



Número: **5003823-42.2018.8.13.0481**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio**

Última distribuição : **04/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.228.281,66**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BIOFERTIL AGRONEGOCIOS LTDA - ME (AUTOR)	RODRIGO FERNANDO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
86767 174	02/10/2019 14:24	PLANO DE RECUPERACAO DA EMPRESA - PARTE 1	Documento de Comprovação

[Digite aqui]

**DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE ATIVIDADE ECONOMICA
EMPRESARIAL**

SUMARIO

- 1.1 DAS EMPRESAS EM CRISE E SEU SOERGUMENTO DE ACORDO COM
O LEGISLAÇÃO RECUPERACIONAL**
- 1.2 CARACTERISTICAS DA REGIAO PRODUTORA DE SAO GOTARDO**
- 1.3 DO PLANO DE RECUPERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONOMICA
ORGANIZADA NO CONTEXTO DA LEI 11.101 2005**
- 1.4 DA RECUPERANDA E A ATIVIDADE ECONOMICA DESENVOLVIDA**
- 1.5 DA PROPOSTA DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO**
 - 1.5.1 RESUMO DAS PROPOSTA DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS DA
RECUPERANDA.**
 - 1.5.2 METAS E NUMERO PARA OS ANOS SEGUINTE**
- 1.6 PROPOSTA DE PAGAMENTO DE CREDORES**
- 1.7 ANEXO I FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO RURAL E
SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL NO ALTO PARANAÍBA:
POLÍTICAS PÚBLICAS INSTITUIÇÕES E TERRITÓRIO. O PAPEL DO
ESTADO E DAS INSTITUIÇÕES PÚBLICAS NA CONFIGURAÇÃO DO
PADAP E O DESENVOLVIMENTO RURAL DO ALTO PARANAÍBA**
- 1.8 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**
- 1.9 LAUDO ECONOMICO FINANCEIRO DETALHADO DO PATRIMONIO DA
DEVEDORA RECUPERANDA**



[Digite aqui]

Recuperanda BIOFERTIL AGRONEGOCIOS

Autos n.

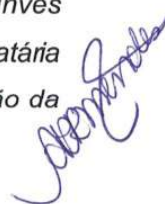
1.1 DAS EMPRESAS EM CRISE E SEU SOERGUMENTO DE ACORDO COM O LEGISLACAO RECUPERACIONAL

O crescimento e diversificação das atividades econômicas, colaboraram para o aumento dos riscos dos negócios desenvolvidos pelos empreendedores. Ademais, num país com sistemas macro e microeconômicos instáveis, em que os direcionamentos políticos são incertos, surge campo fértil para o insucesso de muitas atividades econômicas, sem qualquer atribuição de culpa aos gestores das empresas

No caso em tela, a atividade econômica desenvolvida pela recuperanda, além dos riscos normais do, conta a sorte e a incerteza da produção agrícola e da economia internacional que absorve produção agropastoril interna do Brasil.

Entendendo essa nova concepção da figura do empresário, que beira, a todo momento, ao precipício do insucesso da atividade econômica, na moderna legislação empresarial, destaca-se, o direito falimentar e de recuperação de empresas, onde se desenvolveu doutrina de vanguarda, sedimentada na Lei 11.101/2005, para conceber o direito das empresas em crise.

Segundo autor e professor Marlon Tomazette, “o moderno direito das empresas em crise preocupa-se essencialmente com o valor da empresa em funcionamento, isto é, com a manutenção da atividade, ao invés de dar primazia aos interesses dos credores. Não há mais uma visão liquidatária nesse ramo do Direito, buscando-se, sempre que possível, a manutenção da



[Digite aqui]

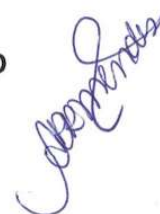
atividade. Embora não haja a previsão específica nesse sentido, acreditamos que o direito da empresa em crise também pode ser usado para prevenir as crises, cujos efeitos podem ser perniciosos”.

Neste sentido, é a sempre defensável doutrina do Desembargador do TJ/SP e renomado Professor Manoel Justino Bezerra Filho, em que sobressalta o interesse social, pela manutenção da atividade econômica das sociedades empresárias e empresários individuais, quando assim leciona:

A recuperação judicial destina-se às empresas que estejam em situação de crise econômico-financeira, com possibilidade, porém, de superação; pois aquelas em tal estado, mas em crise de natureza insuperável, devem ter sua falência decretada, até para que não se tornem elemento de perturbação do bom andamento das relações econômicas do mercado. Tal tentativa de recuperação prende-se, como já lembrado acima, ao valor social da empresa em funcionamento, que deve ser preservado não só pelo incremento da produção, como, principalmente, pela manutenção do emprego, elemento de paz social (LEI DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIA: LEI 11.101/2005: COMENTADA ARTIGO POR ARTIGO. Autor Manoel Justino Bezerra Filho, Edição 2018. Revista dos Tribunais)

Nesta esteira, a Lei 11.101/2005 inaugurou o instituto da recuperação da atividade econômica empresarial, cuidando-se assim do direito fundamental estampado no art. 5º da Constituição de República Federativa do Brasil, sobre função social da empresa enquanto atividade econômica organizada para a produção ou circulação de bens ou serviços (conceito de empresa atribuído pelo art. 966 do Código Civil de 2002).

1.2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO PRODUTORA DE SÃO GOTARDO



[Digite aqui]

A região de São Gotardo MG, passou a ostentar destaque nacional, mas mundialmente pelo potencial de agricultura hortifrutí, em virtude de variação de culturas, tecnologia e grupos de produção em grande escala.

Ainda, merece destaque a reorganização de produção através de união de agricultores, através de regimes jurídicos de consórcio e cooperativismo.

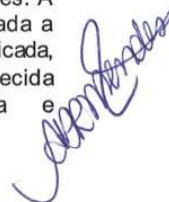
Esta em avançado estágio de registro junto aos órgãos administrativos, tais como o Instituto Nacional da Propriedade Industrial, as marcas de denominação de origem das frutas e legumes lá produzidos.

Já está concretizada juridicamente a Associação de Produtores da Região de São Gotardo, responsável pelo fomento da marca REGIAO DE SAO GOTARDO, inclusive com informações acessíveis através do site www.saogotardo.org.br, que reflete a realidade do pioneirismo coletivo, produção diversificada, rastreável e com qualidade superior¹.

1.3 DO PLANO DE RECUPERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA ORGANIZADA NO CONTEXTO DA LEI 11.101 2005

O art. 50 da Lei 11.101 2005, estabelece algumas modalidades de atitudes a serem tomadas pela pessoa jurídica recuperanda, como

¹ Um dos mais importantes polos produtores de hortifrutí do país e grande empregador, a Região de São Gotardo, está localizada na mesorregião do Alto Paranaíba, no estado de Minas Gerais. A região é composta por 6 municípios: Campos Altos, Ibiá, Matutina, Rio Paranaíba, São Gotardo e Tiros onde se encontra o PADAP (Programa de Assentamento Dirigido do Alto Paranaíba) juntos formam uma área produtiva demarcada de 50 mil hectares. A excelente combinação de solo, clima, relevo e a alta tecnologia aplicada na produção aliada a força do coletivo e do empreendedorismo dos produtores resulta em uma produção diversificada, rastreável e com qualidade superior reconhecida pelos principais mercados. Destaque para o abacate, batata, cenoura e o alho produzidos na região. www.regiaodesagotardo.org.br



[Digite aqui]

mecanismos ou estratégias para viabilizar o cumprimento de plano de recuperação aprovado em assembleia de credores e homologado judicialmente².

Assim, de forma não exaustiva descreve os seguintes mecanismos

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, **dentre outros:**

I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

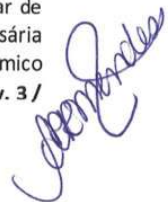
III – alteração do controle societário;

IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;

V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;

VI – aumento de capital social;

² Ao longo do procedimento de verificação de créditos, o devedor deverá elaborar e apresentar um plano de recuperação judicial, que representa em última análise a proposta inicial de acordo a ser firmado com os seus credores. Diferentemente do que ocorria com a concordata, a recuperação judicial pode atuar de diversas maneiras, sendo muito mais flexível às necessidades de cada empresário e, por isso, é necessária a apresentação de um plano indicando as medidas necessárias para a superação da crise econômico financeira. **Tomazette, Marlon Curso de direito empresarial: Falência e recuperação de empresas, v. 3 / Marlon Tomazette. – 5. ed. rev. e atual. – São Paulo : Atlas, 2017.**



[Digite aqui]

VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;

VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;

IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;

X – constituição de sociedade de credores;

XI – venda parcial dos bens;

XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;

XIII – usufruto da empresa;

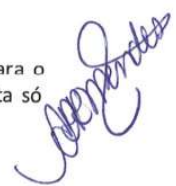
XIV – administração compartilhada;

XV – emissão de valores mobiliários;

XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

Pela análise da informação trazida no caput da referida disposição legal, os meios a serem adotados pela recuperanda poderão compreender outros, que não estejam relacionados nos incisos³.

³ Ressalvados os poucos limites previstos pela legislação, há uma grande margem de liberdade para o devedor propor os meios de recuperação. Ao contrário do regime anterior, no qual a concordata só



[Digite aqui]

Foi a maneira pela qual o legislador buscou trazer a mensagem a recuperanda e aos credores, de que todos os esforços possíveis para retomada da atividade econômica, desde que legítimos e voltados a interesse coletivo, poderão ser implementados.

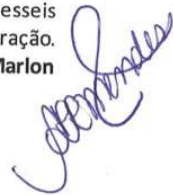
1.4 DA RECUPERANDA E A ATIVIDADE ECONÔMICA DESENVOLVIDA

A recuperanda exerce atividade de fornecimento de produtos descritos como sendo de defensivos e insumos agrícolas na região do Alto Paranaíba, principalmente nas regiões de Patrocínio e em São Gotardo, em que naquela prevalece a cultura do Café Arábica e nesta, o celeiro da Hortifruticultura, cuja produção está voltada principalmente ao mercado exportador.

Conforme revistas especializadas do agronegócio e cafeicultura, toda região da comarca de Patrocínio, se desenvolveu desde a década de 1970 com base no plantio do café, que passou por várias fases, desde o plantio e colheita manuais, com colaboração intensa de trabalhadores, muitos temporários vindos da região norte e nordeste do país, e se consolidando com o sistema integral mecanizado de manejo e colheita.

Já a região de São Gotardo, também na década de 70, houve a implementação do Programa de Desenvolvimento do Alto Paranaíba, identificado como o programa PADAP. Nesta fase, a região de São Gotardo recebeu migrantes, principalmente de origem nipônica, provenientes da região sul do Brasil. Assim, aliando-se intensa força de trabalho, altitude e clima favoráveis e, sobretudo, aplicação de tecnologia de ponta, foi possível atingir elevados índices de produção com diversificação de cultura.

admitia dilação de prazos e descontos no pagamento, a recuperação judicial pode ser operacionalizada pelos mais diversos meios. A Lei nº 11.101/2005, em seu artigo 50, indica exemplificativamente dezesseis meios de recuperação, sem, contudo, impedir que o devedor proponha outros meios de recuperação. Tomazette, Marlon Curso de direito empresarial: Falência e recuperação de empresas, v. 3 / Marlon Tomazette. – 5. ed. rev. e atual. – São Paulo : Atlas, 2017.



[Digite aqui]

Em consequencia disso, se consolidaram grupos economicos do agronegocio, que a cada ano atingem indices de investimentos para buscar cada vez mais ganho de mercado.

Apesar dos prejuízos sociais diretamente vinculados ao sistema de mecanização agrícola, é notório que a região se desenvolveu economicamente, favorecendo a vinda de vários migrantes provenientes de diversos Estados do Brasil, principalmente da região Sul e de São Paulo. Foram e são empreendedores do agronegócio, que inovaram em tecnologia do agronegócio, investindo com capital próprio ou de terceiros, para obtenção da qualidade e produtividade de ponta.

Em anexo segue relatorio resultado do I FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO RURAL E SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL NO ALTO PARANÁIBA: POLÍTICAS PÚBLICAS INSTITUIÇÕES E TERRITÓRIO O PAPEL DO ESTADO E DAS INSTITUIÇÕES PÚBLICAS NA CONFIGURAÇÃO DO PADAP E O DESENVOLVIMENTO RURAL DO ALTO PARANÁIBA.⁴

No entanto, há de se levar em consideração, que a atividade do agronegócio está à mercê de vários riscos inerentes ao negócio. Destacam-se os riscos ligados ao clima e de mercados interno e externo, cujos preços flutuam de acordo com a oscilação de moeda estrangeira.

Ademais, os insumos necessários para o desenvolvimento da atividade cafeeira e demais culturas produzidas nesta região, são provenientes de mercados estrangeiros, com cotação de preços tendo como base a dólar comercial.

De acordo com a certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, o objeto social da recuperando se resume ao COMERCIO ATACADISTA DE DEFENSIVOS AGRICOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DO SOLO, COMERCIO ATACADISTA DE SEMENTES, HORTICULTURA, CULTIVO DE ALHO, CULTIVO DE CEBOLA, CULTIVO DE MILHO, CULTIVO DE SOJA E CULTIVO DE FEIJAO, cuja matéria

4

http://www.agricultura.mg.gov.br/files/apresenta2010/papel_estado_insituicoes_publicas_padap_alto_paranaiba.pdf



[Digite aqui]

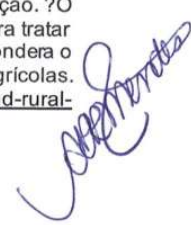
prima, tais como defensivos agrícolas são precificados pela oscilação de moeda estrangeira.

Neste sentido, nos últimos anos o Brasil tem passado por crise econômica sem precedentes na história do país, cujos fatores foram basicamente o desenfreado esquema de corrupção, aumento do desemprego em índices galopantes com o desaquecimento da atividade industrial. Inevitável o efeito em ricochete sofrido pelo agronegócio.

Por outro lado, as instabilidades climáticas favoreceram para a acentuada queda da produção do café nos últimos três anos, resvalando ao produtor rural o sacrifício da demasiada crise⁵. Ou seja, a inadimplência dos produtores agrícolas perante seus fornecedores, foi o marco dos últimos ciclos de produção do café arábica na região do Alto Paranaíba.

Por outro lado, a viabilidade da atividade econômica da recuperanda é promissora a médio prazo, quanto a perspectiva da retomada da produção cafeeira, sendo favoráveis as previsões climáticas e de mercado exportador da produção agrícola e valorização das commodities.

⁵ Os cafeicultores de Patrocínio (MG) iniciaram a colheita da temporada 2017/18 com perspectiva de uma produção menor. Além da baixa bienalidade, muitos produtores cortaram os cafeeiros investindo em novas variedades e realizaram o replantio de algumas áreas. Para esse ciclo, a projeção é que sejam colhidas entre 35,01 e 37,88 milhões de sacas de café arábica, conforme projeção da Conab (Companhia Nacional de Abastecimento). Por outro lado, o presidente do Sindicato Rural do município, Osmar Pereira Junior, reforça que a estiagem registrada no mês de fevereiro impactou na granação do café. ? Então além de uma safra menor, também teremos uma quebra na produção, já que temos muitos grãos chochos que não granaram devido à falta de chuvas?, explica. Na última semana, a região recebeu algumas precipitações, porém, a quebra já está consolidada. Paralelamente, o clima continua sendo observado pelos cafeicultores, especialmente a possibilidade de chuvas, um a vez que, os trabalhos de campo devem ganhar ritmo a partir da próxima semana na localidade. **Qualidade** A liderança sindical ainda ressalta que na região os produtores investem na qualidade dos cafés. ? O café produzido no Cerrado mineiro está sendo conhecido por sua qualidade, o que garante uma remuneração melhor, entre 5% a 10% acima do que o mercado paga? diz. **Preços:** Atualmente, a saca do café arábica é cotada entre R\$ 450,00 a R\$ 460,00 em Patrocínio. Pereira explica que as cotações estão pouco acima dos valores dos custos de produção. ?O custo é variável de produtor para produtor, mas, em média, gastamos entre R\$ 10 a R\$ 12 mil para tratar um hectare na nossa região. Com isso, a nossa preocupação é pagar as contas nesta safra?, pondera o presidente do sindicato. Por: Fernanda Custódio Fonte: Notícias Agrícolas. <https://www.noticiasagricolas.com.br/videos/cafe/190997-entrevista-com-osmar-pereira-jr-pres-sind-rural-patrociniomg.amp.html>: Acesso em 02.11.2018.



[Digite aqui]

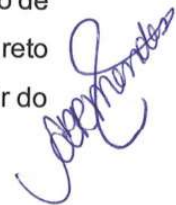
Assim, o deferimento do processamento do pedido recuperação judicial foi fundamental para a retomada da crescente atividade econômica, e conseqüentemente com perspectiva da aprovação do plano de recuperação nos termos da legislação vigente.

Nesta esteira, as expectativas de implementação de um plano de recuperação judicial da recuperanda são favoráveis, quando apresentado no prazo legal e nos termos do art. 50, que elenca de forma exemplificativa os meios viáveis para retomada da atividade econômica, buscando equilíbrio financeiro entre os contratantes na cadeia de fornecimento.

Quase a totalidade dos mais de 600 (seiscentos) clientes (relatório do cadastro de clientes em anexo) da requerente recuperanda são domiciliados na região de Patrocínio, que diretamente sofreram os impactos da queda da economia cafeeira da região. Por derradeiro, a recuperanda sofreu fortemente o impacto da inadimplência por parte de seus clientes, que, por conseguinte passou a enfrentar nos dois últimos anos de atividade empresarial, sérios problemas para honrar o repasse dos custos e pagamentos perante as indústrias fornecedoras de defensivos agrícolas e demais insumos.

Dentre estes tantos clientes da recuperanda, a maioria solicitou prorrogação de prazo para efetuar os pagamentos de seus débitos, tudo em virtude da acentuada crise e queda do valor agregado da produção agrícola. Esta prática de prorrogação de débitos, passou a ser uma prática inevitável neste segmento econômico, não restando alternativa à recuperanda, senão suportar este déficit no seu capital de giro. É notório, o efeito negativo e impactante perante a recuperanda em conseguir honrar seus compromissos frente seus fornecedores.

Apesar do risco de o negócio ser algo inerente à atividade econômica, a atual e moderna de Lei de Falências e Recuperação de Empresas (Lei 11.101/2005), não se coaduna com o desencadeamento direto do estado falimentar da pessoa jurídica. Senão, qual seria a razão de existir do procedimento de recuperação de judicial?



[Digite aqui]

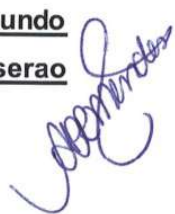
No caso em tela há um interesse evidente da recuperanda em pleitear a concessão do “favor legal” de cunho social para preservação de toda fonte produtora relacionada ao seu negócio, a fim de promover a manutenção do trabalho, da fonte de arrecadação de tributos, dos contratos com terceiros, que, por sinal, também possuem absoluto interesse na permanência da atividade da recuperanda, de forma a dar perenidade nas suas relações contratuais.

1.5 DA PROPOSTA DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O objeto social da recuperanda se resume ao COMERCIO ATACADISTA DE DEFENSIVOS AGRICOLAS, ADUBOS, FERTILIZANTES E CORRETIVOS DO SOLO, COMERCIO ATACADISTA DE SEMENTES, HORTICULTURA, **CULTIVO DE ALHO, CULTIVO DE CEBOLA, CULTIVO DE MILHO, CULTIVO DE SOJA E CULTIVO DE FEIJAO**

A recuperação financeira da Biofertil se baseia nas atividades comerciais do agronegócio tais como revenda de insumos e fertilizantes, também mediante a o cenário econômico que o país se encontra a mesma entende que para que seja cumprido o plano se faz necessário a diversificação das atividades econômicas da recuperanda. Com isso, tal diversificação seria o cultivo de Alho (*Allium sativum*) e também o cultivo de cenoura (*Daucus carota*).

Este projeto consistira em plantio em áreas arrendadas de terceiros com equipamentos de irrigação para melhor resultados destes cultivos, haja visto que estudos publicados nos últimos anos vem demonstrando uma estabilidade comercial interessante segundo média CEPEA, levando se em consideracao que a região em que serao feitos os cultivos demonstra uma aptidão ideal para essas culturas.

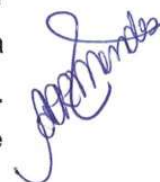


[Digite aqui]

Apesar de “apertada”, a rentabilidade da safra de verão 2016/17 ainda foi positiva. A área de cenoura na safra de verão 2016/17 (de janeiro a agosto) recuou 1,1% em relação à 2015/16, somando 9.239 hectares, considerando todas as regiões acompanhadas pelo Hortifrúti/Cepea.

A forte queda em Irecê (BA), de 25% na mesma comparação (indo para 700 hectares), influenciou a baixa total. O principal motivo da redução na Bahia foi a escassez hídrica, que aumentou os custos e dificultou a competitividade frente às demais regiões produtoras de cenoura. Além da falta de água, as baixas cotações no segundo semestre de 2016 descapitalizaram os produtores baianos.

Já em São Gotardo (MG), houve leve aumento de 2% na área, totalizando 5.484 hectares. Isso porque produtores de alho utilizaram parte das suas terras para o cultivo de cenoura. Produtores de Caxias do Sul (RS) também aumentaram a área em 2,5%, a 805 hectares nesta safra 2016/17, na tentativa de continuarem com ganhos elevados, o que não se concretizou. A safra de verão se iniciou em janeiro, com clima favorável à produção e baixas cotações, que tiveram média de R\$ 11,33/cx em janeiro, 21% menor que os custos. Porém, entre janeiro e março, houve queda no rendimento devido ao maior percentual de cenouras bifurcadas, que podem ser causadas por elevadas temperaturas, trazendo distúrbios fisiológicos – cenário que elevou as cotações. Em maio e junho, os valores da raiz voltaram a recuar, chegando, inclusive, a patamares abaixo dos custos de produção. O menor preço médio da safra foi de R\$ 7,25. O valor da raiz voltou a reagir apenas em julho com a proximidade do fim da safra de verão, fechando 22% acima dos custos. No geral da temporada de verão (de janeiro a agosto), em todas as regiões acompanhadas pelo Hortifrúti/Cepea, a rentabilidade, apesar de “apertada”, ficou ligeiramente positiva em 8%. Redução da área da safra de inverno eleva cotações. A área da safra de inverno de 2017 teve redução de 14,3% frente à do ano passado na maioria das regiões acompanhadas pelo Hortifrúti/Cepea. A exceção é Cristalina (GO), que manteve a área na temporada. De modo geral, a diminuição ocorreu devido aos “aventureiros” que cultivaram em 2016, atraídos pela alta rentabilidade da safra de verão de 2015/16, não retomando o plantio em 2017. Além disso, produtores tradicionais da cultura ficaram descapitalizados e



[Digite aqui]

reduziram os investimentos. Com a menor área, a oferta nacional se reduziu e, conseqüentemente, houve aumento nos valores da raiz. Do início da safra de inverno, em julho, até novembro, as cotações estiveram 57% superiores à anterior, com média de R\$ 15,73/cx de 29 kg da raiz "suja". O maior valor de comercialização da safra de inverno foi de R\$ 28,33/cx da raiz "suja". Dessa forma, produtores obtiveram rentabilidade positiva no geral da temporada, com média de preços 43% acima dos custos na parcial da safra. Outro fator que contribuiu para a valorização da cenoura foi o desenvolvimento secundário das raízes nas regiões de São Gotardo (MG), Cristalina (GO) e Marilândia do Sul (PR), o que fez com que o ciclo de produção se estendesse e as cenouras ficassem finas, aumentando a incidência de raízes do tipo "A" e diminuindo as de tipo "G". As cotações do tipo "G" estiveram 43% maiores do que a média da safra de inverno anterior, a Aumento do preço na safra de inverno em relação à de 2016 57% R\$7,25 /cx de 29 kg Menor preço na safra de verão 2016/17 (junho) Rentabilidade "apertada" na safra 2016/17 - 8% Maior preço de comercialização na safra de inverno (novembro) R\$28,33 /cx de 29 kg EM ALGUNS MESES, 2017 FECHA NO AZUL 20 - HORTIFRUTI BRASIL - Dezembro de 2017/Janeiro de 2018 ESTATÍSTICA DE PRODUÇÃO - CENOURA* * As estatísticas de produção divulgadas pelo Cepea não representam a área total cultivada em cada região. Os dados refletem a opinião dos principais agentes do setor e são considerados as principais referências de mercado. Safra de inverno (julho a dezembro) Variedade Área plantada (ha) Região Praças de Coleta 2016 2017 Variação (%) Goiás Cristalina cenoura safra de inverno 780 780 0,0% Minas Gerais São Gotardo, Santa Juliana e Uberaba cenoura safra de inverno 2.547 2.123 -16,6% Bahia Irecê e João Dourado cenoura safra de verão segundo semestre 1.000 800 -20,0% Paraná Marilândia do Sul, Apucarana e Califônia cenoura safra de inverno 800 700 -12,5% Rio Grande do Sul Caixas do Sul, Antonio Prado e Vacaria cenoura safra de inverno 1.330 1.131 -15,0% Fonte: Hortifruti/Cepea. Safra de verão (dezembro a julho) Variedade Área plantada (ha) Região Praças de Coleta 2016/17 2017/18 Variação (%) Goiás Cristalina cenoura safra de verão 1.050 1.050 0,0% Minas Gerais São Gotardo, Santa Juliana e Uberaba cenoura safra de verão 5.484 5.377 -2,0% Bahia Irecê e João Dourado cenoura safra de verão primeiro semestre 700 600 -14,3% Paraná Marilândia do Sul, Apucarana e Califônia cenoura safra de verão 1.200 1.200



[Digite aqui]

0,0% Rio Grande do Sul Caixas do Sul, Antonio Prado e Vacaria cenoura safra de verão 805 805 0,0% MESMO COM PREÇOS ABAIXO DO CUSTO EM ALGUNS MESES, 2017 FECHA NO AZUL Caio Vinícius Piton Torquato é analista do mercado de CENOURA. A partir de dezembro/17, assista ao depoimento de Caio sobre as projeções de cenoura para 2018 em www.hfbrasil.org.br/hfentrevista R\$ 16,54/cx (de julho a novembro). Esses problemas foram causados pelas baixas temperaturas na época de plantio e pela escassez hídrica nas regiões em agosto e em outubro. Safra de verão 2017/18 pode ter boa rentabilidade A previsão para a área da safra de verão 2017/18 é de recuo de 2,2% frente à anterior, considerando-se todas as regiões produtoras. O motivo foi, principalmente, a saída de produtores do Cerrado Mineiro, que haviam optado pelo plantio de cenoura como segunda cultura em 2016. Os preços baixos da safra de verão anterior (2016/17) também desestimularam a manutenção dos investimentos na raiz. A região com diminuição mais expressiva é a de Irecê (BA), de 14,3%, contabilizando 600 hectares. Além dos resultados insatisfatórios no ano passado, produtores saíram do setor também pela crise hídrica, que vem prejudicando a produção de cenoura, aumentando os custos. Nos demais estados (Minas Gerais, Goiás e Paraná), o clima preocupa produtores, especialmente quanto à disponibilidade de água no período de plantio e ao desenvolvimento das raízes. A expectativa inicial é de boa produtividade devido às chuvas a partir de outubro, assim como ocorreu na última temporada. Durante boa parte daquele período, a produtividade foi satisfatória, com média de 50,8 t/ha na região de São Gotardo (MG). Quanto à rentabilidade, a expectativa é de melhores resultados se comparados aos da safra de verão anterior (2016/17), com possibilidade de os valores cobrirem os custos de produção. Porém, o clima será decisivo para determinar a oferta e, conseqüentemente, os resultados aos produtores, visto que haverá pouca variação na área⁶.

Rodrigo Fernando Lopes

⁶ Dezembro de 2017/Janeiro de 2018 - HORTIFRUTI BRASIL - 21.
<https://www.hfbrasil.org.br/br/revista/acessar/completo/anuário-2017-2018.aspx>



[Digite aqui]

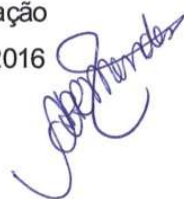
No que tange aos preços médios de alho roxo nacional segundo o CIAGRI vem mantendo um preço médio de \$ 99,63 a caixa com 10 Kgs o que torna a atividade viável e atrativa⁷.

Apesar da entrada de alho importado no Brasil não pode se dizer que é totalmente ruim para o nosso mercado, pois em anos de baixa no mercado nacional estas importações servem para balizarmos o preço interno porque os importadores não conseguem preços compatíveis com o do mercado interno, como podemos apreciar abaixo.

2.1 RESUMO DOS TRÊS PAÍSES MAIORES FORNECEDORES TOTAL ATÉ JULHO E MÉDIA MENSAL Fonte: Aliceweb 2.2 RESUMO DOS DEMAIS PAÍSES FORNECEDORES TOTAL ATÉ JULHO DE 2016 Fonte: Aliceweb

Continua chamando a atenção a importação de alhos de Taiwan. No período de jan/julho de 2016 já são 67.950 caixas e o preço médio declarado de apenas US\$ 10,40/caixa/Fob praticamente 50% do preço praticado no mercado internacional. O volume é pequeno perto do total importado, mas preocupa já que há fortes indícios de subfaturamento para burlar o fisco. Julho marcou também a volta de maior oferta de alhos espanhóis com um volume de 894 mil caixas da nova safra. A Espanha é o nosso terceiro maior fornecedor de alho. No mundo, nos últimos anos, a Espanha voltou a ser o segundo exportador de alho, ficando só atrás da China e passando a Argentina, com um volume ao redor das 15 milhões de caixas anualmente, das quais em média 8% são destinadas ao Brasil. ALHO NACIONAL As áreas de cultivo de alho no sul do Brasil (RS, SC e PR) já estão com 100% do plantio realizado. Devido à falta de alho-semente houve uma diminuição de 10 a 15% nas áreas de cultivo, especialmente no Rio Grande do Sul. O inverno está intenso e isso é bom pra toda região produtora de alho nos estados sulinos, pois tivemos a "vernalização natural" o que é um indicativo de uma excelente safra. País Até julho/2016

⁷ http://ciagri.iea.sp.gov.br/nia1/Preços_Medios.aspx?cod_sis=3





Número: **5003823-42.2018.8.13.0481**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio**

Última distribuição : **04/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.228.281,66**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BIOFERTIL AGRONEGOCIOS LTDA - ME (AUTOR)	RODRIGO FERNANDO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO) ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
86767 176	02/10/2019 14:24	PLANO DE RECUPERACAO DA EMPRESA - PARTE 2	Documento de Comprovação

[Digite aqui]

volume - cx US\$ declarado US\$/caixa/declarado Total 5.946.346 92.317.123,00
Média mensal 849.478 13.188.160,43 15,53 Total 4.306.232 93.655.713,00
Média mensal 615.176 13.379.387,57 21,75 Total 1.074.773 21.742.619,00
Média mensal 153.539 3.106.088,43 20,23 China Argentina Espanha País Até
julho/2016 volume - cx US\$ declarado US\$/caixa/declarado Chile Total até julho
69.378 1.470.678,00 21,20 México Total até julho 72.680 1.583.520,00 21,79
Perú Total até julho 56.925 1.204.839,00 21,17 Taiwan Total até julho 67.950
706.382,00 10,40 Egito Total até julho 2.650 50.148,00 18,92 4 A colheita e
comercialização do alho “vermalizado” do Cerrado do Brasil, que apresentou um
incremento médio, nas áreas de cultivo de 20%, fechando com 6.500 hectares
plantados em 2016, já está a pleno vapor. A safra é excelente tanto na qualidade
como na produtividade. Os primeiros lotes de alho já aparecem no mercado
nacional. A demanda foi muito grande na primeira quinzena do mês de julho
diminuindo um pouco na última semana. O volume já comercializado até julho
está ao redor dos 15% da produção. Os preços praticados até agora são em
média de R\$ 10,00 acima da classe, dependendo do preparo, classificação,
embalagem e do prazo de venda. Com o aumento da oferta de alhos nacionais
agora no mês de agosto, aliado ao maior volume de alho importado num mês
(1,99 milhão de caixas em julho/2016) é possível e até provável que o mercado
esfrie um pouco. A excelente produção do Cerrado deverá ser comercializada
de forma organizada e aos poucos e esse é o desafio dos produtores. Para isso
a região produtora e seus produtores tem muito tempo, até meados de janeiro
de 2017 quando entrará no mercado com força o alho do sul e argentino. Para
as vendas mais tardias o ideal é o armazenamento do alho em câmaras frias.
Assim os produtores do Centro-Oeste poderão manter e estabilizar a oferta e os
preços do alho nacional, evitando o “efeito safra” já que o importado, devido a
redução da produção chinesa, deverá permanecer com custo alto aos
importadores nessa safra de 2016/17⁸.



⁸ <http://anapa.com.br/wp-content/uploads/2016/11/ACOMPANHAMENTO-CONJUNTURAL-ALHO-JULHO-2016.pdf>



[Digite aqui]

1.5.1 RESUMO DAS PROPOSTA DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS DA RECUPERANDA.


As atividades a priori irão se desenvolver mantendo o comercio de insumos, atividade a qual a recuperanda já vem desenvolvendo, sendo que desta forma a mesma desenvolvera estratégias de mercado para que seja possível a certa recuperação

Tal projeto consiste em captação de recursos junto a instituições financeiras e parcerias. Para abranger um bom percentual do mercado em que a recuperanda atua e obter uma melhor margem de lucro a mesma buscara por parcerias com empresas consagradas e diferenciadas no que diz a respeito de insumos exclusivos, tais como: sementes de cenoura de verão onde a recuperanda, onde, inclusive, já firmou parceria com uma empresa japonesa para o comercio na região

Tambem será feito parceria com empresas especializadas no controle biológico e adubos organomineral, em que tais parcerias tornara uma maior rentabilidade para a recuperanda e uma participação mais solida no mercado regional.

1.5.2 METAS E NUMERO PARA OS ANOS SEGUINTE:

Ano	Valor orçado em venda de insumos pelo recuperanda	margem % média	Lucro medio em R\$
2020	R\$ 1.000.000,00	20	R\$200.000,00
2021	R\$ 1.500.000,00	20	R\$300.000,00
2022	R\$ 3.000.000,00	20	R\$600.000,00
2023	R\$ 4.000.000,00	20	R\$800.000,00



[Digite aqui]

* A média de margem pode sofrer variações de acordo com o mercado e produto comercializado.

Produção de Alho e Cenoura em Sao Gotardo

Alho	Safra	área plantada em ha
	2020	1
	2021	5
	2022	15
	2023	20
Cenoura	Safra	área plantada em ha
	2021	5
	2022	15
	2023	15

*Na safra 2020 de alho a área plantada se destinara apenas para a produção de semente para o plantio das safras futuras.

*O cultivo de cenoura se iniciara em 2021, sendo os plantios inverno e verão 5,0 ha inverno e o restante verão.

Historico de produção media na regio de Sao Gotardo

Produção média alho	Peço médio 2018	Preço médio 2019
18 Ton/há	R\$ 7,60	R\$ 11,30
Rentabilidade 2018	R\$ 136.000,00	
Rentabilidade 2019		R\$ 203.400,00

*Rentabilidade acima bruta, com custo médio de 100.000,00 ha



[Digite aqui]

Produção média alho	Peço médio 2018	Preço médio 2019
18 Ton/há	R\$ 7,60	R\$ 11,30
Rentabilidade 2018	R\$ 136.000,00	
Rentabilidade 2019		R\$ 203.400,00

Produção média cenoura	Peço médio 2018	Preço médio 2019
2.500cx/há	R\$ 15,00	R\$ 22,00
Rentabilidade 2018	R\$ 37.500,00	
Rentabilidade 2019		R\$ 55.000,00

*Rentabilidade acima bruta, com um custo médio de 25.000,00/há.

1.6 PROPOSTA DE PAGAMENTO DE CREDORES

1.5.1 Serão aplicados índice de correção monetária nos termos de tabela de correção aplicada pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, e juros de 0,5% ao mês, incidentes após homologação judicial do plano de recuperação judicial.



[Digite aqui]

	Quais credores	Desagio	Inicio do Pagamento ⁹	Parcelamento
Credores Trabalhistas	Todos	Nao aplica	6 meses	2 parcelas
Credores Quirografarios	Creditos acima de R\$200.000,00	50%	Prazo de 2 anos	10% do valor do credito no 1º ano base para pagamento 20% do valor do credito no 2º ano base para pagamento 30% do valor do credito no 3º ano base para pagamento 40% do valor do credito no 4º ano base para pagamento
Credores Quirografarios	Creditos de R\$100.000,00 a R\$200.000,00	30%	Prazo de 2 anos e 6 meses	10% do valor do credito no 1º ano base para pagamento 20% do valor do credito no 2º ano base para pagamento 30% do valor do credito no 3º ano base para pagamento 40% do valor do credito no 4º ano base para pagamento
Credores quirografarios	Creditos abaixo de R\$100.000,00	25%	Prazo de 3 anos	10% do valor do credito no 1º ano base para pagamento 20% do valor do credito no 2º ano base para pagamento 30% do valor do credito no 3º ano base para pagamento 40% do valor do credito no 4º ano base para pagamento



⁹ A proposta para inicio do pagamento do credores levava em consideracao periodo definido no plano de recuperacao, apos sua homologacao judicial.



[Digite aqui]

Sao Gotardo, 29 de setembro de 2019



BIOFERTIL AGRONEGOCIO EIRELI EPP
CNPJ n. 19.330.432 0001 99
Representante Adriana Rosa Ribeiro Mendes
CPF MF n. 014.938.386 01

Rodrigo Fernando Lopes
OAB MG 148334



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

.

Balço Patrimonial em 31/07/2019
com anlise de balanço



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

Demonstrações Balanço Patrimonial

Conteúdo

Balanço Patrimonial	3
Notas explicativas as demonstrações financeiras	5-14



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI- ME (M)(00073)

Acumulado ate 31/07/2019

Valores em Reais

Ativo	31/07/2019	Passivo	31/07/2019
Ativo Circulante	1.910.084,78	Passivo Circulante	1.631.786,71
Caixa	207,75	Empréstimos Bancários	10.791,76
Banco	(7.277,38)	Financiamentos	9.220,45
Clientes	527.771,95	Fornecedores	1.365.448,44
Adiantamentos Socios	1.387.979,10	Tributos e Contribuições	194.441,84
Créditos Tributários a Receber	(291,65)	Salários	3.640,00
Estoques	1.695,01	Décimo Terceiro Salário	306,67
		Pró-labore	778,44
		Recisão - [6110]	16.917,82
		ADIANTAMENTO DE SOCIOS	13.850,00
		Provisões	16.391,29
Ativo Não Circulante		Passivo não Circulante	79.661,97
Ativo Realizável a Longo Prazo		Emprestimos	79.661,97
		Patrimônio líquido	247.674,00
Imobilizado	49.037,90	Capital Subscrito	88.000,00
Máquinas e equipamentos	4.200,00	Reserva de Lucros Acumulados	877.188,54
Móveis e utensílios	1.931,00	Prejuízos/Déficits Apurados	(691.253,39)
Veículos	30.000,00	Prejuízos/Déficits Período	(26.261,15)
Imobilizações em curso	12.906,90		
Total do Ativo	1.959.122,68	Total Passivo	1.959.122,68

Davy de Oliveira Campos
CRC MG 098.883/O
Contador



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

Notas explicativas as Demonstrações do Balanço Patrimonial e Resultado

(Em Reais)

BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI- ME (M)(00073)

Acumulado ate 31/07/2019

Valores em Reais

Receita Bruta	143.399,15
Receita Vendas	127.790,50
Bonificações Recebidas	11.846,40
Descontos	3.762,25
(-) Dedução da Receita Bruta	(1.506,55)
Pis	246,71
Cofins	1.259,84
(=) Receita Líquida	<u>141.892,60</u>
(-) Custo do Serviço Prestado	(110.152,10)
(=) Lucro Bruto	<u>31.740,50</u>
(-) Despesas Administrativas	(58.001,65)
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais	-
(-) Resultado Líquido Financeiro Líquido	-
(=) Lucro Antes do IRPJ e CSLL	<u>(26.261,15)</u>
(-) IRPJ	-
(-) CSLL	-
Lucro do período	<u><u>(26.261,15)</u></u>

Davy de Oliveira Campos
CRC MG 098.883/O
Contador



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

Notas explicativas as Demonstrações do Balanço Patrimonial e Resultado

(Em Reais)

A prestação de serviço da **BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI** ocorre principalmente na unidade de São Gotardo.

A empresa conta com um quadro funcional de 4 empregados no seu quadro de trabalho.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC T 19.41) adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de junho de 2013, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos Contábeis (CPC) homologados pelos órgãos reguladores.

O processo de elaboração das demonstrações financeiras envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a

análise da recuperabilidade do ativo imobilizado e do imposto de renda diferido ativo, assim como análise de demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e demais ativos e passivos na data do balanço.

3 Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o princípio contábil de competência de exercício.

A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao serviço são transferidos para o comprador. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado, em função de sua realização. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

Notas explicativas as Demonstrações do Balanço Patrimonial e Resultado

(Em Reais)

Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações financeiras, de acordo com as praticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos, sujeitos a essas estimativas e premissas, incluem o valor residual do ativo imobilizado e provisão para perda na realização de investimentos permanentes em fundos de investimentos, entre outras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional é o Real, mesma moeda de apresentação das demonstrações financeiras. Os ativos e passivos monetários, denominados em moedas estrangeiras, foram convertidos para reais pela taxa de cambio da data de fechamento do balanço, as diferenças decorrentes de conversão de moeda foram reconhecidas no resultado do exercício.

d. Ativos circulantes e não circulantes

Caixa e equivalentes de caixa

As disponibilidades incluem caixa e equivalentes de caixa composto por numerário em espécie e depósitos bancários.

Contas a receber de clientes

As contas a receber não possuem caráter de financiamento e são avaliadas pelo valor presente, o qual e representado pelo valor faturado, incluindo impostos, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa e desconto de duplicatas.



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

Notas explicativas as Demonstrações do Balanço Patrimonial e Resultado

(Em Reais)

Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, e não depreciação conforme faculta a legislação.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuível a aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria companhia inclui:

- ✓ O custo de materiais e mão de obra direta;

Quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração;

Os custos de desmontagem e de restauração do local onde estes ativos estão localizados; e

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas/ despesas operacionais no resultado.

Demais ativos circulantes e não circulantes são apresentados pelo valor presente líquido de realização.

Receita de Serviços

A receita operacional de Vendas e da prestação de serviços no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

A receita operacional é reconhecida quando existe evidencia convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos serviços foram transferidos para o contratante, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a companhia, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

f. Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelo valor presente, representado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, das variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.



BIOFERTIL AGRONEGOCIOS EIRELI

g. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h Imposto de renda e contribuição social

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de impostos e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço. O imposto de renda e a contribuição social estão constituídos com base no lucro contábil com base no Lucro Presumido e no cálculo baseado nas alíquotas vigentes na data de encerramento das demonstrações contábeis.

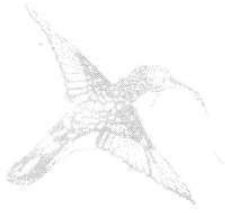
G - Análise de Índices Financeiros e Patrimoniais

ANÁLISE DE LIQUIDEZ	
1,12	GERAL
1,17	CORRENTE
1,17	SECA

ESTRUTURA DE CAPITAL	
592	PARTICIPAÇÃO DO CAPITAL DE TERCEIROS
111	COMPOSIÇÃO DE ENDIVIDAMENTO
20	IMOBILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
40	DEPENDENCIA BANCARIA

	Índice	Fórmula	Índice	Interpretação
<i>Liquidez</i>	Geral	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}}$	Quanto possui de Ativo Circulante curto e longo prazo para cada R\$ 1,00 de dívida Total.	Quanto maior, melhor.
	Corrente	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	Quanto possui de Ativo Circulante para cada R\$ 1,00 de passivo circulante	Quanto maior, melhor.
	Seca	$\frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoque}}{\text{Passivo Circulante}}$	Quanto possui de Ativo Líquido para cada R\$ 1,00 de Passivo Circulante	Quanto maior, melhor.
<i>Estrutura de Capital</i>	Participação de capital de terceiros	$\frac{\text{Capitais de Terceiros}}{\text{Patrimônio Líquido}} \times 100$	Quanto reais foram tomados de capitais de terceiros para cada R\$ 1,00 de capital próprio	Quanto menor, melhor.
	Composição do endividamento	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Capital de Terceiros}} \times 100$	Qual o percentual de obrigação no curto prazo em relação às obrigações totais	Quanto menor, melhor.
	Imobilização do Patrimônio Líquido	$\frac{\text{Ativo Permanente}}{\text{Patrimônio Líquido}} \times 100$	Quanto reais foram aplicados no Ativo Permanente para cada R\$ 100,00 do Patrimônio líquido.	Quanto menor, melhor.
	Dependência Bancária	$\frac{\text{Empréstimos Bancários}}{\text{Patrimônio Líquido}} \times 100$	Quanto é obtido de empréstimo bancário para cada R\$ 100,00 de Patrimônio Líquido	Quanto menor, melhor.





CRECI.MG
Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Minas Gerais



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Para EDSON RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do CPF 527.981.516-00, residente e domiciliado na cidade de SÃO GOTARDO - MG,

OBJETO DO LAUDO

De acordo com a solicitação de V.S^a., apresentamos por fim a avaliação de seu imóvel rural, quanto ao valor de comercialização, situado no município de TIROS/MG, com área total de 37,50,00 Ha, conforme matrícula, descrição abaixo:

DA PROPRIEDADE

Trata-se de um imóvel rural constituído pela matrícula n^o 8.306, Fls 006, Livro 2-AC, do dia 05/09/2011; conforme R-4/8.306, do dia 16/03/2016, de área total 37,50,00 Há, de propriedade do Sr. EDSON RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do CPF 527.981.516-00, residente e domiciliado na cidade de SÃO GOTARDO - MG,

TOPOGRAFIA

Área total com 50% topografia ondulada e irregular, 80% formada.

NIVEL DE PRECISÃO

Sendo uma área agricultável, formada para manejo de gado, com médio índice de cascalho, , podendo outras aptidões ao plantio em soja, milho, feijão e outros cultivares da região, na área de 20% da área total, de menor declive, localizado no município de TIROS / MG, estrada de terra com acesso a cidade de TIROS, fator hídrico bom.

Utilizaremos o processo de preço de mercado, conforme o que estabelece a NBR 5676, que o valor encontrado dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária (rural).

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, extensão, condições de aproveitamento, características e fins de utilização, qualidade da terra nua, estado geral de aproveitamento, sem correções de solo, que ocorreu, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 168.750,00 (CENTO E SESENTA E OITO MIL E SETECENTOS E CINQUENTA REAIS).
Atenciosamente,


EUSTAQUIO MARIANO
CRECI/MG 4ª REGIÃO N° 19.753

IBIÁ - MG, 2 DE OUTUBRO DE 2019

