e insumos, (b) manutenção de equipamentos, e (c) prestação de serviços diversos; que mantiverem o fornecimento de bens ou a prestação de serviços de forma continuada, sempre limitando-se às necessidades operacionais dos Recuperandos;

Regra – Proporção mínima de R\$ 0,30 (trinta centavos) de nova operação para cada R\$ 1,00 (um real de dívida) sujeita à recuperação judicial.

(ii) **Financeiros** – Serão considerados “credores financiadores” (a) instituições financeiras, (b) cooperativas de crédito, (c) empresas de faturização (*factoring*), e (d) equiparadas que concederem novas linhas de crédito aos Recuperandos e/ou a liberação de novos recursos, bem como a liberação de ativos financeiros que decorram de operações mercantis, limitados à necessidade de novas captações;

Regra – Proporção mínima de R\$ 0,30 (trinta centavos) de nova operação para cada R\$ 1,00 (um real de dívida) de dívida sujeita à recuperação judicial, com taxas de juros competitivas e prazos de pagamento alongados.

(iii) **Arrendadores** – Serão considerados “credores arrendadores” os proprietários ou possuidores de terras arrendadas aos Recuperandos ou exploradas por meio de parceria agrícola com eles, que concordem em permanecer disponibilizando as terras ainda que existam pagamentos em atraso, e/ou que também concordem com subarrendamentos, subparcerias e outras modalidades de exploração direta ou indireta, no todo ou em parte, necessárias para reorganização das atividades e superação da crise econômica dos Recuperandos.

Regra – Manutenção dos contratos até seu termo final, com ou sem alterações de seus termos em benefícios dos Recuperandos, e/ou autorização para celebração de aditivos com condições mais favoráveis aos Recuperandos.

A previsão de pagamentos preferenciais é uma faculdade concedida a todos os credores para recebimento de seus créditos nos termos do regramento acima, aplicando-se, portanto, de forma igualitária a todos os credores, como condição para a preservação das atividades empresariais dos Recuperandos. Esses pagamentos preferenciais têm fundamento no artigo 67, parágrafo único da Lei



nº 11.101/2005, na medida em que tais credores são essenciais, colaborativos e continuarão fornecendo produtos/serviços, linhas de crédito e terras essenciais à manutenção das atividades produtivas, além de renunciar a garantias ou privilégios, o que lhes asseguraria preferência no recebimento de seus créditos na hipótese de decretação de falência.

**9.4. CREDORES ADERENTES - NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - Serão considerados "*financiadores aderentes*" aqueles que optarem por receber seus créditos nos termos deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão:

**Regra** – Os termos de adesão deverão ser apresentados formalmente por correspondência a ser protocolizada no endereço dos Recuperandos, que deverá conter proposta de recebimento parcelado em até 180 (cento e oitenta) meses e carência de até 36 (trinta e seis meses) para início de pagamento do principal.

#### 9.5. Compensação de crédito

Eventuais Créditos habilitados poderão ser compensados com Créditos detidos pelos Recuperandos frente aos respectivos Credores, ficando eventual saldo sujeito às condições deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações. A não compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou liberação por parte dos Recuperandos de qualquer crédito que possa ter contra os Credores.

Depósitos recursais deverão ser liberados em favor dos respectivos Credores até o limite do seu respectivo crédito. A diferença, se for excedente, deverá ser liberada em favor dos Recuperandos, no entanto, se o depósito recursal for inferior ao Crédito habilitado, deverá ser liquidado a diferença na forma de pagamento proposta neste PRJ.

#### 9.6. Cessão de créditos e direitos

Os Credores poderão ceder seus respectivos Créditos e direitos, observando os ditames do art. 286 e seguintes do Código Civil, devendo os respectivos cessionários acusarem o recebimento da cópia deste PRJ, reconhecendo assim, que o Crédito, objeto da cessão estará sujeito às suas condições, por tratar-se de crédito sujeito aos efeitos da recuperação judicial, consoante ao art. 49 da LRF.

#### 9.7. DÍVIDA TRIBUTÁRIA

Os Recuperandos atualmente não possuem passivo tributário. No entanto, reservam-se no direito, caso necessitem, de buscar solução do seu passivo tributário por meio de parcelamento



especial, conferido por Lei específica e constitucional que venha a dispor e, na falta, conforme Leis gerais de parcelamento, sendo certo que poderão, inclusive, valer-se de demandas jurídicas para que possam obter o melhor parcelamento da sua dívida tributária por conta do regime de recuperação judicial a qual estão submetidos.

#### 10. CONSIDERAÇÃO FINAIS

Desse estudo, conclui-se que os Recuperandos dispõem de meios financeiros e produtivos suficientes para sua recuperação ao longo do tempo, desde que seus credores se submetam à renegociação de seus direitos, adequando o principal a receber, as taxas de juros e o prazo de pagamento às possibilidades de pagamento dos Recuperandos. A este compete apresentar a proposição de reescalonamento da dívida junto aos credores.

As projeções realizadas demonstram uma recuperação gradativa dos Recuperandos, concluída apenas em 2030, desde que os credores adiram ao seu planejamento.


Feitos os ajustes, os números projetam uma recuperação econômica consistente, com a manutenção de empregos e geração de divisas, que é o objetivo principal dos empresários e da própria LRF. Os benefícios a serem atingidos não serão de exclusividade dos Recuperandos, Credores e funcionários, mas, principalmente de toda região em que estão estabelecidos.

#### 11. ANEXOS

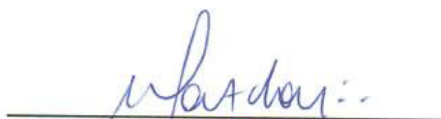
Anexo I - Laudo Econômico-Financeiro

Anexo II - Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos

Jaboticabal (SP), 17 de junho de 2016.



Antônio Carlos Marchiori



KND Consultoria e Treinamento

Nilson Cesar Donadon



Rita de Cássia Turco Marchiori



Dosso Advogados

Ricardo Dosso

**ANTONIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA - ME**  
**CNPJ: 23.613.756/0001-01**

**RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI - ME**  
**CNPJ: 23.613.772/0001-02**

**Jaboticabal/SP**



**KIND**  
CONSULTORIA E TREINAMENTO

**Anexo I**  
**Laudo Econômico-Financeiro**  
**Maio de 2016**



# Índice analítico

- I. Sumário executivo;**
- II. Visão geral do mercado e do setor;**
- III. Sobre os Recuperandos;**
- IV. Metodologia e premissas;**
- V. Projeção do resultado operacional;**
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.**

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;**
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre os Recuperandos;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# I. Sumário executivo

fls. 981

## Notas de ressalva

No contexto do processo de Recuperação Judicial, as empresas ANTONIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA – ME E RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI - ME. Contratou a KND Consultoria e Treinamento para a elaboração do Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”), anexo obrigatório ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ), conforme previsto no art. 53 da Lei 11.101/05.

As informações a seguir são relevantes e devem ser integralmente lidas:

1. Este Laudo é de âmbito público e foi desenvolvido com a finalidade de suportar as informações contidas no PRJ do processo em questão (Autos nº 0001213-22.2015.8.26.0291);
2. As projeções e análises do presente Laudo foram elaboradas com base em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e informações diversas fornecidos pela administração da ANTONIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA – ME e RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI.
3. A KND Consultoria e Treinamento não assumem qualquer responsabilidade pelas informações disponibilizadas pela administração da ANTONIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA – ME e RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI - ME, não sendo solicitada a realizar e não realizando processos de auditoria nos demonstrativos financeiros fornecidos, pendências e contingências existentes de qualquer gênero;
4. Na metodologia utilizada para a projeção do resultado operacional, os cenários macros microeconômicos são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém tratam-se de análises sujeitas a incertezas, sendo base a da sem diversos fatores que estão fora do nosso controle e do controle da Empresa, sendo assim, este Laudo constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros;
5. Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste Laudo, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para qual ele foi produzido;
6. As estimativas constantes neste Laudo foram aprovadas pela administração e gestão da ANTONIO CARLOS MARCHIORI AGRICULTURA – ME e RITA DE CÁSSIA TURCO MARCHIORI - ME. e reflete uma expectativa da administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, da estratégia a ser adotada nos próximos anos, contemplando o processo de recuperação judicial.

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;**
- III. Sobre os Recuperandos
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

## II. Visão geral do mercado e do setor

### Soja

O relatório do USDA manteve a estimativa de produção nos EUA de 108,4 milhões de toneladas na safra 2015/2016. No mesmo sentido, as estimativas permaneceram as mesmas para o Brasil e a Argentina, de 100 e de 57 milhões de toneladas, nessa ordem. Dessa forma, a relação estoque consumo se manteve em 26,5% entre dezembro de janeiro de 2016, porém esse patamar é mais alto ante a safra passada (26,2%).

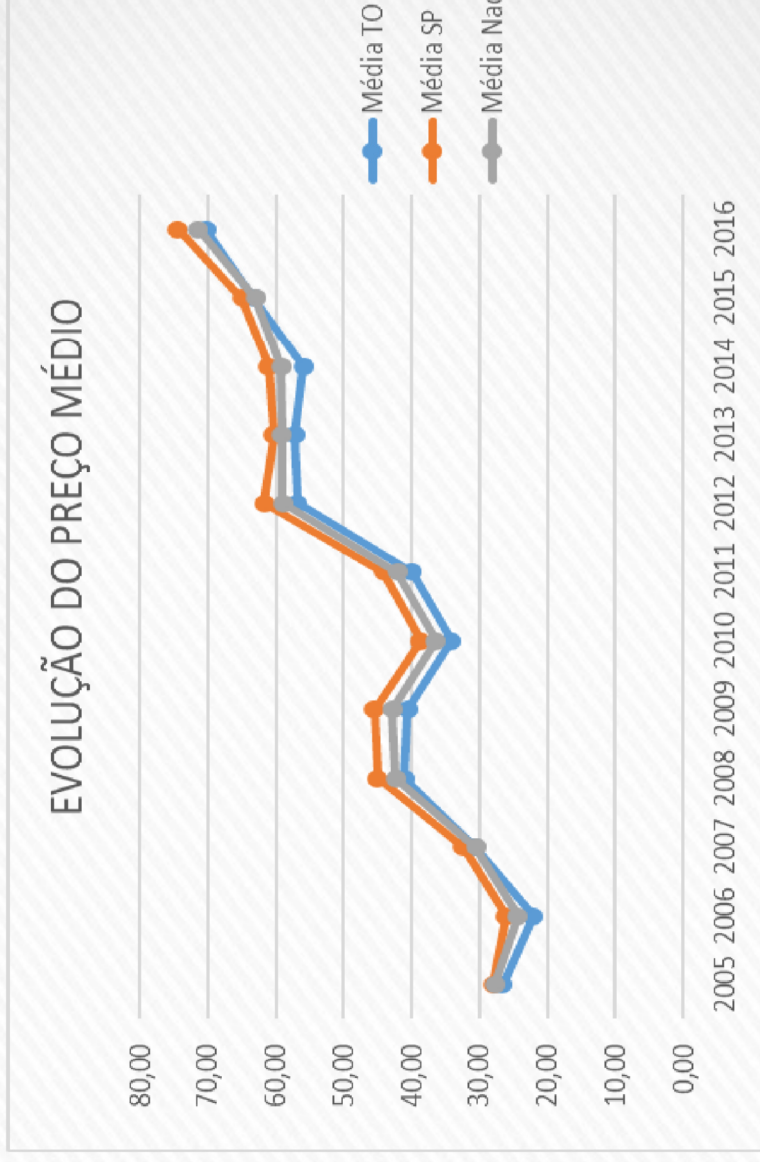
A soja é o destaque da atual temporada, sendo a única cultura apontada com elevação de área em resposta à boa rentabilidade favorecida pelo dólar valorizado.

O câmbio favorável ao exportador está levando os agentes a ampliarem a comercialização antecipada da safra 2015/16, que começou a ser colhida em março de 2016. Estimativas apontam que 40% da safra está vendida, ante uma média histórica de 30% para esse período.

## II. Visão geral do mercado e do setor

fls. 984

Ano	Médias		
	Média TO	Média SP	Média Nac
2005	26,62	28,02	27,82
2006	22,16	26,18	24,41
2007	30,68	32,42	30,58
2008	41,10	45,03	42,31
2009	40,62	45,53	42,79
2010	34,16	38,64	36,44
2011	39,92	44,14	42,10
2012	56,75	61,69	58,91
2013	57,22	60,35	59,10
2014	55,96	61,06	59,17
2015	63,24	64,96	62,97
2016	70,24	74,39	71,35



## II. Visão geral do mercado e do setor

### Cana-de-Açúcar

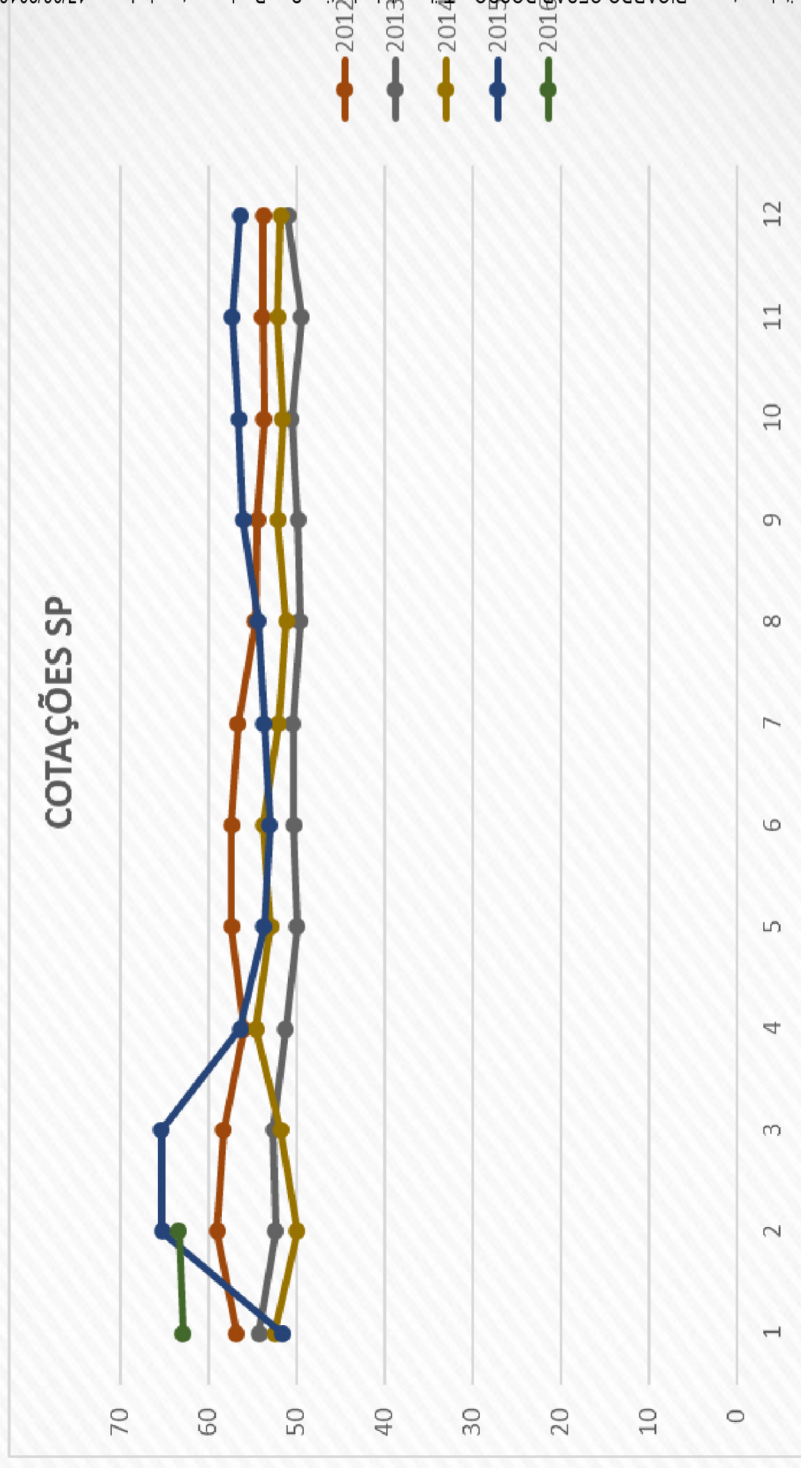
No último relatório divulgado em dezembro 2015, a Conab apontou que a produção de cana no Brasil deva atingir 658,7 milhões de toneladas na safra 2015/2016, o que representa alta de 3,8% em relação à safra passada.

Os preços internacionais do açúcar devem seguir em alta moderada, refletindo o melhor ajuste entre oferta e demanda globais por açúcar e a menor produção no Brasil. No entanto, os estoques globais ainda continuam elevados, o que combinado ao dólar forte deverá impedir alta mais relevante dos preços cotados nessa moeda. Isso demonstra que o etanol ainda sofre as influências do protecionismo dos mercados internacionais, e não pode ser tratado como *commodity*.

## II. Visão geral do mercado e do setor

fls. 986

Médias	
Ano	Média SP
2012	56,01
2013	50,98
2014	52,21
2015	56,65
2016	63,17





## II. Visão geral do mercado e do setor

fls. 987

### Amendoim

Plantado como cultura rotativa da cana-de-açúcar, o amendoim ainda é tratado como um subproduto do cultivo da cana e costuma ser subjugado quanto às projeções de crescimento do consumo e exportação.

Em geral o grão é comercializado no mercado interno, tendo como destino a indústria alimentícia ou a agroindústria produtora de óleo. O histórico de comportamento do preço do amendoim demonstra um aumento de 81,59% nos últimos dez anos, três vezes menos que a soja, por exemplo, que hoje é a grande commodity brasileira para o mercado internacional.

Porém, na região de Jaboticabal, onde os recuperandos produzirão, essa cultura é representativa e cresceu 13% em área cultivada, em relação à safra 2013/2014. Isso se deve principalmente pelo fato de que a região possui a maior infraestrutura beneficiadora do Brasil, e a produção nessa região é escoada facilmente a baixíssimos custos logísticos.

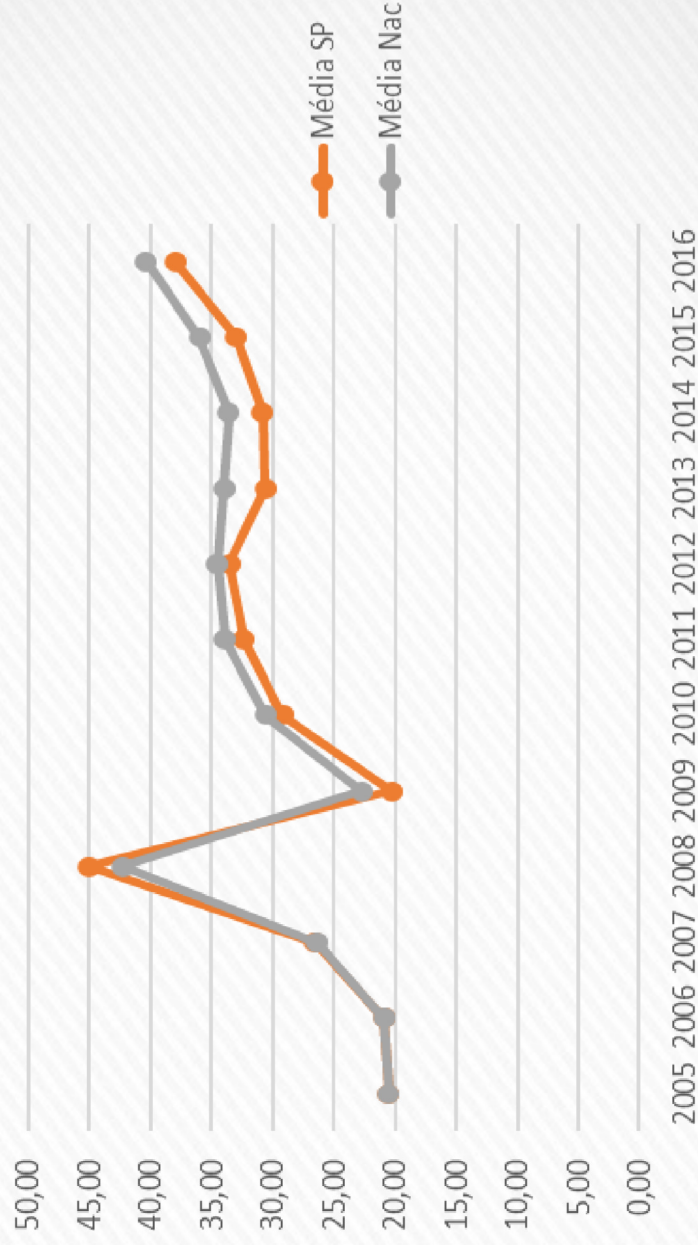
Com a valorização do câmbio a expectativa é de que em 2016 novos mercados internacionais surjam e as exportações se aqueçam.

## II. Visão geral do mercado e do setor

fls. 988

Ano	Médias	
	Média SP	Média Nac
2005	20,51	20,51
2006	20,92	20,92
2007	26,47	26,32
2008	45,03	42,31
2009	20,29	22,71
2010	29,22	30,55
2011	32,33	33,93
2012	33,54	34,51
2013	30,61	33,96
2014	30,81	33,62
2015	33,00	35,94
2016	37,97	40,39

EVOLUÇÃO DO PREÇO MÉDIO



# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre os Recuperandos;**
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# III. Sobre os Recuperandos

fls. 990

## Histórico

**Década de 50** No início da década de 50, o senhor João Batista Marchiori e seus irmãos saíram de Arthur Nogueira –SP

**Década de 70** Neste período os irmãos resolveram dividir as áreas, ficando o senhor João Batista com uma gleba de terras de 380,9236 hectares, que foi denominada Fazenda São João.

**1981** Com o apoio do filho Antônio Carlos Marchiori nos negócios, João Batista decidiu utilizar os lucros obtidos com a lavoura para expandir seus negócios, adquirindo terras no município de Alvorada, na região norte do Estado de Goiás, que mais tarde se transformaria no Estado de Tocantins.

**1983** Em 1983, entusiasmados com o sucesso dos negócios na região, adquiriram a atual Fazenda Córrego do Meio. Com o passar do tempo, Antônio Carlos, formado em engenharia agrônômica, passou a assumir o controle dos negócios do pai até tornar-se administrador geral.

**2011** No ano de 2011 Antônio Carlos Marchiori decidiu investir na cultura da soja e amendoim, que crescia na região, e transformou áreas de pastagem em áreas de cultivo de soja.

**2013** Nos anos subsequentes, observando os retornos positivos com a estratégia, expandiu a cultura.

**2014** Essa estratégia demandou o arrendamento de novas terras e grandes investimentos, financeiros e gerencias, tanto nas próprias áreas quanto nas que foram arrendadas

**2015** Na safra, 2014/2015, o resultado da lavoura não foi o planejado e teve início a crise financeira do senhor Antônio Carlos.

## III. Sobre os Recuperandos

### Origem da Crise

Na safra, 2014/2015, o resultado da lavoura não foi o planejado e teve início a crise financeira dos recuperandos. Entre os problemas enfrentados naquela safra, destacou-se a falta de germinação de sementes se soja, que causou a perda de produção relativa a cerca de 1000 hectares plantados. Também foram motivos de perdas financeiras o excesso de chuvas na colheita, que ocasionou grandes descontos na entrega de soja e perda de 70% da safra de amendoim, e, por último, a variação cambial, já que os recuperandos tomaram créditos em dólares para investimentos na expansão das áreas de plantio. Além disso, houveram problemas de gestão, impulsionados pela rápida expansão dos negócios e da área de cultivo.

Estes foram os principais motivos dos grandes prejuízos observados na safra 2014/2015, que ocasionalmente foi a safra de maior investimento em expansão dos negócios. Os problemas financeiros acumularam-se e hoje não há viabilidade financeira de soluções no curto prazo.

### III. Sobre os Recuperandos

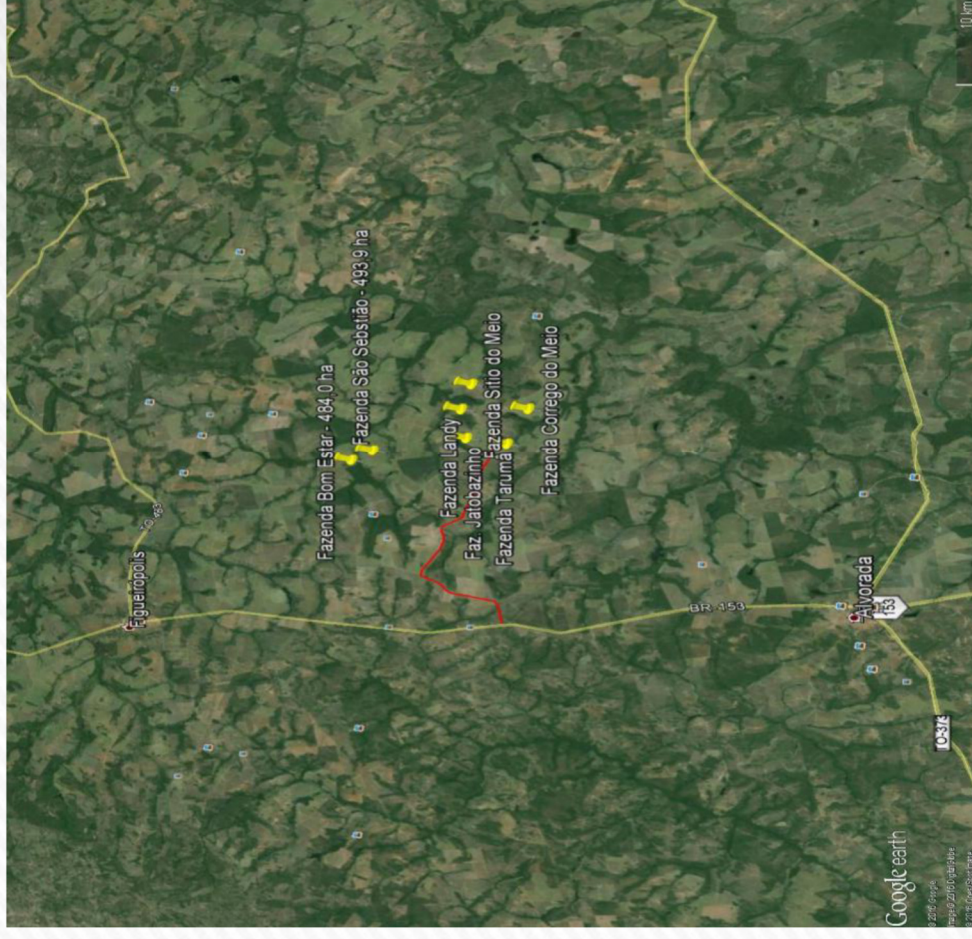
#### Unidades Produtivas

O senhor Antônio Carlos e senhora Rita de Cássia possuem atualmente 9 (nove) fazendas ou unidades produtivas, as quais 2 (duas) estão localizadas no município de Jaboticabal- SP e 7 (sete) no município de Alvorada –TO



# III. Sobre os Recuperandos

## Localização Unidades Produtivas



**Jaboticabal –SP**

[knd.com.br](http://knd.com.br)

**Alvorada - TO**



# III. Sobre os Recuperandos

## Unidades Produtivas Jaboticabal - SP





### III. Sobre os Recuperandos

#### Unidades Produtivas Alvorada - TO



## III. Sobre os Recuperandos

### Unidades Produtivas

Propriedade	Localização	Área (há)
Lote 11-Parte E, do loteamento nº 8 Landi	TO	35,62
Fazenda São Sebastião	TO	493,87
Fazenda Bom Estar	TO	484
Fazenda Córrego do Meio	TO	3.363,44
Fazenda Jatobazinho	TO	277,63
Fazenda Landi	TO	221,48
Fazenda Tarumã	TO	767,03
Fazenda Sítio do Meio	TO	222,64
Sítio São Judas Tadeu	SP	19,36
Fazenda São João	SP	272,03
<b>TOTAL</b>		<b>6.157,14</b>

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre os Recuperandos;
- IV. Metodologia e premissas;**
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

## IV. Metodologia e Premissas

### Metodologia

Para a elaboração do laudo, a empresa utilizou-se de planilhas de cálculo para formatação dos relatórios de projeção econômica e financeira, observando os melhores critérios de apresentação e consistência das informações.

As planilhas de projeção foram analisadas em relação à consistência nos cálculos, observando as boas práticas contábeis bem como os critérios financeiros praticados pelo mercado e as especificidades nos cálculos agrícolas.

Em todos seus itens as planilhas atendem aos objetivos, destacando-se que os dados são originados em sistema de informação gerencial, e que estão em fase final de integração com o sistema de orçamento e custo apresentado pela empresa.

# IV. Metodologia e Premissas

fls. 999

## Premissas:

### 1. Período de projeções

Para as projeções do fluxo financeiro foi considerado um horizonte de 15 anos (2016-2030).

### 2. Share de faturamento – Receitas Operacionais

As projeções de produtividade e produção total das culturas foram realizadas pelo agrônomo das fazendas e consideraram, entre outras variantes, a rotatividade de culturas, as tendências climáticas para os próximos anos, as tecnologias disponíveis de plantio, os tamanhos de áreas disponíveis para plantio e as regiões em que as culturas serão acomodadas. Foi adotado *share* de faturamento por fonte de faturamento, com base no estudo do plano agrícola, análise de estratégias comerciais e projeções entre 2016 e 2030. O resultado está demonstrado a seguir:

Fontes de Faturamento	% Fat.
Cana-de-Açúcar	17,89%
Arrendamento Jaboticabal	0,96%
Amendoim	5,54%
Venda de Máquinas	8,63%
Arrendamento Tocantins	66,98%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

# IV. Metodologia e Premissas

fls. 1000

## Premissas:

### 3. Preço de Venda

Para a projeção de aumento dos preços de vendas é importante lembrar que quase 70% do faturamento previsto vem da comercialização de soja, *commoditie* que acompanhará preços internacionais, sendo impossível fazer uma previsão confiável dessa evolução. Dessa maneira foi considerado um aumento do preço de venda proporcional à estimativa de inflação utilizada para correção dos custos produtivos, que serão detalhados nos próximos tópicos. Onde foi utilizado como base o último preço de venda de cada cultura.

Em %aa.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aumento do preço de venda	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

# IV. Metodologia e Premissas

fls. 1001

## Premissas:

### 4. Custo com mercadorias vendidas (CMV)

Os custos com mercadorias vendidas – CMV – são resultado da média de custo da última safra e são diferentes para as culturas de cana-de-açúcar e amendoim.

Esses custos foram transformados em percentual de faturamento de cada cultura e depois aplicados ao fluxo financeiro projetado. Em relação ao percentual sobre o faturamento temos as seguintes tabelas:

CMV – Cana-de-açúcar	Porcentagem sobre faturamento
Adubação de plantio	3,84%
Adubação de soqueira	9,82%
Herbicidas	2,05%
Inseticidas	4,77%
Manutenção de maquinários	2,27%
Corte, transporte e carregamento	27,50%
Enraizantes e micro nutrientes	0,45%
Óleo diesel	1,59%
Plantio de cana	11,82%
<b>Total</b>	<b>64,11%</b>

CMV – Amendoim	Porcentagem sobre faturamento
Semente	10,08%
Fungicida	10,92%
Inseticidas	5,04%
Folhares	1,68%
Espalhantes e adjuvantes	1,05%
Calcário	3,78%
Gesso	2,94%
Herbicidas	2,94%
Manutenção de maquinário	6,30%
Frete	3,78%
Óleo diesel	6,30%
Preparo de terra	4,20%
<b>Total</b>	<b>59,03%</b>

## IV. Metodologia e Premissas

fls. 1002

### Premissas:

#### 5. Despesas Fixas

As despesas fixas, excluídas despesas com pessoal, foram corrigidas ano a ano com base na inflação prevista do índice geral de preços de mercado (IGPM), para o período de 2016 a 2030.

As despesas Financeiras, Bancárias, Gerais, de Manutenção, de Deslocamento, com Serviços de Terceiros e com Materiais de Consumo seguem a média de gasto mensal com essas contas no ano base de 2015. Antes disso foram ajustadas com os objetivos futuros dos recuperandos, para que se considerassem as previsões de aumento ou diminuição de despesas, com base em análise do planejamento estratégico e do plano agrícola que refletiram em alterações no planejamento orçamentário.



## IV. Metodologia e Premissas

fls. 1003

### Premissas:

#### 6. Despesas com pessoal

Assumiu-se o valor praticado na última folha de pagamento, ou seja, o mês que antecedeu o mês da elaboração do laudo de viabilidade econômica. Os salários e encargos foram calculados conforme legislação vigente. Para o reajuste, a partir de 2016, foi considerada tabela de projeção do dissídio elaborada pela KND Consultoria que teve como base o histórico das convenções realizadas com o sindicato que representa a categoria e que mantém um crescimento de 8% ao ano.

#### 7. Imposto sobre o Lucro

Por trata-se de produtor rural, os recuperandos têm como tributação o Imposto de Renda sobre o Resultado Operacional, que segue a alíquota de 27,5 % (valor aplicado a 20% da receita bruta).

# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre os Recuperandos;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;**
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.

# V. Projeção do Resultado Operacional

fls. 1005



## RECEITAS OPERACIONAIS

### (-) CUSTOS VARIÁVEIS

. Custos com as Mercadorias Vendidas

### (=) RESULTADO BRUTO (Margem de Contribuição 1)

### (-) DESPESAS FIXAS

. Despesas Financeiras / Bancárias (F)

. Despesas Gerais (F)

. Despesas de Manutenção (F)

. Despesas com Pessoal

. Despesas Deslocamento (F)

. Serviços de Terceiros Administrativos (F)

. Despesas com Materiais Consumo

### (=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS

### (-) IMPOSTO SOBRE LUCRO (IR)

### (=) RESULTADO LÍQUIDO

### (=) RESULTADO RETIDO

# V. Projeção do Resultado Operacional

Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>1.330.389,66</b>	<b>2.143.781,78</b>	<b>2.661.984,67</b>	<b>3.039.487,49</b>	<b>2.934.838,10</b>	<b>3.436.655,69</b>	<b>3.529.947,39</b>	<b>3.691.376,45</b>	<b>3.858.083,92</b>
<b>(-)CUSTOS VARIÁVEIS</b>	<b>434.542,30</b>	<b>424.207,94</b>	<b>437.104,41</b>	<b>459.706,87</b>	<b>481.907,61</b>	<b>554.598,32</b>	<b>541.408,77</b>	<b>557.868,30</b>	<b>583.922,55</b>
.Custos com as Mercadorias Vendidas	434.542,30	424.207,94	437.104,41	459.706,87	481.907,61	554.598,32	541.408,77	557.868,30	583.922,55
<b>(=) RESULTADO BRUTO (Margem de Contribuição 1)</b>	<b>895.847,36</b>	<b>1.719.573,84</b>	<b>2.224.880,26</b>	<b>2.579.780,62</b>	<b>2.452.930,48</b>	<b>2.882.057,37</b>	<b>2.988.538,62</b>	<b>3.133.508,15</b>	<b>3.274.161,41</b>
<b>(-)DESPESAS FIXAS</b>	<b>861.231,52</b>	<b>910.173,21</b>	<b>978.179,93</b>	<b>1.048.890,08</b>	<b>1.118.350,44</b>	<b>1.187.832,84</b>	<b>1.269.865,21</b>	<b>1.358.696,93</b>	<b>1.452.747,52</b>
.Despesas Financeiras/Bancarias (F)	2.660,78	2.793,82	2.933,51	3.080,19	3.234,20	3.395,91	3.565,71	3.744,00	3.915,48
.Despesas Gerais (F)	63.832,78	67.024,45	70.375,71	73.894,54	77.589,30	68.705,96	72.141,30	75.748,41	79.157,08
.Despesas de Manutencao (F)	64.224,42	67.435,67	70.600,49	73.915,92	77.389,22	81.027,98	84.840,17	88.834,16	92.672,33
.Despesas com Pessoal	581.071,22	616.004,74	669.509,87	725.000,98	778.489,25	843.971,99	909.050,37	980.089,22	1.056.677,96
.Despesas Deslocamento (F)	53.808,05	56.498,49	59.323,44	62.289,65	65.404,16	68.674,41	72.108,17	75.713,62	79.120,73
.Servicos de Terceiros Administrativos (F)	90.977,91	95.526,86	100.303,25	105.318,47	110.584,46	116.113,74	121.919,49	128.015,53	134.366,06
.Despesas com Materiais Consumo	4.656,36	4.889,18	5.133,65	5.390,33	5.659,85	5.942,85	6.239,99	6.552,00	6.846,84
<b>(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>34.615,84</b>	<b>809.400,63</b>	<b>1.246.700,33</b>	<b>1.530.890,54</b>	<b>1.334.580,04</b>	<b>1.694.224,53</b>	<b>1.718.673,41</b>	<b>1.774.811,22</b>	<b>1.821.414,89</b>
<b>(=) RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>-38.555,59</b>	<b>691.492,63</b>	<b>1.100.291,17</b>	<b>1.363.718,73</b>	<b>1.173.163,95</b>	<b>1.505.208,47</b>	<b>1.524.526,30</b>	<b>1.571.785,52</b>	<b>1.609.220,27</b>
<b>(=) RESULTADO RETIDO</b>	<b>-1.398.753,02</b>	<b>-211.750,16</b>	<b>358.717,53</b>	<b>933.067,43</b>	<b>813.111,34</b>	<b>1.365.208,47</b>	<b>1.524.526,30</b>	<b>1.571.785,52</b>	<b>1.609.220,27</b>

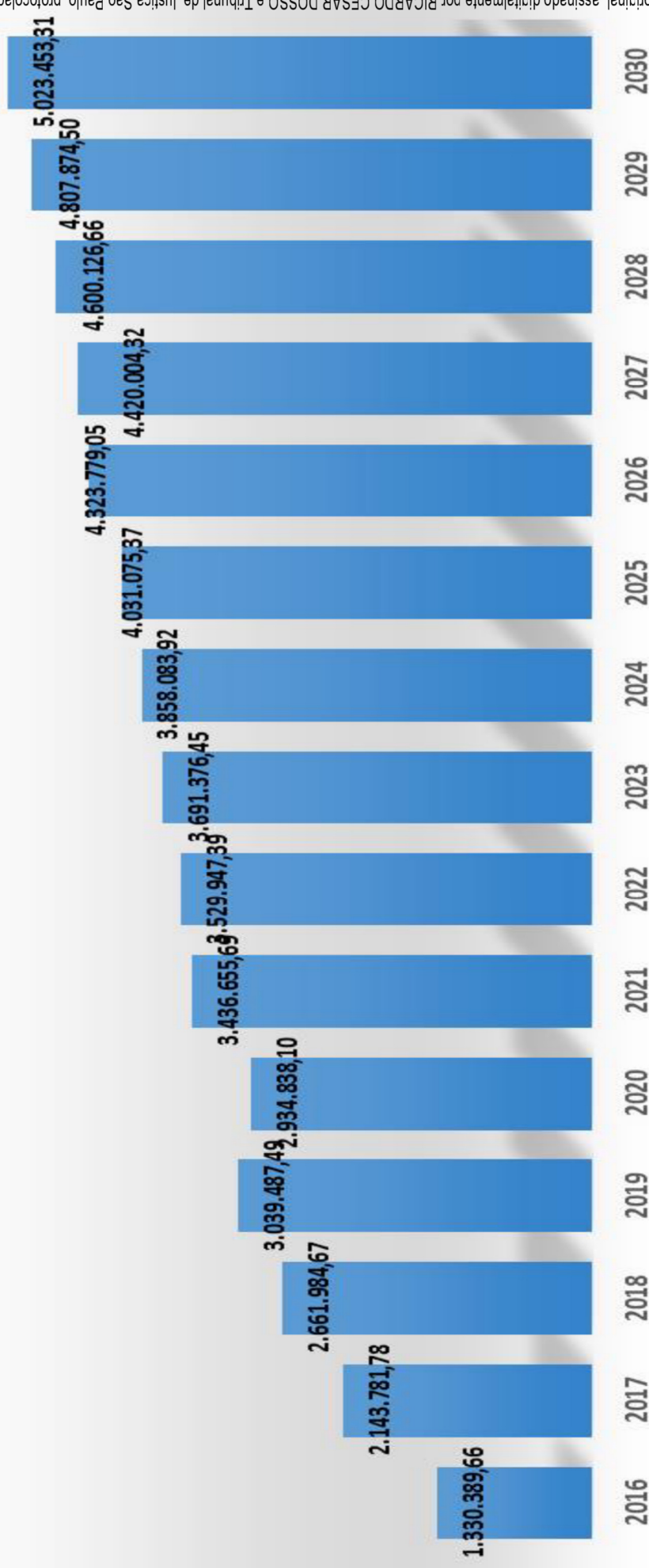
# V. Projeção do Resultado Operacional

Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	4.031.075,37	4.323.779,05	4.420.004,32	4.600.126,66	4.807.874,50	5.023.453,31	53.832.858,36
<b>CUSTOS VARIÁVEIS</b>	609.206,13	697.759,93	677.922,03	695.205,40	727.672,45	759.181,67	8.642.213,66
. Custos com as Mercadorias Vendidas	609.206,13	697.759,93	677.922,03	695.205,40	727.672,45	759.181,67	8.642.213,66
<b>(=) RESULTADO BRUTO (Margem de Contribuição 1)</b>	3.421.869,24	3.626.019,13	3.742.082,28	3.904.921,26	4.080.202,05	4.264.271,64	45.190.644,70
<b>DESPESAS FIXAS</b>	1.553.636,59	1.663.302,12	1.778.325,70	1.902.824,95	2.036.735,32	2.180.500,40	21.301.292,76
. Despesas Financeiras / Bancárias (F)	4.088,54	4.272,52	4.464,79	4.665,70	4.875,66	5.095,06	56.782,87
. Despesas Gerais (F)	82.719,15	86.441,51	90.331,38	94.396,29	98.644,13	103.083,11	1.204.085,12
. Despesas de Manutenção (F)	96.677,38	100.856,55	105.217,47	109.768,08	114.516,68	119.471,93	1.347.448,49
. Despesas com Pessoal	1.139.296,07	1.229.843,88	1.324.863,58	1.428.431,51	1.540.439,98	1.661.287,33	15.484.027,98
. Despesas Deslocamento (F)	82.681,16	86.401,81	90.289,90	94.352,94	98.598,82	103.035,77	1.148.301,12
. Serviços de Terceiros Administrativos (F)	141.019,35	148.008,92	155.345,21	163.045,43	171.127,65	179.610,82	1.961.277,19
. Despesas com Materiais Consumo	7.154,94	7.476,92	7.813,38	8.164,98	8.532,40	8.916,36	99.370,03
<b>(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	1.868.232,64	1.962.717,01	1.963.756,58	2.002.096,31	2.043.466,73	2.083.771,24	23.889.351,95
<b>(=) RESULTADO LÍQUIDO</b>	1.646.523,50	1.724.909,16	1.720.656,34	1.749.089,35	1.779.033,63	1.807.481,31	20.928.544,74
<b>(=) RESULTADO RETIDO</b>	1.646.523,50	1.724.909,16	1.720.656,34	1.749.089,35	1.779.033,63	1.807.481,31	16.992.826,97

# V. Projeção do Resultado Operacional

fls. 1008

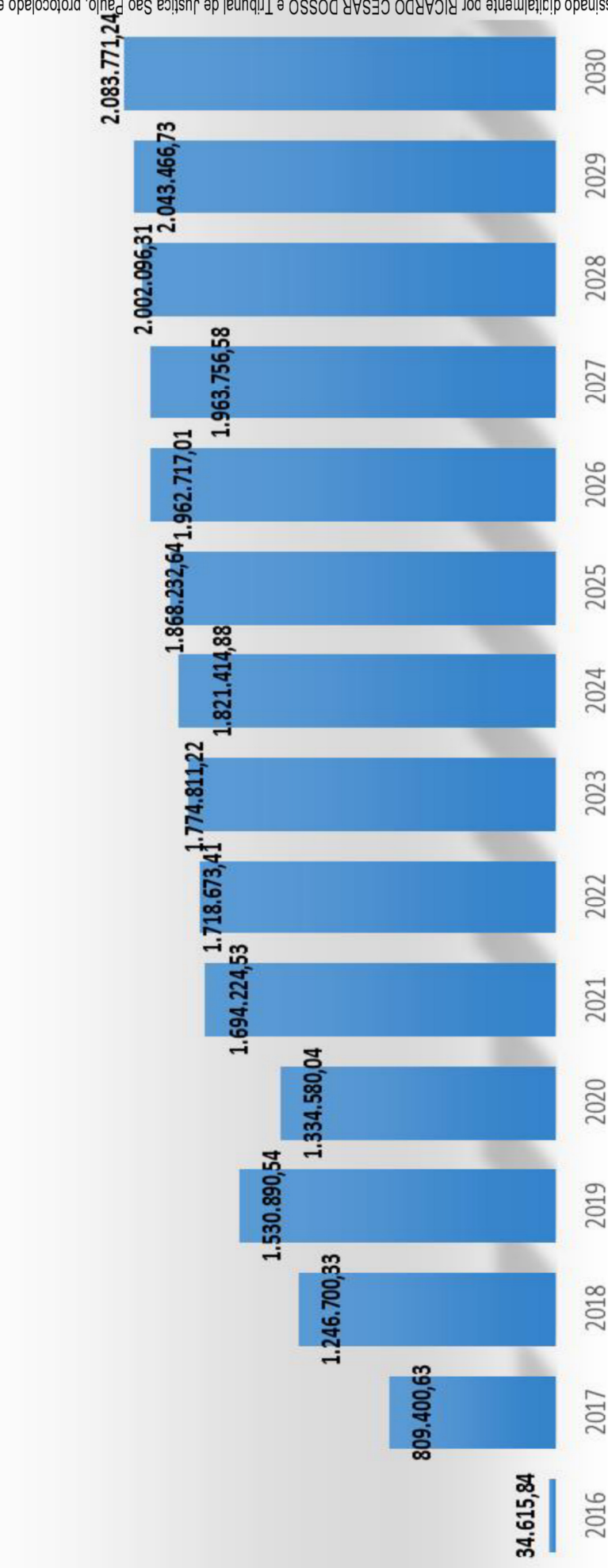
## Receitas Operacionais



# V. Projeção do Resultado Operacional

fls. 1009

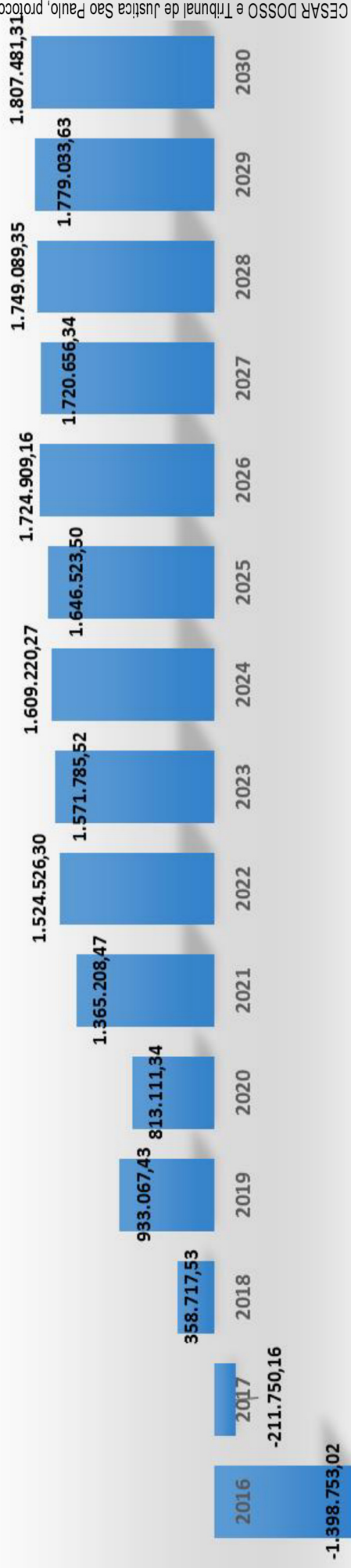
## RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS



# V. Projeção do Resultado Operacional

fls. 1010

## RESULTADO RETIDO





# Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão geral do mercado e do setor;
- III. Sobre os Recuperandos ;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.**

## VI. Glossário e Fontes de Pesquisa

BRADESCO. **Agronegócio Brasil em Foco**. 2015. Disponível em: <[www.economiaemdia.com.br](http://www.economiaemdia.com.br)>. Acesso em: 17 fev. 2016

AGROLINK. Disponível em: < [www.agrolink.com.br/cotações/Histórico](http://www.agrolink.com.br/cotações/Histórico) > Acesso em: 14 fev. 2016

BRADESCO. **Economia em dia**. 2015. Disponível em: <[www.economiaemdia.com.br](http://www.economiaemdia.com.br)>. Acesso em: 17 fev. 2016.

Instituto de Economia e Agricultura . Disponível em <[www.ciagri.iea.sp.gov.br/nia1/cadeia/cadeiaCana.aspx](http://www.ciagri.iea.sp.gov.br/nia1/cadeia/cadeiaCana.aspx)>. Acesso em: 22 fev.2016



**NOSSA META, SEU RESULTADO.**

**RIBEIRÃO PRETO - SP**

Av. Antônio Diederichsen, 400  
Sala 407 – Edifício Metropolitan  
Jardim América  
16 3289 4292

**JABOTICABAL-SP**

Avenida da Saúde, 447  
16 3203 8866

[www.knd.com.br](http://www.knd.com.br)



# LAUDO TÉCNICO COM OPINIÃO DE VALOR IMÓVEL RURAL, MAQUINAS E EQUIPAMENTOS

Laudo técnico com opinião de valor  
Imóvel Rural  
Maquinas e Equipamentos,  
Município Alvorada/TO e Jaboticabal/SP

**NG Consultoria e Projetos Agrícolas Ltda.**

# Sumário

I.	1 – Sumário de Valores:.....	2
II.	2 – Identificação do solicitante.....	3
III.	3 – Finalidade do Laudo.....	3
IV.	4 – Objetivo do laudo.....	3
V.	5 – Descrição e característica(s) do(s) Bem(s) avaliado(s). ....	4
VI.	6 - Equipe de trabalho. ....	9
VII.	7 – Localização do(s) Imóvel(eis) – Jaboticabal/SP. ....	9
VIII.	8 – Localização do(s) Imóvel(eis) – Alvorada/TO.....	13
IX.	9 – Localização do(s) Bem(s) Móvel(eis).....	16
X.	10 – Metodologia aplicada: Imóvel(eis) rural(is).....	16
XI.	11 – Apuração de Valores .....	19
	1) Sítio São Judas Tadeu – Jaboticabal/SP	
	2) Fazenda São João – Jaboticabal/SP	
	3) Lote 11-parte E – Alvorada/TO	
	4) Fazenda São Sebastião – Alvorada/TO	
	5) Fazenda Jatobazinho – Alvorada/TO	
	6) Fazenda Córrego do Meio – Alvorada/TO	
	7) Fazenda Landi – Alvorada/TO	
	8) Fazenda Tarumã – Alvorada/TO	
	9) Fazenda Sítio do Meio – Alvorada/TO	
	10) Fazenda Bom Estar – Alvorada/TO	
XII.	12 – Resultado/Valor do(s) imóvel(eis) e participação: .....	22
XIII.	13 – Metodologia aplicada: Bem(s) móvel(eis). ....	23
XIV.	14 – Resultado/Valor do(s) Bem(s) Móvel(eis):.....	27
XV.	15 – Encerramento/Conclusão:.....	28
XVI.	ANEXO(S): fotos das áreas Imóveis rurais.....	29
XVII.	ANEXO(S): fotos dos bens móveis .....	37

---

## 1 – Sumário de Valores:

---

### 1.1 – Valor patrimonial geral apurado pertencente ao solicitante:

**R\$ 30.761.909,06**

(Trinta milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e nove reais e seis centavos.)

A documentação fornecida pelo contratante e utilizada no presente trabalho, representada por títulos de propriedade, projetos, relação de máquinas e equipamentos, etc., foi considerada pela equipe da NG Consultoria como fidedigna.

Os ativos ora avaliados foram considerados livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos aos seu uso e/ou comercialização.

A NG Consultoria e Projetos Agrícolas Ltda., não tem nenhum vínculo com o contratante, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos ativos avaliados.

---

## 2 – Identificação do solicitante.

---

O presente Laudo foi elaborado atendendo à solicitação do Sr. Antônio Carlos Marchiori, Brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF: 020.083.838-57 e RG/SPP-SP nº 6.239.659, o mesmo residente e domiciliado na Rua Professora Ana Ramos de Carvalho, 440 – Bairro Nova Jaboticabal no município de Jaboticabal/SP – Estado de São Paulo.

---

## 3 – Finalidade do Laudo.

---

O laudo tem por finalidade levantamento patrimonial através de avaliações de imóveis rurais bem como avaliações de bens móveis de propriedade e participação do solicitante, devendo esse trabalho fazer parte integrante nos autos de processo de Recuperação Judicial.

---

## 4 – Objetivo do laudo.

---

O presente laudo tem por objetivo básico o levantamento e descrição de toda infraestrutura física dos imóveis rurais descritos localizados na região de Jaboticabal, Estado de São Paulo, e na região de Alvorada, Estado de Tocantins, bem como os bens móveis (maquinas, equipamentos e outros) de propriedade do solicitante, visando demonstrar o seu valor real para os Bens imóveis e o Valor de Mercado em Uso para os bens móveis. Para tanto definimos:

Valor Real e Valor de Mercado em uso:

*"Expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas a negociação, no mercado vigente naquela data"*

*Em complemento a essa definição é necessário que considere o conceito de Valor de Uso do bem, ou seja,*

*"O Valor do bem como parte integrante de uma empresa com plena capacidade operacional, levando em consideração a depreciação decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho, ou agentes externos, ale da obsolescência*

*tecnológica, porém sem se levar em conta se os ganhos da empresa se justificam o investimento em tais equipamentos"*

Adotamos nesse trabalho os critérios e orientações determinados pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (Norma Técnica ABNT 14.653), NBR 897/85 (Avaliações e Maquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais) em suas formas, normas do IBAPE, estatuto da terra e legislação correlatas.

## 5 – Descrição e característica(s) do(s) Bem(s) avaliado(s).

O presente laudo trata de estudo e apontamento de valor dos Bens abaixo descritos, ambos situados no município de Jaboticabal-SP e Alvorada/TO com suas metragens e características descritas a seguir

### Item 1 - Bens Imóveis rurais: (Jaboticabal/SP)

- Área de terras medindo **19,36** (dezenove virgula trinta e seis) Hectares denominada de "**SÍTIO SÃO JUDAS TADEU**", localizada no Município de Jaboticabal-SP, cadastrada no INCRA sob o nº 612.057.010.103-7 e Receita Federal sob o nº 3.229.133-7, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no CRI de Jaboticabal-SP sob o nº **16.58**.
- Área de terras medindo **380,9\*** (trezentos e oitenta, virgula nove) Hectares denominada de "**FAZENDA SÃO JOÃO**", localizada no Município de Jaboticabal-SP, cadastrada no INCRA sob o nº 612.057.009.733-1 e Receita Federal sob o nº 0.257.792-5, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no CRI de Jaboticabal-SP sob o nº **2.646**.

Verificamos que os imóveis rurais possuem: água corrente, pequenos córregos não perenes, e com APPs constituídas. Na fazenda São João pudemos constar a existência de casa sede em alvenaria e com cobertura de telhas de barro bem estruturada, casas para funcionários também em alvenaria, barracões para guarda de maquinas, equipamentos e insumos agrícolas, escritório, energia elétrica trifásica e telefone fixo, sendo explorada atualmente com agricultura com as culturas de cana-de-açúcar, soja e amendoim.



## **Item 2 - Bens Imóveis rurais: (Alvorada/TO)**

- Área de terras medindo **35,62** (trinta e cinco virgula sessenta e dois) Hectares denominada de "**LOTE 11 – PARTE E**" do loteamento nº 8 Landi, localizada no Município de Alvorada/TO, cadastrada no INCRA sob o nº 950.165.876.445-6 e Receita Federal sob o nº 8.141.336-0, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no 1º CRI de Alvorada/TO sob o nº **3.890**.
- Área de terras medindo **493,9** (quatrocentos e noventa e três virgula nove) Hectares denominada de "**FAZENDA SÃO SEBASTIÃO**", localizada no Município de Alvorada/TO, cadastrada no INCRA sob o nº 924.016.007.250-8 e Receita Federal sob o nº 0.779.822-9, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no 1º CRI de Alvorada/TO sob o nº **2.234**.
- Área de terras medindo 1.115,49 (um mil cento e quinze virgula quarenta e nove) Hectares denominada de "LOTE 12" do loteamento Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **252** do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 891,70 (oitocentos e noventa e um virgula setenta) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 13" do loteamento Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **253** do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 1.356,25 (um mil trezentos e cinquenta e seis virgula vinte e cinco) Hectares, denominada de "LOTE 7" do loteamento Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **819** do CRI de Alvorada/TO. Todas no Município de Alvorada/TO, perfazendo um montante de **3.363,3** (três mil trezentos e sessenta e três virgula três) Hectares, agrupadas e denominadas de "**FAZENDA CORREGO DO MEIO**" cadastrado no INCRA sob o nº 924.016.002.321-3 e Receita Federal sob o nº 0.257.789-5.
- Área de terras medindo 35,62 (trinta e cinco virgula sessenta e dois) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 11" do loteamento nº 8 Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **3.425** do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 242,0 (duzentos e quarenta e dois) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 41" do loteamento nº 3 Gameleira, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **3.420** do CRI de Alvorada/TO, ambas no Município de Alvorada/TO perfazendo um montante de **277,6** (duzentos e setenta e sete virgula seis) Hectares agrupadas e denominadas de "**FAZENDA JATOBAZINHO**" cadastrado no INCRA sob o nº 950.033.544.752-8 e Receita Federal sob o nº 6.847.606,0

- Área de terras medindo 65,05 (sessenta e cinco virgula zero cinco) Hectares denominada de "LOTE 09" do loteamento Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **283** do CRI de Alvorada/TO, outra área com 35,62 (trinta e cinco virgula sessenta e dois) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 11" do loteamento nº 8 Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **491** do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 35,62 (trinta e cinco virgula sessenta e dois) Hectares, denominada de "PARTE DO LOTE 11" do loteamento nº 8 Landy, outra com área de 48,4 (quarenta e oito virgula quatro) Hectares, denominada de "PARTE DO LOTE 10" do loteamento Landy, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **2.522**, do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 36,78 (trinta e seis virgula setenta e oito) Hectares, denominada de "LOTE 11-C" do loteamento Landy nº 8, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **2.533**, do CRI de Alvorada/TO,. Todas no Município de Alvorada/TO, perfazendo um montante de **221,3\*** (duzentos e vinte e um virgula três) Hectares, agrupadas e denominadas de "**FAZENDA LANDI**" cadastrado no INCRA sob o nº 924.016.003.069-4 e Receita Federal sob o nº 4.350.873-1.
- Área de terras medindo **767,0\*** (setecentos e sessenta e sete) Hectares denominada de "**FAZENDA TARUMÃ**", localizada no Município de Alvorada/TO, cadastrada no INCRA sob o nº 924.016.002.763-4 e Receita Federal sob o nº 2.424.317-5, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no 1º CRI de Alvorada/TO sob o nº 266.
- Área de terras medindo **222,6\*** (duzentos e vinte e dois virgula seis) Hectares denominada de "**FAZENDA SÍTIO DO MEIO**", localizada no Município de Alvorada/TO, cadastrada no INCRA sob o nº 924.016.003.646-3 e Receita Federal sob o nº 3.129.652-1, conforme demarcações e confrontações constantes na matrícula registrada no 1º CRI de Alvorada/TO sob o nº **R11-109**.
- Área de terras medindo 145,20 (cento e quarenta e cinco virgula dois) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 43" do loteamento nº 3 Gameleira, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **4.468** do CRI de Alvorada/TO, outra área com 130,68 (cento e trinta virgula sessenta e oito) Hectares denominada de "PARTE DO LOTE 42" do loteamento nº 2 Gameleira, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **4.467** do CRI de Alvorada/TO, outra com área de 208,12 (duzentos e oito virgula doze) Hectares,

denominada de "PARTE DO LOTE 44" do loteamento nº 3 Gameleira, conforme demarcações e confrontações cadastrada na matrícula número **4.466**, do CRI de Alvorada/TO, perfazendo um montante de **484,00** (quatrocentos e oitenta e quatro) Hectares, agrupadas e denominadas de "**FAZENDA BOM ESTAR**" cadastrado no INCRA sob o nº 924.016.000.540-1.

Verificamos que os imóveis rurais acima mencionados possuem em seu interior: água corrente provenientes de nascentes e pequenos córregos perenes e não perenes, além de várias represas com grande capacidade de armazenamento de água para períodos de seca. Possui sedes, casas de alvenaria e cobertura de telha de barro, casas para funcionários, alojamentos, cantina, currais com brete e balança, toda cercadas com cercas de arame liso e lascas de madeira de lei, energia elétrica trifásica e com aptidão para exploração de agricultura e pecuária.

### Item 3 - Bens móveis:

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Conserv.	Código
01	Trator agrícola	BM 110	Valtra	2011	M110282431	Bom	TRT109
02	Trator agrícola	BM 110	Valtra	2011	M110282432	Bom	TRT110
03	Trator agrícola	BT 210	Valtra	2012	T210310927	Bom	TRT111
04	Trator agrícola	JD 6180J	John Deere	2012	1BM6180JV	Bom	TRT112
05	Trator agrícola	JD 6145J	John Deere	2012	1BM6145JC	Bom	TRT113
06	Trator agrícola	JD 6145J	John Deere	2012	1BM6145JC	Bom	TRT114
07	Trator agrícola	TM 135	New Holland	2001	87802526	Bom	TRT132
08	Trator agrícola	F7630	Ford	1997	9425F8	Bom	TRT133
09	Colheitadeira	STS9470	John Deere	2011	1CQ9470AH	Bom	COL1003
10	Colheitadeira	STS9670	John Deere	2012	1CQ9670AA	Bom	COL1004
11	Colheitadeira	STS9670	John Deere	2013	1CQ9670AC	Bom	COL1005
12	Pulverizador	Uniport 2500 Star	Jacto	2012	611400	Bom	PUL1010
13	Pulverizador	Uniport 2500 Star	Jacot	2013	736848	Bom	PUL1011
14	Arrancador	AIA 2L	Santal	2012	10932012	Bom	ARR355
15	Arrancador	AIA 2L	Santal	2008	99175	Bom	ARR385
16	Arrancador	BM 4L	BM Dumont	2012	4011	Bom	ARR358
17	Arrancador	BM 4L	BM Dumont	2012	4010	Bom	ARR359
18	Carreta	Basuka 14000	Stara	2012	21821	Bom	CAR344
19	Grade aradoura	GAICR 22x30	Tatu	2012	70332213	Bom	GRD341
20	Grade aradoura	GAICR 22x30	Tatu	2012	70332210	Bom	GRD343

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Conserv.	Código
21	Grade aradoura	GAICR 26x30	Tatu	2012	70332211	Bom	GRD342
22	Grade aradoura	GAICR 18X32	Santa Isabel	2008	1509	Regular	GRD381
23	Guincho	GARG BR2	Tatu	2011	S1010	Bom	GUI335
24	Lamina/Plaina	GP3600R	Gihal	2012	2072012	Bom	LAM348
25	Veículo ônibus	MB/Carroceria	Mercedes Benz	1992	9BM384098	Regular	ONB002
26	Veículo ônibus	MB/Tanque	Mercedes Benz	1990	9BM384088	Regular	ONB001
27	Automóvel	Ônix 1.4	Chevrolet	2015	9BGKS48R0FG387474	Bom	AUT017
28	Plantadeira	JD 7 L	John Deere	2001	000908A008	Bom	PLT360
29	Plantadeira	JD2113	John Deere	2011	1CQ211AVE	Bom	PLT361
30	Plantadeira	JD2117	John Deere	2012	1CQ2117AK	Bom	PLT362
31	Plantadeira	JD2117	John Deere	2013	1CQ211ACE	Bom	PLT363
32	Plantadeira	JD2117	John Deere	2014	1CQ2117AK	Bom	PLT365
33	Plantadeira	PHT3	Tatu	2011	506022026	Bom	PLT334
34	Pulverizador	ADV 3000	Jacto	2011	491456	Bom	PUL339
35	Pulverizador	ADV 3000	Jacto	2011	477274	Bom	PUL338
36	Pulverizador	Condor800	Jacto	2011	480155	Bom	PUL336
37	Pulverizador	Condor800	Jacto	2011	480156	Bom	PUL337
38	Recolhedora	DM II	Miac	2001	091210	Bom	COL380
39	Recolhedora	DM I	Miac	1999	4906	Bom	COL403
40	Recolhedora	DM III	Miac	2012	134662011	Bom	COL353
41	Recolhedora	DM III	Miac	2012	131242011	Bom	COL354
42	Caminhonete	S/10 2.8	Chevrolet	2002	Placa DDH5081	Regular	AUT003
43	Automóvel	Strada1.4 Working	Fiat	2014	9BD578241E7804690	Bom	AUT009
44	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2013	4964612	Bom	SUB329
45	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2011	AST/M3876	Bom	SUB327
46	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2011	AST/M3875	Bom	SUB328
47	Tanque de agua	16000 L	Fabric. Própria*		s/identificação**	Bom	TAQ318
48	Tanque comb.	4.000 L	Fabric. Própria*	2005	s/identificação**	Bom	TAQ320
49	Carreta	TCA13500	Tatu	2013	413208	Bom	CAR346
50	Carreta	TCA 16000	Tatu	2012	207157	Bom	CAR345
51	Transbordo	CTA 65000	MIAC	2012	14708	Bom	TRB347
52	Transbordo	s/identificação**	Fabric. Própria*		s/identificação**	Regular	TRB395
53	Recolhedora	Twin Master	MIAC	2012	143292012	Bom	COL356
54	Roçadeira	RC3 1700	Tatu	2013	1195-17173	Bom	ROC325
55	Roçadeira	RC2 3100C2	Tatu	2013	0205-17172	Bom	ROC326
56	Recolhedora	Twin Master	MIAC	2012	1433302012	Bom	COL357

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Conserv.	Código

## 6 - Equipe de trabalho.

O trabalho apresentado foi elaborado pelos profissionais da NG Consultoria:

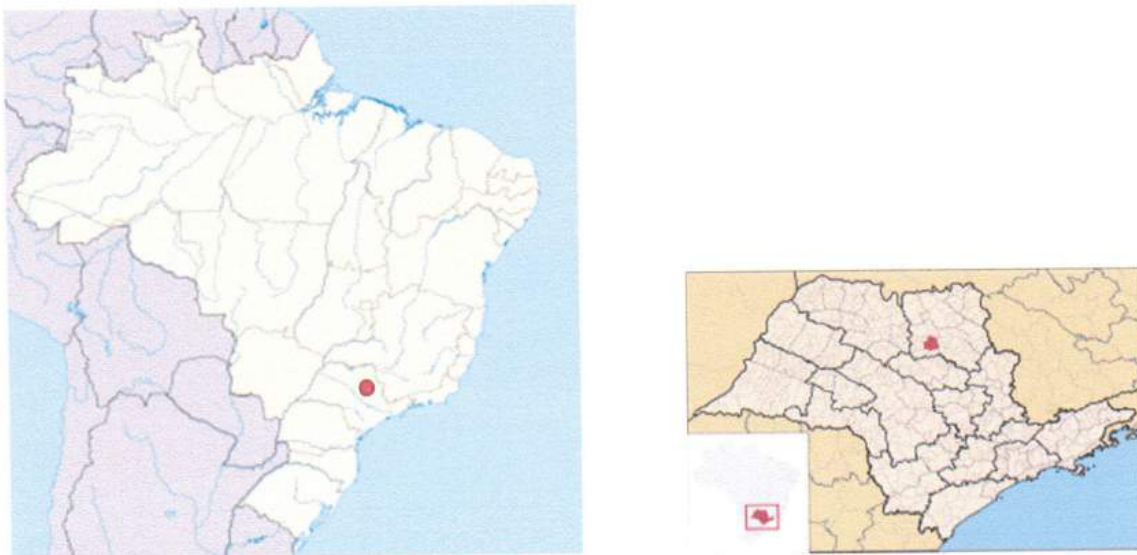
- Sr. Nelson dos Santos Gimenez –Administrador de empresa – CRA/SP 120237.
- Sr. Thiago Manchado Nunes Colus – Eng. Agrônomo - CREA/SP 5063887166.
- Sr. Guilherme Bel Tec. em Transações Imobiliárias (Perito) – CRECI 111.689.

## 7 – Localização do(s) Imóvel(eis) – Jaboticabal/SP.

### 7.1 - JABOTICABAL/SP

Os imóveis rurais acima mencionados constantes no item 01 ficam localizados a cerca de 15 a 20 km da cidade de Jaboticabal-SP, tendo como acesso seguindo pela Rodovia SP - 333 sentido a Barrinha-SP.

Figura 1 (Jaboticabal)



7.2 – COORDENADAS.



Propriedade	Latitude	UTM	Longitude	UTM
Sítio São Judas Tadeu	21°11'59.19"S	789765.00 m.E	48°12'32.32"O	7653189.00 m.S
Fazenda Córrego do Meio	21°12'11.07"S	790959.00 m.E	48°11'50.72"O	7652802.00 m.S

7.3 – ROTEIRO DE ACESSO.

Saindo de Jaboticabal-SP seguindo pela rodovia Carlos Tonani (SP 333) sentido ao Município de Barrinha-SP percorre em média 16 km na segundo retorno após passar pela pedraira contornar por viaduto e pegar por baixo do pontilhão seguindo pela estrada da antiga ponte velha do Rio Mogi, percorre mais 1,0 km já encontra a entrada das propriedades.

#### 7.4 - CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO.

O município está localizado em uma das mais ricas regiões do estado, responsável por aproximadamente 8,5% do seu produto interno bruto. Num raio de cem quilômetros de Jaboticabal, existem 83 municípios que apresentam receita tributária própria superior a vinte milhões de dólares, abrigando mais de 2,8 milhões de habitantes.

Atualmente, o setor é composto por mais de duzentas indústrias, que atuam em diversos ramos: desde cana-de-açúcar à produção de refrigerantes. Já o Setor Secundário congrega mais de 1 600 unidades comerciais de ramos diversificados, incluindo a prestação de serviços.

O município também é detentor da maior produtividade de amendoim do Brasil. Em 2001 o produto começou a ser exportado pela primeira vez para países do Leste Europeu. Refletindo a realidade nacional, o quadro econômico da cidade de Jaboticabal é aquecido principalmente pela produção agrícola.

Além da Coplana de Jaboticabal, que tem o maior armazém do mundo para amendoins em *big-bags*, as três usinas localizadas no município: São Martinho, Santa Adélia e Bonfim – geram empregos diretos e produção para a exportação.

A agricultura tem participação de 50% no ICMS sendo: 40% açúcar e álcool e 10% outras culturas

Número de propriedades rurais - 885

Principal cultura - cana-de-açúcar

Produtos exportados - açúcar e amendoim

Área cultivada total – 64. 496 ha

Cultura perene - 498,80 ha

Cultura semiperene - 49 728,20 ha

Cultura anual - 3 197,80 ha

Pastagem natural - 1 805,90 ha

---

Pastagem cultivada - 1 433,50 ha

Reflorestamento - 586,20 ha

Mata natural - 1 334,00 ha

Área com cultura irrigada - 190,5 ha

## 7.5 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

A região de Ribeirão Preto onde estão inseridos o imóveis é uma das mais ricas do Estado de São Paulo apresentando elevado padrão de vida (renda, consumo, longevidade). Além disso, possui bons indicadores sociais (saúde, educação e saneamento), uma localização privilegiada, próxima a importantes centros consumidores, e acesso facilitado devido à boa qualidade da infraestrutura de transportes e comunicação.

A região também se constitui em um dos principais centros universitários e de pesquisa do estado e do país, com destaque para as áreas médicas em Ribeirão Preto, engenharia em São Carlos, agronomia e veterinária em Jaboticabal, zootecnia e engenharia de alimentos em Pirassununga, entre outros. Assim, a região consolida-se como um dos principais polos de geração de tecnologia e mão de obra qualificada do país.

Os excelentes indicadores econômicos e sociais ancoram-se em uma estrutura econômica forte e diversificada tanto nos municípios como na região. Em primeiro lugar deve-se destacar o desempenho da agricultura. A qualidade dos solos (uma grande mancha de terra roxa) e do clima fazem com que esta seja uma das principais regiões agrícolas do Estado de São Paulo e do país, caracterizando-se por uma grande produção e por elevados níveis de rendimento das culturas, com destaque para a cana de açúcar, a laranja, a soja, o amendoim, a fruticultura em geral, entre outras.

Em relação à indústria deve-se destacar, em primeiro lugar, a força da agroindústria, que está muito relacionada ao desempenho do setor primário. A região é a maior produtora mundial de açúcar e álcool. As usinas representam uma das principais atividades econômicas da região, estimulando o desenvolvimento de outros setores, como por exemplo, o de máquinas agrícolas e equipamentos para usinas. Além das usinas, estão presentes na região várias indústrias de suco de laranja, beneficiadoras de café, soja, amendoim, etc.; indústrias alimentícias, indústrias de ração, fertilizantes, entre outras. Ou seja, existe um amplo complexo agroindustrial na região.



Além da agroindústria percebe-se na região a presença de outros setores industriais relevantes: o de equipamentos médicos-odontológicos e farmacêuticos em Ribeirão Preto, o setor calçadista em Franca, o setor metal-mecânico em Sertãozinho, Matão, Araraquara e São Carlos; entre outros.

Percebe-se, portanto, que é uma região privilegiada em termos econômicos. O dinamismo econômico dos municípios colabora com o desempenho econômico da região e é por este influenciado, ampliando as chances de sucesso dos negócios aqui instalados e a qualidade de vida dos que aqui residem.

#### 7.6 – ANÁLISE DO MERCADO REGIONAL.

Em pesquisa frente ao mercado Regional, observou que o mesmo encontra-se estagnado e com algumas procuras por compra de imóveis, existe grande demanda de oferta de propriedades com perfil agropecuário dispostos a venda.

Os imóveis em questão por suas características são classificados como aptos para exploração agropecuária de boa qualidade.

## 8 – Localização do(s) Imóvel(eis) – Alvorada/TO.

### 8.1 – ALVORADA/TO

Os imóveis rurais acima mencionados constantes no item 02 ficam localizados a cerca de 35 a 40 km da cidade de Alvorada-TO, tendo como acesso pela Rodovia BR-153 sentido a Figueiropolis.

Figura 1 (Estado Tocantins)



Figura 2 (Alvorada/TO)



8.2 – COORDENADOS:



Propriedade	Latitude	UTM	Longitude	UTM
Lote 11 – parte E	12°18'40.55"S	718094.00 m.E	48°59'40.53"O	8638213.00 m.S
Fazenda São Sebastião	12°15'35.40"S	714491.09 m.E	49°1'41.13"O	8643930.17 m.S
Fazenda Córrego do Meio	12°20'1.70"S	718218.00 m.E	48°59'35.81"O	8635717.90 m.S
Fazenda Jatobazinho	12°18'20.51"S	715777.86 m.E	49°0'46.80"O	8638865.17 m.S
Fazenda Landy	12°18'6.30"S	718054.52 m.E	48°59'42.10"O	8639265.85 m.S
Fazenda Tarumã	12°19'30.33"S	715426.36 m.E	49°1'8.43"O	8636702.90 m.S
Fazenda Sítio do Meio	12°18'20.89"S	720057.04 m.E	48°58'35.72"O	8638802.36 m.S
Fazenda Bom Estar	12°14'58.13"S	713614.30 m.E	49°2'10.42"O	8645082.28 m.S

### 8.3 – ROTEIRO DE ACESSO.

Saindo de Alvorada-TO seguindo pela rodovia Transbrasiliana Belém-Brasília (BR153) sentido ao Município de Figueiropolis-TO percorre em média 20 km na altura do km 723 encontra entrada a direita da rodovia, seguir por estrada de terra batida em média uns 18 km já encontra o entroncamento das áreas mencionadas.

### 8.4 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

A Região de Alvorada e entornos tem em sua grande maioria a exploração de áreas rurais para cultivo de soja e manejo de pecuária pelo sistema extensivo. A vegetação típica e predominante é a de cerrado, fina nas partes mais altas e madeiras de porte elevado nas proximidades de córregos com incidência de madeira de lei.

O padrão de solo que se apresenta é uma superfície plana e com pouca incidência de pedras e cascalhos soltos, com solo variando entre argiloso e arenoso com cerrado vermelho e com gorgulhos e cascalhos finos muito boa para aptidão de agricultura e pecuária

### 8.5 – CARACTERIZAÇÃO DO ESTADO.

O Estado do Tocantins está situado na região Norte do Brasil. É o mais novo dos 26 estados do país. Seus limites são os seguintes: Goiás (Sul); Piauí (Leste); Maranhão (Nordeste); Bahia (Sudeste); Pará (Noroeste) e Mato Grosso (Sudoeste). A extensão territorial do estado de Tocantins é de 277.620,9 km<sup>2</sup>, divididos em 139 municípios. A capital do estado é Palmas.

O relevo do Tocantins é predominantemente formado por planícies, embora sejam encontradas planaltos e depressões, principalmente na região sul do estado, com pouca variação de altitude. A maior parte do estado não ultrapassa a altitude de 500 metros, em relação ao nível do mar.

A vegetação predominante no estado é o Cerrado (cobre 90% do território), cujas principais características são os grandes arbustos e as árvores esparsas, de galhos retorcidos e raízes profundas. O restante do território é constituído pela floresta de transição amazônica, ao norte do estado. Nas margens dos Rios Araguaia e Tocantins são encontradas pequenos trechos de Mata Atlântica. Mais da metade do território é considerado área de preservação, com destaque para a Ilha do Bananal (maior ilha fluvial do mundo) e para o Parque estadual do Cantão, no qual os ecossistemas do Cerrado, o Pantaneiro e o Amazônico se encontram.

O clima no estado é tropical. A temperatura média é de 32°C no período de seca (de abril a setembro) e de 26°C no período de chuvas (de outubro a março). Na região norte do estado as temperaturas médias são cerca de 3°C mais altas do que na região sul.

O Tocantins é um dos estados de maior potencial hídrico do país. Seus principais rios são o Araguaia e o Tocantins e as principais cidades do estado, além da capital Palmas, São: Araguaína, Gurupi, Porto Nacional, Paraíso do Tocantins, Araguatins, Colinas do Tocantins, Miracema do Tocantins, Tocantinópolis e Guaraí.

## 8.6 – ANÁLISE DO MERCADO REGIONAL.

Em pesquisa frente ao mercado Regional, observou que o mesmo encontra-se desaquecido e com baixa procura por compra de imóveis, existe grande demanda de oferta de propriedades com perfil agropecuário dispostos a venda.

Os imóveis em questão por suas características são classificados como aptos para exploração agropecuária.

## 9 – Localização do(s) Bem(s) Móvel(eis).

Os Bens mencionados constantes no item 03 por se tratarem de bens móveis podem ficar sediados tanto no Município de Jaboticabal/SP quanto no Município de Alvorada/TO.

## 10 – Metodologia aplicada: Imóvel(eis) rural(is).

Metodologia básica aplicável para avaliação de imóveis rurais

- MÉTODOS DIRETOS:  
Comparativo (com outros preços de mercado)  
Do custo (de reposição / reprodução)
- MÉTODOS INDIRETOS:  
Da renda (Otimização – se bem explorado)  
Residual

## 10.1 – PRESUPOSTO.

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levaram ao desenvolvimento do Laudo.

- Vistoria dos imóveis e da região;
- Pesquisa de mercado, com finalidade para obter dados das amostras, dos imóveis ofertados e/ou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros dos imóveis avaliados.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

## 10.2 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

*"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."*

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor dos imóveis praticado na região geoeconômica próxima das localizações das áreas, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno R\$/há (1 ha = 10.000 m<sup>2</sup>). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte **VALOR UNITÁRIO** para o terreno:

**A) JABOTICABAL/SP.**

VALOR UNITÁRIO TERRENO sem exploração, ou c/pastagens= R\$ 21.630,00/Ha

VALOR UNIT. TERRENO com expl. de Culturas perenes e semi-perenes = R\$ 33.057,00/Há

VALOR UNITÁRIO TERRENO (MATAS E APPS) = R\$ 14.462,00/Há

\*VALOR UNITÁRIO TERRENO COM EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS = R\$ 2,50/m<sup>2</sup>

*(\*Acréscitar o valor apurado em vistoria das edificações e benfeitorias construídas)*

**B) ALVORADA/TO.**

VALOR UNITÁRIO TERRENO exploração com PASTAGEM = R\$ 4.958,68/Ha

VALOR UNITÁRIO TERRENO exploração com CULTURAS = R\$ 8.264,46/Há

VALOR UNITÁRIO TERRENO (MATAS E APPS) = R\$ 2.100,00/Há

\*VALOR UNITÁRIO TERRENO COM EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS = R\$ 2,00/m<sup>2</sup>

*(\*Acréscitar o valor apurado em vistoria das edificações e benfeitorias construídas)*

Para determinação do valor total do terreno aplicaremos a forma abaixo:

$$VT = Vu \times AREA$$

VT = Valor do terreno

Vu = Valor unitário do terreno

AREA = Área total registrada do terreno

## 11 – Apuração de Valores

Com base no que foi avaliado obtivemos os seguintes valores no qual apresentamos nos quadros abaixo conforme especificações:

### 1) Sítio São Judas Tadeu – Jaboticabal/SP

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	1,0	21.630,00	21.630,00
Cultura	17,0	33.057,00	561.969,00
Área com Edificações/Benfeitorias	*	25.000,00	0,00
Construções e benfeitorias	*	0,00	0,00
Matas e APPs.	1,36	14.462,00	19.668,32
<b>TOTAL</b>	<b>19,36</b>		<b>603.267,32</b>

### 2) Fazenda São João – Jaboticabal/SP

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	*	21.630,00	0,00
Cultura	370,92	33.057,00	12.261.502,44
Área com Edificações/Benfeitorias	4,0	25.000,00	100.000,00
Construções e benfeitorias	*	450.000,00	450.000,00
Matas e APPs.	6,0	14.462,00	86.772,00
<b>TOTAL</b>	<b>380,92*</b>		<b>12.898.274,44</b>

### 3) Lote 11-parte E – Alvorada/TO

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	*	4.958,68	0,00
Cultura	25,0	8.264,16	206.604,00
Área com Edificações/Benfeitorias	*	20.000,00	0,00
Construções e benfeitorias	*	0,00	0,00
Matas e APPs.	10,62	2.100,00	22.302,00
<b>TOTAL</b>	<b>35,62</b>		<b>228.906,00</b>

**4) Fazenda São Sebastião – Alvorada/TO**

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	386,27	4.958,68	1.915.389,32
Cultura	*	8.264,46	0
Área com Edificações/Benfeitorias	3,0	20.000,00	60.000,00
Construções e benfeitorias	*	100.000,00	100.000,00
Matas e APPs.	104,6	2.100,00	219.660,00
<b>TOTAL</b>	<b>493,87</b>		<b>2.295.049,32</b>

**5) Fazenda Jatobazinho – Alvorada/TO**

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	50,13	4.958,68	248.578,63
Cultura	186,0	8.264,46	1.537.189,56
Área com Edificações/Benfeitorias	*	20.000,00	0,00
Construções e benfeitorias	*	0,00	0,00
Matas e APPs.	41,5	2.100,00	87.150,00
<b>TOTAL</b>	<b>277,63</b>		<b>1.872.918,19</b>

**6) Fazenda Córrego do Meio – Alvorada/TO**

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	1.762,75	4.958,68	8.740.913,17
Cultura	923,0	8.264,46	7.628.096,58
Área com Edificações/Benfeitorias	5,0	20.000,00	100.000,00
Construções e benfeitorias	*	850.000,00	850.000,00
Matas e APPs.	672,69	2.100,00	1.412.649,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.363,44</b>		<b>18.731.658,75</b>



### 7) Fazenda Landi – Alvorada/TO

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	21,0	4.958,68	104.132,28
Cultura	170,48	8.264,46	1.408.925,14
Área com Edificações/Benfeitorias	*	20.000,00	0,00
Construções e benfeitorias	*	0,00	0,00
Matas e APPs.	30,0	2.100,00	63.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>221,48</b>		<b>1.576.057,42</b>

### 8) Fazenda Tarumã – Alvorada/TO

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	574,03	4.958,68	2.846.431,08
Cultura	*	8.264,46	0
Área com Edificações/Benfeitorias	2,0	20.000,00	40.000,00
Construções e benfeitorias	*	60.000,00	60.000,00
Matas e APPs.	191,0	2.100,00	401.100,00
<b>TOTAL</b>	<b>767,03</b>		<b>3.347.531,08</b>

### 9) Fazenda Sítio do Meio – Alvorada/TO

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	*	4.958,68	0,00
Cultura	182,64	8.264,16	1.509.366,18
Área com Edificações/Benfeitorias	2,0	20.000,00	40.000,00
Construções e benfeitorias	*	50.000,00	50.000,00
Matas e APPs.	38,0	2.100,00	79.800,00
<b>TOTAL</b>	<b>222,64</b>		<b>1.679.166,18</b>

### 10) Fazenda Bom Estar – Alvorada/TO

Ocupação	Área em Há	Valor (R\$ -R\$/Há)	Valor Total (R\$)
Pastagens	378,65	4.958,68	1.877.604,18
Cultura	*	8.264,46	0,00
Área com Edificações/Benfeitorias	*	20.000	0,00
Construções e benfeitorias	*	0,00	0,00
Matas e APPs.	105,35	2.100,00	221.235,00
<b>TOTAL</b>	<b>484,00</b>		<b>2.098.839,18</b>

## 12 – Resultado/Valor do(s) imóvel(eis) e participação:

Após levantamento e apontamento nas planilhas acima concluímos o valor geral para cada imóvel englobando suas respectivas áreas, edificações e benfeitorias e explicitamos abaixo o valor especificado pertencente a participação do proponente:

Área (denominação)	Valor Avaliado total	Participação (%)	Valor participação proponente
Sítio São Judas Tadeu - Jaboticabal	603.267,32	100%	603.267,32
Fazenda São João – Jaboticabal	12.898.274,44	21,17%	2.730.564,69
Lote 11 – Parte E – Alvorada	228.906,00	100%	228.913,50
Fazenda São Sebastião – Alvorada	2.295.049,32	100%	2.295.049,32
Fazenda Jatobazinho – Alvorada	1.872.918,19	100%	1.872.918,19
Faz. Córrego do Meio - Alvorada	18.731.658,75	100%	18.731.658,75
Fazenda Landi – Alvorada	1.576.057,42	33,33%	525.299,93
Fazenda Tarumã – Alvorada	3.347.531,08	33,33%	1.115.732,10
Fazenda Sítio do Meio – Alvorada	1.679.166,18	33,33%	559.666,08
Fazenda Bom Estar – Alvorada	2.098.839,18	100%	2.098.839,18
<b>TOTAL</b>	<b>45.331.667,80</b>		<b>30.761.909,06</b>

---

Apontamos:

Total geral apurado pertencente ao solicitante: **R\$ 30.761.909,06** (Trinta milhões, setecentos e sessenta e um mil, novecentos e nove reais e seis centavos).

## 13 – Metodologia aplicada: Bem(s) móvel(eis).

Adotamos nesse trabalho os critérios determinados pela ABNT – Associação Brasileira de Normas técnicas através da NBR 8977/85 (Avaliação de maquinas, equipamentos, instalações e complexos Industriais):

13.1 - Determinação dos valores estabelecidos no laudo.

### Valor de reposição novo.

É entendido como valor de aquisição de um bem idêntico e novo, ou, no caso de bens fora de linha, o estabelecimento do custo para aquisição de um bem dotado de características e/ou capacidade operacional semelhante.

O valor de reposição novo pode ser calculado pelo "Método Comparativo de Dados de Mercado" ou "Método de Custo", assim definidos pela ABNT através da NBR 8977:

- **Método Comparativo de dados de Mercado:**  
*"Aquele em que um valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros bens de características idênticas ou similares ao avaliando."*
- **Método de Custo:**  
*"Aquele em que um valor dos bens resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outros iguais ao avaliando (custo de reprodução) ou equivalente (custo de substituição). Em alguns casos pode lançar mão de método comparativo e da previsão de encargos."*

---

A opção entre os dois métodos está condicionada a natureza do bem, ou seja:

- a) O valor de reposição novo dos bens produzidos e comercializados normalmente no livre mercado foi determinado através do "Método Comparativo de dados de Mercado", com base em pesquisa realizada junto a revendedores, representantes comerciais, fabricantes, e publicações especializadas.
- b) As máquinas e equipamentos projetados e construídos internamente (pela empresa avalianda) ou sob encomenda, serão avaliados através do "Método do Custo", mediante informações colhidas junto às áreas competentes relativas aos custos (projeto, insumos e mão de obra) envolvidos na produção de tais bens. Ao valor dos ativos, quando cabível, serão agregados os custos de transporte, montagem e instalação.

### Valor de Mercado em Uso.

O valor de mercado em uso dos bens componentes do ativo imobilizado da empresa, admitida em atividade produtiva, é representado pelo Valor de Reposição Depreciado, ou seja, o valor de reposição novo, menos a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. A determinação dos fatores de depreciação é feita pelo "Critério de Ross - Heidecke". Esse critério para o cálculo da depreciação física está baseado na correlação entre a idade (percentual de vida vivida relativa a vida útil estimada do bem) e suas condições de manutenção, estado de conservação e necessidades de reparos.

Apresentamos a seguir a fórmula principal de cálculo do "critério de Ross - Heidecke".

$$d = (100 - k) \div 100$$

Onde:

d = fator de depreciação procurado:

k = fator relativo ao estado de conservação do bem, constante da tabela de "Ross - Heidecke".

## 13.2 - Procedimentos.

### 13.2.1 - Vistoria.

Os bens avaliados foram vistoriados um a um a fim de se levantar todos os dados necessários a sua perfeita caracterização, além de verificação de seu estado de conservação.

### 13.2.2 - Avaliação

Neste trabalho buscou-se identificar e avaliar os equipamentos de propriedade do solicitante o Sr. ANTONIO CARLOS MARCHIORI. A avaliação foi executada com base em critérios técnicos, considerando o estado de conservação dos equipamentos, seu funcionamento e testes quando possível, desta forma foi possível avaliar financeiramente os equipamentos encontrados durante a vistoria. Com base no dados levantados durante a vistoria foram efetuadas também cotações para aferição do valor de reposição de novo e cálculos de valor atual. O valor financeiro de cada equipamento foi atribuído seguindo os parâmetros citados e também com base em pesquisa do valor de mercado de cada um através de contato com fabricantes e revendedores.

### 13.2.3 – Descrição/Avaliação.

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Cons erv.	Código	R\$/Valor
01	Trator agrícola	BM 110	Valtra	2011	M110282431	Bom	TRT109	65.000,00
02	Trator agrícola	BM 110	Valtra	2011	M110282432	Bom	TRT110	65.000,00
03	Trator agrícola	BT 210	Valtra	2012	T210310927	Bom	TRT111	100.000,00
04	Trator agrícola	JD 6180J	John Deere	2012	1BM6180JV	Bom	TRT112	95.000,00
05	Trator agrícola	JD 6145J	John Deere	2012	1BM6145JC	Bom	TRT113	85.000,00
06	Trator agrícola	JD 6145J	John Deere	2012	1BM6145JC	Bom	TRT114	85.000,00
07	Trator agrícola	TM 135	New Holland	2001	87802526	Bom	TRT132	30.000,00
08	Trator agrícola	F7630	Ford	1997	9425F8	Bom	TRT133	20.000,00
09	Colheitadeira	STS9470	John Deere	2011	1CQ9470AH	Bom	COL1003	350.000,00
10	Colheitadeira	STS9670	John Deere	2012	1CQ9670AA	Bom	COL1004	400.000,00
11	Colheitadeira	STS9670	John Deere	2013	1CQ9670AC	Bom	COL1005	450.000,00
12	Pulverizador	Uniport 2500 Star	Jacto	2012	611400	Bom	PUL1010	250.000,00
13	Pulverizador	Uniport 2500 Star	Jacot	2013	736848	Bom	PUL1011	280.000,00
14	Arrancador	AIA 2L	Santal	2012	10932012	Bom	ARR355	35.000,00
15	Arrancador	AIA 2L	Santal	2008	99175	Bom	ARR385	25.000,00

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Conserv.	Código	R\$/Valor
16	Arrancador	BM 4L	BM Dumont	2012	4011	Bom	ARR358	35.000,00
17	Arrancador	BM 4L	BM Dumont	2012	4010	Bom	ARR359	35.000,00
18	Carreta	Basuka 14000	Stara	2012	21821	Bom	CAR344	50.000,00
19	Grade aradoura	GAICR 22x30	Tatu	2012	70332213	Bom	GRD341	10.000,00
20	Grade aradoura	GAICR 22x30	Tatu	2012	70332210	Bom	GRD343	10.000,00
21	Grade aradoura	GAICR 26x30	Tatu	2012	70332211	Bom	GRD342	12.000,00
22	Grade aradoura	GAICR 18X32	Santa Isabel	2008	1509	Regular	GRD381	12.000,00
23	Guincho	GARG BR2	Tatu	2011	S1010	Bom	GUI335	4.000,00
24	Lamina/Plaina	GP3600R	Gihal	2012	2072012	Bom	LAM348	4.000,00
25	Veículo ônibus	MB/Carroceria	Mercedes Benz	1992	9BM384098	Regular	ONB002	15.000,00
26	Veículo ônibus	MB/Tanque	Mercedes Benz	1990	9BM384088	Regular	ONB001	15.000,00
27	Automóvel	Ônix 1.4	Chevrolet	2015	9BGKS48R0FG387474	Bom	AUT017	42.000,00
28	Plantadeira	JD 7 L	John Deere	2001	000908A008	Bom	PLT360	25.000,00
29	Plantadeira	JD2113	John Deere	2011	1CQ211AVE	Bom	PLT361	200.000,00
30	Plantadeira	JD2117	John Deere	2012	1CQ2117AK	Bom	PLT362	240.000,00
31	Plantadeira	JD2117	John Deere	2013	1CQ211ACE	Bom	PLT363	250.000,00
32	Plantadeira	JD2117	John Deere	2014	1CQ2117AK	Bom	PLT365	260.000,00
33	Plantadeira	PHT3	Tatu	2011	506022026	Bom	PLT334	20.000,00
34	Pulverizador	ADV 3000	Jacto	2011	491456	Bom	PUL339	35.000,00
35	Pulverizador	ADV 3000	Jacto	2011	477274	Bom	PUL338	35.000,00
36	Pulverizador	Condor800	Jacto	2011	480155	Bom	PUL336	13.000,00
37	Pulverizador	Condor800	Jacto	2011	480156	Bom	PUL337	13.000,00
38	Recolhedora	DM II	Miac	2001	091210	Bom	COL380	22.000,00
39	Recolhedora	DM I	Miac	1999	4906	Bom	COL403	15.000,00
40	Recolhedora	DM III	Miac	2012	134662011	Bom	COL353	45.000,00
41	Recolhedora	DM III	Miac	2012	131242011	Bom	COL354	45.000,00
42	Caminhonete	S/10 2.8	Chevrolet	2002	Placa DDH5081	Regular	AUT003	20.000,00
43	Automóvel	Strada1.4 Working	Fiat	2014	9BD578241E7804690	Bom	AUT009	31.700,00
44	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2013	4964612	Bom	SUB329	15.000,00
45	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2011	AST/M3876	Bom	SUB327	12.000,00
46	Subsolador	AST/MATIC	Tatu	2011	AST/M3875	Bom	SUB328	12.000,00
47	Tanque de agua	16000 L	Fabric. Própria*		s/identificação**	Bom	TAQ318	12.000,00
48	Tanque comb.	4.000 L	Fabric. Própria*	2005	s/identificação**	Bom	TAQ320	10.000,00
49	Carreta	TCA13500	Tatu	2013	413208	Bom	CAR346	40.000,00
50	Carreta	TCA 16000	Tatu	2012	207157	Bom	CAR345	35.000,00
51	Transbordo	CTA 65000	MIAC	2012	14708	Bom	TRB347	30.000,00

Item	Descrição	Modelo	Fabricante	Ano	Série/Chassi	Conserv.	Código	R\$/Valor
52	Transbordo	s/identificação**	Fabric. Própria*		s/identificação**	Regular	TRB395	18.000,00
53	Recolhedora	Twin Master	MIAC	2012	143292012	Bom	COL356	150.000,00
54	Roçadeira	RC3 1700	Tatu	2013	1195-17173	Bom	ROC325	3.000,00
55	Roçadeira	RC2 3100C2	Tatu	2013	0205-17172	Bom	ROC326	3.000,00
56	Recolhedora	Twin Master	MIAC	2012	1433302012	Bom	COL357	150.000,00

\*Fabricação própria – Equipamento fabricado pelo próprio proponente com a junção de peças de outros equipamentos. \*\*S/Identificação – sem placas de identificação ou outro que pudessem comprovar dados.

## 14 – Resultado/Valor do(s) Bem(s) Móvel(eis):

Após levantamento e apontamento nas planilhas acima concluímos o valor geral para o lote de máquinas, implementos e veículos de propriedade do solicitante onde a participação do mesmo no lote é de 100%

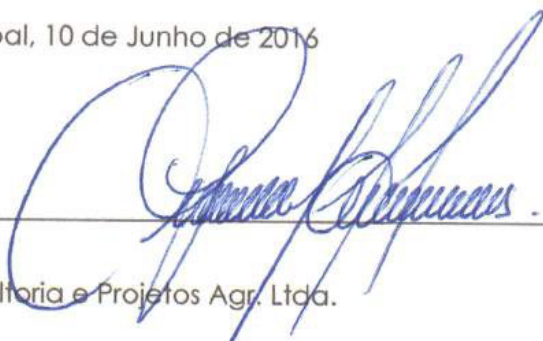
TOTAL GERAL DOS BENS MÓVEIS: **R\$ 4.338.700,00** (Quatro milhões, trezentos e trinta e oito mil e setecentos reais).

## 15 – Encerramento/Conclusão:

Encerra-se o presente trabalho composto por 28 páginas mais todas impressas em padrão formal de única página com 27 páginas de anexos, sendo essa folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho e demais rubricas.

E por estarmos cientes das informações prestadas declaramos que as mesmas são a mais pura expressão da verdade assinamos:

Jaboticabal, 10 de Junho de 2016



NG Consultoria e Projetos Agr. Ltda.

Responsáveis Técnicos:



Nelson S. Gimenez  
Adm. Empresa  
CRA/SP: 120237




Tel: (16)-3203.6250  
Cel: (16)-9.9600.3908  
[nelson.gimenez@ngagro.com.br](mailto:nelson.gimenez@ngagro.com.br)  
[contato@ngagro.com.br](mailto:contato@ngagro.com.br)



Thiago M. Nunes Colus  
Eng: Agrônomo  
CREA/SP: 5063887166



Tel (16)-3203.6250  
Cel: (16)-9.9600-3966  
[Thiago.colus@ngagro.com.br](mailto:Thiago.colus@ngagro.com.br)  
[cotato@ngagro.com.br](mailto:cotato@ngagro.com.br)



Guilherme Bel  
Perito/Corretor de imóveis  
CRECI: 111.689



Tel (16)-3203.6250  
[contato@ngagro.com.br](mailto:contato@ngagro.com.br)



---

## ANEXO(S): fotos das áreas Imóveis rurais

---

Imagem 1 – área de lavoura cana-de-açúcar – Jaboticabal/SP



Imagem 2 – área de lavoura de amendoim – Jaboticabal/SP



Imagem 3 – área de lavoura com vegetação de APP – Jaboticabal/SP



Imagem 4 – Canavial e carregadores limpos – Jaboticabal/SP



Imagem 5 – Barracão – Jaboticabal/SP



Imagem 6 – Escritório/Sede – Jaboticabal/SP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CESAR DOSSO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 17/06/2016 às 18:50 , sob o número WJAL16700089247  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001565-26.2016.8.26.0291 e código 662FEE9.

Imagem 7 – Barracão/Escritório – Jaboticabal/SP



Imagem 8 – Galpão fechado – Jaboticabal/SP



Imagem 9 – Casas de funcionários – Jaboticabal/SP



Imagem 10 – Barracão oficina – Jaboticabal/SP



Imagem 11 – área de lavoura – Alvorada/TO



Imagem 12 – área de lavoura – Alvorada/TO



Imagem 13 – área de lavoura – Alvorada/TO



Imagem 14 – vista de uma das represas que compõem os imóveis – Alvorada/TO



Imagem 15 – Curral da Fazenda São Sebastião – Alvorada/TO



Imagem 16 – Sede da Fazenda São Sebastião – Alvorada/TO





## ANEXO(S): fotos dos bens móveis

Código de identificação: TRT109  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: Valtra  
Modelo: BM 110 (M110282431)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 65.000,00



Código de identificação: TRT110  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: Valtra  
Modelo: BM 110 (M110282432)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 65.000,00



Código de identificação: TRT111  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: Valtra  
Modelo: BT 210 (T210310927)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 100.000,00



Código de identificação: TRT112  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 6180J (1BM6180JV)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 95.000,00



Código de identificação: TRT113  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 6145J (1BM6145JC)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 85.000,00



Código de identificação: TRT114  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 6145J (1BM6145JC)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 85.000,00



Código de identificação: TRT132  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: New Holland  
Modelo: TM135 (87802526)  
Ano Fabricação: 2001  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 30.000,00



Código de identificação: TRT133  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Trator de rodas automotor  
Marca/Fabricante: Ford  
Modelo: F7630 9425F8  
Ano Fabricação: 1997  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 20.000,00



Código de identificação: COL1003  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Colheitadeira automotriz  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: STS9470 (1CQ9470AH)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 350.000,00



Código de identificação: COL1004  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Colheitadeira automotriz  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: STS9670 (1CQ9670AA)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 400.000,00



Código de identificação: COL1005  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Colheitadeira automotriz  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: STS9670 (1CQ9670AC)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 450.000,00



Código de identificação: PUL1010  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Pulverizador automotriz  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: Uniport 2500Star (611400)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 250.000,00



Código de identificação: PUL1011  
Equipamento: Máquina Agrícola  
Descrição: Pulverizador automotriz  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: Uniport 2500 Star (736848)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 280.000,00



Código de identificação: ARR355  
Equipamento: Implemento agrícola  
Descrição: arrancador de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Santal  
Modelo: AIA 2L (10932012)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: ARR385  
Equipamento: Implemento agrícola  
Descrição: Arrancador de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Santal  
Modelo: AIA 2L (99175)  
Ano Fabricação: 2008  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 25.000,00



Código de identificação: ARR358  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Arrancador de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: BM Dumont  
Modelo: BM 4L (4011)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: ARR359  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Arrancador de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: BM Dumont  
Modelo: BM 4L (4010)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: CAR344  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Carreta  
Marca/Fabricante: Stara  
Modelo: Basuka 14000 (21821)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 50.000,00



Código de identificação: GRD341  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Grade aradoura de discos  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: GAICR22X30 (70332213)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 10.000,00



Código de identificação: GRD343  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Grade aradoura de discos  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: GAICR22X30 (70332210)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 10.000,00



Código de identificação: GRD342  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Grade aradoura de discos  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: GAICR26X30 (70332211)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 12.000,00



Código de identificação: GRD381  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Grade Aradoura de arrasto  
Marca/Fabricante: Santa Isabel  
Modelo: GAICR 18x32 (1509)  
Ano Fabricação: 2008  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 12.000,00



Código de identificação: GUI335  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Guincho  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: GARG BR2 (S1010)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 4.000,00



Código de identificação: LAM348  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plaina/lamina de nivelar  
Marca/Fabricante: Gihal  
Modelo: GP3600R (2072012)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 4.000,00





Código de identificação: ONB002  
Equipamento: Veículo automotor  
Descrição: Ônibus de transporte c/carroceria  
Marca/Fabricante: Mercedes Benz  
Modelo: MB Carroceria (9bm384098)  
Ano Fabricação: 1992  
Estado conservação: Regular  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 15.000,00



Código de identificação: ONB001  
Equipamento: Veículo automotor  
Descrição: Onibus de transporte c/carreta tanque  
Marca/Fabricante: Mercedes Bens  
Modelo: MB Tanque (9bm384088)  
Ano Fabricação: 1990  
Estado conservação: Regular  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 15.000,00



Código de identificação: AUT017  
Equipamento: Veículo automotor  
Descrição: Automóvel de passeio  
Marca/Fabricante: Chevrolet  
Modelo: Onix 1.4  
(9BGKS48R0FG387474)  
Ano Fabricação: 2015  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 42.000,00



Código de identificação: PLT360  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 7L (000908A.008)  
Ano Fabricação: 2001  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 25.000,00



Código de identificação: PLT361  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 2113 (1CQ211AVE)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 200.000,00



Código de identificação: PLT362  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 2117 (1CQ2117AK)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 240.000,00



Código de identificação: PLT363  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 2117 (1CQ211ACE)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 250.000,00



Código de identificação: PLT365  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: John Deere  
Modelo: JD 2117 (1CQ2117AK)  
Ano Fabricação: 2014  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 260.000,00



Código de identificação: PLT334  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Plantadeira de grãos de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu/Marchesan  
Modelo: PHT3 (506022026)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 20.000,00



Código de identificação: PUL339  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Pulverizador agrícola de arrasto  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: ADV3000 (491456)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: PUL338  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Pulverizador agrícola de arrasto  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: ADV3000 (477274)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: PUL336  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Pulverizador agrícola de arrasto  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: Condor 800 (480155)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 13.000,00



Código de identificação: PUL337  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Pulverizador agrícola de arrasto  
Marca/Fabricante: Jacto  
Modelo: Condor 800 (480156)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 13.000,00



Código de identificação: COL380  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Miac  
Modelo: Double Master II (091210)  
Ano Fabricação: 2001  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 22.000,00



Código de identificação: COL403  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Miac  
Modelo: Double Master I (4906)  
Ano Fabricação: 1999  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 15.000,00



Código de identificação: COL353  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Miac  
Modelo: Double Master III (134662011)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 45.000,00



Código de identificação: COL354  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: Miac  
Modelo: Double Master III (131242011)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 45.000,00



Código de identificação: AUT003  
Equipamento: Veículo automotor  
Descrição: Caminhonete de passageiros cabine dupla  
Marca/Fabricante: Chevrolet  
Modelo: S10 2.8 (placa DDH5081)  
Ano Fabricação: 2002  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 20.000,00



Código de identificação: AUT009  
Equipamento: Veículo automotor  
Descrição: Automóvel utilitário  
Marca/Fabricante: Fiat  
Modelo: Strada Working 1.4  
(9BD578241E7804690)  
Ano Fabricação: 2014  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 31.700,00



Código de identificação: SUB329  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Subsolador c/rodas de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: AST/MATIC (4964612)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 15.000,00



Código de identificação: SUB327  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Subsolador c/rodas de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: AST/MATIC (ASTM3876)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 12.000,00



Código de identificação: SUB328  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Subsolador c/rodas de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: AST/MATIC (ASTM3875)  
Ano Fabricação: 2011  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 12.000,00



Código de identificação: TAQ318  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Tanque com rodas p/líquidos  
Marca/Fabricante: Fabricação própria  
Modelo: 1.600L  
Ano Fabricação: S/Identificação  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 12.000,00



Código de identificação: TAQ320  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Tanque c/rodas para líquidos  
Marca/Fabricante: Fabricação própria  
Modelo: 4.000L  
Ano Fabricação: 2005  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 10.000,00





Código de identificação: CAR346  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Carreta c/rodas de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: TCA13500 (413208)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 40.000,00



Código de identificação: CAR345  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Carreta c/rodas de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: TCA 16000 (207157)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 35.000,00



Código de identificação: TRB347  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Transbordo para amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: MIAC  
Modelo: CTA65000 (14708)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 30.000,00



Código de identificação: TRB395  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Transbordo cana-de-açúcar  
Marca/Fabricante: Fabricação própria  
Modelo: S/Identificação  
Ano Fabricação: S/Identificação  
Estado conservação: Regular  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 18.000,00



Código de identificação: COL356  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: MIAC  
Modelo: Twin Master (143292012)  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 150.000,00



Código de identificação: ROC325  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Roçadeira de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: RC3 1700 (1195-17173)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 3.000,00



Código de identificação: ROC326  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Roçadeira de arrasto  
Marca/Fabricante: Tatu  
Modelo: RC2 3100C2 (0205-17172)  
Ano Fabricação: 2013  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 3.000,00



Código de identificação: COL357  
Equipamento: Implemento Agrícola  
Descrição: Recolhedora de amendoim de arrasto  
Marca/Fabricante: MIAC  
Modelo: Twin Master  
Ano Fabricação: 2012  
Estado conservação: Bom  
Funcionamento: operante  
Valor avaliado: R\$ 150.000,00



**Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo**

**Processo nº 1001565-26.2016.8.26.0291**

**Antônio Carlos Marchiori – empresário individual e Rita de Cássia Turco Marchiori – empresária individual**, por seu advogado que esta subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da presente Recuperação Judicial, diante de erro de digitação constante do plano de recuperação, às fls. 973, item 9.1., esclarecer que a proposta de pagamento aos credores das classes II, III e IV prevê deságio de **60% (sessenta por cento)** sobre o valor dos créditos, percentual esse compatível com o fluxo de caixa projetado dos recuperandos.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Ribeirão Preto - SP, 13 de julho de 2016.

**Ricardo César Dosso**  
**OAB-SP 184.476**

**Livia Marques Gutierrez Hernandes**  
**OAB-SP 300.405**