

ANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



**Beneficiadora de Sementes e Cereais Serra Negra Ltda.
Serra Negra Armazéns Gerais Ltda.-EPP
Itagiba Ferreira Cortes Neto
- em Recuperação Judicial -**

**Processo 5002541-95.2020.8.13.0481
Recuperação Judicial
"GRUPO SERRA NEGRA"**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Patrocínio**

Projeto sob os cuidados do Administrador Judicial
Dra. Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral



Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS	5
1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO	10
1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA	10
2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA	11
3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	16
4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO	26
4.1 QUADRO DE CREDITORES	26
5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)	27
6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	31
6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS	31
6.1.1 PROJEÇÃO	32
6.1.2 ANÁLISE	33
6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS	33
6.3 ANÁLISE	34
7. PAGAMENTOS AOS CREDITORES	35
7.1 CLASSE I – TRABALHISTA	38
7.2 CLASSE II – GARANTIA REAL	39
7.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIA	40
7.4 CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS	40
7.5 CREDITORES EXTRAJUDICIAIS ADERENTES	41
8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS	41



9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO	42
10. AMORTIZAÇÃO ACELERADA	43
10.1 CREDORES INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	44
10.2 CREDORES FORNECEDORES CONTRATANTES	45
10.3 DEMAIS CREDORES FORNECEDORES	46
10.4 DISPOSIÇÕES GERAIS	47
11. PAGAMENTO A CREDORES TRABALHISTAS COM AÇÃO EM ANDAMENTO E FGTS	48
12. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	48
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS	52

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto pela empresa **(i) BENEFICIADORA DE SEMENTES E CEREAIS SERRA NEGRA LTDA.**, sociedade empresária regularmente constituída perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 3.120.448.824-4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 86.640.265/0001-70, com sede na Avenida Marciano Pires, nº 999, Bairro Industrial, CEP 38740-500, Município de Patrocínio, Estado de Minas Gerais ("**Sementes Serra Negra**"); **(ii) SERRA NEGRA ARMAZENS GERAIS LTDA - EPP**, sociedade empresária regularmente constituída perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 3.121.007.967-9, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.831.860/0001-03, com sede na Estrada Municipal PTC 004 s/nº, Km 02, Fazenda Dourados, Zona Rural, CEP 38740-972, Município de Patrocínio, Estado de Minas Gerais ("**Serra Negra Armazéns**"); e **(iii) ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO**, Produtor Rural inscrito no CPF sob o nº 211.918.401-15 e no CNPJ sob os nº 36.918.173/0001-30, bem como regularmente cadastrado perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o NIRE 3.160.092.069-6, com Inscrição Estadual na Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais sob os nºs 001331563.02-24 (Fazenda Barra do Salitre – Patrocínio/MG); 001331563.09-76 (Fazenda Bom Jardim – Patrocínio/MG); 001331563.01-43 (Fazenda Buqueirão – Patrocínio/MG); 001331563.11-31 (Fazenda Campo Limpo – Patrocínio/MG); 001331563.10-50 (Fazenda Dourados – Patrocínio/MG); 001331563.03-05 (Fazenda Duas Pontes – Patrocínio/MG);

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



001331563.25-37 (Fazenda Lagoa Formosa – Patos de Minas/MG); 001331563.06-31 (Fazenda Matinha / Pântano – Patos de Minas/MG); 001331563.13-95 (Fazenda Claudio – Patrocínio/MG); 001331563.27-90 (Fazenda Palmira – Perdizes/MG); 001331563.23-83 (Fazenda Serra Negra-Lagoinha – Patrocínio/MG); e 001331563.00-62 (Fazenda Serra Negra – Patrocínio/MG), com principal estabelecimento na Estrada Municipal PTC 004 s/nº, Km 02, Fazenda Dourados, Zona Rural, CEP 38740-972, Município de Patrocínio, Estado de Minas Gerais (“**Itagiba Ferreira – Produtor Rural**”) doravante denominados em conjunto “**GRUPO SERRA NEGRA**” ou “**RECUPERANDAS**”, os quais requereram, em 3 de junho de 2020, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei n.º 11.101/2005, cujo processo foi distribuído perante a 1ª Vara Cível da Comarca da Patrocínio – Estado de Minas Gerais, sob o número 5002541-95.2020.8.13.0481.

A decisão que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi proferida em 7 de junho de 2020, cuja intimação ainda não foi expedida, porém, as Recuperandas tomaram ciência da referida decisão em 9 de julho de 2020, quando apresentaram manifestação nos autos, sendo, portanto, tempestivo o presente Plano de Recuperação Judicial apresentado até 8 de setembro de 2020, ou seja, no prazo legal de 60 (sessenta) dias da ciência da decisão de deferimento do processamento da ação, consoante estabelece o art. 53, *caput*, da Lei nº 11.101/2005.

Feitas essas considerações, este plano de recuperação propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstrando a viabilidade econômico-financeira das empresas e do empresário, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração de caixa das Recuperandas.

1.1. NOMENCLATURAS UTILIZADAS

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

- **“Administrador Judicial”:** Dra. Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral, advogada, regularmente inscrito no OAB/MG sob o n.º 170.449, com escritório na Alameda Oscar Niemeyer, 1033, conjunto 424, torre 4, Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP 34006-065.
- **“Aprovação do Plano”:** Aprovação deste Plano pelos Credores reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma do artigo 56, da LFRE.
- **“AGC”:** Qualquer Assembleia Geral de Credores, a ser convocada e instalada na forma prevista no Capítulo II, Seção IV, da LFRE.
- **“Bens Essenciais”:** Ativo imobilizado relacionado no patrimônio da empresa indicado no anexo a este plano e em sua contabilidade, cuja função seja

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



indispensável para a consecução da atividade empresarial das Recuperandas, e que sua retirada possa inviabilizar ou dificultar o processo de recuperação judicial;

- **“CLT”**: Consolidação das Leis do Trabalho.
- **“Créditos”**: Créditos e obrigações, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, estejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano.
- **“Créditos com Garantia Real”**: Créditos Concursais detidos por Credores com Garantia Real.
- **“Créditos Concursais”**: Créditos detidos pelos Credores Concursais.
- **“Créditos Extraconcursais”**: Créditos detidos pelos Credores Extraconcursais na Data do Pedido.
- **“Créditos Quirografários”**: Créditos Concursais detidos pelos Credores Quirografários.
- **“Créditos Trabalhistas”**: Créditos e direitos detidos pelos Credores Trabalhistas.
- **“Credores”**: São as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos contra as empresas Recuperandas, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.
- **“Credores com Garantia Real”**: Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor de avaliação do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da LFRE.
- **“Credores Concursais”**: Credores cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da LFRE. Tais Credores são divididos, para os efeitos de

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em quatro classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).

- **“Credores Estratégicos”:** Credores Concursais que, no decorrer da Recuperação Judicial, comprometerem-se a apoiar o novo *business plan* das empresas Recuperandas, em condições comerciais favoráveis, de modo a assegurar a implementação da reestruturação prevista neste Plano, nos termos do artigo 67, § único, da LFRE.
- **“Credores Extraconcursais”:** Para fins deste Plano são os Credores das Recuperandas (i) cujo fato gerador de seu direito de crédito seja posterior à Data do Pedido, mas decorra de instrumento celebrado antes da Data do Pedido, observado nessa hipótese que o crédito correspondente não se qualifica como crédito extraconcursal para fins dos artigos 67, 84, inciso V e 149 da LFRE em caso de superveniente decretação da falência das Recuperandas; ou (ii) cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido não pode ser alterado pelo Plano, de acordo com o artigo 49, §§ 3º e 4º, da LFRE.
- **“Credores Extraconcursais Aderentes”:** Credores Extraconcursais que optarem por aderir aos termos deste Plano, reestruturando os seus Créditos Extraconcursais nas formas e prazos aqui dispostos.
- **“Credores Fornecedores”:** São os Credores Quirografários, que são titulares de Créditos decorrentes de operações mercantis, de bens e/ou serviços. Para fins

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



deste Plano, os Credores ME/EPP também poderão ser considerados Credores Fornecedores.

- **“Credores ME/EPP”:** Credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LFRE.
- **“Credores Quirografários”:** São os Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LFRE.
- **“Credores Retardatários”:** Credores Concursais titulares de Créditos Retardatários.
- **“Credores Sub-roгатários”:** Credores que sub-rogamem na posição de Credores Concursais ou Credores Aderentes em razão de sub-rogação de qualquer de um Crédito inserido no Quadro Geral de Credores.
- **“Credores Trabalhistas”:** Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LFRE.
- **“Dia Útil”:** Para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado municipal na Cidade de Patrocínio, Estado de Minas Gerais, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Patrocínio, Estado de Minas Gerais, hipótese na qual Dia Útil será considerado como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



- **“Data Inicial”**: Para todas as propostas apresentadas, é a data utilizada como base para contagem dos prazos de pagamentos, juros e atualização monetária e que será a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e concessão da Recuperação Judicial.
- **“Data do Deferimento do Pedido de Recuperação Judicial”**: Dia 7 de junho de 2020, data em que foi proferida a decisão que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial das Recuperandas.
- **“Data do Pedido”**: Dia 3 de junho de 2020, data em que o pedido de recuperação judicial das Recuperandas foi ajuizado na Comarca de Patrocínio, Estado de Minas Gerais.
- **“Edital”**: Edital a ser publicado pelas Recuperandas para informar aos interessados acerca do Processo Competitivo.
- **“Homologação Judicial do Plano”**: Decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da LFRE. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Minas Gerais ou outro meio legal, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.
- **“Juízo da Recuperação Judicial”**: Juízo da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Patrocínio – Estado de Minas Gerais.
- **“Lista de Credores”**: É a relação de credores vigente na data da Aprovação do Plano, seja aquela apresentada pelo administrador judicial na forma do art. 7º,

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



§2º, da LFRE ou, ainda, na falta desta, a relação apresentada pelas Recuperandas, nos termos do artigo 51 da LFRE.

- **“LFRE”**: Lei nº 11.101/2005 - Lei de Falência e Recuperação de Empresas.
- **“Plano”**: Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas, conforme aditado, modificado ou alterado de tempos em tempos.
- **“Projeção de Resultado Econômico/Financeiro”**: Conforme modelo apresentado no estudo abaixo.
- **“Recuperandas”**: (i) BENEFICIADORA DE SEMENTES E CEREAIS SERRA NEGRA LTDA. (“Sementes Serra Negra”), (ii) SERRA NEGRA ARMAZENS GERAIS LTDA – EPP (“Serra Negra Armazém”), (iii) ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO (“Itagiba Ferreira – Produtor Rural”) – todos em recuperação judicial.
- **“Termo De Adesão”**: Instrumento Particular firmando entre as Recuperandas e o Credor Aderente interessado em aderir às cláusulas específicas previstas no Plano de pagamento acelerado.

1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO

1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA

Nos termos do artigo 60, da LFRE, as Recuperandas poderão alienar filial ou unidade produtiva isolada e unidades produtivas a terceiros, através de operações onerosas por preço justo de mercado (*fair market value*), respeitado o cumprimento das obrigações firmadas com credores. Os recursos obtidos nas mencionadas operações poderão ser canalizados para liquidações dos credores e/ou para incremento no fluxo de caixa das

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Recuperandas, conforme as previsões do Plano, sempre com autorização judicial ou homologação judicial na forma dos arts. 60 e 66 da LFRE.

Fica garantida às Recuperandas a plena gerência de seus ativos, restando autorizada e dispensada autorização judicial, com a aprovação do plano, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades das Recuperandas, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno deste plano.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas e garantias, caso efetivadas, integralizarão o caixa das Recuperandas, fomentando, assim, as suas atividades e possibilitando, por consequência, o pagamento a seus credores e o cumprimento do plano de recuperação.

2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

O Recuperando Itagiba Ferreira Cortes Neto, morador de Patrocínio desde o 1º ano de idade, graduou-se em Agronomia pela Universidade Federal de Goiás (UFG), em Goiânia/GO, no ano de 1982, e durante os anos de graduação já trabalhava no setor

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



agícola como técnico em agropecuária, prestando assistência em lavouras de café em diversas propriedades de Goiânia/GO.

Concluída sua graduação em 1982, retornou a Patrocínio/MG para trabalhar com planejamento agrícola como funcionário na empresa Planal, passando a adquirir, no ano de 1983, 50% (cinquenta por cento) do controle acionário da empresa Planal.

No ano seguinte, em 1984, adquire seus primeiros 19,00 hectares (“ha”) de terras em Patrocínio/MG e inicia seu primeiro plantio de café, conseguindo plantar 7,00 ha. Desde então, com seu espírito empreendedor e arrojado, vem adquirindo e arrendando terras no município de Patrocínio e cidades circunvizinhas.

Em 1994, com garra e muito trabalho que sempre nortearam a visão empreendedora do Recuperando Itagiba, e visando a ampliação dos negócios, fundou-se a empresa Sementes Serra Negra, a qual, atualmente, o Sr. Itagiba detém 99,99% do seu controle acionário.

A partir de então, com a instituição da nova moeda no país que permitiu a estabilização da economia e o incentivo de investimentos externos, dando maior segurança ao agronegócio, o Sr. Itagiba investiu fortemente na ampliação de sua estrutura, com a contratação de engenheiros agrônomos, administradores, técnicos em agropecuária e diversos outros colaboradores.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Durante os anos 1995 a 2015, implementou tecnologia de ponta e soluções para sua produção, colheita, beneficiamento e armazenagem, apostando em inovações biotecnológicas para cultivo com a qualidade e excelência que o exigente mercado consumidor interno e externo esperam, contribuindo assim com o crescimento e avanço do país nos mais diversos setores econômicos, sempre atuando com foco, eficiência, responsabilidade ambiental e social, segurança e buscando a todo momento a plena satisfação de clientes e fornecedores.

Atualmente, as Recuperandas contam com mais de 10 culturas diferentes, entre soja, café, milho, sorgo, feijão, trigo, tubérculos, gado de corte e outras, sendo necessária a expansão em Patrocínio MG e cidades vizinhas, como Araxá, Perdizes, Patos de Minas, Guarda Mor e outras.

O dinamismo e excelência que sempre pautaram a atuação do Grupo Serra Negra, somados ao espírito empreendedor e inovador do Sr. Itagiba, transformaram seus negócios em referência na região e no país, resultando na comercialização dos seus produtos para todas as capitais das regiões Sul e Sudeste do país, bem como para as regiões Nordeste, Centro Oeste, no Norte, para as cidades de Manaus Belém, além das várias cidades do interior pelo Brasil a fora.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Por meio de exportadoras parceiras, o Café do Grupo Serra Negra é vendido em toda a Europa. Esse café é produzido em áreas próprias, acima de 1.000 metros de altitude e com cultivo cuidadoso e diferenciado, resultando alta qualidade (café acima de 80 pontos na escala SCA).

Na trajetória de desenvolvimento e especialização, o Grupo Serra Negra sempre pautou suas atividades no compromisso social e preservação ambiental, prezando pela prevenção e redução de efeitos danosos ao meio ambiente e priorizando a gestão de resíduos, de modo a proteger e promover a saúde e segurança operacional, sem deixar de lado a qualidade que lhe fez ser referência no agronegócio.

Isto porque, o Grupo Serra Negra acredita na responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos para minimizar o volume de resíduos sólidos e rejeitos gerados como forma de reduzir os impactos causados à saúde humana e à qualidade ambiental, de modo que preza pelo conjunto de atribuições individualizadas e encadeadas dos fabricantes, importadores, distribuidores, comerciantes, consumidores e dos titulares dos serviços públicos de limpeza e de manejo dos resíduos sólidos.

Desta forma, o Grupo Serra Negra segue uma política interna rígida, que busca garantir a integridade de seus produtos, preservando sua qualidade do início ao fim do processo produtivo e comercial, o que garante a satisfação dos clientes, a capacitação de seus colaboradores por meio de estímulos de desenvolvimento pessoal e profissional, além de

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



sua conscientização acerca de suas responsabilidades ambientais, de saúde e segurança ocupacional.

Hoje, o Grupo Serra Negra emprega mais de 270 colaboradores diretos e dezenas de colaboradores indiretos na região da Patrocínio/MG e adjacências, sendo importante indutor de desenvolvimento social, tendo sido, durante os últimos 38 anos, um grande gerador de empregos e tributos no município.

Os profissionais que compõem o quadro de colaboradores do Grupo Serra Negra são um dos pilares para manter a excelência e qualidade que dão destaque ao grupo no cenário da agroindústria, de forma que o desenvolvimento do capital humano é um dos valores que sempre pautaram sua trajetória.

Como demonstrado, ao longo da sua existência, o Grupo Serra Negra sempre investiu no crescimento seguro e sustentável de seus negócios, em linha com as projeções do mercado nacional, contribuindo para o desenvolvimento econômico do país, sempre objetivando ganhos de eficiência e excelência no desempenho de suas atividades comerciais, no atendimento aos seus clientes, na qualidade de seus produtos e serviços e no desenvolvimento da gestão, sem deixar de lado o desenvolvimento intelectual e profissional de seus funcionários, além dos cuidados com o meio ambiente, o que indiscutivelmente colocou o Grupo Serra Negra em uma posição social e econômica de extrema relevância para a coletividade.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Não obstante a trajetória de expressivo crescimento e sucesso ao longo dos seus mais de 38 (trinta e oito) anos de existência, a grave recessão econômica enfrentada pelo país nos últimos anos, agravada pela severa crise econômica decorrente dos efeitos da crise pandêmica no mundo todo, que atingiu duramente o Grupo Serra Negra, faz-se necessário socorrer-se da Lei de Recuperação de Empresas para que possa retomar a higidez de suas atividades, a fim de viabilizar a superação de sua atual crise econômico-financeira.

Quando superada a transitória situação de crise econômico-financeira, as Recuperandas possuirão totais condições de retornar o crescimento vertiginoso que marcou sua história, gerando alto valor à economia local, bem como a seus fornecedores e colaboradores.

3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme já exposto, o Grupo Serra Negra possui grande destaque e é referência de sucesso, confiança, transparência e ética no agronegócio brasileiro ao longo desses 38 anos de história, gozando do melhor conceito no meio empresarial e sempre cumprindo com rigor e honestidade seus compromissos, apesar dos recorrentes problemas

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



inerentes ao exercício da atividade empresarial no Brasil, em especial no setor em que atua e de fatores externos na economia mundial e seus reflexos internos.

O Grupo Serra Negra sempre primou pelo pioneirismo no aproveitamento das oportunidades de mercado e seu fundador sempre acreditou no crescimento paulatino dos negócios a partir de novos e constantes investimentos. Tudo isso, destaque-se, lastreado em planos de crescimento estruturados e planejados de formas minuciosas, condizentes com os cenários econômicos esperados para o país e para o mercado ao longo dos anos.

Sob tal aspecto, mesmo desenvolvendo de forma sólida as suas atividades desde sua constituição, com crescimento gradativo de sua capacidade produtiva, faturamento, negócios, estrutura operacional e organizacional, várias foram as intercorrências no cenário da economia nacional e internacional que afetaram sua solidez e pujança, criando o ambiente de dificuldade econômico-financeira transitório atualmente instalado.

Nos últimos anos, a partir de 2014, o Grupo Serra Negra enfrentou diversos desafios voltados ao setor, como as intempéries climáticas, cujas geadas atingiram fortemente a região, principalmente nos anos de 2015/2016¹, culminando também com a que foi a pior crise da bataticultura brasileira, e a elevação dos preços de mercado/produtos agrícolas.

¹ <http://g1.globo.com/minas-gerais/triangulo-mineiro/noticia/2016/07/cafeicultores-de-serra-do-salitrecontabilizam-prejuizos-apos-geada.html>



Somando-se a isso, no ano de 2016, o Grupo Serra Negra havia firmado um grande contrato com a maior indústria de batatas brasileira e fabricante de batata pré-frita congelada, para o fornecimento de 240 mil sacas de batata (12 milhões de quilos), pelo valor de R\$ 11,5 milhões.

Entretanto, no mesmo período, foi construída uma empresa ao lado da sede do Grupo Serra Negra em Patrocínio/MG e, com isso, a rede da CEMIG ficou sobrecarregada e não suportou o fornecimento de energia elétrica às duas empresas, fazendo com que o abastecimento de energia elétrica à câmara fria onde eram estocadas 48 mil caixas de sementes de batata, fosse cessado.

Com isso, o Grupo Serra Negra não pôde cumprir com seu contrato junto à indústria de batatas, ocasionando prejuízo de dezenas de milhões de reais, o que impactou severamente o fluxo de caixa da companhia. Tal questão, inclusive, foi judicializada a fim de buscar minimizar os mencionados prejuízos, porém, a ação que tramita em juízo desta comarca ainda pende de julgamento.

Diante dessa conjuntura comercial desfavorável, a falta de capital de giro próprio começou a acarretar problemas ainda maiores para as regulares atividades das Recuperandas, que foram obrigados a celebrar sucessivas operações de crédito, com



juros maiores do que os comumente praticados na agroindústria, para honrar com as suas obrigações no curto e médio prazo.

Nessa esteira, o custo do crédito junto ao mercado financeiro ficou cada vez mais elevado, onde foram cobradas taxas de juros exorbitantes, situação que foi agravada por fatores internos da economia brasileira e do mercado internacional, culminando na atual crise econômico-financeira que aflige as Recuperandas.

A concomitância (i) do cenário macroeconômico nacional e sua reação à ruptura geral que sofreu o país nos últimos anos, (ii) do cenário microeconômico setorial, que foi altamente afetado pelas oscilações sofridas pelo setor, (iii) pelo crescente endividamento proveniente de sucessivas operações de crédito que foram celebradas para honrar com obrigações de curto e médio prazo, ocasionando drástico desequilíbrio nas contas da companhia, muito em razão das elevadas taxas de juros cobradas pelos bancos² e (iv) dos problemas comerciais ocasionados em razão da falta de estrutura da concessionária de energia elétrica, que gerou prejuízo de dezenas de milhões ao Grupo Serra Negra, exigiu que este atuasse de forma alavancada e exclusivamente mediante utilização de recursos fornecidos por terceiros.

² Não é novidade que o Brasil é o país com juros bancários mais altos do mundo: <http://g1.globo.com/economia/seudinheiro/noticia/2016/04/inadimplencia-e-juros-bancarios-sao-os-maiores-em-cinco-anos-revela-bc.html>



Não obstante, o Grupo Serra vinha buscando honrar com suas obrigações correntes e se manter firme na equalização e enfrentamento dos desafios enfrentados nos últimos anos, aproveitando as expectativas de retomada econômica do setor, aliadas à sua expertise e excelentes contratos que mantém com seus parceiros, a fim de manter uma reestruturação controlada e geração de caixa, mesmo que gradual.

Ocorre que o Grupo Serra Negra, por possuir uma característica de manter grande parte do seu endividamento em dólar, vem sofrendo forte impacto pelo atual cenário de verdadeiro caos econômico, instalado em razão dos efeitos da severa crise pandêmica decorrente da rápida e desenfreada disseminação do novo Coronavírus – COVID19, que já atinge aprox.. 373 mil mortes no mundo, sendo 29 mil somente no Brasil.

Como é de notória divulgação, muito antes da crise sanitária atingir o Brasil, a Covid-19 teve seu primeiro caso confirmado no dia 31.12.2019 em uma província da China e foi se alastrando pela Ásia e Europa em ritmo assustador, razão pela qual Organização Mundial da Saúde - OMS, que decretou pandemia do novo coronavírus no dia 11.03.2020³.

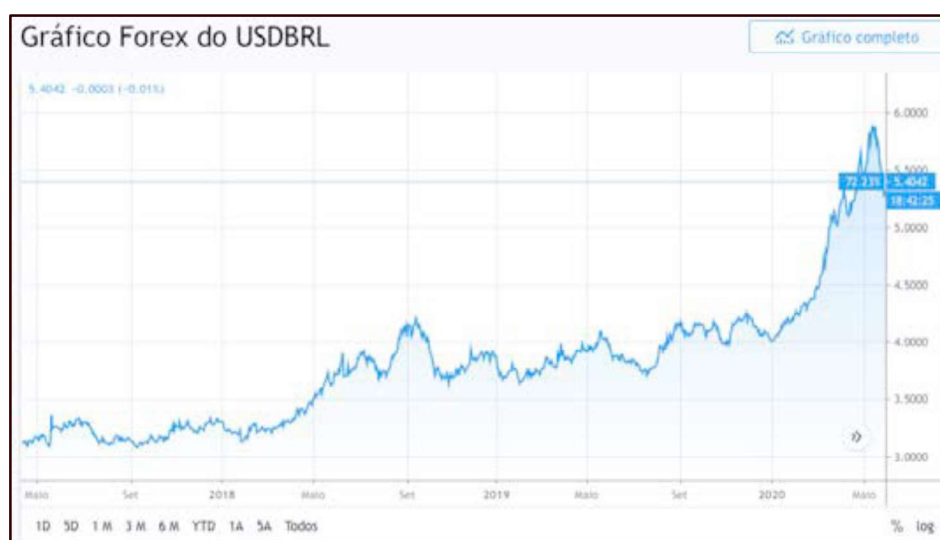
É cediço que a China é uma potência mundial e a maior parceira comercial do Brasil na exportação de *commodities*⁴ e os efeitos do necessário isolamento social para contenção

³ <https://saude.abril.com.br/medicina/oms-decreta-pandemia-do-novo-coronavirus-saiba-o-que-isso-significa/>

⁴ Em 2019 o Brasil Exportou para a China o valor total de US\$ 62,87 Bilhões. A Soja foi o produto mais exportado pelo Brasil no último ano, conforme você pode conferir em nosso texto sobre as Exportações Brasileiras. **E justamente a Soja foi o produto que o Brasil mais vendeu para os Chineses.** – fonte: <https://www.fazcomex.com.br/blog/principais-produtos-exportados-do-brasil-para-china/>



da pandemia, inclusive com fechamento de portos, aeroportos e fronteiras, a partir da China e em diversos países da Europa, causaram desastrosos impactos econômicos no mercado mundial, inclusive o interno, gerando quedas sistêmicas nas bolsas de valores de todo o mundo e no Brasil⁵, fazendo com que investidores retirassem recursos do país⁶, levando a disparada do dólar frente ao real, com recordes históricos⁷.



Fonte - <https://br.tradingview.com/symbols/USDBRL/efeitos>

Como frisado alhures, grande parte do endividamento do Grupo Serra Negra é em dólar americano (USD), característica das operações financeiras no agronegócio, fazendo com

⁵ <https://www.infomoney.com.br/mercados/preocupacao-com-coronavirus-aumenta-e-derruba-mercadospelo-mundo-o-que-fazer-agora/>

⁶ <https://investidor.estadao.com.br/investimentos/investidor-estrangeiro-retira-dinheiro-da-bolsa-e-defundos-de-investimento/>

⁷ <https://economia.uol.com.br/cotacoes/noticias/redacao/2020/04/02/fechamento-dolar-bolsa.htm>



que a disparada na variação do câmbio decorrente da crise pandêmica tenha gerado desencaixe de caixa da companhia, distanciando-a do seu *break even point*⁸.

Com o avanço da Covid-19 no Brasil, o Congresso Nacional, de forma inédita decretou estado de calamidade pública⁹ no país no dia 20.03.2020, bem como o Governo, os entes federativos e municípios vêm trabalhando para buscarem solução, tanto para contenção da crise pandêmica, como para adoção de medidas para reduzir os impactos econômicos-sociais.

Desde a adoção das medidas de isolamento social, a crise interna, somada à crise política e alavancada pela crise econômica global, vem causando abrupta retração de mercado e queda vertiginosa no consumo, como nunca visto.

Além da disparada na variação cambial, numa visão macroeconômica, o agronegócio também sente os efeitos da crise pandêmica de forma transversa, na medida em que o mercado como um todo está vivendo um verdadeiro cenário de instabilidade econômica sem perspectiva de retomada a curto prazo, diante do fechamento geral do comércio e o isolamento social que vêm ocasionando paralisação de produção e serviços em diversos setores da economia, somados às incertezas causadas pela insegurança de manutenção de empregos e da atividade econômica.

⁸ **Ponto de equilíbrio**, é a denominação dada ao estudo, nas empresas, principalmente na área da contabilidade, onde o total das receitas é igual ao total dos gastos.

⁹ https://www.conjur.com.br/2020-mar-20/senado-aprova-decreto-reconhece-estado-calamidadepublica?utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter



Ainda, diante desse viés recessivo e da volatilidade do mercado, não há oferta de crédito no mercado financeiro.

Os bancos mundiais e governos vêm, diariamente, injetando dinheiro na economia na tentativa de minimizar os efeitos da crise econômica decorrente da crise pandêmica, porém, como vimos diariamente nos noticiários, a injeção desses recursos não está sendo suficiente.

A gravidade da crise setorial anterior somada à excepcionalidade da que é hoje a maior crise econômica dos últimos 100 anos, maior até que a crise da depressão de 1929¹⁰, deixou a situação de caixa das Recuperandas extremamente debilitada, não havendo alternativa para superar a momentânea crise econômico-financeira, senão através da reestruturação contemplada pelo processo de recuperação judicial, o qual visa contribuir para que a sociedade empresária claramente economicamente viável supere as dificuldades e permaneça no mercado gerando renda, empregos e tributos, exercendo, assim, sua função social, conforme preceitua o art. 47 da LFRE.

Nesse sentido, importante destacar que a viabilidade da recuperação das Recuperandas é patente, face, sobretudo, à robustez de sua estrutura operacional, à sólida reputação e diante de sua admirável história de crescimento, bem como diante dos indicadores que

¹⁰ <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2020/04/grande-paralisacao-levara-economia-global-a-piorrecessao-desde-29-diz-fmi.shtml>



apontam que o cenário econômico nacional recessivo é transitório, devendo ser superado em poucos anos.

Para o enfrentamento da matéria trazida à baila, é importante ter em mente a intenção do legislador ao buscar, por meio da total reformulação do Decreto-Lei nº 7.661/45, dar uma nova roupagem ao instituto falimentar brasileiro, buscando conceitos na legislação Norte-Americana, com viés de salvaguarda e estímulo da economia interna.

Com o advento da Lei nº 11.101/05, buscou-se dar alento à atividade empresária no Brasil, introduzindo ferramentas no ordenamento jurídico a fim de buscar equilibrar a vida útil da empresa e dar maior segurança à economia, mesmo quando enfrentadas situações de crise.

Se mantida a atividade empresária, com a retomada da estabilidade comercial pós efeitos da pandemia, a companhia terá condições – como já vinha demonstrando – de retomar a geração de caixa, elevando o valor da sua marca, o que resultaria na valorização de seu ativo para continuar cumprindo regularmente suas obrigações.

Justamente pela possibilidade de se reestruturar através do ajuizamento do presente pedido de recuperação judicial, é que o Grupo Serra Negra tem condições suficientes para superar a presente crise, mantendo em curso normal suas atividades, propiciando, assim, a manutenção da fonte produtora de recursos, de emprego e do interesse de seus

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



credores, em vista da preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, consagrado no art. 47 da LFRE.

Com efeito, a adoção pelo Grupo Serra Negra de medidas administrativas visando melhorar a produtividade e, sobretudo, a redução de custos financeiros, contribui para a melhoria da geração de caixa e permite que a solidez conquistada pelas Recuperandas durante décadas de atividade conduza à efetiva superação desta temporária crise, aliada com a segurança jurídica trazida pela LFRE, inspirada na eficiente legislação norte-americana (*Chapter 11 Bankruptcy Code*), que permitiu empresas como a Chrysler, General Motors, Kodak, American Airlines e outras gigantes a se reestruturarem e a manterem suas atividades, certamente permitirá que as empresas do Grupo Serra Negra também alcancem o objetivo maior da LFRE: permanecer exercendo sua função social, gerando renda, receita, empregos, tributos, etc.

De fato, a gravidade da crise atual, deixou a situação de caixa das Recuperandas extremamente debilitada, não havendo alternativa para superar a situação momentânea de crise econômico-financeira deficitária, senão através de uma reestruturação por meio do processo de Recuperação Judicial, o qual visa contribuir para que a sociedade empresária claramente economicamente viável supere as dificuldades e permaneça no mercado gerando renda, empregos e tributos, exercendo, assim, sua função social.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



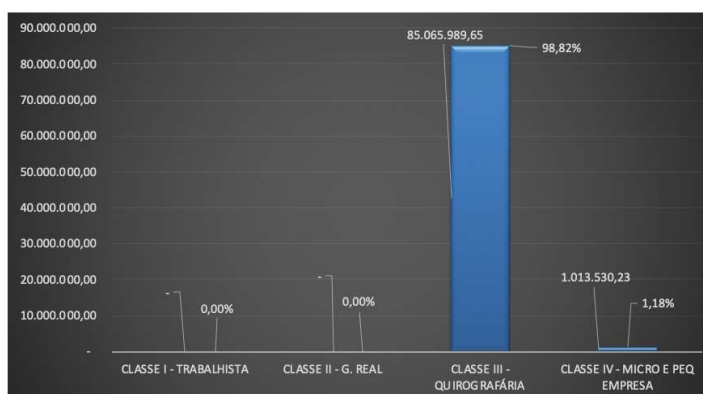
4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.1 QUADRO DE CREDORES

Leva-se em conta para projeção dos pagamentos a Lista de Credores apresentada pelas Recuperandas, conforme quadro a seguir:

RELAÇÃO DE CREDORES - CONSOLIDADA GRUPO SERRA NEGRA

Classe	Valor (R\$)	%
CLASSE I - TRABALHISTA	-	
CLASSE II - G. REAL	-	
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	85.065.989,65	98,82%
CLASSE IV - MICRO E PEQ EMPRESA	1.013.530,23	1,18%
TOTAL	86.079.519,88	100,00%



Consoante se observa na relação de credores, a composição dos credores está dividida entre credores quirografários (classe III); e credores microempresas e empresas de pequeno porte (classe IV), tal como acima ilustrado.



5. ESTRATÉGIA DAS RECUPERANDAS (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

O salvamento de uma empresa pode preservar postos de trabalho, dar aos credores um maior retorno, possibilitar que os sócios continuem exercendo o empreendedorismo, incentivando a atividade econômica e permitindo que a sociedade empresária continue a desempenhar o seu papel na economia. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).

A reabilitação deve permitir o acesso rápido e fácil ao processo, dar um nível de proteção adequado a todas as pessoas envolvidas, permitir a negociação de um plano comercial, permitir que uma maioria de credores a favor de um plano ou de outro tipo de atuação vincule todos os outros credores (mediante proteção adequada) e prever uma supervisão para assegurar que o processo não se sujeite a qualquer tipo de abuso. O processo de superação da transitória situação de crise econômico-financeiro moderno normalmente abarca um vasto conjunto de expectativas comerciais em mercados dinâmicos, com diversas medidas concretas.

Neste contexto, o salvamento de uma empresa refere-se a resoluções consensuais entre o devedor, os seus credores e outros interesses privados, em contraste com os auxílios estatais, que não devem, em tese, interferir na economia e nas relações bilaterais e negociais.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



A reestruturação de empresas deve ser apoiada por um enquadramento que incentive os participantes a recuperar uma empresa que tenha viabilidade financeira.

A existência de instituições e regulamentos fortes, tal como a Lei de Recuperação de Empresas em regência, é crucial para um sistema de recuperação eficaz. O quadro da recuperação tem três elementos principais: as instituições responsáveis pelos processos de insolvência, o sistema operacional através do qual os processos e as decisões são tratados e os requisitos necessários para preservar a integridade dessas instituições - o reconhecimento de que a integridade do sistema de recuperação é o elemento fundamental do seu sucesso.

Nesse escopo, as Recuperandas profissionalizaram a sua gestão e administração, criando processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos e de livre divulgação no processo de recuperação judicial e ao mercado como um todo.

As Recuperandas também implementaram um forte programa de redução de custos, com a readequação do quadro de funcionários, controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Estas iniciativas, somadas a proteção legal da blindagem patrimonial, já está refletindo diretamente no plano de reestruturação e desenvolvimento da Companhia, que está

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



demonstrando progressivo crescimento e aumento do faturamento, o que permitirá a equalização do passivo através do plano de pagamento ora proposto e a retomada do crescimento sustentável.

Considerando esse cenário, conclui-se que as Recuperandas têm muito mais condições de equalizar o passivo se mantidas em funcionamento do que se instantaneamente liquidadas, onde, no caso, não teriam como arcar com o pagamento de seus credores.

Nesse rumo, as condições apresentadas no presente plano de recuperação judicial são as que menos impactam negativamente as relações negociais mantidas com o mercado, pois elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo condizente com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos previsíveis que se refletem nos negócios das Recuperandas e no mercado regional e nacional.

A transparência na condução do processo de recuperação é fundamental. Todas as informações financeiras estão sendo disponibilizadas em relatórios, permitindo uma análise e estudo por parte dos credores, trabalhadores, administrador judicial e demais interessados, ficando certo que as informações são íntegras e se adequam ao legalmente exigido.

Uma vez aprovado o plano de recuperação judicial, permitirá aos credores o recebimento de seus créditos na forma prevista, sob a fiscalização e supervisão do Administrador

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Judicial nomeado pelo Juízo, Ministério Público e coletividade de credores.

Além disso, todos os documentos ficarão à disposição do Juízo da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Patrocínio, do Estado de Minas Gerais, Ministério Público e Administrador Judicial nomeado.

Para obterem os recursos necessários para continuarem operando e também honrarem com as obrigações vencidas e vincendas, as Recuperandas oferecem conjuntamente e de forma não taxativa os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da Lei 11.101/2005, que poderão ser utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, sempre com autorização judicial ou homologação judicial:

1. Dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear, negocial de valores devidos, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos (LRE, art. 50, inc. I);
2. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, transação desses valores (LRE, art. 50, incs. IX e XII);
3. Dação em pagamento (LRE, art. 50, inc. IX), venda de ativos, na modalidade UPI;

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual das Recuperandas e as perspectivas de receitas oriundas das vendas.

6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS

- ✓ Para a projeção do volume de receita bruta nos 15 (quinze) anos contemplados no plano foi considerado o atual planejamento comercial e o histórico da empresa e do mercado em que atua;
- ✓ A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorrerá um crescimento moderado no volume de vendas/serviços;
- ✓ Para formar a base da projeção de receitas foi considerada a média real realizada atualmente e o planejamento comercial que vem sendo executado desde o pedido de recuperação judicial;
- ✓ O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional das Recuperandas e possíveis gastos adicionais estão previstos nos custos;


ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



✓ Os preços dos produtos não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os preços projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os custos e despesas serão repassados aos preços dos serviços prestados projetados para garantir as margens projetadas.

6.1.1 PROJEÇÃO

Em atualização recente de crescimento e perspectiva de crescimento, preconiza-se:

 Soma Nôvo AGU 10.7.21	FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA		FAZ SOMA NOVA	
	2021 - BASE		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
RENTES OPERACIONAIS	84.826.877,00	100,0%	87.808.225,80	100,0%	87.281.281,10	100,0%	79.881.281,10	100,0%	75.988.151,00	100,0%	75.882.882,00	100,0%	75.882.882,00	100,0%	82.888.888,00	100,0%
TRIBUTOS DEVIDORES E CANCELADOS	4.832.906,90	7,0%	4.749.218,80	7,0%	4.700.563,60	7,0%	5.177.815,60	7,0%	4.968.386,57	7,0%	5.134.181,47	7,0%	5.335.349,03	7,0%	5.794.527,03	7,0%
RENTES DE CAPITAL	8.000.750,10	9,4%	8.000.750,10	9,4%	8.000.750,10	9,4%	86.762.301,80	80,0%	86.000.760,00	80,0%	86.000.760,00	80,0%	86.000.760,00	80,0%	71.000.000,00	86,0%
RENTES VARIÁVEIS	46.297.239,52	54,6%	46.798.238,29	53,0%	46.312.518,89	54,0%	47.201.531,86	54,0%	47.890.433,07	55,0%	48.783.243,58	57,0%	49.332.134,33	57,0%	49.851.713,80	59,0%
RENTES DE CAPITAL FIXA	387.160,12	0,4%	386.160,00	0,4%	400.240,20	0,4%	413.115,71	0,4%	470.512,07	0,4%	477.912,01	0,4%	486.491,27	0,4%	495.221,40	0,5%
RENTES DE CAPITAL VARIÁVEL	46.004.079,40	54,2%	46.412.078,29	52,6%	45.912.278,69	53,6%	46.788.416,15	53,6%	47.419.920,99	56,6%	48.305.331,57	56,6%	48.845.719,79	56,6%	49.356.492,40	58,2%
RENTES DE CONTRAVALOR	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%	1.000.000,00	1,2%
RENTES FIXAS	34.015.163,12	40,1%	34.247.943,57	40,1%	34.861.144,68	40,0%	34.811.361,12	40,7%	34.887.450,12	42,2%	35.487.058,08	43,7%	35.968.641,49	44,0%	36.316.784,66	43,2%
RENTES COM PROVISÃO	11.175.105,32	13,1%	11.000.867,10	12,5%	11.760.618,17	13,4%	11.861.202,18	13,4%	11.004.430,12	14,5%	11.448.142,56	14,9%	11.871.855,11	15,3%	12.311.155,11	15,4%
RENTES COM OCUPAÇÃO	3.000.425,36	3,5%	3.000.425,37	3,5%	3.127.866,74	3,5%	3.189.913,04	3,5%	3.257.701,28	4,3%	3.318.786,49	4,3%	3.381.180,18	4,6%	3.452.810,28	4,3%
RENTES COM UTILIDADES	1.000.180,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%	1.070.849,00	1,2%
RENTES COM CONTRAVALOR	94.849,80	0,1%	94.849,80	0,1%	94.849,80	0,1%	99.849,80	0,1%	100.000,00	0,1%	100.000,00	0,1%	100.000,00	0,1%	100.000,00	0,1%
RENTES COM VARIÁVEL	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%	714.814,80	0,8%
RENTES COM VARIÁVEL	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%
RENTES COM CONTRAVALOR	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%	4.000.000,00	4,7%
RENTES DE MATÉRIAS	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%	1.500.000,00	1,7%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%
RENTES DE MATÉRIAS	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.740,00	0,2%	150.									

FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA		FAZ SIBIRIA NEGIRA	
2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037	
76.892.790,0	100,0%	86.999.280,0	100,0%	95.000.000,0	100,0%	96.890.010,0	100,0%	97.997.260,0	100,0%	98.990.010,0	100,0%	99.799.000,0	100,0%	97.777.000,0	100,0%	100.000.000,0	100,0%
5.096.560,0	7,00%	5.076.960,0	7,00%	5.670.700,0	7,00%	5.670.700,0	7,00%	6.087.000,0	7,00%	6.279.760,0	7,00%	6.894.000,0	7,00%	6.894.000,0	7,00%	7.000.000,0	7,00%
76.837.230,0	99,0%	76.922.320,0	99,0%	89.329.300,0	99,0%	91.219.310,0	99,0%	91.910.260,0	99,0%	92.710.240,0	99,0%	92.895.000,0	99,0%	90.883.000,0	99,0%	92.999.000,0	99,0%
41.122.000,0	53,0%	41.294.000,0	49,0%	43.783.000,0	52,0%	44.690.000,0	52,0%	46.111.000,0	52,0%	46.490.000,0	49,0%	46.990.000,0	52,0%	47.290.000,0	50,0%	48.000.000,0	50,0%
404.000,0	0,5%	404.000,0	0,5%	477.000,0	0,5%	493.000,0	0,5%	493.000,0	0,5%	500.000,0	0,5%	510.000,0	0,5%	510.000,0	0,5%	510.000,0	0,5%
6.049.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%	6.149.000,0	8,00%
97.977.000,0	127,0%	97.977.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%	100.000.000,0	127,0%
37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%	37.047.000,0	48,0%
14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%	14.100.000,0	18,0%
5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%	5.310.000,0	6,0%
1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%	1.070.000,0	1,0%
110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%	110.000,0	0,1%
100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%	100.000,0	0,1%
999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%	999.000,0	1,0%
4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%	4.000.000,0	5,0%
2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%	2.000.000,0	2,0%
200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%	200.000,0	0,2%
6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%	6.000.000,0	8,00%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%	6.000.000,0	8%
6.000.000																	

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Assinado eletronicamente por: JORGE NICOLA JUNIOR - 04/09/2020 19:29:17

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20090419291685700000559287455>

Número do documento: 20090419291685700000559287455

Num. 561195140 - Pág. 33

(*) O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial. Valores em K Reais.

6.1.2 ANÁLISE

Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de 64,6 milhões de faturamento, o que corresponde a 5,4 milhões de média mensal. O crescimento médio projetado em termos monetários é de 0,8% acumulado, apesar de ser considerado nas projeções flutuações históricas de mercado, chegando ao volume 103,6 milhões no último ano previsto do exercício.

6.2 PROJEÇÃO DE RESULTADOS

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico financeiro:

- ✓ Foi utilizado o sistema tributário da categoria, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;
- ✓ As Despesas Administrativas foram projetadas de acordo com as atuais despesas. Estas despesas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas/serviços demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais despesas já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação;

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



- ✓ A sobra de caixa projetada em cada ano será destinada para o reinvestimento no negócio, garantindo, assim, a sua perpetuidade, além de pagamentos de passivos não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial e para recomposição do capital de giro próprio, diminuindo as despesas financeiras;
- ✓ A projeção não contempla efeitos inflacionários, pelos mesmos motivos explanados na projeção da receita. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço das mercadorias quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;
- ✓ O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do plano de recuperação;
- ✓ Todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

6.3 ANÁLISE

Com base nos resultados projetados é possível destacar:

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Mesmo com algumas elevações nos gastos fixos, em virtude do aumento do nível de atividade, o efeito da alavancagem operacional é favorável, a ponto de reduzir as despesas fixas em termos percentuais.

Conforme a projeção, o lucro líquido apurado ao final de cada ano é suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento das obrigações não sujeitas aos efeitos da recuperação judicial. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade da superação da situação de crise econômico financeira das Recuperandas, permitindo que seja mantida a fonte produtora do emprego dos trabalhadores e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

7. PAGAMENTOS AOS CREDITORES

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED).

Os Credores deverão informar os dados bancários às Recuperandas através de e-mail (rj@sementesserranegra.com.br), exigindo comprovante de recebimento. A conta

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.

Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento de cada tranche, suas contas bancárias.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano e permanecerão provisionados pela Recuperanda. Após a informação intempestiva dos dados, os valores serão pagos somente na tranche subsequente.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano nos dois primeiros anos (biênio legal), período de supervisão judicial, a recuperação judicial será encerrada, nos termos da LFRE. Os credores também concordam com a imediata baixa dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito, após a Homologação Judicial do Plano, quer em face das Recuperandas, quer dos seus acionistas, eis que o escopo é viabilizar a retomada da sua credibilidade comercial *pari passu* com a novação concursal decorrente da homologação do plano aprovado pelos Senhores Credores.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Desse modo, todos os créditos que forem novados em razão da homologação do plano de recuperação judicial (art. 59, da LFRE), não poderão ser objeto de inscrição vinculadas às Recuperandas e seus acionistas em nenhum órgão de restrição ao crédito, tais como, exemplificativamente, Serasa, SPC, cartórios de protestos, sendo que aqueles que se encontrarem inscritos nessas entidades deverão ser baixados, servindo a r. decisão que conceder a recuperação judicial como ofício para referidas baixas.

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que seja condizente com a atual capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação da empresa.

Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento judicial do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, inclusive mas não se limitando, aqueles decorrentes das ações judiciais e administrativas já em curso na data do ajuizamento da recuperação judicial, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano,

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios eventualmente já realizados, sendo o termo *a quo* do prazo de pagamento o trânsito em julgado da respectiva decisão que determinar a inclusão do crédito perante o D. Juízo da Recuperação Judicial.

Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos às Recuperandas, desde que devidamente notificadas. Além disso, créditos relativos ao direito de regresso contra as Recuperandas e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes contra as Recuperandas, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

7.1 CLASSE I – TRABALHISTA

Em que pese não haver credores nesta Classe, na hipótese de sua inclusão, os Credores Trabalhistas receberão a integralidade dos seus Créditos Trabalhistas no prazo do art. 54 da LFRE, limitado ao valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, previsto no artigo 83, inciso I, da LFRE, sendo que eventual valor do Crédito que exceder tal montante será pago nas mesmas condições dos Credores Quirografários.

Para os Credores Trabalhistas que tiverem a inclusão e/ou majoração de créditos trabalhistas posteriormente à data da realização da AGC, devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do art. 10, da LFRE e referidos créditos serão pagos, a

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



contar do trânsito em julgado da decisão que majorar e/ou incluir o crédito trabalhista na recuperação judicial, nos termos do art. 54 da LFRE, ou seja, em até 12 (doze) meses a contar do trânsito em julgado da decisão que incluir/majorar créditos trabalhistas.

7.2 CLASSE II – GARANTIA REAL

Em que pese não haver credores nesta Classe, na hipótese de sua inclusão, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 80% sobre o valor de face, iniciando-se no 22º (vigésimo segundo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo em pagamentos mensais até o 15º (décimo quinto) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.



7.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIA

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 80% sobre o valor de face, iniciando no 22º (vigésimo segundo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 15º (décimo quinto) ano, último de previsões dos pagamentos.

Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.4 CLASSE IV – MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Para esta classe de Credores a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando deságio de 80% sobre o valor de face, iniciando no 22º (vigésimo segundo) mês subsequente a publicação da homologação do plano de Recuperação Judicial e se estendendo até o 15º (décimo quinto) ano, último de previsões dos pagamentos.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Os pagamentos serão feitos em tranches mensais porquanto perdurar o processo de recuperação judicial e anuais após o seu encerramento, sendo o primeiro realizado 12 (doze) meses após o último pagamento que tenha sido realizado enquanto ativo o processo.

Na hipótese de crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão, incluindo a carência prevista acima.

7.5 CREDORES EXTRACONCURSAIS ADERENTES

Os Credores Extraconcursais que desejarem receber seus créditos Extraconcursais na forma deste Plano poderão fazê-lo, desde que comunique as Recuperandas na forma da Cláusula deste Plano, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Homologação Judicial do Plano.

8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação judicial nas classes II, III e IV será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997. Será incluído também juros simples de 1% ao ano em face dos referidos créditos. A atualização monetária e os juros começarão a incidir a partir da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial.

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que as Recuperandas têm plena condição de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos à recuperação judicial, conforme fluxo de caixa que constitui parte integrante deste Plano.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das Recuperandas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda e, por consequência, no faturamento.

Com a aprovação do plano e posterior homologação judicial, a decisão que conceder a Recuperação Judicial obrigará as Recuperandas e seus Credores sujeitos à Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, implicando na novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos do procedimento recuperatório, nos termos do art. 59 da LFRE e 360 do Código Civil.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Em razão da novação operada, os ônus reais e eventuais gravames constantes nas matrículas imobiliárias e demais ativos das Recuperandas serão imediatamente liberados, constituindo tal movimento premissa para a escorreita execução da proposta ora apresentada para deliberação dos Senhores Credores.

Além disso, credores detentores de títulos de créditos cedidos, securitizados ou faturizados deverão entregar às Recuperandas em até 90 (noventa) dias após a publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial as cártulas que deram origem ao crédito listado no Quadro Geral de Credores. Tal providência, caso não adotada de forma voluntária pelo respectivo credor, deverá ser implementada através de ofício expedido pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial, fixando prazo máximo de 5 (cinco) dias e aplicação de sanções específicas na hipótese de descumprimento, especialmente multa diária e crime de desobediência.

10. AMORTIZAÇÃO ACELERADA

As Recuperandas, por entenderem ser essencial a manutenção de fornecedores e instituições financeiras vitais ao prosseguimento da sua atividade, proporciona, neste plano, aceleração do pagamento dos créditos detidos por tais credores com o objetivo de liquidar tais passivos de forma mais célere, propondo a aceleração da amortização,

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



que ocorrerá a partir da data de publicação da decisão que homologar este plano de recuperação judicial.

10.1 CREDORES INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Credores Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos através de empréstimos para as Recuperandas ou limites para desconto de recebíveis.

Os montantes das tranches a serem fornecidas através de empréstimo não terão valor mínimo definido, embora fique a cargo da administração das Recuperandas aceitarem a oferta dos Credores Financeiros.

Os contratos de empréstimo e/ou troca de recebíveis terão remuneração definida entre as partes, inclusive no que tange ao percentual que será destinado à amortização da integralidade do crédito sujeito aos efeitos da presente recuperação judicial, podendo ser admitida a compensação com recursos e/ou direitos pertencentes às Recuperandas, o que deverá constar no termo de adesão.

Os recursos deverão ser utilizados pelas empresas exclusivamente para o fomento de suas atividades empresariais, visando a manutenção regular das suas operações e a geração de receita e resultado decorrente dela.



Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores os fornecedores que assim desejarem assinarão, com o De Acordo e em conjunto com as Recuperandas, o Termo de Adesão à Condição de Credor Financeiro Colaborador, que constituirá parte integrante do plano de recuperação judicial.

10.2 CREDITORES FORNECEDORES CONTRATANTES

O Fornecedor de Mercadorias e/ou Serviços que, além de fornecer para as Recuperandas, for comprador dos seus produtos e/ou serviços, poderá ser enquadrado na condição de Credor Fornecedor Contratante, observadas as seguintes condições:

1. O Credor deverá retomar o fornecimento de produtos e/ou serviços e as compras de produtos e/ou serviços das Recuperandas nas mesmas condições anteriores ao ajuizamento do pedido de recuperação judicial ou mais benéficas.
2. Os valores devidos às Recuperandas pelo Credor até a data da homologação do plano em razão do cumprimento das obrigações poderão ser compensados para liquidação total ou parcial do saldo devedor inscrito no Quadro Geral de Credores, corrigindo-se o valor do crédito da mesma forma que o valor do débito, assegurando a amortização linear entre ativos e passivos.
3. Eventual saldo devedor será liquidado sem qualquer deságio, em fluxo que deverá constar no Termo de Adesão.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



4. Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores os Credores Fornecedores Contratantes que assim desejarem assinarão, com o De Acordo e em conjunto com as Recuperandas, o Termo de Adesão à Condição de Credor Colaborador, que constituirá parte integrante do plano de recuperação judicial.

10.3 DEMAIS CREDITORES FORNECEDORES

O Fornecedor de Mercadoria e Serviços deve atender aos pré-requisitos abaixo para que, com o seu expresso "De Acordo" e a critério e interesse das Recuperandas no *mix* de produtos/serviços praticados pela empresa, possa ser enquadrado como Fornecedor Colaborador e, para tanto, se beneficiar do recebimento acelerado, nas seguintes condições:

1. O Credor deverá retomar o fornecimento de produtos e serviços às Recuperandas, ainda que à vista, nas condições normais de mercado, assegurando a prática do melhor preço, forma e frete ofertados a *players* cujo objeto social seja análogo ou similar ao das Recuperandas.
2. O Credor deverá faturar os pedidos para as Recuperandas de acordo com os prazos estabelecidos em uma das modalidades abaixo previstas, sendo a diferença apenas de percentual de amortização, e receberá a integralidade do crédito inscrito no Quadro Geral de Credores em ao menos um dos seguintes formatos:

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



a) Modalidade 1: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de até 30 dias e com isso receberá 1,5% do valor do pedido para pagamento da dívida;

b) Modalidade 2: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de 60 dias e com isso receberá 3% do valor do pedido para pagamento da dívida;

c) Modalidade 3: deverá faturar os pedidos para as Recuperandas com prazo de 90 dias e com isso receberá 4,5% do valor do pedido para pagamento da dívida.

3. O Credor deverá garantir que as condições de comercialização, incluindo preço de venda, custo do frete, quando incluso no preço de venda, e outras, são no mínimo as melhores condições aplicadas por eles no mercado para prazos de pagamentos semelhantes.

10.4 DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica ajustado que os Senhores Credores interessados em aderir às condições acima estipuladas poderão manifestar tal interesse até o encerramento da Assembleia Geral de Credores, sendo que o Termo de Adesão referente à respectiva Condição de Credor Colaborador, que constituirá parte integrante do plano de recuperação judicial, deverá ser aprovado pelas Recuperandas e entregue assinado em até 5 (cinco) dias a contar do

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



encerramento da Assembleia Geral de Credores. A adesão fica condicionada à aprovação das condições ora propostas, sem ressalvas.

11. PAGAMENTO A CREDITORES TRABALHISTAS COM AÇÃO EM ANDAMENTO E FGTS

Os valores decorrentes de Créditos Trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do art. 10 da LFRE. Após trânsito em julgado, o recebimento do crédito observará as condições previstas na cláusula 7.1. Os valores decorrentes de Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço (FGTS) deverão ser depositados nas respectivas contas vinculadas ao final do período de parcelamento.

12. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da homologação do plano de recuperação judicial, (i) exigir o adimplemento, judicial ou extrajudicialmente, relacionado a qualquer Crédito contra as Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias; (ii) expropriar ativos através da execução de qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores ou coobrigados; (iii) penhorar quaisquer bens das

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



Recuperandas, seus fiadores, avalistas, garantidores e subsidiárias para satisfazer seu Crédito; e (iv) buscar a satisfação do seu Crédito por quaisquer outros meios.

Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas serão extintas e as penhoras porventura remanescentes serão automaticamente baixadas. As execuções contra seus acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados, relativas a Crédito abrangido por este Plano, serão suspensas e as penhoras e constringências existentes serão liberadas. Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste Plano, as execuções serão extintas em definitivo.

Os acionistas, fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados permanecerão responsáveis solidariamente pelas dívidas novadas pelo Plano de Recuperação Judicial, as quais somente poderão ser executadas em caso de inadimplemento do Plano de Recuperação Judicial.

A aprovação do plano implica na suspensão da exigibilidade dos avais, fianças e demais garantias reais ou fidejussórias assumidas pelas Recuperandas, seus sócios, avalistas, garantidores e/ou devedores solidários, inclusive imobiliárias e as prestadas no âmbito da Lei nº 9.514/97, servindo a sentença concessiva da recuperação judicial como ofício para informar e suspender os efeitos das averbações e gravames juntos aos respectivos e competentes cartórios, com sua extinção após o inadimplemento das obrigações previstas neste Plano.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



A critério das Recuperandas, poderá ser antecipado o pagamento do saldo devido através deste Plano para o respectivo Credor detentor de garantia real, prestada ou não no âmbito da Lei nº 9.514/97, observado o critério VPL (valor presente líquido), a fim de que o ativo em questão seja liberado para alienação ou oneração. Tal ato, por manter a equidade patrimonial entre os Credores, não importará tratamento diferenciado.

Após a aprovação do Plano e respectiva homologação judicial, fica autorizado às Recuperandas adquirirem, parcial ou totalmente, o capital social de empresas quaisquer, desde que o objeto social não seja incompatível com as suas atividades e que não importe em oneração dos ativos permanentes existentes.

Fica vedada, em absoluto, eventual expropriação de quotas do sócio ou ações dos acionistas das Recuperandas durante o período de cumprimento deste Plano, o que impactará de forma direta o controle e a administração dos negócios sociais das Recuperandas, atingindo diretamente o interesse dos Senhores Credores. O controle e a administração das Recuperandas tal como subsistente na data corrente caracterizam premissa para o cumprimento deste Plano, razão pela qual qualquer ordem judicial em sentido diverso importará em violação à soberania da Assembleia Geral de Credores. Caso, por qualquer razão ou fundamento, as Recuperandas e/ou seus acionistas sejam responsabilizados por passivo que não é abrangido por este Plano e que poderá, direta ou indiretamente, alterar as premissas que levaram à aprovação deste Plano, será

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



convocada Assembleia Geral de Credores para tendo por escopo a aprovação de forma de pagamento condizente com o cumprimento das disposições contidas neste Plano. O resultado da Assembleia Geral de Credores será noticiado nos autos do processo judicial ou arbitral que deu ensejo à responsabilização, a fim de que sejam observadas pelo respectivo juízo as premissas de pagamento aprovadas pelos Senhores Credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando as Recuperandas e todos os Credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pelas Recuperandas e sejam submetidos à votação na AGC, e que seja atingido o quórum previsto no artigo 45 e 58, caput, da LFRE.

Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano, as Recuperandas terão o prazo de 10 (dez) dias para sanarem o descumprimento ou comprovarem justa causa, caso fortuito ou força maior.

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

Por fim, caso seja constada a existência de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da empresa, bem como observa as determinações judiciais exaradas do processo de recuperação judicial.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implantação, o que pode ser acompanhado pelo Administrador Judicial nomeado.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado das Recuperandas, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



O projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado, etc.)

As projeções para o período compreendido em 15 (quinze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

O presente plano de Recuperação Judicial, com a homologação judicial, implica novação objetiva e real de todos os créditos existentes até a data do pedido da recuperação judicial, ainda que não vencidos, nos termos do art. 49 e art. 59 da Lei n. 11.101/2005, art. 360 e 364 do Código Civil,

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma que, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, manter-se-ão as garantias dos coobrigados, porém estarão desobrigados de responder pelos créditos originais seus avalistas, fiadores e coobrigados. As Recuperandas honrarão com os pagamentos posteriores ao segundo ano somente com o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei nº 11.101/2005.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano de Recuperação Judicial ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

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

Os direitos, deveres e obrigações deste Plano deverão ser redigidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

As notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG



escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por carta registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues aos representantes legais da empresa; (ii) remetidas por fax, com comprovação do recebimento; ou (iii) enviadas por e-mail, com aviso de entrega e leitura. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada pelas Recuperandas nos autos do processo de recuperação judicial:

Estrada Municipal PTC 004 s/nº, Km 02, Fazenda Dourados, Zona Rural

Patrocínio /MG

CEP 38740-972

O presente plano foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, proporcionando também aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional e a falência é muito mais prejudicial a todos os credores, jungidos ou não ao procedimento recuperatório.

Patrocínio (MG), 4 de setembro de 2020.


GRUPO SERRA NEGRA
Itagiba Ferreira Cortes Neto

ESTRADA MUNICIPAL PTC 004 – KM 2 – TELEFONE 34-3831-2725/3831-3616
CAIXA POSTAL 157 – CEP 38.740-000 – PATROCÍNIO/MG





FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA		
2021 - BASE		2022		2023		2024		
RECEITAS OPERACIONAIS	64.398.670,00	100,00%	67.803.120,00	100,00%	67.192.891,92	100,00%	73.912.181,11	100,00%
TRIBUTOS DEVOÇÃO E C.FINANCEIROS	4.521.906,90	7,00%	4.746.218,40	7,00%	4.703.502,43	7,00%	5.173.852,68	7,00%
RECEITA LÍQUIDA	60.076.763,10	93,00%	63.056.901,60	93,00%	62.489.389,49	93,00%	68.738.328,43	93,00%
CUSTOS VARIÁVEIS	35.097.288,52	54,33%	35.799.234,29	52,80%	36.515.218,98	54,34%	37.245.523,36	50,39%
CUSTO VARIÁVEL DA VENDA	387.592,02	0,60%	395.343,86	0,58%	403.250,74	0,60%	411.315,75	0,56%
CUSTOS COM CMV/CPV	34.709.696,50	53,73%	35.403.890,43	52,22%	36.111.968,24	53,74%	36.834.207,60	49,84%
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	24.979.474,58	38,67%	27.257.667,31	40,20%	25.974.170,51	38,66%	31.492.805,68	42,61%
CUSTOS FIXOS	24.101.652,44	37,31%	24.572.941,57	36,24%	24.861.464,49	37,00%	24.811.241,62	33,57%
DESPESAS COM PESSOAL	11.275.105,52	17,45%	11.500.607,63	16,96%	11.730.619,78	17,46%	11.965.232,18	16,19%
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	3.005.925,36	4,65%	3.066.043,87	4,52%	3.127.364,74	4,65%	3.189.912,04	4,32%
DESPESAS COM UTILIDADES	1.683.180,00	2,61%	1.716.843,60	2,53%	1.751.180,47	2,61%	1.786.204,08	2,42%
DESPESAS COM COMUNICAÇÃO	94.694,28	0,15%	96.588,17	0,14%	98.519,93	0,15%	100.490,33	0,14%
DESPESAS COM VEÍCULOS	92.431,44	0,14%	94.280,07	0,14%	96.165,67	0,14%	98.088,98	0,13%
DESPESAS COM SERVIÇOS	1.562.595,84	2,42%	1.583.103,84	2,33%	1.411.830,00	2,10%	892.614,44	1,21%
DESPESAS OUTRAS	4.004.400,00	6,20%	4.084.488,00	6,02%	4.166.177,76	6,20%	4.249.501,32	5,75%
DESPESAS DE MANUTENÇÃO	2.132.580,00	3,30%	2.175.231,60	3,21%	2.218.736,23	3,30%	2.263.110,96	3,06%
DESPESAS COM MATERIAIS	250.740,00	0,39%	255.754,80	0,38%	260.869,90	0,39%	266.087,29	0,36%
RENTAL	877.822,14	1,36%	2.684.725,74	3,96%	1.112.706,02	1,66%	6.681.563,46	9,04%
SALDO DE CX	877.822,14	1%	2.684.725,74	4%	1.112.706,02	2%	6.681.563,46	9%
ACUMULADO	800.336,25		3.485.061,99		4.597.764,01		9.978.014,17	
PMT R					1.301.317,30		1.301.317,30	
SALDO DE CAIXA	800.336,25		3.485.061,99		3.296.450,71		8.676.696,87	

Handwritten signature or initials.





	FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA		FAZ. SERRA NEGRA	
	CV	2%	CV	2%	CV	2%	CV	2%
2025								
RECEITAS OPERACIONAIS	70.955.693,47	100,00%	75.922.592,44	100,00%	73.644.914,67	100,00%	82.850.529,00	100,00%
TRIBUTOS DE VOLUÇÃO E FINANCEIROS	4.966.898,57	7,00%	5.314.581,47	7,00%	5.155.144,03	7,00%	5.799.537,03	7,00%
RECEITA LÍQUIDA	65.988.795,30	93,00%	70.608.010,97	93,00%	68.489.770,64	93,00%	77.050.991,97	93,00%
CUSTOS VARIÁVEIS	37.990.433,82	53,54%	38.750.242,50	51,04%	39.525.247,35	53,67%	40.315.752,30	48,66%
CUSTO VARIÁVEL DA VENDA	419.542,07	0,59%	427.932,91	0,56%	436.491,57	0,59%	445.221,40	0,54%
CUSTOS COM CMV/CPV	37.570.891,76	52,95%	38.322.309,59	50,48%	39.088.755,78	53,08%	39.870.530,90	48,12%
MANEJO DE CONTRIBUIÇÃO	27.994.361,47	39,46%	31.457.768,47	41,96%	28.964.573,29	39,33%	36.735.239,67	44,34%
CUSTOS FIJOS	24.987.358,22	35,22%	25.487.105,38	33,57%	25.996.847,49	35,30%	26.516.784,44	32,01%
DESPESAS COM PESSOAL	12.204.536,82	17,20%	12.448.627,56	16,40%	12.697.600,11	17,24%	12.951.552,11	15,63%
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	3.253.710,28	4,59%	3.318.784,49	4,37%	3.385.160,18	4,60%	3.452.863,38	4,17%
DESPESAS COM UTILIDADES	1.821.928,16	2,57%	1.858.366,73	2,45%	1.895.534,06	2,57%	1.933.444,74	2,33%
DESPESAS COM COMUNICAÇÃO	102.500,13	0,14%	104.550,14	0,14%	106.641,14	0,14%	108.773,96	0,13%
DESPESAS COM VEÍCULOS	100.050,76	0,14%	102.051,78	0,13%	104.092,81	0,14%	106.174,67	0,13%
DESPESAS COM SERVIÇOS	590.358,50	0,83%	602.165,67	0,79%	614.208,98	0,83%	626.493,16	0,76%
DESPESAS DE MANUTENÇÃO	4.334.491,34	6,11%	4.421.181,17	5,82%	4.509.604,79	6,12%	4.599.796,89	5,55%
DESPESAS COM MATERIAIS	2.308.373,18	3,25%	2.354.540,64	3,10%	2.401.631,45	3,26%	2.449.664,08	2,96%
EBITDAI	271.409,04	0,38%	276.837,22	0,36%	282.373,97	0,38%	288.021,41	0,35%
SAÍDO DE CX	3.011.003,25	4,24%	6.370.663,08	8,39%	2.967.675,80	4,03%	10.218.455,23	12,31%
ACUMULADO	11.687.700,12		16.757.045,90		18.423.404,40		27.340.542,33	
PMT FI	1.301.317,30		1.301.317,30		1.301.317,30		1.301.317,30	
SAÍDO DE CAIXA	10.386.382,82		15.455.728,60		17.122.087,10		26.039.225,03	

12/





FAZ. SERRA NEGRA		2029		2030		2031		2032	
CV	2%	CV	2%	CV	2%	CV	2%	CV	2%
CF	2%	CF	2%	CF	2%	CF	2%	CF	2%
RECEITAS OPERACIONAIS									
TRIBUTOS DE VOLUÇÃO E FINANCIEROS	79.950.760,48	100,00%	83.948.284,51	100,00%	81.010.108,06	100,00%	86.680.815,62	100,00%	
RECEITA LÍQUIDA	5.596.553,23	7,00%	5.876.380,90	7,00%	5.670.707,56	7,00%	6.067.657,09	7,00%	
CUSTOS VARIÁVEIS	74.354.207,25	93,00%	78.071.917,61	93,00%	75.339.400,50	93,00%	80.613.158,53	93,00%	
CUSTO VARIÁVEL DA VENDA	41.122.067,34	51,43%	41.944.508,69	49,96%	42.783.398,86	52,81%	43.639.066,84	50,34%	
CUSTOS COM CMV/CPV	454.125,83	0,57%	463.208,34	0,55%	472.472,51	0,58%	481.921,96	0,56%	
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	40.667.941,52	50,87%	41.481.300,35	49,41%	42.310.926,35	52,23%	43.157.144,88	49,79%	
CUSTOS FIJOS	33.232.139,91	41,57%	36.127.408,92	43,04%	32.556.001,63	40,19%	36.974.091,69	42,66%	
DESPESAS COM PESSOAL	27.047.120,13	33,83%	27.588.062,53	32,86%	28.139.823,78	34,74%	28.702.620,26	33,11%	
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	13.210.583,15	16,52%	13.474.794,82	16,05%	13.744.290,71	16,97%	14.019.176,53	16,17%	
DESPESAS COM UTILIDADES	3.521.920,65	4,41%	3.592.359,06	4,28%	3.664.206,24	4,52%	3.737.490,37	4,31%	
DESPESAS COM COMUNICAÇÃO	1.972.113,64	2,47%	2.011.555,91	2,40%	2.051.737,03	2,53%	2.092.822,77	2,41%	
DESPESAS COM VEÍCULOS	110.949,44	0,14%	113.168,43	0,13%	115.431,80	0,14%	117.740,43	0,14%	
DESPESAS COM SERVIÇOS	108.298,16	0,14%	110.464,13	0,13%	112.673,41	0,14%	114.926,88	0,13%	
DESPESAS OUTRAS	639.023,03	0,80%	651.803,49	0,78%	664.839,56	0,82%	678.136,35	0,78%	
DESPESAS DE MANUTENÇÃO	4.691.792,83	5,87%	4.785.628,68	5,70%	4.881.341,26	6,03%	4.978.968,08	5,74%	
DESPESAS COM MATERIAIS	2.498.657,36	3,13%	2.548.630,51	3,04%	2.599.603,12	3,21%	2.651.595,18	3,06%	
DESPESAS COM MATERIAIS	293.781,87	0,37%	299.657,51	0,36%	305.650,66	0,38%	311.763,67	0,36%	
DESPESAS COM MATERIAIS	6.185.019,78	7,74%	6.339.346,39	10,17%	6.416.177,85	5,45%	6.471.471,43	9,54%	
DESPESAS COM MATERIAIS	6.185.019,78	8%	6.339.346,39	10%	6.416.177,85	5%	6.471.471,43	10%	
DESPESAS COM MATERIAIS	32.224.344,81		39.462.273,89		42.577.134,44		49.547.288,57		
DESPESAS COM MATERIAIS	1.301.317,30		1.301.317,30		1.301.317,30		1.301.317,30		
DESPESAS COM MATERIAIS	30.922.927,51		38.160.956,59		41.275.817,14		48.245.971,27		

[Handwritten signature]



FAZ. SERRA NEGRA		
	CV	2%
	2037	
	CF	2%
RECEITAS OPERACIONAIS	103.644.281,75	100,00%
TRIBUTOS DEVOÇÃO E C.FINANCEIROS	7.255.099,72	7,00%
RECEITA LÍQUIDA	96.389.182,03	93,00%
CUSTOS VARIÁVEIS	48.181.055,97	46,49%
CUSTO VARIÁVEL DA VENDA	532.080,78	0,51%
CUSTOS COM CMV/CPV	47.648.975,18	45,97%
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	48.208.126,06	46,51%
CUSTOS FIXOS	31.690.012,03	30,58%
DESPESAS COM PESSOAL	15.478.303,68	14,93%
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	4.126.491,36	3,98%
DESPESAS COM UTILIDADES	2.310.645,44	2,23%
DESPESAS COM COMUNICAÇÃO	129.994,95	0,13%
DESPESAS COM VEÍCULOS	126.888,56	0,12%
DESPESAS COM SERVIÇOS	748.717,32	0,72%
DESPESAS OUTRAS	5.497.183,08	5,30%
DESPESAS DE MANUTENÇÃO	2.927.575,34	2,82%
DESPESAS COM MATERIAIS	344.212,29	0,33%
EBITDAI	16.518.114,03	15,94%
SALDO DE CX	16.518.114,03	16%
ACUMULADO	95.691.474,64	
PNT FI	1.301.317,50	
SALDO DE CAIXA	94.390.157,34	

[Assinatura]



PLANILHA DEPRECIACÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS UTILIZADOS NA ATIVIDADE RURAL

PRODUTOR RURAL:		Itagiba Ferreira Cortes Neto		DATA DEPRECIACÃO:		30/06/2020			
CPF:		211.918.401-15							
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	CÓDIGO	ANO	DATA INÍCIO DEPRECIACÃO	VALOR AQUISIÇÃO	VALOR RESIDUAL	VIDA ÚTIL	DIAS DE USO	VALOR DEPRECIACÃO	VALOR LÍQUIDO DO BEM
Trincha Triton Leve	586	2017	01/01/2017	18.000,00	3.800,00	10	1.276	4.964,16	13.035,84
Trincha Rotativa	163	2004	01/01/2004	18.000,00	5.000,00	10	6.025	13.000,00	5.000,00
Trincha Pesada Pinhalsense	337	2016	01/01/2016	52.000,00	5.600,00	10	1.642	20.873,64	31.126,36
Trincha Leve	454	2016	01/01/2016	26.000,00	3.800,00	10	1.642	9.986,96	16.013,04
Trimax JMT 3400	216	2008	01/01/2008	16.000,00	4.000,00	10	4.564	12.000,00	4.000,00
Trator Valtra Bt 210 4x4	39	2016	01/01/2016	320.000,00	70.000,00	15	1.642	74.977,17	245.022,83
Trator Valtra Bt 210 4x4	37	2015	13/10/2015	230.000,00	70.000,00	15	1.722	50.323,29	179.676,71
Trator Valtra Bm 125 I	17	2009	01/01/2009	84.000,00	40.000,00	15	4.198	33.737,35	50.262,65
Trator Valtra Bm 125 (4 X4)	9	2007	01/01/2007	73.000,00	40.000,00	15	4.929	29.709,04	43.290,96
Trator Valtra Bm 110	12	2004	01/01/2004	74.000,00	38.000,00	15	6.025	36.000,00	38.000,00
Trator Valtra Bt 75	24	2008	01/01/2008	68.000,00	28.000,00	15	4.564	33.344,29	34.655,71
Trator Valtra A 850 4x4 Cabinado	38	2016	26/01/2016	115.000,00	26.000,00	15	1.617	26.285,48	88.714,52
Trator Valtra A 850	35	2014	01/01/2014	55.000,00	26.000,00	15	2.372	12.564,02	42.435,98
Trator Valtra 785	31	2006	01/01/2006	73.000,00	23.600,00	15	5.294	47.766,87	25.233,13
Trator Valtra 785	32	2006	01/01/2006	73.000,00	23.600,00	15	5.294	47.766,87	25.233,13
Trator Valtra - Bm 125 I	11	2010	01/01/2010	82.000,00	40.000,00	15	3.833	29.403,84	52.596,16
Trator Valtra - Bh 180	10	2010	01/01/2010	92.000,00	54.000,00	15	3.833	26.603,47	65.396,53
Trator Valtra - A 750	5	2011	01/01/2011	73.000,00	23.600,00	15	3.468	31.291,18	41.708,82
Trator Valmet 985 I Turbo Multitutor	26	1996	01/01/1996	49.000,00	34.000,00	15	8.947	15.000,00	34.000,00
Trator Valmet 88	14	1986	01/01/1985	38.000,00	26.000,00	15	12.964	12.000,00	26.000,00
Trator Valmet 685 Cafeeiro	22	2004	01/01/2004	46.000,00	26.000,00	15	6.025	20.000,00	26.000,00
Trator Valmet 685 Cafeeiro	23	2004	01/01/2004	46.000,00	26.000,00	15	6.025	20.000,00	26.000,00
Trator Valmet 685 Cafeeiro	27	2003	01/01/2003	38.000,00	26.000,00	15	6.390	12.000,00	26.000,00
Trator Regional Bh 180	48	2017	31/10/2017	90.000,00	18.000,00	15	973	12.795,62	77.204,38
Trator New Holland Tr 3880f / 1313	34	2012	01/01/2012	56.000,00	23.000,00	15	3.103	18.703,01	37.296,99
Trator New Holland Tr 3880f / 1313	29	2011	01/01/2011	68.000,00	23.000,00	15	3.468	28.504,11	39.495,89
Trator New Holland Tr 3880 F / 28 1313	28	2011	01/01/2011	65.000,00	23.000,00	15	3.468	26.603,84	38.396,16
Trator New Holland Tr 7040	30	2010	01/01/2010	221.000,00	64.000,00	15	3.833	109.914,34	111.085,66
Trator New Holland Tr 75 Extra	3	2011	01/01/2011	71.000,00	26.000,00	15	3.468	28.504,11	42.495,89

Itagiba Ferreira

Trator New Holland T1 75 Extra	4	2010	01/01/2010	71.000,00	26.000,00	15	3.833	31.504,11	39.495,89
Trator New Holland T1 75	15	2011	01/01/2011	66.000,00	26.000,00	15	3.468	25.336,99	40.663,01
Trator New Holland T1 75	21	2011	01/01/2011	62.000,00	26.000,00	15	3.468	22.803,29	39.196,71
Trator New Holland T 7	36	2014	01/01/2014	251.000,00	86.000,00	15	2.372	17.484,93	179.515,07
Trator Massey Ferguson 65 X - 4 Macha	7	1967	01/01/1967	18.000,00	3.600,00	15	19.539	14.400,00	3.600,00
Trator Massey Ferguson 265	33	2006	01/01/2006	50.000,00	7.000,00	15	5.294	41.578,45	8.421,55
Trator Massey Ferguson - 65 X - 3 Macha	2	1967	01/01/1967	14.000,00	11.400,00	15	19.539	2.600,00	11.400,00
Trator Massey Ferguson - 275 agrícola	16	2002	01/01/2002	46.000,00	7.000,00	15	6.755	39.000,00	7.000,00
Trator Massey Ferguson	13	2001	01/01/2001	49.000,00	8.400,00	15	7.120	40.600,00	8.400,00
Trator John Deere - 180	18	2011	01/01/2011	198.000,00	69.000,00	15	3.468	81.711,78	116.288,22
Trator John Deere - 7500	6	2010	01/01/2010	63.000,00	62.000,00	15	3.833	700,09	62.299,91
Trator Holland (ford)	8	2001	01/01/2001	62.000,00	33.000,00	15	7.120	29.000,00	33.000,00
Trator Cbt 2600	1	1981	01/01/1981	15.000,00	9.800,00	15	14.425	5.200,00	9.800,00
Trator Case lh Puma 230	44	2017	01/01/2017	380.000,00	80.000,00	15	1.276	69.917,81	310.082,19
Trator Case lh Puma 225	20	2012	01/01/2012	253.000,00	58.000,00	15	3.103	110.517,81	142.482,19
Trator Case lh 135	19	2011	01/01/2011	102.000,00	34.000,00	15	3.468	43.072,88	58.927,12
Trator Case Farmal 130 a	584	2018	01/01/2018	200.000,00	48.000,00	15	911	25.291,69	174.708,31
Trator Agrale - 4100	25	1991	01/01/1991	12.000,00	2.400,00	15	10.773	9.600,00	2.400,00
Tombador Caixa Oficina Dourados	421	2015	01/01/2015	10.000,00	2.000,00	10	2.007	4.398,90	5.601,10
Lerraciador Busa 16 discos	129	1994	01/01/1994	36.000,00	5.200,00	10	9.677	30.800,00	5.200,00
Tanque de Água Mapel modelo : ABAPUCAMI	128	2014	19/03/2014	48.000,00	9.600,00	10	2.295	24.144,66	23.855,34
Tanque de Água 6000 lts	449	2014	01/01/2014	6.000,00	1.800,00	10	2.372	2.729,42	3.270,58
Tanque de Água - Branco	447	2015	26/08/2015	11.000,00	2.200,00	10	1.770	4.267,40	6.732,60
Tanque de 3000 lts Branco	209	2008	01/01/2008	18.000,00	4.000,00	10	4.564	14.000,00	4.000,00
Subsolador 7 Ast Stara	193	2005	01/01/2005	12.000,00	7.600,00	10	5.659	4.400,00	7.600,00
Subsolador 11 Ast HP 180	164	2005	01/01/2005	32.000,00	8.600,00	10	5.659	23.400,00	8.600,00
Subsolador 10 ast	430	2015	01/01/2015	38.000,00	8.400,00	10	2.007	16.275,95	21.724,05
Sistema Hidraulico Para Transporte	568	2018	01/01/2018	57.000,00	11.400,00	10	911	11.381,26	45.618,74
Sem Reboque Carreta Para Trans. /Plat.	82	2017	10/04/2017	63.000,00	29.000,00	10	1.177	10.963,84	52.036,16
Rotocanteiradeira Cemag 1.7 mts	113	2005	01/01/2005	4.000,00	3.600,00	5	5.659	400,00	3.600,00
Roto canteiradeira Hennipan 5100	194	2012	01/01/2012	28.000,00	7.200,00	5	3.103	20.800,00	7.200,00
Rotativa Mec Ruil Alho	304	2018	01/01/2018	23.200,00	5.600,00	10	911	4.392,77	18.807,23
Rotativa M580	147	2003	01/01/2003	63.000,00	16.400,00	5	6.390	46.600,00	16.400,00
Rotativa FRBMV 350	146	2004	01/01/2004	18.000,00	5.600,00	5	6.025	12.400,00	5.600,00
Rolo Agrimac Pdc 3450	120	2012	01/01/2012	19.000,00	5.000,00	10	3.103	11.901,92	7.098,08
Rogadeira SP215R/RLRFM desbravadora Avari	202	2012	01/01/2012	9.000,00	3.600,00	10	3.103	4.590,74	4.405,26
Rogadeira kamaq simples hidraulica	199	2000	01/01/2000	12.000,00	4.400,00	10	7.486	7.600,00	4.400,00
Rogadeira Dupla Kamaq	184	1990	01/01/1990	13.000,00	4.600,00	10	11.138	8.400,00	4.600,00
Riscador de Café Oficina Dourados	110	2014	01/01/2014	3.000,00	600,00	10	2.372	1.559,67	1.440,33

Assinado eletronicamente por: JORGE NICOLA JUNIOR

Riscador de Café moto	112	1985	01/01/1985	2.000,00	800,00	10	12,964	1.200,00	800,00
Riscador de Café 7 dedos	176	2014	01/01/2014	3.000,00	800,00	10	2,372	1.429,70	1.570,30
Riscador de Café 10 dedos	722	2016	01/01/2016	2.000,00	800,00	10	1,642	539,84	1.460,16
Riscador de Café	590	2018	01/01/2018	1.000,00	800,00	10	9,1	49,92	950,08
Riscador de Café	109	2014	01/01/2014	2.000,00	800,00	10	2,372	779,84	1.220,16
Pulverizador Uniport 3030	136	2013	15/06/2013	580.000,00	174.000,00	10	2,572,00	286.090,96	293.909,04
Pulverizador Uniport 2000	362	2017	31/10/2017	130.000,00	100.000,00	10	973,00	7.997,26	122.002,74
Pulverizador de Café Ph 400	154			4.000,00	2.400,00	10	44,012	1.600,00	2.400,00
Pulverizador de Café Ph 400	160			4.000,00	2.400,00	10	44,012	1.600,00	2.400,00
Pulverizador de Café Ph 400	166			6.000,00	2.400,00	10	44,012	3.600,00	2.400,00
Pulverizador de Café Jacto	157			26.000,00	9.700,00	10	44,012	16.300,00	9.700,00
Pulverizador de Café Coral Jacto	162			6.000,00	2.400,00	10	44,012	3.600,00	2.400,00
Pulverizador de Café 2000 Arbus	152			26.000,00	9.700,00	10	44,012	16.300,00	9.700,00
Pulverizador de Café 2000	159			26.000,00	9.700,00	10	44,012	16.300,00	9.700,00
Pulverizador de Café	165			24.000,00	9.700,00	10	44,012	14.300,00	9.700,00
Pulverizador de Café	170			24.000,00	9.700,00	10	44,012	14.300,00	9.700,00
Pulverizador de Barra 3000 Asa 18	180			26.000,00	14.000,00	10	44,012	12.000,00	14.000,00
Pulverizador de Barra 2000 Asa 17	119			25.000,00	10.000,00	10	44,012	15.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra 2000 Asa 17	137			27.000,00	10.000,00	10	44,012	17.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra 2000 Asa 17	144			18.000,00	10.000,00	10	44,012	8.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra 2000 Asa 17	186			22.000,00	10.000,00	10	44,012	12.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra 2000 Asa 17	197			25.000,00	10.000,00	10	44,012	15.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra	188			30.000,00	10.000,00	10	44,012	20.000,00	10.000,00
Pulverizador de Barra	210			23.000,00	9.700,00	10	44,012	13.300,00	9.700,00
Pulverizador Café Arbus 2000	183			28.000,00	9.700,00	10	44,012	18.300,00	9.700,00
Pulverizador Arbus Jacto 2000	431			26.000,00	9.700,00	10	44,012	16.300,00	9.700,00
Pulverizador 2000 Asa 18	311			70.000,00	14.000,00	10	44,012	56.000,00	14.000,00
Podador de Café SR.4A/SDL	215	2010	01/01/2010	14.000,00	2.800,00	10	3,833	11.200,00	2.800,00
Plataforma Soja New Holland TC 55 16 pés	85	1999	01/01/1999	60.000,00	12.000,00	10	7,851	48.000,00	12.000,00
Plataforma Soja Corte Cih Terra Flex 3020-30	360	2016	22/08/2016	98.000,00	25.000,00	10	1,408	78.160,00	69.840,00
Plataforma Soja Case H 2688 Axial Flow Drape	91	2012	02/01/2012	200.000,00	56.000,00	10	3,103	122.419,73	77.580,27
Plataforma Soja Case 30 pés	363	2017	27/11/2017	110.000,00	25.000,00	10	9,46	22.030,14	87.969,86
Plataforma Soja New Holland TC 57 17 pés	88	2006	01/01/2006	60.000,00	14.000,00	10	5,294	46.000,00	14.000,00
Plataforma Oficina Dourados	101	1997	01/01/1997	6.000,00	200,00	10	8,581	5.800,00	200,00
Plataforma Milho New Holland TC 55 8 Linhas	87	2006	01/01/2006	60.000,00	12.000,00	10	5,294	48.000,00	12.000,00
Plataforma Milho New Holland TC 55 4 Linhas	84	1999	01/01/1999	60.000,00	12.000,00	10	7,851	48.000,00	12.000,00
Plataforma Milho GTS Valtra BC 4500 8 pés	93	2011	01/01/2011	60.000,00	16.600,00	10	3,468	41.235,95	18.764,05
Plataforma Milho Case IH 2688 Axial Flow	90	2012	01/01/2012	100.000,00	25.000,00	10	3,103	63.760,27	36.239,73
Plantadeira Soja Jumil 7 Linhas	125	2002	01/01/2002	63.000,00	24.000,00	10	6,755	39.000,00	24.000,00

Assinado eletronicamente

Plantadeira Soja Jumil 12 Linhas	126	2005	01/01/2005	198.000,00	46.000,00	10	5,659	152.000,00	46.000,00
Plantadeira Soja 14 Linhas JM 7090	124	2013	01/01/2013	96.000,00	56.000,00	10	2,737	29.994,52	66.005,48
Plantadeira Soja 12 Linhas Jumil	123	2011	01/01/2011	204.000,00	46.000,00	10	3,468	150.121,64	53.878,36
Plantadeira Cebola Stanhay Risser Tripla 12 Linhas d	359	2017	12/12/2018	260.000,00	55.000,00	10	566	31.789,04	228.210,96
Plantadeira Cebola Jumil Natura	106	2008	01/01/2008	40.000,00	14.000,00	10	4,564	26.000,00	14.000,00
Plantadeira Batata Grimme 4 linhas	97	2012	01/01/2012	380.000,00	100.000,00	10	3,103	238.038,36	141.961,64
Pivo central		2020	01/01/2020	250.000,00	90.000,00	15	181	5.289,50	244.710,50
Perfurador de Solo - Tatu	114	2014	01/01/2014	9.000,00	1.200,00	10	2,372	5.068,93	3.931,07
Lancer M535 D (MINAMI)	168	2008	01/01/2008	19.000,00	5.600,00	10	4,564	13.400,00	5.600,00
Lancer Distribuidora Jumil	557	2017	15/05/2017	155.000,00	33.600,00	10	1,142	37.983,23	117.016,77
Lancer Calcareadeira 2500 kg	102	1998	01/01/1998	16.000,00	5.600,00	10	8,216	10.400,00	5.600,00
Lancer A 535 D	169	2008	01/01/2008	17.000,00	5.600,00	10	4,564	11.400,00	5.600,00
Lancer 5000 Jan	142	2011	01/01/2011	28.000,00	7.100,00	10	3,468	19.857,86	8.142,14
Lamina Traseira Azul Tatu	542	2015	01/01/2015	1.500,00	640,00	10	2,007	472,88	1.027,12
Juntador de Café Rolo Lamina	178	2014	01/01/2014	16.000,00	3.800,00	10	2,372	7.928,33	8.071,67
Juntador de Café	111	1997	01/01/1997	3.000,00	1.000,00	10	8,581	2.000,00	1.000,00
Julietta Reboque 3 Eixos Roll Qoi - 2316	177	1986	01/01/1985	2.000,00	600,00	10	12,964	1.400,00	600,00
Guincho P/Empilhadeira Capac 1 Tn	566	2018	01/01/2018	134.800,00	27.200,00	10	911	26.855,78	107.944,22
Guincho Hidráulico Tatu 2 Toneladas	308	2017	01/01/2017	6.000,00	1.400,00	10	1,276	1.608,11	4.391,89
Guincho Hidráulico Tatu 2 Toneladas	135	2011	01/01/2011	8.800,00	3.400,00	10	3,468	5.130,74	3.669,26
Guincho Hidráulico 6hr1005/serie ghr1 n: 1115	104	2004	01/01/2004	16.000,00	5.000,00	10	6,025	11.000,00	5.000,00
Guincho Hidráulico 2000 kg ano 2005	145	2005	01/01/2005	8.000,00	3.400,00	10	5,659	4.600,00	3.400,00
Guincho Hidráulico 2 Toneladas	190	2008	01/01/2008	8.000,00	3.400,00	10	4,564	4.600,00	3.400,00
Guincho Hidráulico 2 t ano 2011	208	2011	01/01/2011	7.000,00	3.400,00	10	3,468	3.420,49	3.579,51
Guincho Hidráulico 1 Tonelada	214	2007	01/01/2007	9.000,00	2.400,00	10	4,929	6.600,00	2.400,00
Guincho Hidráulico - Super Bag- Flex 2.0 - SBF 2000	117	2014	20/08/2014	12.000,00	3.400,00	10	2,141	5.044,55	6.955,45
Guincho Empilhadeira 1 Tonelada	470	2017	01/01/2017	1.600,00	400,00	10	1,276	419,51	1.180,49
Guincho 2 Toneladas	300	2015	01/01/2015	9.000,00	3.400,00	10	2,007	3.079,23	5.920,77
Grade Tatu GAICR intermediaria	219	2014	22/12/2014	28.000,00	4.800,00	10	2,017	12.820,38	15.179,62
Grade Tatu 20x28	138	2005	01/01/2005	16.000,00	5.600,00	10	5,659	10.400,00	5.600,00
Grade Niveladora Massey Ferguson 52 discos	201	1990	01/01/1990	28.000,00	7.600,00	10	11,138	20.400,00	7.600,00
Grade Niveladora 20 discos	173	1980	01/01/1980	26.000,00	2.200,00	10	14,791	23.800,00	2.200,00
Grade intermediaria Tatu	185	2012	01/01/2012	18.000,00	4.800,00	10	3,103	11.221,81	6.778,19
Grade intermediaria Tatu	187	1990	01/01/1990	33.000,00	4.800,00	10	11,138	28.200,00	4.800,00
Grade Fab Dourados	595	2018	01/01/2018	3.000,00	600,00	10	911	599,01	2.400,99
Grade 4 sessão de 5 discos	211	2000	01/01/2000	26.000,00	7.000,00	10	7,486	19.000,00	7.000,00
Grade 10 Discos Tatu	182	1980	01/01/1980	38.000,00	4.800,00	10	14,791	33.200,00	4.800,00
Garfo Captação de Lenha	533	2010	01/01/2010	6.000,00	1.600,00	10	3,833	4.400,00	1.600,00
Esqueletador Pirâmide 2000	203	2013	01/01/2013	16.000,00	4.600,00	10	2,737	8.548,44	7.451,56

Assinado eletronicamente por:

Esparrador de Café	81	2000	01/01/2000	17.000,00	4.000,00	10	7.486	13.000,00	4.000,00
Esparramadora Jan de Café	132	2002	01/01/2002	16.000,00	4.000,00	10	6.755	12.000,00	4.000,00
Esparramadeira Vincom	143	2014	01/01/2014	9.000,00	2.500,00	10	2.372	4.224,11	4.775,89
Escavadeira	579	2018	01/01/2018	405.000,00	81.000,00	15	911	53.911,23	351.088,77
Escarificador Piccin	349	2016	20/09/2016	50.900,00	12.800,00	10	1.379	14.394,49	36.505,51
Enxada Rotativa	563	2019	11/04/2019	23.200,00	5.000,00	5	446	4.447,78	18.752,22
Empilhadeira Duplex Hidráulica para uso tratores	582	2018	01/01/2018	19.000,00	4.400,00	10	911	3.644,00	15.356,00
Empilhadeira Duplex Hidráulica para uso tratores	583	2018	01/01/2018	19.000,00	4.400,00	10	911	3.644,00	15.356,00
Empilhadeira				25.000,00	19.600,00	10	44.012	5.400,00	19.600,00
Empilhadeira					230,00	10	911	229,62	920,38
Empilhadeira	571	2018	01/01/2018	1.150,00	230,00	10	911	229,62	920,38
Container Intercambiável	567	2019	07/03/2019	16.500,00	3.400,00	10	481	1.726,33	14.773,67
Concha traseira Tatu	195	1995	01/01/1995	5.000,00	1.400,00	10	9.312	3.600,00	1.400,00
Concha Piccin trazeira	212	2005	01/01/2005	6.000,00	640,00	10	5.659	5.360,00	640,00
Colhedeira New Holland: TC 57	86	2005	01/01/2005	264.000,00	52.800,00	10	5.659	211.200,00	52.800,00
Colhedeira de Grãos Case IH: 2688 : Axial Flow	89	2012	01/01/2012	550.000,00	120.000,00	10	3.103	365.558,90	184.441,10
Colhedeira de Café lacto K3 Milenio	95	2009	01/01/2009	506.000,00	170.000,00	10	4.198	336.000,00	170.000,00
Colhedeira de Batata Grimme duas linhas	96	2013	01/01/2013	850.000,00	200.000,00	10	2.737	487.410,96	362.589,04
Colhedeira New Holland: TC 55	83	1999	01/01/1999	83.000,00	16.600,00	10	7.851	66.400,00	16.600,00
Colhedeira de Grãos Axial CASE IH 6130	361	2017	22/11/2017	830.000,00	180.000,00	10	951	169.356,16	660.643,84
Classificador Cebola	189	2017	24/07/2017	300.000,00	60.000,00	10	1.072	70.487,67	229.512,33
Classificador Alho	189	2018	01/01/2018	250.000,00	80.000,00	10	911	42.430,14	207.569,86
Classificador / Lavador Batata	189	2009	01/01/2009	150.000,00	100.000,00	10	4.198	50.000,00	100.000,00
Carreta Tanque Para Transporte de Água Acton 600	189	2009	01/01/2009	18.000,00	3.200,00	10	4.198	14.800,00	3.200,00
Carreta Robusta Agrícola - Cta	116	2014	01/01/2014	14.000,00	2.600,00	10	2.372	7.408,44	6.591,56
Carreta Reboque	310	2015	01/01/2015	9.400,00	2.400,00	10	2.007	3.849,04	5.550,96
Carreta Dois Eixos	171	1980	01/01/1980	14.000,00	1.300,00	10	14.791	12.700,00	1.300,00
Carreta de Transporte de Água	207	2008	01/01/2008	5.000,00	1.600,00	10	4.564	3.400,00	1.600,00
Carreta Cafeeira Basculante Cemag CBHM4500	179	2013	01/01/2013	13.000,00	2.300,00	10	2.737	8.023,53	4.976,47
Carreta Cafeeira Basculante	158	2009	01/01/2009	11.000,00	2.300,00	10	4.198	8.700,00	2.300,00
Carreta Basculante Cafeeira CBHM4500S/785	192	2012	01/01/2012	9.000,00	2.300,00	10	3.103	5.695,92	3.304,08
Carreta Basculante Cafeeira 4000 kg	213	2008	01/01/2008	14.000,00	2.300,00	10	4.564	11.700,00	2.300,00
Carreta Basculante Cafeeira	150	2008	01/01/2008	14.000,00	2.300,00	10	4.564	11.700,00	2.300,00
Carreta 4 rodas carroceira madeira	196	1980	01/01/1980	14.000,00	1.800,00	10	14.791	12.200,00	1.800,00
Carreta	333	2016	01/01/2016	6.000,00	1.600,00	10	1.642	1.979,40	4.020,60
Baruca Boelter GT 10000	103	1997	01/01/1997	13.000,00	4.000,00	10	8.581	9.000,00	4.000,00
Arrancador - Riscador de Cantero Cebola	555	2015	01/01/2015	1.500,00	300,00	10	2.007	659,84	840,16
Arrancadeira de Cebola (HENNIPMAN)	130	2012	01/01/2012	26.000,00	6.400,00	10	3.103	16.662,68	9.337,32
Arrancadeira de Batata HENNIPMAN	131	1997	01/01/1997	19.000,00	5.000,00	10	8.581	14.000,00	5.000,00
Arrancadeira de Batata (HENNIPMAN)whc-11	130	2019	04/12/2019	48.000,00	9.000,00	10	209	2.233,15	45.766,85

[Assinatura]

Arrancaadeira de Batata	217	2002	01/01/2002		18.000,00	5.000,00	10	6.755	13.000,00	5.000,00
Arado SR 328 3 discos Santa Izabel reversível	148	2006	01/01/2006		5.000,00	2.100,00	10	5.294	2.900,00	2.100,00
Arado Disco 4 discos Santa Izabel reversível	127	2002	01/01/2002		3.500,00	2.500,00	10	6.755	1.000,00	2.500,00
Arado 3 discos Masseu Ferguson	108	1980	01/01/1980		5.000,00	1.300,00	10	14.791	3.700,00	1.300,00
Amontoadora de Batata/Frizadeira	139	2000	01/01/2000		44.000,00	11.600,00	10	7.486	32.400,00	11.600,00
Amontoadora de Batata Vatanabi	140	2004	01/01/2004		13.000,00	11.600,00	10	6.025	1.400,00	11.600,00
Adubadora e Semeadora - Vicon		2019	22/03/2019		12.700,00	2.540,00	10	466	1.297,14	11.402,86
Adubadora de canteirar cebola - desativada	198	2008	01/01/2008		28.000,00	7.200,00	10	4.564	20.800,00	7.200,00
Adubadora Comander	115	2007	01/01/2007		11.000,00	4.400,00	10	4.929	6.600,00	4.400,00
Adubaeira TSP - 160	331	2015	01/01/2015		48.000,00	10.600,00	10	2.007	20.564,88	27.435,12
Adubaeira - Distribuidora de Adubo	314	2015	01/01/2015		3.500,00	1.000,00	10	2.007	1.374,66	2.125,34
2 (Duas) Adubaeira MINAMI M 535	348	2016	17/10/2016		51.800,00	11.600,00	10	1.352	14.890,52	36.909,48
						-				
TOTAL					13.883.050,00	4.083.650,00			6.063.999,53	7.819.050,47

EDICARLOS GONZAGA RIBEIRO
CPF 681.485.266-72 CRC/MG 54.459

- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Dourados, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Dourados”. Predomina a topografia levemente ondulada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A área é bem servida de água. A altitude varia de 958 a 975 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 21°C. A média da temperatura mínima de 14º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.600 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobioma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada por vertente afluenta do Rio Dourados.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Dourados, no município de Patrocínio (MG), Matrículas **43.430**.
- **Área total do Imóvel:** **9,0000ha**.
- **Confrontações:** Acesso Vicinal da Rua Roberto Leão, Laticínios Quatrelate e Wilson Borges Bougleux.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 – 3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Seguindo sentido a penitenciária do município, após a ponte do Córrego do Cristo, primeira entrada a direita na portaria, já adentrando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área ocupada com edificações.	6,1279
Área natural em campo e cerrado	2,8721
TOTAL	9,0000

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado pelo Córrego do Cristo, afluente do Rio Dourados.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 1,2300ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café e lavoura anual.
 - B) 6,1768 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto na Reserva Legal.
 - C) 1,5932ha - Terreno plano, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e mata ciliar, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias não reprodutivas.

As benfeitorias não reprodutivas foram consideradas represa, edificações e instalações.

- 3 silos de armazenamento com capacidade para 60.000 / 28.000 / 5.000 sacas.
- 1 secador para 40 ton hora
- 1 balança com capacidade de 100 ton.
- 1 lavador de batata.
- 1 beneficiadora de cebola.
- 3 câmaras frias.
- 2 barracões para beneficiamento e armazenamento de alho.
- 1 beneficiadora de semente bulbo.
- 1 oficina mecânica.
- 1 depósito de defensivos.
- 1 posto de combustível, com 3 bombas capacidade de 30.000 litros.
- 1 escritório de administração.
- 1 poço artesiano.
- 1 represa e poços de decantação.
- moegas e instalações necessárias ao uso diário.



2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.

3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a edificações e instalações	6.18	R\$ 4,944,000.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	1.23	R\$ 738,000.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	1.59	R\$ 159,000.00	R\$ -
Edificações e instalações geral		R\$ 12,000,000.00	
Sub total		R\$ 17,841,000.00	R\$ -

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 17.841.000,00

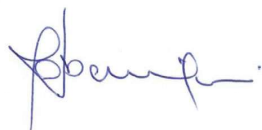
(Dezessete milhão, oitocentos e quarenta e um mil reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

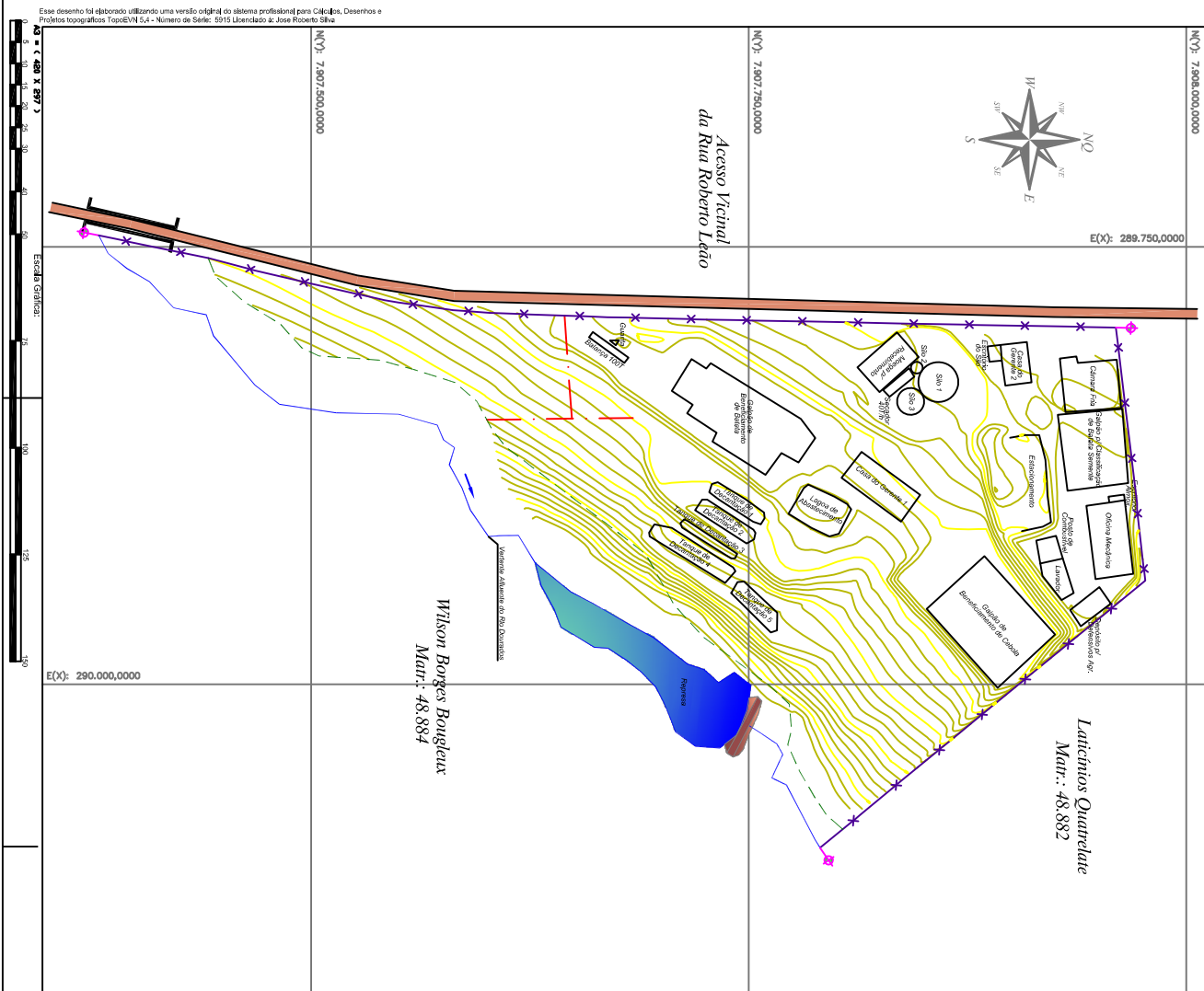
ENCERRAMENTO

- a) **Data de vistoria: 10/07/2020**
- b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 14/07/2020.**
- c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





Laticínios Quatrelate
Matr.: 48.882

*Acesso Vicinal
da Rua Roberto Leão*

Topografia
Topo
Plan
Planejamento

Convenções topográficas - NBR 13.133

Auto: Levantamento Topográfico de Imóvel
Planta Planialtimétrica

<p>Paratcínio</p> <p>INCRA</p> <p>Área do imóvel: 90.000,29 m²</p> <p>Escala:</p> <p>1 / 2.500</p>	<p>MG</p> <p>Perímetro: 1.576,14 metros</p> <p>Data:</p> <p>19/06/2017</p>
--	---

- O - 0° de latitude inicial for transportado com GPS L1/L2, georeferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de estações ativas (REBACS) de Brasília com coordenadas N-8: 234,791, 57,4 m e E-191,946, 760m, referenciadas ao Meridiano Central 45° 00', fuso 23 S e UTM e de coordenadas N-7: 909,294, 101 m e E-782,705, 942m referenciadas ao Meridiano Central 51° 00', fuso 22E e enclausuram-se representadas no Sistema UTM, datum SIRGAS-2000 - IBGE.

Ro

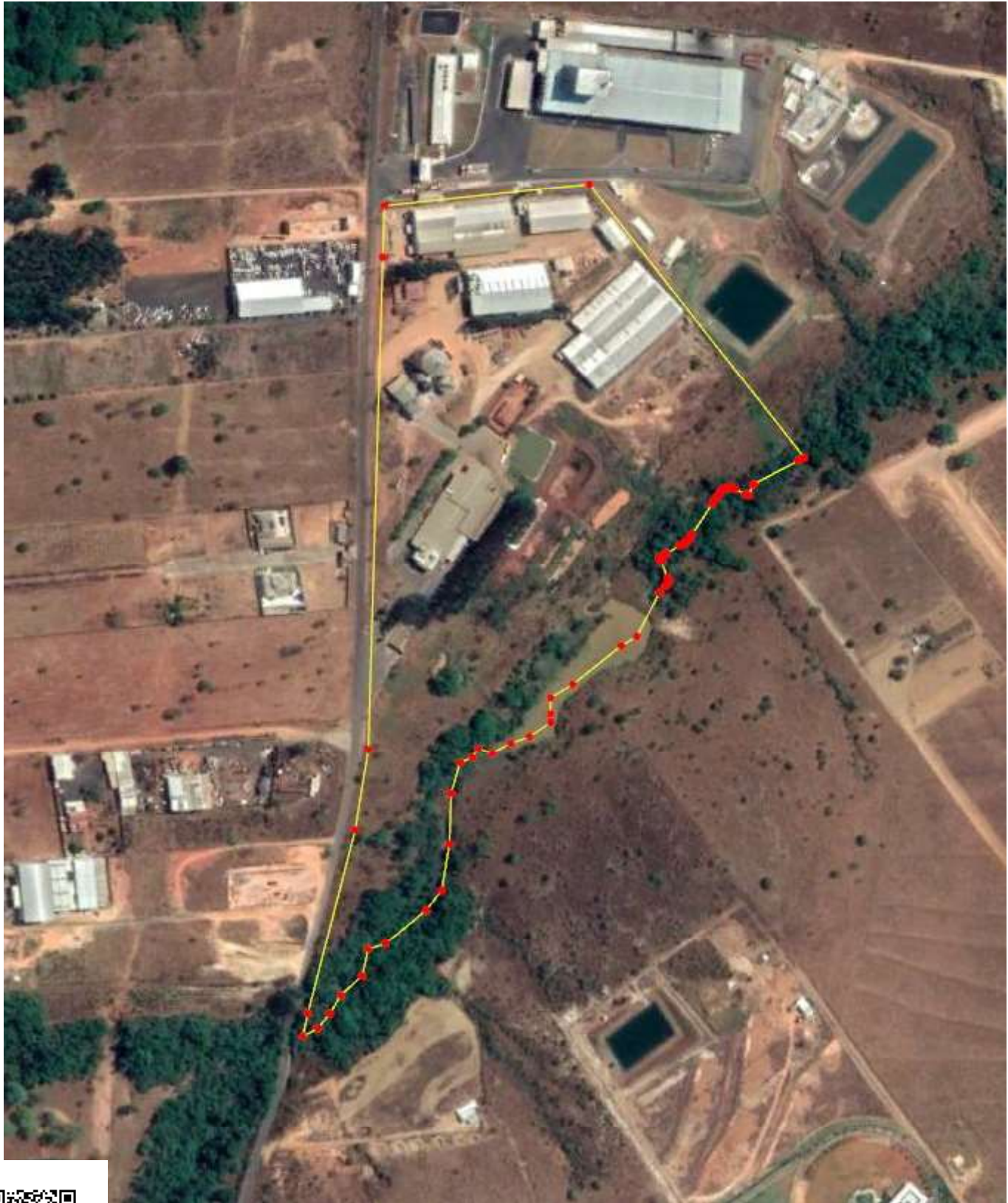
Responsável Técnico

Itagiba Ferreira Côrtes Neto
CPF: 211.918.401-15

José Roberto Silva
Técnico em Agropecuária
REA: 12.492/2D - MG - Cartão nº 5.267/04. GRA/RE
Credenciamento/INCRA - AZ6
A.R.T.:

Assinado eletronicamente por: JORGE NICOLA JUNIOR - 04/09/2020 19:29:20

Número do documento: 20090419291941600000559287444



- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Pântano e Matinha, localizada no Município de Patos de Minas (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Matinha”. Predomina a topografia levemente ondulada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A área é bem servida de água. A altitude varia de 966 a 1.112 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 21°C. A média da temperatura mínima de 14º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.600 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patos de Minas e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobíoma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada pelo Córrego Estiva e vertente afluente do Córrego Brejo Cumprido.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Pântano e Matinha, no município de Patos de Minas (MG), Matrículas **64251, 60272, 57643**.
- **Área total do Imóvel:** **270,4495ha**.
- **Confrontações:** Lucio Vieira Caixeta, Sucessores de Altino José Ferreira, Alice Caixeta, Aurea Caixeta, Clenizom dos Santos Silva, Manoel Mendes de Oliveira e José Gonçalves de Lima.

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Localização:** Município de Patos de Minas/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Coromandel, seguindo sentido arraial do Pântano, à 700 metros do arraial, vire a direita, seguindo por mais 1,16km, entrada na porteira a direita, já adentrando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café	28,5700
Área em Pivot central com cultivo de HF	97,7000
Área administrativa	2,0000
Área natural em campo e cerrado	142,1795
TOTAL	270,4495

- **Recursos hídricos:** No imóvel é margeado pelo Córrego Estiva e afluente do Córrego Brejo Cumprido.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 128,2700ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado e mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada em cultivo de café, pivot central para cultivo de HF e área administrativa.
 - C) 130,5237ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto na Reserva Legal.
 - D) 11,6558ha - Terreno plano, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e mata ciliar, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura HF e café) e as não reprodutivas consideradas, o pivot central, casa sede e instalações e piscinão de reservatório de água, represas em barramento.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café, pivot e	128.27	R\$ 11,544,300.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	130.52	R\$ 522,080.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	11.66	R\$ 46,600.00	R\$ -
Casa sede e anexos		R\$ -	R\$ 120,000.00
Lavoura de café		R\$ 1,577,000.00	R\$ 571,400.00
2 Represas com bomba de captação		R\$ -	R\$ 230,000.00
Piscinão reservatório de água			R\$ 630,000.00
2 Pivot central			R\$ 374,920.00
Sub total		R\$ 13,689,980.00	R\$ 1,926,320.00
VALOR TOTAL	270.45	R\$	15,616,300.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 15.616.300,00

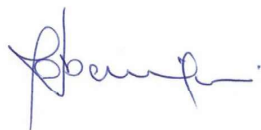
(Quinze milhão, seiscentos e dezesseis mil e trezentos reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 18/06/2020
b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104



[illegible]

Título:	Folha:
Levantamento Topográfico de Imóvel Rural	Única/v
Planta Planimétrica	
Propriedade: / Imóvel:	Lugar:
Fazenda Pantano	-
Proprietário:	
Luiz Edgard Ferreira Côrtes Nelo	
Município:	Serviço de Registro de Imóveis:
57.643; 60.272; 64.251	Patos de Minas
Município:	Estado:
Patos de Minas	MG
Inscrição:	
-	
Área do Imóvel:	Perímetro:
270,44; 95 ha	8,074,67 metros
Escala:	
1 / 10.000	Data:
	13/08/2009

	Propriedades:
Campo de Azeite	00,00/00 ha
Ajres do Presépio, Pirmante - APF	95,46/29 ha
Ajres em Lavoura:	137,61/37 ha
Ajres em Pastagem:	00,65/48 ha
Ajres Administrativas:	05,49/12 ha
Ajres em Café em Estradas Interiores:	00,00/00 ha
Outros:	270,44-45/95 ha
Ajres Totais:	(00,00/00 ha)
Ajres em Reserva Legal:	

- 0 m/mvz inicial fixo transposto com GPS L1/L2, georeferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e o sistema de coordenadas UTM; - os pontos são identificados por uma placa de alumínio com coordenadas N-8-234,791,574m e E-191,946,709m; referenciadas ao Meridiano Central da Zona 18S, WGS 84; - as estações são instaladas no topo das torres de 22m N-8-234,791,574m e E-191,946,709m; - referenciadas ao Meridiano Central 51°00' das Zonas e encontram-se representadas no Sistema UTM. datum o SAD-69-BRIDGE.	
---	--

Responsável Técnico:	
Ilajaja Ferreira Cortes Neto	
CPF-21.918.401-15	
Drº Roberto Silva	
CPF-15.820.106-9	
Oswaldense nº 427016, 6504/AP	
Oswaldense nº INSC-4.426	
ANEP	



- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Duas Pontes, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Duas Pontes”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A apresenta apenas uma pequena nascente ao sul. A altitude varia de 816 a 896 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 22°C. A média da temperatura mínima de 14º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.700 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Oroboma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada pelo Córrego da Madeira, Córrego do Justino e Reservatório da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Duas Pontes, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **24101 e 54182**.
- **Área total do Imóvel:** **200,8986ha**.
 - **Confrontações:** CEMIG Geração e Transmissão S.A., Genusvaldo Luiz da Silva e Mari Lourdes Ávila Cortes Pereira.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 33,3km, sentido represa de Nova Ponte, chegando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café.	86,0000
Área ocupada em área administrativa	2,4400
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	79,7986
Área ocupada em pastagem	32,6600
TOTAL	200,8986

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado pelo Córrego do Justino, Córrego da Madeira e Reservatório da Usina Hidrelétrica de Nova Ponte.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 88,4400ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café.
 - B) 32,6600ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de campo. Área ocupada por pastagem.
 - C) 34,1046ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo, campo natural e pastagem, composto de Reserva legal.
 - D) 45,6940ha - Terreno plano, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e mata ciliar, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e as não reprodutivas consideradas, a casa sede com instalações, casa de colono, terreirão para beneficiamento de café.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café e área adm.	88.44	R\$ 5,306,400.00	R\$ -
Terra nua destinada a pastagem	32.66	R\$ 653,200.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	34.10	R\$ 143,200.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	45.69	R\$ 192,000.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 1,548,000.00	R\$ -
Casa sede e instalações			R\$ 600,000.00
Casas de colono			R\$ 220,000.00
Terreirão para beneficiamento			R\$ 70,000.00
Sub total		R\$ 7,842,800.00	R\$ 890,000.00
VALOR TOTAL	200.90	R\$	8,732,800.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 8.732.800,00

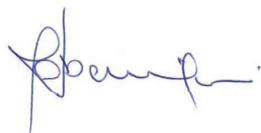
(Oito milhão, setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

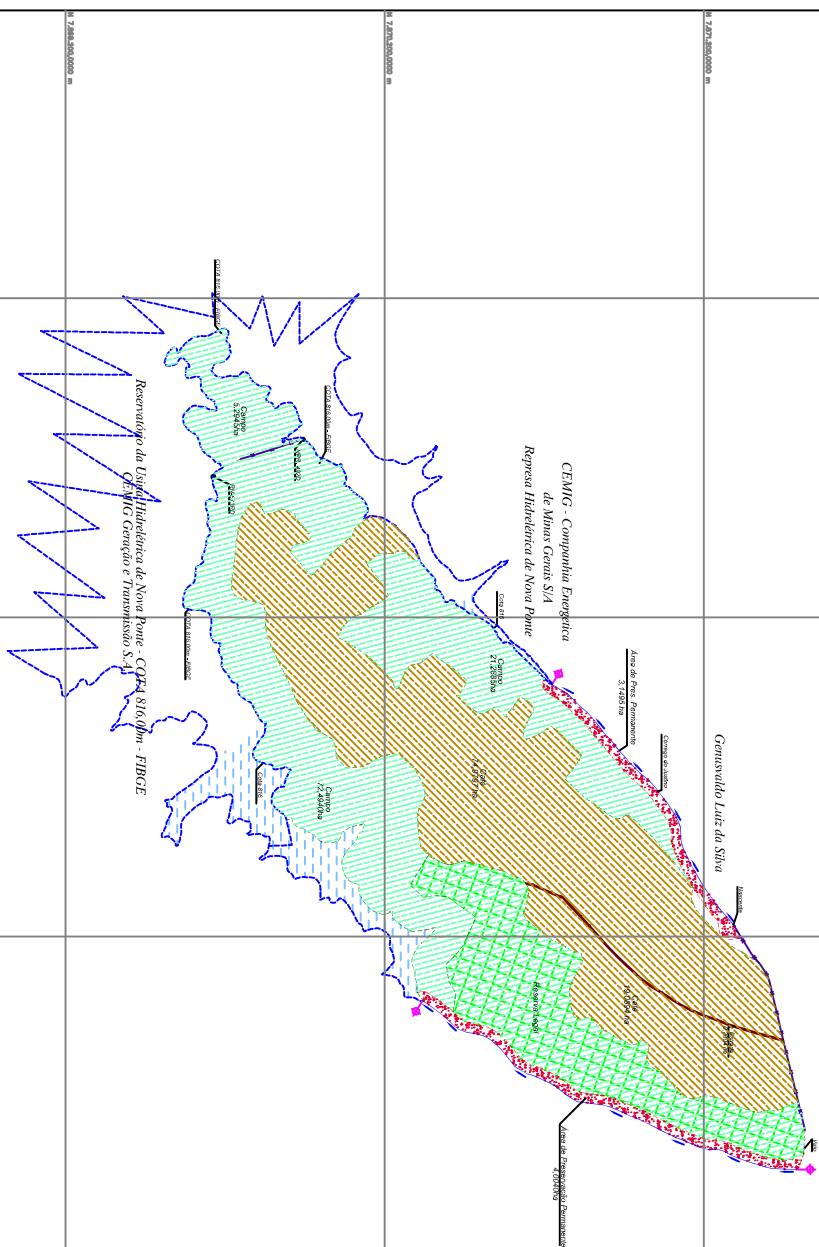
ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 16/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





Convergences topographiques - ANR 13-133

<p> </p> <p> Universidade de São Paulo Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo Av. Paulista, 156 - Bela Vista - São Paulo - SP CEP: 01305-900 Telefone: (11) 3091-3100 Fax: (11) 3091-3101 E-mail: arquitetura@usp.br Site: www.arquitetura.usp.br </p>	<p> USP Universidade de São Paulo </p>	<p> USP Universidade de São Paulo </p>
--	---	---

[illegible]

Num. 561195124 - Pág. 4



- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Barra do Salitre, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Barra do Salitre”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 1097 a 1151 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Oroboma..
- **Recursos hídricos:** A propriedade ao sul margeia pelo do Córrego Chapadão e vertente afluente.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Barra do Salitre, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **14894**.
- **Área total do Imóvel:** **27,6000ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Espólio de Jose Ricardo Lemos e Evandro César de Faria e Outro
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibiá MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 24,40km, vire a direita, seguindo por 0,26km, já adentrando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em lavoura de café	14,4000
Área em pastagem	6,8100
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	6,3900
TOTAL	27,6000

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado ao sul pelo Córrego Chapadão e afluente.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 15,2000ha – Classe II – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada por lavoura de café.
 - B) 10,2749 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com pastagem e área natural em campo.
 - C) 2,1251ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa, composto na Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e as não reprodutivas, foram considerados a casa sede com instalações.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a lavoura de café	14.40	R\$ 936,000.00	R\$ -
Terra nua destinada a pastagem	6.81	R\$ 122,580.00	R\$ -
Terra nua destinada a plantio de eucaliptos	0.80	R\$ 48,000.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	5.59	R\$ 21,200.00	R\$ -
Pastagem em Brachiaria		R\$ 20,400.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 259,200.00	R\$ -
Sub total		R\$ 1,407,380.00	R\$ -
VALOR TOTAL	27.60	R\$	1,407,380.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 1.407.380,00

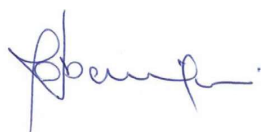
(Um milhão, quatrocentos e sete mil e trezentos e oitenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 15/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 08/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



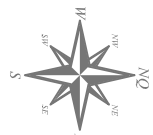
Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104



E 295.500,0000

E 296.000,0000

E 296.500,0000



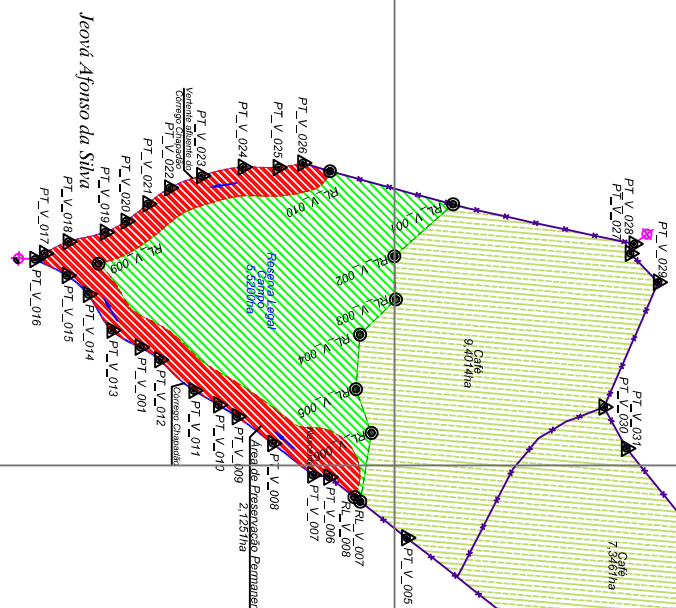
Resumo Paramétrico da Reserva Legal					Área = (05.520)ha	
Coordenadas Geográficas do Ponto 1: Long(X): -46°56'33.58"W / Lat(Y): 19°10'49.83"S						
De	Para	Altitude	Dist(m)	Verificas	Coordenadas UTM - Datum SBCA2000 de BGE - Zona 25	
RL_V_001	RL_V_002	138.2751	82.47	RL_V_001	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_002	RL_V_003	138.2751	82.47	RL_V_002	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_003	RL_V_004	138.2751	82.47	RL_V_003	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_004	RL_V_005	138.2751	82.47	RL_V_004	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_005	RL_V_006	138.2751	82.47	RL_V_005	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_006	RL_V_007	138.2751	82.47	RL_V_006	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_007	RL_V_008	138.2751	82.47	RL_V_007	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_008	RL_V_009	138.2751	82.47	RL_V_008	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_009	RL_V_010	138.2751	82.47	RL_V_009	2856735.4988	7.8783611176
RL_V_010	RL_V_011	138.2751	82.47	RL_V_010	2856735.4988	7.8783611176

José Ricardo Lenos

Luíza Ferreira Côres Neto
Matrícula 25.901

Luíza Ferreira Côres Neto
Matrícula 34.533

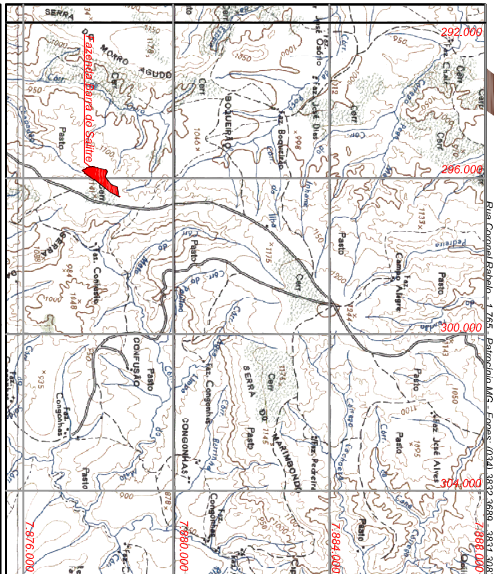
Evandro César de Faria e Oino



Quadro de Áreas:	
Área de Preserv. Permanente - APP	02,7251 ha
Área em Campo	00,5200 ha
Área em Pastagem	00,0000 ha
Área Administrativa	19,8540 ha
Área ocupada em Estradas Internas	00,0000 ha
Outros:	27,6000 ha
Área Total:	27,6000 ha

TopPlan
Topografia
Planimetria

LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS POR G.P.S.
ALTIMETRIA E BATIMETRIA
ASSISTÊNCIA TÉCNICA



Legenda

- Verificas Reserva Legal
- Verificas Propriedade
- Cálculo Diquia
- Mitame
- Porteira
- Entradas
- Carca
- Limites Propriedade
- Reserva Legal
- APP
- Córrego
- Dados de Contorno
- Vão

Sistema de Coordenadas:
Coordenadas Planas UTM
Elipsóide: SBCA2000
Meridiano Central W 45°
Escala: 1:50.000
Coordenada geodésica do Ponto: PT_V_001
Longitude = -46°56'33.58"W
Latitude = 19°10'49.83"S
Convergência meridiana: 00°30'39.681395"
Levanado GPS PROMARK 3.1

PLANTA PLANIMÉTRICA GEORREFERENCIADA

Proprietário / Inovell	Fazenda Barra do Salitre	Lugar:	-
Proprietário:	Luíza Ferreira Côres Neto	Serviço de Registro de Imóveis:	Patrocínio
Município:	14.894 - LV.: 2-AAQ - Fla.: 2	Estado:	MG
Patrocínio	INCRAN	Data:	14/11/2012
INCRAN	418.153.014.370-7	Escala:	1 / 5.000
Quadro de Áreas		Assinaturas	
Área do Inovell	27,6000ha	Proprietário:	Luíza Ferreira Côres Neto
Área em Campo	276.000,31m²	Futuro:	CPF: 2.715.616.471-15
Área em Pastagem	2.725,76metros	Responsável Técnico:	José Roberto Silva
Área Administrativa	05,5200ha	CREA 12.482/20-406 - Conselho nº 2.879/04 - CREA/MG	
Área ocupada em Estradas Internas	55.200,29m²	Carta: 1:50.000 - 425	





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Barra do Salitre, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Barra do Salitre”. Predomina a topografia levemente ondulada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 1073 a 1136 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Oroboma..
- **Recursos hídricos:** A propriedade a oeste margeio pelo do Córrego Chapadão.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Barra do Salitre, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **25901**.
- **Área total do Imóvel:** **160,0000ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Antônio de Lima Alves e Outro, Evandro César de Faria e Outro, Antônio Fonseca, Maria dos Santos Silva, Marilene de Ávila Cortes e Outras e Jeová Afonso da Silva.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 23,64km, já adentrando no imóvel.

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



– **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em lavoura de café	48,3000
Área em pastagem	47,7600
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	63,9100
TOTAL	160,0000

– **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado à oeste pelo Córrego Chapadão.

1.2. Uso de solo:

– **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**

- A) 48,3000ha – Classe II – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada por lavoura de café.
- B) 47,7600 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com pastagem.
- C) 57,3339 ha - Terreno inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho e aflorações rochosas. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto da Reserva Legal.
- D) 6,6061ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e vegetação rasteira, composto na Reserva Permanente.

– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e não havendo no imóvel áreas não reprodutivas.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a lavoura de café	48.30	R\$ 3,139,500.00	R\$ -
Terra nua destinada a pastagem	47.76	R\$ 859,700.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	57.33	R\$ 217,850.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	6.61	R\$ 25,100.00	
Pastagem em Brachiaria			R\$ 143,300.00
Lavoura de café			R\$ 917,700.00
Sub total		R\$ 4,242,150.00	R\$ 1,061,000.00
VALOR TOTAL	160.00	R\$	5,303,150.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 5.303.150,00

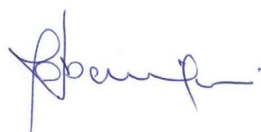
(Cinco milhão, trezentos e três mil e cento e cinquenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 16/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Barra do Salitre, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Barra do Salitre”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 911 a 1120 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobíoma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade a oeste margeia o Córrego Chapadão.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Barra do Salitre, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **25902**.
- **Área total do Imóvel:** **163,0000ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Marilene de Ávila Cortes e Outras, Antônio de Lima Alves e Outro e Jeová Afonso da Silva.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 25,74km, já adentrando no imóvel.



– **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em pastagem.	49,6000
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	113,4000
TOTAL	163,0000

– **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado à oeste pelo Córrego Chapadão.

1.2. Uso de solo:

– **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**

- A) 49,6000 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com pastagem.
- B) 108,0418 ha - Terreno inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho e aflorações rochosas. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto da Reserva Legal.
- C) 5,3582ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e vegetação rasteira, composto na Reserva Permanente.

– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as áreas em pastagem e não havendo no imóvel áreas não reprodutivas.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a pastagem	49.60	R\$ 892,800.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	108.04	R\$ 410,500.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	5.36	R\$ 20,300.00	R\$ -
Pastagem em brachiaria			R\$ 148,800.00
Sub total		R\$ 1,323,600.00	R\$ 148,800.00
VALOR TOTAL	163.00	R\$	1,472,400.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 1.472.400,00


(Um milhão, quatrocentos e setenta e dois mil e quatrocentos reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

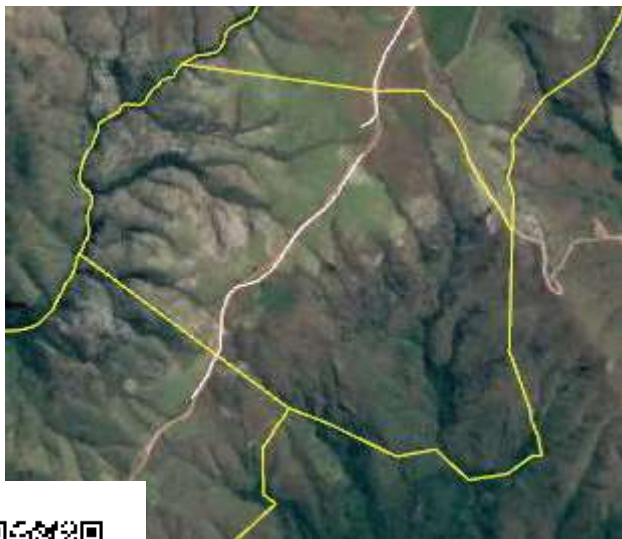
ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 16/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Barra do Salitre, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Barra do Salitre”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 935 a 1085 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobíoma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade a oeste possui apenas uma pequena vertente afluyente do Córrego Chapadão.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Barra do Salitre, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **25903**.
- **Área total do Imóvel:** **135,0000ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Antônio de Lima Alves e Outro, Durval Ladislau Batista, Sebastião Eustáquio Martins e Jeová Afonso da Silva.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 26,85km, já adentrando no imóvel.



– **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em pastagem.	10,4800
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	124,5200
TOTAL	135,0000

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado à oeste por uma pequena vertente afluente do Córrego Chapadão.

1.2. Uso de solo:

– **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**

- A) 10,4800 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com pastagem.
- B) 122,8986 ha - Terreno inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho e aflorações rochosas. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto da Reserva Legal.
- C) 1,6214ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e vegetação rasteira, composto na Reserva Permanente.

– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as áreas em pastagem e não havendo no imóvel áreas não reprodutivas.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a pastagem	10.48	R\$ 188,640.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	122.90	R\$ 467,000.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	1.62	R\$ 6,100.00	R\$ -
Pastagem em Brachiaria			R\$ 31,500.00
Sub total		R\$ 661,740.00	R\$ 31,500.00
VALOR TOTAL	135.00	R\$	693,240.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 693.240,00

(Seiscentos e noventa e três mil e duzentos e quarenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

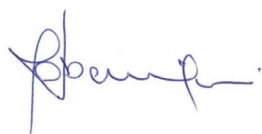
ENCERRAMENTO

a) **Data de vistoria: 16/06/2020**

b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.**

c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**

Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva

CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963

CFTA:42829526104





Legenda

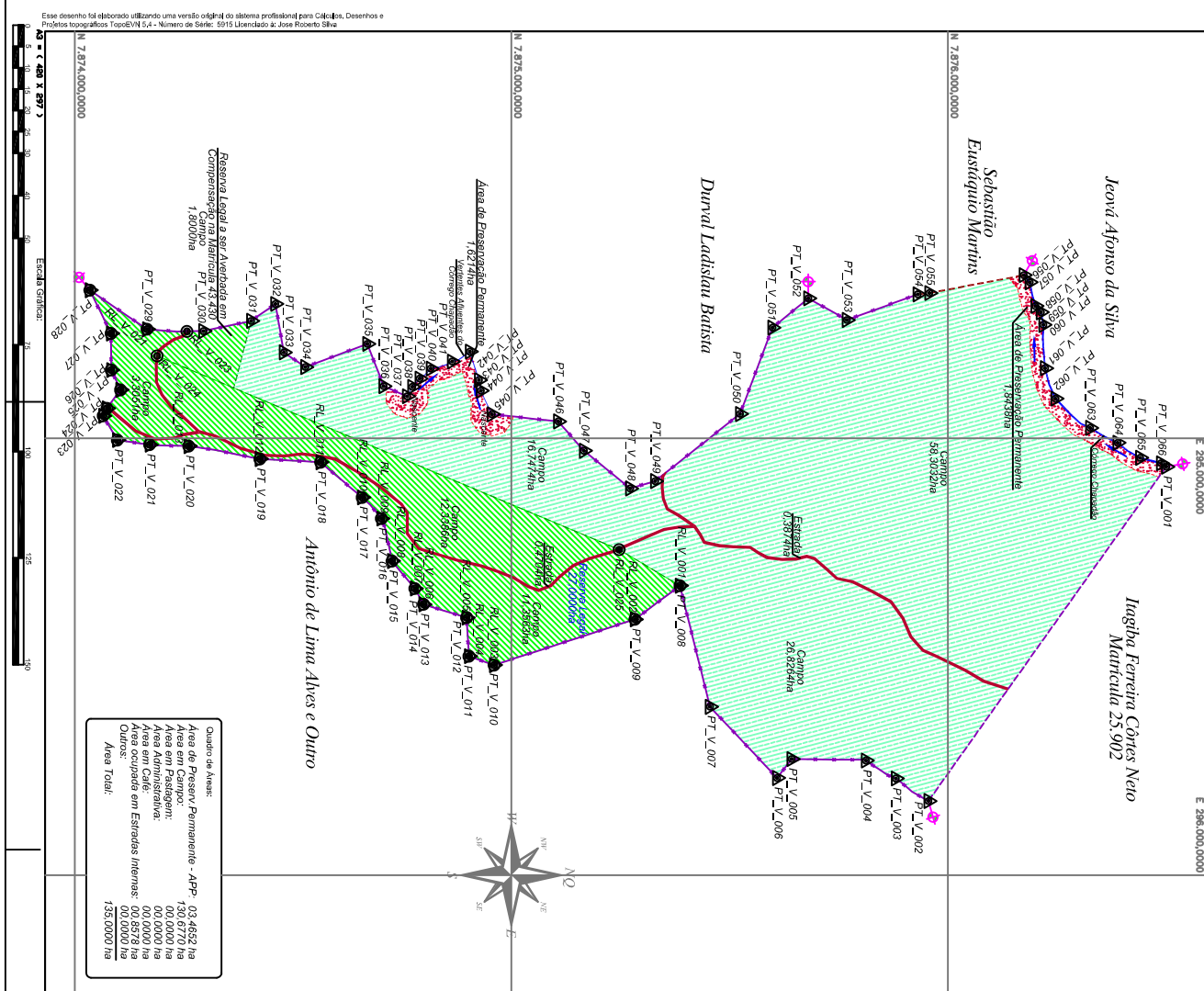
- Verificação Reserva Legal
- Verificação Propriedade
- Cálculo D'Água
- Altimetria
- Planimetria
- Estradas
- Cerca
- Reserva Legal
- APP
- Correção
- Dados de Contorno
- Coordenadas Geodésicas do Ponto: PT_V_001
- Elipsóide: SRS45000
- Meridiano Central: 46°
- Paralelo: 15° 55' 30" S
- Longitude = 46° 55' 30" S
- Convergência meridiana: 00° 35' 27" W
- Leitura: GPS PROMARK 5.11

PLANTA PLANIMÉTRICA GEOREFERENCIADA

Proprietário: **Fazenda Barra do Salitre**
Proprietário: **Ingêbra Ferreira Côrtes Neto**
Município: **25.903 - LV: 2-AAAU - Fls.: 195**
Município: **Patrocínio**
INCC: **000.019.770.230-3**
Data: **24/10/2012**

Quadro de Áreas

Área do Imóvel:	Propriedade:
135.000,00 m²	Ingêbra Ferreira Côrtes Neto
1.350.000,45 m²	APP
7.245,39 metros	Reserva Legal
27.000,00 m²	Reserva Legal
270.000,35 m²	Reserva Legal



Quadro de Áreas:
Área de Preservação Permanente - APP: 03.4652 ha
Área em Campo: 130.6770 ha
Área em Reserva Legal: 00.0000 ha
Área em Área de Preservação: 00.0000 ha
Área ocupada em Estradas Internas: 00.6578 ha
Área Total: 135.0000 ha





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Barra do Salitre, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Barra do Salitre”. Predomina a topografia plana, com solos de textura em latossolo, típicos da região de cerrado. A altitude varia de 1140 a 1151 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio
- **Recursos hídricos:** Na propriedade não possui nenhum recurso hídrico.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Barra do Salitre, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **34533**.
- **Área total do Imóvel:** **5,1600ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto por todos os lados.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 24,19km, já adentrando no imóvel.



– **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em lavoura de café	5,0000
Área ocupada por terreirão de beneficiamento de café	0,1600
TOTAL	5,1600

– **Recursos hídricos:** No imóvel não possui nenhum recurso hídrico.

1.2. Uso de solo:

– **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**

- A) 5,1600ha – Classe II – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada por lavoura de café.

– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

–

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e as não reprodutivas consideradas, o terreirão de beneficiamento.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a lavoura de café	5.00	R\$ 325,000.00	R\$ -
Terra nua destinada ao terreirão	0.16	R\$ 10,400.00	
Lavoura de café			R\$ 90,000.00
Terreirão de Beneficiamento			R\$ 30,000.00
Sub total		R\$ 335,400.00	R\$ 120,000.00
VALOR TOTAL	5.16	R\$	455,400.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 455.400,00

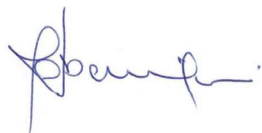
(Quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 17/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104



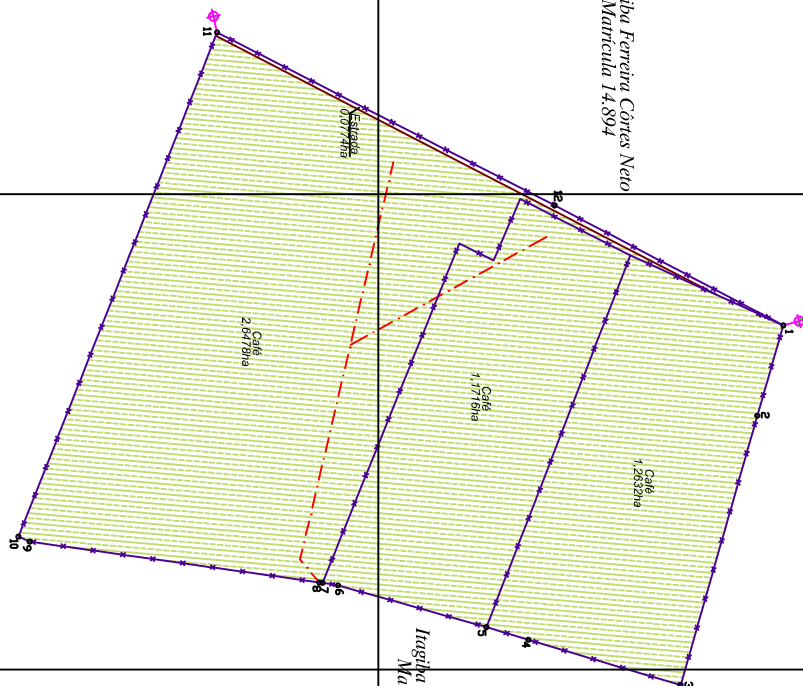


E 296.400,0000

E 296.600,0000

Ilugiba Ferreira Côres Neto
Matrícula 14.894

Ilugiba Ferreira Côres Neto
Matrícula 23.901



N 7.878.200,000

N 7.878.400,000

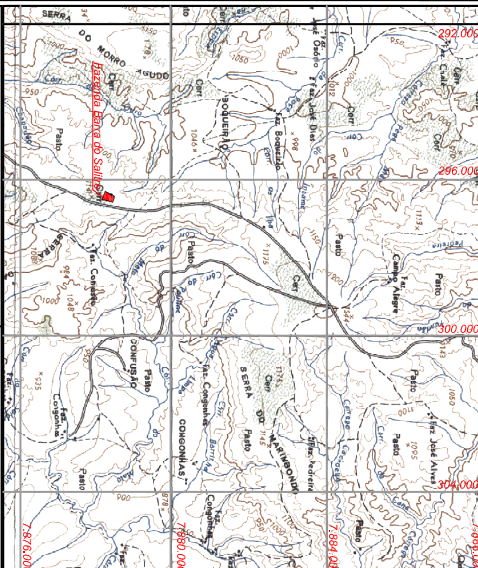
Será averbado na Matrícula 23.903 do SRI de Patrocínio a área de 01,0400ha como Reserva Legal Compensada. Imóvel pertencente a Ilugiba Ferreira Côres Neto e localizados na mesma Bacia Hidrográfica do Rio Paranaíba.



TopPlan
Planimetria e Topografia

LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS POR G.P.S.
ALTIMETRIA E BATIMETRIA
ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Topografia: Rua Coronel Ribeiro - 1765, Patrocínio - MG - Fones: (034) 3832-8889 - 3831-2097



Legenda

- Verões Reserva Legal
- Verões Propriedade
- Limites Propriedades
- Reserva Legal
- Calha D'água
- APP
- Corrego
- Distrito de Contorno
- Propriedade
- Ilugiba
- Porteira
- Estradas
- Cerca

Sistema de Coordenadas
Elipsoidal: SRS452000
Mariano Central IV 45°
Coordenada Geodésica do ponto: 1
Longitude = 48°58'08,42975"W
Latitude = 19°10'53,342802"S
Levantamento: GPS PROMARK 511

PLANTA PLANIMÉTRICA GEORREFERENCIADA

Proprietário / Imóvel:
Fazenda Barra do Salitre
Proprietário:
Ilugiba Ferreira Côres Neto
Matrícula:
34.533 - LV: 2-BAM - Fls.: 024
Município:
Patrocínio
UF:
MG
INCCRA:
000.019.770.230-3
Data:
13/11/2012

Quadro de Áreas

Área do Imóvel:	Perímetro:	Propriedade:
05,1600ha	939,93 metros	Ilugiba Ferreira Côres Neto
51,600,16m²		CPF: 2.171.916.401-75
Quanto às Áreas:		Responsável Técnico:
Área de Passivo/Permanente - APP:	00,0000 ha	José Roberto Silva
Área em Passivo:	00,0000 ha	CPF: 12.800.770-446 - CNDP: 05.59704.000AP
Área em Reserva Legal:	00,0000 ha	Coordenador INCCRA: 4460
Área em Reserva Legal:	00,0000 ha	
Área ocupada em Estradas Internas:	00,0774 ha	
Outros:	00,0000 ha	
Área Total:	05,1600 ha	





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Buqueirão, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Buqueirão”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 1097 a 1151 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Oroboma..
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, atravessada pelo Córrego da Roça e margeada pelo Córrego da Ilha e afluentes.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Buqueirão, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **17257**.
- **Área total do Imóvel:** **120,9998ha**.
- **Confrontações:** Herdeiros de Jenusval Afonso Cortes, Jorge Moreira Marra, Graziela Hilda Cortes e Grécia Afonso Cortes.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibiá MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 22,05km, vire a direita, seguindo por 3,18km, já adentrando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área em lavoura de café	74,8100
Área em pastagem	3,2700
Área em campo com cascalho	0,6500
Área ocupada com área administrativa	1,1700
Área natural em cerrado e mata ciliar	41,0998
TOTAL	120,9998

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado pelo Córrego da Ilha e Córrego da Roça.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 75,9800 ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada por cultivo de café e área administrativa.
 - B) 3,2700ha – Classe II – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada por pastagem.
 - C) 0,6500 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com pastagem e área natural em campo.
 - D) 41,0998ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa, composto na Reserva Permanente e Reserva legal.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e as não reprodutivas, foram considerados a casa sede com instalações e terreirão de beneficiamento.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a lavoura de café e administração	75.98	R\$ 5,318,600.00	R\$ -
Terra nua destinada a pastagem	3.27	R\$ 81,750.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar e reserva legal	41.75	R\$ 175,350.00	
Pastagem em Brachiaria		R\$ 9,800.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 1,645,800.00	
Casa sede com anexos			R\$ 110,000.00
Terreirão de beneficiamento			R\$ 50,000.00
Sub total		R\$ 7,231,300.00	R\$ 160,000.00
VALOR TOTAL	121.00	R\$	7,391,300.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 7.391.300,00

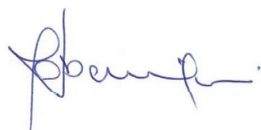
(Sete milhão, trezentos e noventa e um mil e trezentos reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 17/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Serra Negra, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Campo Limpo”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A altitude varia de 1094 a 1255 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo vermelho, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobíoma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada pelo Córrego Cachoeira e vertentes.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Campo Limpo, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **51599**.
- **Área total do Imóvel:** **120,1664ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Mosaica Fertilizantes S/A, João Cândido de Aguiar e Rinaldo César dos Reis e outro.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 17,5km chegando no imóvel a esquerda da estrada.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café.	18,0000
Área cultivada em Pivot Central com HF	36,9786
Área natural em campo, cerrado e mata ciliar	65,1878
TOTAL	120,1664

- **Recursos hídricos:** O imóvel é margeado pelo Córrego Cachoeira, vertentes internas, barramentos para depósito de água e sustentação do pivot central.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
- A) 50,4686ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo vermelho (LV), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado e mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada por lavoura de café e pivot central para cultivo de HF.
- B) 4,5000ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo vermelho (LV), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café.
- C) 54,6786 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto da Reserva Legal.
- D) 10,5192ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e vegetação rasteira, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

– Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura HF e café) e as não reprodutivas consideradas, o pivot central.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café e cultivo de HF	54.97	R\$ 4,947,200.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e cerrado	54.68	R\$ 229,700.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	10.52	R\$ 44,200.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 360,000.00	R\$ -
Pivo Central com captação no imóvel			R\$ 162,660.00
Sub total		R\$ 5,581,100.00	R\$ 162,660.00
VALOR TOTAL	120.17	R\$	5,743,760.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 5.743.760,00

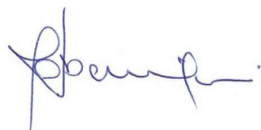
(Cinco milhão, setecentos e quarenta e três mil e setecentos e sessenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

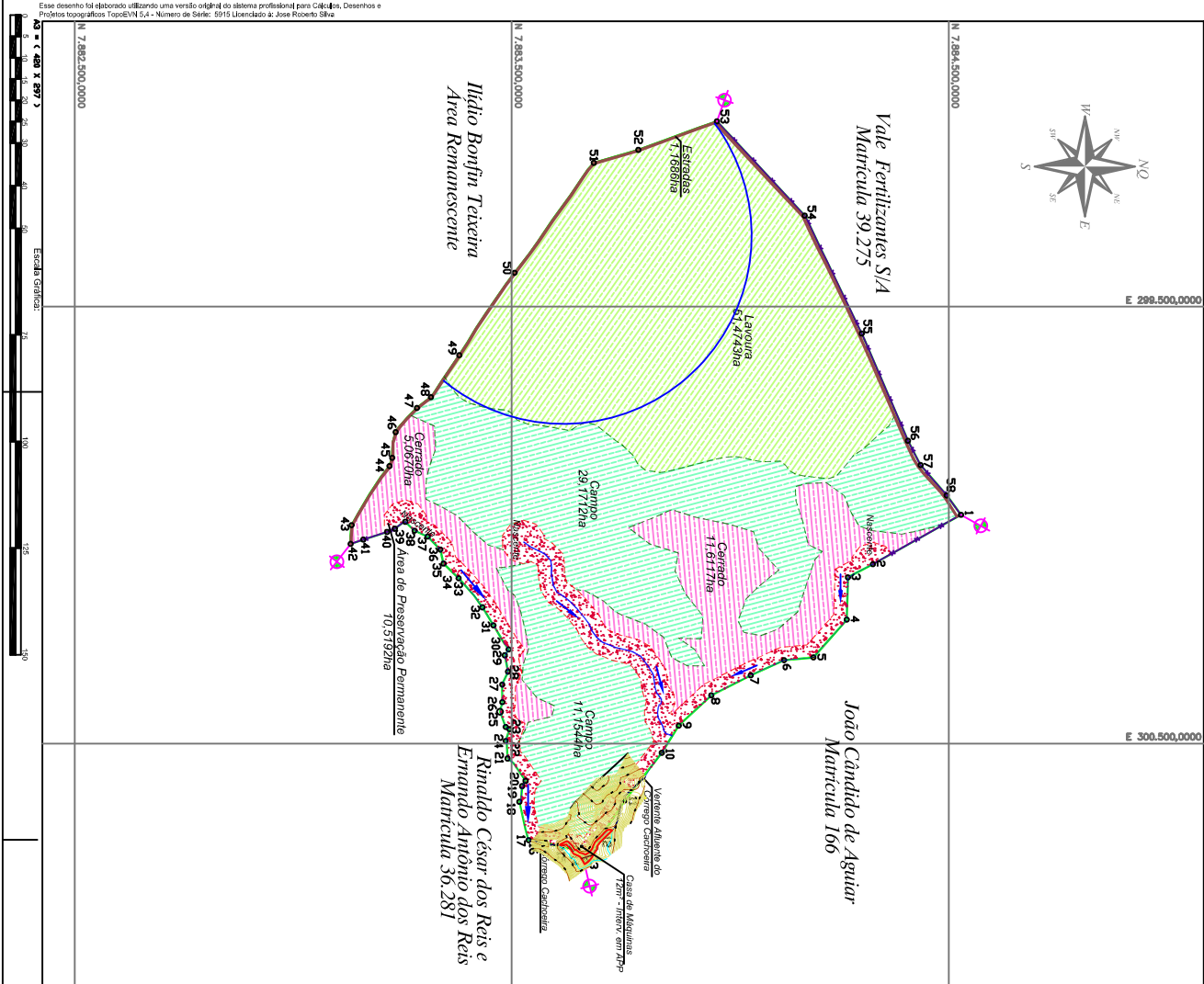
ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 16/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





E 299.500.0000

N 7,884,500,0000

N 7.863.500,0000

N 7.882.500,0000

Vale Fertilizantes S/A
Matrícula 39.275

João Cândido de Aguiar
Matrícula 166

Ilídio Bonfim Teixeira
Área Remanescente

*Rinaldo César dos Reis e
Ernando Antônio dos Reis
Matricula 36.281*

[illegible]

Convenções topográficas - NBR 13.133

Top
Topografia

Plan
Planejamento

LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS POR G.P.S.
ALTIMETRIA E BATIMETRIA
ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Rua Coronel Rabelo, 1.763 - Patrocínio MG - Fones: (034) 3632.3689 - 3631.3087
Av. Gervino Coutinho 423-Perizes MG - Fone: (34)9933-1019
Celular: (34) 9933.1019 - email: toplan@oi.com.br

Levantamento Topográfico de Imóvel Rural

Propriedade: Ibroval	Lugar:
Fazenda Campo Limpo	-
Proprietário:	
Itagiba Ferreira Cortes Neto	Serviço de Registo do Ibroval
Matrícula:	Património
51.599 - LV: 2-CAL - Fla.: 57	
Município:	Estado:
Patrocínio	MG
INCC#	
415.103.021.920-4	Perímetro:
Área levantada:	4.802,65 metros
720.1664 ha	
Escala:	
1 / 10.000	Data:
	09/10/2012

Censo de 1995:		Propriedade:
A área de Preservação Permanente - APP:	10,5192 ha	
A área em Lavoura:	51,4743 ha	
A área em Campo:	40,3256 ha	
A área em Cercado:	16,6787 ha	
A área em Cadeia em Estados Internos:	00,0000 ha	
A área em Solo Hidromórfico:	00,0000 ha	
Área Total:	120,1664 ha	

Responsável Técnico:	Propriedade:
<p>- o minho moinho foi transportado com GPS L1/L2, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de estações atuais (IBRAC) de Brasília</p> <p>E-19.1846,60dm, elevacionadas ao Meridiano Central 45°00', Lusa 23 Sul e UTM10m com coordenadas N:709.294,701m e E:7192,705dm</p> <p>As coordenadas N:709.294,701m e E:7192,705dm são obtidas a partir de pontos de controle geodésico e cadastrais representados no Sistema UTM, incluindo o SADO-IBRAGE.</p>	<p>Ildeia Pereira Cortes Neto CPF:211.918.401-15</p>

Assinatura:	Propriedade:
<p>Luiz Roberto Silva engenheiro de topografia CREA:12.022/DF-346-000067-7-22/04-00000000</p>	<p>Ildeia Pereira Cortes Neto CPF:211.918.401-15</p>

Roteiro

Assinado eletronicamente por: JORGE NICOLA JUNIOR - 04/09/2020 19:29:27

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20090419292697700000559287428>

Número do documento: 20090419292697700000559287428

Num. 561195113 - Pág. 4



- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Campo Limpo, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Campo Limpo”. Predomina a topografia levemente ondulada a acidentada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A apresenta apenas uma pequena nascente ao sul. A altitude varia de 1173 a 1251 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 19°C. A média da temperatura mínima de 11º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.500 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo vermelho, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orobíoma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade possui apenas uma nascente ao sul.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Campo Limpo, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **51600**.
- **Área total do Imóvel:** **106,5438ha**.
- **Confrontações:** Itagiba Ferreira Cortes Neto, Rinaldo César dos Reis e outro, Herdeiros de Jose de Oliveira Cortes e Mosaic Fertilizantes S/A.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Ibia MG-230, seguindo por 11,0km na entrada dos Lemos, vire a direita seguindo por 17,5km chegando no imóvel a esquerda da estrada.

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



– **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café.	30,8300
Área cultivada em Pivot Central com H/F	59,4000
Área natural em campo, cerrado e brejo	10,8625
Área ocupada por estradas e carregadores	5,4513
TOTAL	106,5438

- **Recursos hídricos:** Existe no imóvel apenas uma pequena nascente ao sul.

1.2. Uso de solo:

– **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**

- A) 70,4013ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo vermelho (LV), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado e mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada por lavoura de café e pivot central para cultivo de HF.
- B) 25,2800ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo vermelho (LV), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café.
- C) 10,8625ha - Terreno levemente ondulado, constituindo por argissolos e solo úmido. Solo ocupado com mata nativa e vegetação rasteira, composto na Reserva Permanente.

– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura HF e café) e as não reprodutivas consideradas, o pivot central.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café e cultivo de HF	95.68	R\$ 8,611,200.00	R\$ -
Terra nua com área em solo úmido e mata.	10.86	R\$ 39,000.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 616,600.00	R\$ -
Pivo Central com captação fora do imóvel			R\$ 232,020.00
Sub total		R\$ 9,266,800.00	R\$ 232,020.00
VALOR TOTAL	106.54	R\$	9,498,820.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 9.498.820,00

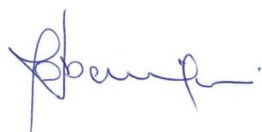
(Nove milhão, quatrocentos e noventa e oito mil e oitocentos e vinte reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) **Data de vistoria: 16/06/2020**
- b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.**
- c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Serra Negra, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Serra Negra”. Predomina a topografia levemente ondulada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A área é bem servida de água. A altitude varia de 910 a 1.055 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 21°C. A média da temperatura mínima de 14º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.600 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Orbioma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada por vertentes afluentes do Rio Espírito Santo.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Serra Negra, no município de Patrocínio (MG), Matrículas **7761, 16188 e 20052**.
- **Área total do Imóvel:** **128,9300ha**.
- **Confrontações:** Sucessores de Epaminondas, Sucessores de Aguinaldo Nunes Pereira, Sucessores de Nico Borges, Sucessores de Luiz, Antônio de Paula, Gislênio Santos Silva e outros e Sucessores de Epaminondas.

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Localização:** Município de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Coromandel, seguindo por 8,7km, entre a direita na porteira, chegando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café.	74,9743
Área em lavoura	1,3500
Área administrativa	2,5000
Área natural em campo e cerrado	50,1057
TOTAL	128,9300

- **Recursos hídricos:** No imóvel tem duas vertentes afluentes para o Rio Espírito Santo.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 25,0000ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado e mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada em cultivo de café e área administrativa.
 - B) 53,8243ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café e lavoura anual.
 - C) 26,3800 ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto na Reserva Legal.
 - D) 23,7257ha - Terreno plano, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e mata ciliar, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura anual e café) e as não reprodutivas consideradas represa, edificações e instalações.

As não reprodutivas foram consideradas a casa sede e de colono com instalações, barracão, terreirão.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café, Lavoura	78.82	R\$ 6,305,600.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e	26.38	R\$ 110,800.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	23.73	R\$ 99,650.00	R\$ -
Barracão		R\$ -	R\$ 300,000.00
Casa sede e de colono		R\$ -	R\$ 150,000.00
Lavoura de café		R\$ 1,577,000.00	R\$ -
Represa com bomba de captação		R\$ -	R\$ 500,000.00
Sub total		R\$ 8,093,050.00	R\$ 950,000.00
VALOR TOTAL	128.93	R\$	9,043,050.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 9.043.050,00

(Nove milhão, quarenta e três mil e cinquenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) **Data de vistoria: 15/06/2020**
- b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.**
- c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Rurais de acordo com NBR – 14.653, parte 1 e 3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel rural denominado Fazenda Serra Negra, localizada no Município de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada em área da região denominada “Serra Negra”. Predomina a topografia levemente ondulada, com solos de textura em latossolo e cambissolo, típicos da região de cerrado e campo. A área é bem servida de água. A altitude varia de 942 a 1.005 metros.
- **Clima:** O clima é tipicamente tropical, com as estações de seca e chuva bastante definidas. A média de temperatura anual de 21°C. A média da temperatura mínima de 14º C e da máxima de 27º C. A estação seca e fria vai normalmente de maio a setembro e a chuvosa e quente no período compreendido entre outubro e abril. Pode eventualmente ocorrer veranicos entre janeiro e fevereiro. A média anual de precipitação pluviométrica está em torno de 1.600 mm distribuídos uniformemente entre outubro e abril.
- **Solos:** O solo predominante é de latossolo amarelo, típico de cerrado da área de Patrocínio e em terrenos quartzíticos, se encontra os Campos Rupestres, já característicos de um Oroboma.
- **Recursos hídricos:** A propriedade é bem servida de água, margeada pelo Córrego Água Limpa e Córrego Estiva.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** Fazenda Serra Negra, no município de Patrocínio (MG), Matrícula **67170**.
- **Área total do Imóvel:** **40,0000ha**.
- **Confrontações:** Espólio de Emiliano Nunes Pereira, Wanderlei Correia de Lima e Outro, Marilene Hooper Pereira e Outros, Córrego da Estiva e Córrego Água Limpa.
- **Localização:** Município de Patrocínio/MG

ESCRITÓRIO: Rua Coronel Rabelo, 1763- Centro – Patrocínio – MG
Fone: (034)3 831 –3087 Celular: 9 9939-1019 – email: jr@toplan.eng.br
CNPJ: 68.548.643/0001-08

1



- **Vias de acesso:** Pela Rodovia sentido Coromandel, seguindo por 9,6km após o trevo, vire a direita seguindo por 3,2km chegando no imóvel.
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**

Discriminação	Área (ha)
Área cultivada em café.	22,2700
Área natural em campo e cerrado	17,7300
TOTAL	40,0000

- **Recursos hídricos:** No imóvel é margeado pelo Córrego Estiva e Córrego Água Limpa.

1.2. Uso de solo:

- **Capacidade de uso, identificação pedológica e classificação dos solos:**
 - A) 4,8700ha – Classe I – Terreno plano, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com boa estrutura física. Solo originalmente de cerrado e mata, que foi incorporado ao processo produtivo, com alto nível de tecnologia. Área ocupada em cultivo de café.
 - B) 17,4000ha – Classe III – Terreno levemente ondulado, constituindo por latossolo amarelo (LA), profundo, bem drenado, com estrutura física média. Solo originalmente de cerrado. Solo originalmente de cerrado. Área ocupada em cultivo de café.
 - C) 12,2300ha - Terreno levemente inclinado, constituindo por Cambissolo Háplico (CX), raso, com presença de cascalho. Solo ocupado com cerrado nativo e campo natural, composto na Reserva Legal.
 - D) 5,5000ha - Terreno plano, constituindo por argissolos. Solo ocupado com mata nativa e mata ciliar, composto na Reserva Legal e Reserva Permanente.
- **Benfeitorias:**
 - Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

Destacando as benfeitorias reprodutivas e as não reprodutivas.

As reprodutivas foram consideradas as culturas perenes e temporárias (lavoura de café) e não havendo no imóvel benfeitorias não reprodutivas.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.



3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Referência de Registro	Área (ha)	Reprodutiva	Não reprodutiva
Terra nua destinada a cultura de café, Lavoura	22.27	R\$ 1,781,600.00	R\$ -
Terra nua com área natural em campo e	12.23	R\$ 51,360.00	R\$ -
Terra nua com área em mata ciliar	5.50	R\$ 23,100.00	R\$ -
Lavoura de café		R\$ 267,000.00	R\$ -
Sub total		R\$ 2,123,060.00	R\$ -
VALOR TOTAL	40.00	R\$	2,123,060.00

CONCLUSÃO

O imóvel rural descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 2.123.060,00

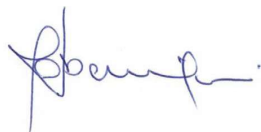
(Dois milhão, cento e vinte e três mil e sessenta reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) Data de vistoria: 15/06/2020
- b) Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 10/07/2020.
- c) Responsável técnico: Jose Roberto Silva
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Urbanos de acordo com NBR – 14.653, parte 2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel urbano denominado lote 450, quadra 55, setor 12, face D, lado par da Avenida Dom José André Coimbra, medindo 25,50 m de frente, 20m de fundo, 40m pela direita, 40,10m pela esquerda, com área de 910,20m², situado a 53m da esquina com a Rua Major Tobias, nesta cidade de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada próxima a área central da cidade. Predomina a topografia plana.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** lote 450, quadra 55, setor 12, face D na cidade de Patrocínio (MG), Matrícula **14.730**.
- **Área total do imóvel:** **910,20m²**.
- **Confrontações:** Instituto Berlar Eduardo Lane pela direita, Sucessores de Amâncio Silva e outros pela esquerda e com o Município de Patrocínio pelos fundos.
- **Localização:** Cidade de Patrocínio/MG
- **Vias de acesso:** Pela Avenida Dom José André Coimbra a 53 metros da esquina da Rua Major Tobias.

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.

3 – VALOR:**3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Fica o imóvel avaliado em R\$910.000,00



CONCLUSÃO

O imóvel urbano descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedito, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 910.000,00

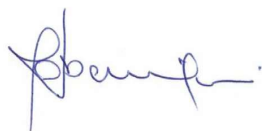
(Novecentos e dez mil reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

- a) **Data de vistoria: 10/07/2020**
b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 13/07/2020.**
c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**
Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva
CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963
CFTA:42829526104





- PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA -

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: PTAM elaborado conforme Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Urbanos de acordo com NBR – 14.653, parte 2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

O mesmo atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis de acordo com as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis).

PROPRIETÁRIO(S): ITAGIBA FERREIRA CORTES NETO, agricultor, CPF: **211.918.401-15**, brasileiro, engenheiro agrônomo, divorciado, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Constantino, nº 915, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Patrocínio – MG.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel urbano denominado lote 090, quadra 27, setor 24, face B, lado ímpar da Avenida Marciano Pires, medindo 40m de frente, 40m de fundo, 99,59m pela direita, 99,59m pela esquerda, com área de 3.983,60m², situado a 50m da esquina com a Rua Coronel João Candido, situado no Bairro Industrial, nesta cidade de Patrocínio (MG).

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO: **EXPEDITO**, de acordo com o capítulo 7 da NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

VISTORIA:**1.1. Características da região:**

- **Relevo:** A propriedade está localizada no Bairro Industrial da cidade. Predomina a topografia plana.

1.2. Características do imóvel avaliado:

- **Identificação:** lote 090, quadra 27, setor 24, face B na cidade de Patrocínio (MG), Matrícula **27.611**.
- **Área total do Imóvel:** **3.983,60m²**.
- **Confrontações:** Valtra – Tratores e Implementos Agrícolas, pela direita e pela esquerda e fundos com Agroquímica Fot. Ind. e Comercio Exportação Ltda.
- **Localização:** Cidade de Patrocínio/MG, Bairro Industrial.
- **Vias de acesso:** Pela Avenida Marciano Pires a 50 metros da esquina da Rua Coronel João Candido.
-
- **Uso atual do solo na totalidade do imóvel:**
O imóvel é ocupado com um escritório, oficina mecânica, silo de armazenamento para 6000 sacas. Barracão com equipamentos de beneficiamento de sementes, como secador, pré-limpeza, moegas e toda infraestrutura.



– **Benfeitorias:**

- Foram consideradas benfeitorias situações onde foram investidos recursos de capitais, para instalação de melhoria na propriedade.

- Escritório
- barracão com equipamentos de beneficiamento de sementes (secador, moega e anexos)
- silo de armazenamento 6000 sacas

2 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ E DIAGNÓSTICO DO MERCADO

LIQUIDEZ NORMAL (prazo de seis meses a um ano entre a oferta de um terreno e a sua venda). Diagnóstico do mercado imobiliário regional: calmo e estável.

3 – VALOR:

3.1 – DETERMINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM:

Fica o terreno nú avaliado em R\$2.390.000,00

Benfeitorias avaliadas em R\$350.000,00

CONCLUSÃO

O imóvel urbano descrito e caracterizado neste Laudo de Avaliação Expedido, data constante de seu encerramento, é avaliado por:

R\$ 2.740.000,00

(Dois milhões, setecentos e quarenta mil reais)

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Observado que o proprietário detém posse plena do imóvel, sobre o qual não pesam projetos de desapropriação ou riscos de invasão.

ENCERRAMENTO

a) **Data de vistoria: 10/07/2020**

b) **Local e data do laudo: Patrocínio (MG), 13/07/2020.**

c) **Responsável técnico: Jose Roberto Silva**

Corretor Avaliador de Imóveis e Agrotécnico



Jose Roberto Silva

CRECI / MG / COFECI – MGF0018.963

CFTA:42829526104

