



Número: **5002566-45.2025.8.13.0704**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Unai**

Última distribuição : **26/03/2025**

Valor da causa: **R\$ 13.517.799,83**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CAROLINA RIBEIRO DA SILVA LTDA (AUTOR)	
	JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO (ADVOGADO)
CAROLINA RIBEIRO DA SILVA (AUTOR)	
	JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
PIVOT EQUIPAMENTOS AGRICOLAS E IRRIGACAO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PEDRO HENRIQUE SCHMEISSER DE OLIVEIRA (ADVOGADO) LUCIANO PEREIRA DE FREITAS GOMES (ADVOGADO)
INQUIMA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VICTOR AUGUSTO PALMA USSO (ADVOGADO)
TERRA DO BRASIL PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	KEFFEN MELO PEREIRA (ADVOGADO)
PROTEC PRODUTOS AGRICOLAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANE ANDREIA DE FARIAS (ADVOGADO) DIOGO SARTINI SILVA (ADVOGADO) ISADORA TAGLIARI PAZE (ADVOGADO) JOAO MARCOS OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO)
CRISTIE NE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
INOCENCIO DE PAULA SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
TARUMA AGROCOMERCIAL LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANNA PAULA SANTOS E SILVA (ADVOGADO)
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
SINOVA INOVACOES AGRICOLAS S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI (ADVOGADO) JOSE ERCILIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	

BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MILENA DE OLIVEIRA COELHO (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO)
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE UNAI E NOROESTE DE MINAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LARISSA NOLASCO (ADVOGADO) LIGIA NOLASCO (ADVOGADO)
ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10483402401	01/07/2025 07:54	Certidão	Certidão
10484007796	01/07/2025 15:25	Plano de Recuperação Judicial	Petição
10483962018	01/07/2025 15:25	02. Laudo de Viabilidade Econômica - Grupo Ribeiro	Documento de Comprovação
10483962019	01/07/2025 15:25	03. Laudo - Avaliação - Imóvel Rural - Grupo Ribeiro	Documento de Comprovação
10483962020	01/07/2025 15:25	04. Laudos - Avaliação - Imóveis Urbanos - Grupo Ribeiro	Documento de Comprovação
10483962021	01/07/2025 15:25	05. Laudos - Avaliação - Bens Móveis - Grupo Ribeiro-1	Documento de Comprovação
10483962022	01/07/2025 15:25	05. Laudos - Avaliação - Bens Móveis - Grupo Ribeiro-2	Documento de Comprovação
10483962023	01/07/2025 15:25	05. Laudos - Avaliação - Bens Móveis - Grupo Ribeiro-3	Documento de Comprovação
10483962024	01/07/2025 15:25	05. Laudos - Avaliação - Bens Móveis - Grupo Ribeiro-4	Documento de Comprovação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Unaí / 2ª Vara Cível da Comarca de Unaí

Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, 555, Centro, Unaí - MG - CEP: 38610-001

PROCESSO Nº: 5002566-45.2025.8.13.0704

CLASSE: [CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

AUTOR: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA LTDA CPF: 59.297.718/0001-34

AUTOR: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA CPF: 099.365.276-07

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi realizada a habilitação do credor **TERRA DO BRASIL PRODU**
AGROPECUÁRIOS LTDA (MATRIZ), que atua com o nome fantasia AgroBrasil, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no
CNPJ sob o n. 05.650.381/0001-78, no PJe, cadastrando-se como seu Procurador da AgroBrasil,,o Dr. Kéffer
Melo Pereira (OAB/GO 24.159), o qual requer que as intimações sejam dirigidas a ele, exclusivamente
(ID10482672316)

Unaí, 1 de julho de 2025.

VANESSA ABADIA DE MELO SILVA CAMBRONE

Servidor(a) Retificador(a) Gabinete



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO RIBEIRO

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	4
1.1.	Glossário.....	4
1.2.	Conceito de Recuperação Judicial	6
2.	APRESENTAÇÃO	7
2.1.	Objetivo	7
2.2.	Informações sobre o Processo de Recuperação Judicial.....	7
3.	HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO	8
3.1.	Origem da Empresa	8
3.2.	Breve Cronologia	10
3.3.	Relevância Socioeconômica	11
3.4.	Compromissos e Diferenciais	12
3.5.	Organograma do Grupo	13
4.	CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....	13
4.1.	Processo de Produção Agrícola	13
4.2.	Processo de produção Pecuário – Engorda	15
4.3.	Segmento de Mercado.....	17
4.4.	Perspectiva de Mercado.....	18
4.5.	Fatores que Impulsionam o Mercado.....	19
5.	MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - IMPACTOS NA OPERAÇÃO E FINANÇAS.....	21
5.1.	Fatores Macroeconômicos	21
5.2.	Redução das Margens de Rentabilidade - elevados custos financeiros na agropecuária	23
6.	COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO (QUADRO DA 1ª RELAÇÃO DE CREDORES)	25
7.	DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	25
7.1.	Situação Atual.....	25
7.2.	Conclusão do diagnóstico	29

8. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PREMISSAS 29

8.1. Reestruturação Operacional 29

8.2. Reestruturação Administrativa 30

8.2.1. Readequação dos Custos Fixos e Gastos com Pessoal 30

8.2.2. Orçamento 31

8.2.3. Mapeamento de Riscos e Processos 31

8.3. Reestruturação Financeira 31

8.3.1. Medidas de Reestruturação Financeira 32

8.3.1.1. Renegociação de Obrigações Financeiras 32

8.3.1.2. Captação de Recursos Extra Operacionais 33

8.3.1.3. Gestão Estratégica do Capital de Giro 33

8.3.1.4. Redução de Custos e Despesas Operacionais 33

8.3.1.5. Apoio Técnico de Consultorias Especializadas 34

8.3.1.6. Plano de Recuperação Judicial 34

8.3.2. Perspectivas Futuras 34

9. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 35

9.1. Concessão de Prazos e Condições Especiais Para Pagamento das Obrigações Vencidas (art. 50, I da LREF) 36

9.2. Operação Societárias, Constituição de Subsidiária Integral e Cessão de Cotas ou Ações (art. 50, II da LREF) 36

9.3. Trespasse ou Arrendamento do Estabelecimento (art. 50, VII da LREF) 37

9.4. Dação em Pagamento e Novação de Dívidas (art. 50, IX da LREF) 37

9.5. Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada (art. 51, XI, e art. 60, ambos da LREF) 38

9.5.1. Do leilão Reverso 39

10. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 40

10.1. Vantagens e Desvantagens Competitivas (Análise SWOT) 40

10.2. Premissas das Projeções Financeiras 41

10.2.1. Receita de Vendas 41

10.2.2. Custo dos Produtos Vendidos 41

10.2.3. Despesas Operacionais 41

10.2.4. Investimentos 42

10.3. Resumo das Projeções Financeiras (10 anos) 42

10.3.1. Laudo de Viabilidade (Conclusão sobre as Projeções) 43

11. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES 44



11.1. Classe I - Credores Trabalhistas 45

11.2. Classe II - Credores com Garantia Real 46

11.3. Classe III - Credores Quirografários e Classe IV - Credores ME/EPP 46

11.4. Dos Credores Colaborativos Fomentadores 47

11.4.1. Pagamento dos Credores Colaborativos Fornecedores 49

11.4.2. Pagamento dos Credores Colaborativos – Instituições Financeiras..... 50

11.5. Novação 51

11.6. Quitação..... 52

11.7. Protestos..... 52

11.8. Forma de Pagamento aos Credores 52

11.9. Comunicação 53

12. DA POSSIBILIDADE DE SANEAMENTO DE EVENTUAL INADIMPLEMENTO. 54

13. DISPOSIÇÕES FINAIS..... 54



1. INTRODUÇÃO

1.1. Glossário

Com base no glossário e definições presentes no Plano de Recuperação Judicial do grupo analisado, segue uma versão compilada e adaptada para um glossário que pode ser utilizado como referência:

PALAVRA	DEFINIÇÃO
Administrador Judicial	Pessoa ou entidade nomeada pelo Juízo responsável por fiscalizar o cumprimento do plano e as atividades da empresa em recuperação – neste caso, o Dr. Rogeston Borges Pereira Inocêncio De Paula, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 102.648, com endereço na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 8º andar, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, Brasil, CEP: 34.006-049 e endereço eletrônico informacao@inocenciodepaulaadogados.com.br.
Assembleia Geral de Credores (AGC)	Reunião de credores convocada para deliberar sobre o Plano de Recuperação Judicial e outras questões relevantes, conforme definido pela Lei nº 11.101/2005.
Carência	Período definido no plano em que o pagamento de determinadas obrigações é suspenso temporariamente.
Créditos Concurtais	Obrigações da recuperanda contraídas até a data do pedido de recuperação judicial, sujeitas ao plano aprovado pelos credores.
Créditos Não Sujeitos ou Créditos Extraconcurtais	Obrigações assumidas pela recuperanda após o pedido de recuperação judicial, não sujeitas aos efeitos do plano.
Créditos Quirografários	Créditos sem garantia real, classificados como comuns no concurso de credores, conforme os artigos 41 e 83 da Lei de Recuperação Judicial.
Créditos Trabalhistas	Direitos derivados da legislação trabalhista ou de acidentes de trabalho, tratados prioritariamente no processo de recuperação judicial.
Créditos com Garantia Real	São créditos detidos pelos credores que possuem garantias reais, como penhor ou hipoteca, assegurados por direitos reais nos termos do art. 41, II, da Lei de Recuperação Judicial.



Créditos ME e EPP	São os créditos pertencentes aos Credores classificados como Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), conforme definidos na legislação aplicável e listados na Lista de Credores.
Data do Pedido	Data em que os recuperandos protocolaram o pedido de recuperação judicial, em 26 de março de 2025.
Deságio	Redução concedida sobre o valor nominal de uma dívida para facilitar sua quitação.
Direito de Preferência	Significa o direito de preferência que o Proponente <i>Stalking Horse</i> tem assegurado para adquirir a UPI Grupo Ribeiro, na forma deste Plano e do respectivo Edital, assegurando a ele o direito de igualar eventual proposta de valor superior à sua Proposta Vinculante de <i>Stalking Horse</i> e arrematar a UPI objeto de sua Proposta Vinculante.
Fluxo de Caixa Projetado	Projeção financeira que estima entradas e saídas de recursos durante o período de recuperação.
Grupo Ribeiro	Significa, em conjunto, CAROLINA RIBEIRO DA SILVA , brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF nº. 099.365.276-07, residente e domiciliado na Avenida Castro Alves 1051, Bairro Divineia, Unaí, Minas Gerais; e CAROLINA RIBEIRO DA SILVA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.297.718/0001-34 que compõem o GRUPO RIBEIRO , conforme qualificados nos autos da Recuperação Judicial.
Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falência – LREF)	A Lei nº 11.101/2005, conhecida como Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LREF), regula os processos de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e falência de empresários e sociedades empresárias no Brasil. Seu objetivo é viabilizar a superação da crise econômico-financeira das empresas, preservando sua função social, garantindo empregos, assegurando os interesses dos credores e promovendo o desenvolvimento econômico. Ela introduz mecanismos para reestruturar negócios viáveis e permite a liquidação organizada dos inviáveis, equilibrando os interesses das partes envolvidas.
Preservação da Empresa	Princípio fundamental da Lei 11.101/2005, que prioriza a continuidade da atividade empresarial como forma de proteger empregos e gerar riqueza.

D



Proposta de Pagamento	Parte do plano que detalha prazos, condições e modalidades de quitação das dívidas da recuperanda.
Reestruturação Financeira	Estratégias para renegociar dívidas, captar novos recursos e otimizar a gestão de capital de giro.

1.2. Conceito de Recuperação Judicial

O instituto da recuperação judicial foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei n.º 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falência – LREF), representando um marco no direito empresarial. A LREF trouxe avanços significativos ao permitir a preservação da sociedade empresária como instrumento de produção, circulação de riqueza e geração de empregos, elementos essenciais ao desenvolvimento econômico e social do país.

Conforme os princípios estabelecidos na LREF, a recuperação judicial tem como objetivo principal viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor, assegurando a continuidade da fonte produtora, a manutenção dos empregos e a satisfação dos interesses dos credores. Em última análise, promove a preservação da empresa, o cumprimento de sua função social e o incentivo a atividade econômica. Essa concepção coloca a preservação da empresa no centro do instituto, aplicando ao direito empresarial o preceito constitucional da função social da propriedade, reconhecendo a atividade empresarial como peça-chave para o desenvolvimento social do país.

No contexto do processo de soerguimento empresarial, o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) assume um papel central. Trata-se de um instrumento contratual que detalha a estratégia para superação da crise, estabelecendo os meios para o saneamento financeiro e a reestruturação da empresa. O PRJ é apresentado pelas recuperandas e negociado com os credores, definindo a forma como o grupo empresarial pretende reorganizar suas operações e honrar o pagamento de suas dívidas.



2. APRESENTAÇÃO

2.1. Objetivo

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado, em cumprimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG, por **GRUPO RIBEIRO**, já qualificado nos autos desta recuperação judicial.

Este conteúdo foi preparado de forma detalhada, de modo que todas as partes interessadas tenham sólidas informações a respeito das premissas, planejamento e ações que envolvem a recuperação do grupo, bem como o entendimento das causas que resultaram nas dificuldades financeiras enfrentadas pelos produtores rurais.

Por meio da análise deste Plano, será possível validar que as fundamentações e ações necessárias para a recuperação do Grupo Ribeiro, parte delas já em andamento, asseguram, além dos direitos de todos os credores, a superação da crise financeira e sua continuidade operacional – com reflexos positivos na sociedade (com geração de empregos, renda, impostos, recursos e tecnologia).

De forma complementar, a análise do presente instrumento também permitirá validar que as projeções financeiras são factíveis de realização e que a Administração e todos os envolvidos na elaboração deste Plano de Recuperação adotaram premissas conservadoras, com bases históricas de produção e vendas em conformidade com o mercado.

2.2. Informações sobre o Processo de Recuperação Judicial

O pedido de Recuperação Judicial do Grupo Ribeiro foi protocolado em 26 de março de 2025, com deferimento em 14 de maio de 2025, sob Processo n. **5002566-45.2025.8.13.0704** distribuído na 2ª Vara Cível da Comarca de Unaí (MG), processado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Rafael Lopes Lorenzoni. Com o deferimento, foi nomeada como Administrador Judicial o Dr. Rogeston Borges Pereira Inocêncio De Paula, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 102.648, com endereço na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 8º andar, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, Brasil, CEP: 34.006-049 e endereço eletrônico informacao@inocenciodepaulaadogados.com.br.

3. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO

3.1. Origem da Empresa

A história do Grupo Ribeiro está enraizada na dedicação, no espírito empreendedor e na resiliência de uma família que, ao longo de mais de uma década e meia, tem contribuído significativamente para o fortalecimento do agronegócio brasileiro, com destaque para o estado de Minas Gerais. O empreendimento teve início com o patriarca da família, cuja visão estratégica voltada ao cultivo agrícola e a atividade pecuária foi determinante para a construção das bases de um legado que perdura até os dias atuais.

A trajetória do grupo, contudo, sofreu um marco determinante em setembro de 2016, com o falecimento do fundador, momento em que sua filha, Carolina Ribeiro da Silva, assumiu a responsabilidade de dar continuidade a gestão dos negócios. Com coragem e senso de propósito, ela não apenas preservou a tradição de excelência construída por seu pai, como também impulsionou novas frentes de crescimento e inovação, demonstrando habilidade técnica no manejo rural e liderança na condução dos negócios familiares.

Detentora de uma visão clara, sensível e comprometida com os valores transmitidos por seu genitor, Carolina empenhou-se em manter a unidade familiar e em fortalecer o vínculo com o campo, assegurando a continuidade do projeto iniciado há tantos anos. Seu esforço incansável visou não apenas a sustentabilidade financeira da atividade, mas também a proteção de um patrimônio histórico que simboliza gerações de trabalho, sacrifício e determinação.

Nesse contexto, com esse espírito empreendedor, a empresária passou a expandir estrategicamente a atuação do grupo. Além de manter a atividade pecuária de engorda e locação de pastagens na área própria de 136 hectares, localizada no município de Unaí/MG, passou também a operar em cerca de 750 hectares de terras arrendadas, dedicando-se ao cultivo de grãos como soja, sorgo, feijão, trigo e milho. Essa combinação entre agricultura e pecuária gerou um modelo de negócios diversificado e equilibrado, capaz de responder com maior flexibilidade às flutuações do mercado.

Entre os marcos positivos da trajetória do Grupo Ribeiro, destaca-se a safra de 2019, favorecida por condições climáticas adequadas e preços atrativos tanto para a soja quanto para a criação bovina. No entanto, ainda que promissora, a rentabilidade dessa safra foi afetada pelo elevado custo de



insumos, fertilizantes e adubos, bem como pela redução acentuada dos preços das sacas nos anos subsequentes, o que comprometeu sensivelmente o fluxo financeiro do grupo.

Nos ciclos agrícolas de 2022, 2023 e 2024, o cenário agravou-se em virtude de condições climáticas adversas. A instabilidade do regime de chuvas impediu o plantio dentro da janela ideal em diversas áreas e, em outras, o excesso de precipitações comprometeu diretamente a colheita, gerando perdas consideráveis e tornando ainda mais desafiadora a manutenção das operações. Diante dessa conjuntura, tornou-se imprescindível a busca por crédito rural e a celebração de contratos financeiros com vistas à continuidade das atividades.

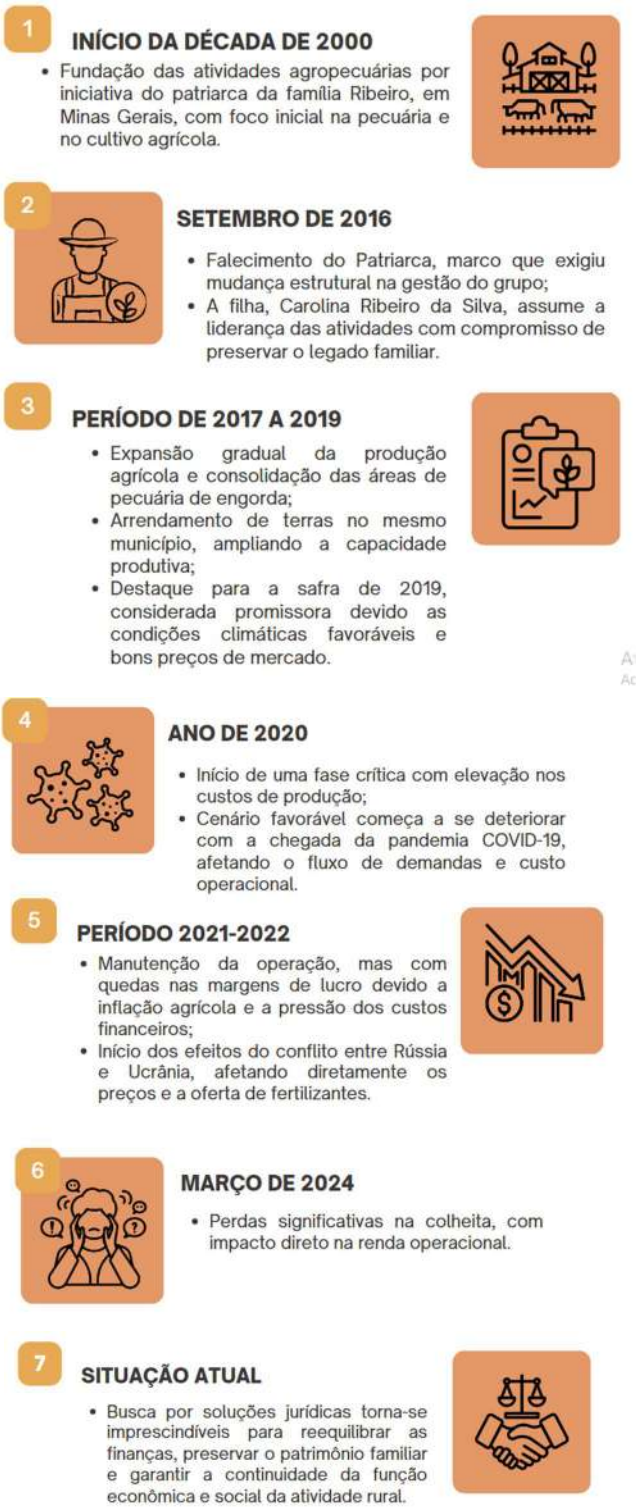
Apesar de todas as adversidades, a família Ribeiro manteve seu compromisso com a responsabilidade empresarial, a ética e a transparência nos negócios. A relação de confiança com parceiros e credores é reflexo da seriedade com que sempre conduziu suas obrigações e demonstra a firmeza de propósitos que caracteriza o grupo.

Todavia, a crise enfrentada pelo Grupo Ribeiro é multifacetada e reflete, em grande medida, um panorama mais amplo que assola o agronegócio nacional, marcado por instabilidades econômicas, elevação dos custos de produção e variabilidades climáticas incontornáveis. Trata-se, pois, de uma conjuntura que extrapola a capacidade de gestão interna e que impõe soluções estruturais.

Diante disso, visando resguardar o legado familiar, assegurar a perenidade da atividade rural e restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento, Carolina Ribeiro da Silva viu-se compelida a adotar medidas jurídicas adequadas, com o intuito de reestruturar as operações, renegociar dívidas e garantir a sustentabilidade do Grupo Ribeiro em longo prazo. Sua atuação representa não apenas a continuidade de uma história, mas também a expressão da força de uma mulher que honra suas raízes, protege seu patrimônio e contribui ativamente para o desenvolvimento do agronegócio brasileiro.



3.2. Breve Cronologia



3.3. Relevância Socioeconômica

O Grupo Ribeiro representa não apenas um empreendimento rural de porte expressivo no município de Unaí/MG, mas também um importante agente de desenvolvimento socioeconômico regional. Com uma área explorada de aproximadamente 886 hectares — sendo 136 hectares próprios e 750 hectares arrendados —, a empresa exerce papel estratégico tanto na geração de empregos diretos e indiretos quanto no fortalecimento da cadeia produtiva agrícola e pecuária local.

A diversificação das atividades, que inclui o cultivo de soja, sorgo, feijão, trigo e milho, além da pecuária de engorda, contribui de forma relevante para o abastecimento alimentar, para a circulação de riquezas no campo e para a sustentabilidade da produção em larga escala, respeitando as vocações naturais da região. Tal modelo produtivo, ao equilibrar culturas e segmentos, permite não só maior resiliência frente às oscilações do mercado, mas também o uso mais racional dos recursos, gerando impacto positivo sobre o meio ambiente e a economia local.

A manutenção das operações do Grupo Ribeiro, mesmo diante de adversidades climáticas e financeiras, é reflexo do comprometimento da família em preservar empregos, honrar compromissos e fomentar o crescimento do setor. A empresa mantém relações comerciais sólidas com fornecedores, prestadores de serviços, cooperativas e instituições financeiras, promovendo, assim, a circulação de capital e o dinamismo econômico da região do Noroeste Mineiro.

Além disso, a atuação do grupo confere dignidade a dezenas de famílias do campo, seja por meio da geração de renda, seja pela oferta de trabalho formalizado e respeitoso. Essa função social reforça o papel da empresa como agente de inclusão produtiva, contribuindo diretamente para a fixação da população no meio rural e para o combate ao êxodo rural, ainda tão recorrente em diversas localidades brasileiras.

Por fim, a gestão responsável e o enraizamento do Grupo Ribeiro no território onde atua tornam-no referência local em perseverança, inovação e compromisso comunitário. Sua trajetória não apenas representa a solidez de uma atividade econômica essencial, mas também simboliza a força das pequenas e médias propriedades rurais que sustentam, em larga medida, o agronegócio nacional. Assim, a continuidade e o fortalecimento da empresa transcendem os



interesses patrimoniais da família Ribeiro e assumem relevância coletiva, com impacto direto sobre a economia regional e a estabilidade social de sua comunidade.

3.4. Compromissos e Diferenciais

A trajetória do Grupo Ribeiro é sustentada por pilares sólidos que refletem seu compromisso com a excelência, a integridade e a responsabilidade social. Esses princípios têm orientado as decisões empresariais ao longo dos anos e conferido ao Grupo Recuperando um diferencial competitivo nos seguimentos do agronegócio.

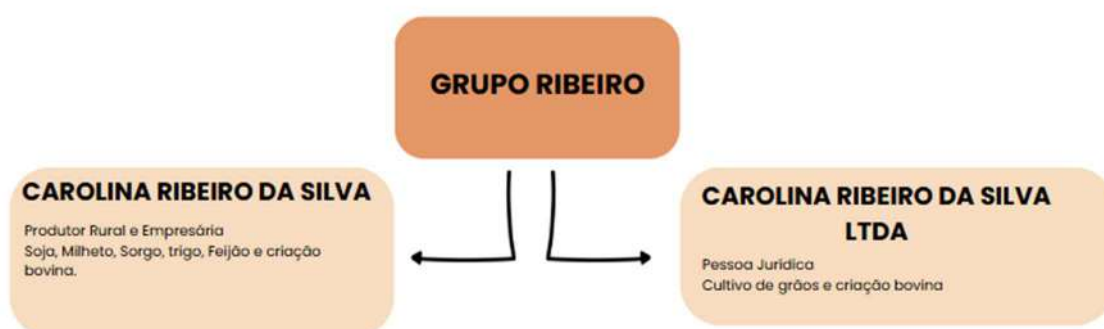
- a) **Sustentabilidade Ambiental:** O Grupo Ribeiro adota práticas que conciliam produtividade com preservação dos recursos naturais. O uso responsável do solo, o manejo adequado de resíduos e a atenção à conservação hídrica demonstram o empenho da empresa em adotar uma postura ambientalmente consciente. A empresa entende que o equilíbrio ecológico é condição indispensável para a perenidade das atividades rurais e logísticas, e investe continuamente em ações voltadas à redução de impactos ambientais.
- b) **Transparência e Ética:** A governança do Grupo Ribeiro é pautada por condutas éticas e transparentes. A empresa preza por relações comerciais fundamentadas na boa-fé e na clareza de informações, tanto com fornecedores quanto com clientes e instituições financeiras. Essa postura fortalece a credibilidade do grupo e sustenta sua reputação como parceiro confiável e comprometido.
- c) **Flexibilidade Operacional:** Um dos principais diferenciais do Grupo Ribeiro é sua capacidade de adaptação frente a novos cenários econômicos e operacionais. A estrutura organizacional permite a readequação de processos e a redistribuição de recursos de maneira ágil e eficiente. Tal flexibilidade tem sido decisiva para a superação de adversidades e para o aproveitamento de oportunidades estratégicas no setor da agricultura.
- d) **Relacionamento com Clientes e Parceiros:** A construção de relações duradouras com clientes e parceiros constitui um valor central da atuação empresarial do Grupo Ribeiro. O atendimento personalizado, o cumprimento rigoroso de prazos e a disposição para ouvir e compreender



as necessidades do mercado reforçam a fidelização dos públicos atendidos. A confiança mútua estabelecida ao longo dos anos resulta em parcerias sólidas e vantajosas.

Dessa forma, os compromissos e diferenciais apresentados refletem não apenas a robustez estrutural do Grupo Ribeiro, mas também sua visão de futuro e sua disposição contínua para evoluir com responsabilidade, eficiência e respeito aos valores que pautam sua origem e sua atuação no mercado nacional.

3.5. Organograma do Grupo



4. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

4.1. Processo de Produção Agrícola

O Grupo Ribeiro possui um processo produtivo detalhado e eficiente para o cultivo de grãos, garantindo a excelência na produção agrícola. A seguir, é descrito o processo completo desde o preparo do solo até a comercialização dos produtos.

Preparo do Solo: O processo inicia-se com a análise do solo nas áreas de cultivo para identificar a necessidade de correção e adubação. Essa etapa é fundamental para garantir a fertilidade do solo e a qualidade das culturas. Em seguida, o solo é preparado através de aração, gradagem e nivelamento, garantindo que esteja em condições ideais para o plantio.

Plantio: O plantio é realizado com sementes e mudas de alta qualidade, selecionadas para garantir a melhor produtividade. As sementes e mudas são



plantadas utilizando maquinário moderno que assegura a uniformidade e a profundidade correta, otimizando o crescimento das plantas.

Cuidado e Manutenção das Lavouras: Durante o ciclo de crescimento, as lavouras são monitoradas constantemente para identificar e combater pragas e doenças. São utilizadas técnicas de controle biológico e aplicação de defensivos agrícolas de maneira responsável e segura, seguindo as melhores práticas agrícolas.

Colheita: A colheita é realizada no ponto ótimo de maturação, utilizando colheitadeiras e maquinários modernos que minimizam perdas e danos às culturas. Os produtos colhidos são imediatamente transportados para unidades de processamento e armazenamento para preservar sua qualidade.

Processamento e Armazenamento: Os grãos são secos em silos e secadores, controlando a temperatura e a umidade para garantir a conservação e a qualidade dos produtos.

Comercialização: O Grupo Ribeiro comercializa sua produção tanto no mercado interno quanto no externo. São estabelecidos contratos com compradores, e a logística de transporte é planejada para garantir a entrega pontual e em perfeito estado.

Coordenação e Logística: A empresa coordena todas as etapas do processo produtivo de maneira integrada, garantindo a eficiência e a maximização da produtividade. Sistemas avançados de gestão agrícola e monitoramento em tempo real são utilizados para otimizar as operações e responder rapidamente a quaisquer imprevistos.

Benefícios do Processo: Este processo bem estruturado permite que o Grupo Ribeiro maximize a eficiência e a produtividade de suas operações agrícolas, assegurando uma produção de grãos. Os clientes e parceiros comerciais beneficiam-se de produtos confiáveis, cultivados de maneira sustentável e entregues dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a satisfação e a confiança no grupo.

Inovação e Sustentabilidade: O Grupo Ribeiro investe continuamente em tecnologias e práticas inovadoras que promovem a sustentabilidade e a eficiência, como a agricultura de precisão e o uso de energias renováveis. As práticas sustentáveis adotadas pelo grupo não apenas preservam o meio ambiente, mas também garantem a longevidade e a produtividade das terras cultivadas.



Este processo produtivo detalhado assegura que o Grupo Ribeiro mantenha sua posição de liderança no setor agrícola, contribuindo significativamente para a economia local e nacional com uma produção diversificada e de alta qualidade.

Quadro demonstrativo do ciclo produtivo:



4.2. Processo de produção Pecuário – Engorda

O sistema de engorda a pasto, também denominado “pecuária extensiva”, reveste-se de importância estratégica para a bovinocultura, sobretudo em razão de sua harmonia com as condições climáticas e edáficas de muitas regiões nacionais. A seguir, apresenta-se as principais etapas e fundamentos deste método de produção:

Seleção e preparo do rebanho: Inicialmente, escolhem-se animais jovens, preferencialmente machos castrados (bois ou novilhos) ou fêmeas precoces (novilhas com bom potencial de crescimento), originários de recria bem-nutrida. A uniformidade de peso e de categoria zootécnica assegura manejo homogêneo e facilita a previsão dos tempos médios de permanência no pasto.

Qualidade e manejo da pastagem: A essência deste sistema repousa na disponibilidade e no valor nutritivo das forrageiras. Espécies como braquiária, tifton, mombaça e azevém, adequadamente manejadas, fornecem fibra e energia necessárias ao ganho de peso diário. A adoção de rotação de piquetes – pautada no descanso e na ocupação sucessiva das parcelas – otimiza a renovação do perfilho e evita o superpastejo, preservando o vigor das plantas.



Suplementação estratégica: Embora a pastagem deva suprir o grosso das exigências proteico-energéticas, é comum o fornecimento de sal mineral proteinado nos cochos. Em fases críticas (seca severa ou pasto muito maduro), a suplementação com núcleos proteico-energéticos (farelo de soja, caroço de algodão, casca de soja, caroço de mamona) reduz a escassez nutricional e mantém o crescimento constante.

Sanidade e bem-estar animal: A sanidade preventiva, por meio de protocolos de vacinação (febre aftosa, clostridioses, raiva etc.) e vermifugação periódica, constitui requisito inafastável. Ademais, o manejo racional – respeito ao espaço mínimo por animal, oferta permanente de água limpa, sombra natural ou artificial – mitiga o estresse térmico e social, refletindo-se diretamente na eficiência produtiva.

Monitoramento e ajustes continuados: A cada ciclo de pastejo, procede-se a pesagens amostrais quinzenais ou mensais, de modo a aferir o ganho médio diário (GMD) e comparar com as metas estabelecidas (que podem variar de 0,4 a 0,8 kg/dia em pastagens de estação). Caso os resultados fiquem aquém do planejado, revisa-se a estratégia de pastejo, a oferta de suplementos ou mesmo a adubação de manutenção do solo.

Sustentabilidade e aspectos ambientais: O sistema a pasto, quando bem conduzido, contribui para a ciclagem de nutrientes, a conservação do solo e o sequestro de carbono. Práticas complementares, como plantio direto, semeadura de espécies fixadoras de nitrogênio nos corredores de piquetes e manutenção de áreas de preservação permanente (APPs), conferem maior resiliência ao empreendimento frente às variações climáticas.

Viabilidade econômica: Por demandar menor investimento em instalações (currais, celeiros, cochos racionais) e menor custo com volumosos industrializados, o sistema a pasto destaca-se pela reduzida estrutura de capital e pelo uso eficiente dos recursos naturais. Todavia, depende do planejamento preciso das águas, do manejo agrônomo e, sobretudo, da capacidade técnica do pecuarista.

Em síntese, a engorda a pasto alia simplicidade operacional e alinhamento com princípios de sustentabilidade, requerendo, contudo, rigoroso conhecimento zootécnico e agrônomo. Quando executado com excelência, converte-se em alternativa competitiva, capaz de garantir carne de qualidade ao mercado e de promover a conservação dos ecossistemas rurais.



A seguir, quadro demonstrativo do ciclo produtivo:



4.3. Segmento de Mercado

O Grupo Ribeiro encontra-se inserido, de forma estratégica e consolidada, no setor do agronegócio, com atuação voltada tanto a produção agrícola, quanto a pecuária de engorda, compondo, portanto, um modelo operacional diversificado e resiliente. Com sede no município de Unaí/MG, região reconhecida por sua vocação agropecuária, a empresa dedica-se ao cultivo de culturas como soja, feijão, sorgo, trigo e milho, bem como a exploração pecuária destinada ao confinamento e terminação de bovinos em pastagens próprias e arrendadas.

Nesse contexto, cumpre salientar que o Grupo Ribeiro está vinculado a dois segmentos essenciais da cadeia produtiva do agronegócio nacional, quais sejam: (i) a agricultura, que abastece o mercado interno e externo com commodities de alta relevância econômica, e (ii) a pecuária de corte, voltada a produção de proteína animal, em conformidade com as diretrizes sanitárias e produtivas exigidas pelo mercado nacional.

Sob tal perspectiva, verifica-se que o grupo se alinha as práticas modernas de gestão rural, utilizando arrendamento de áreas como estratégia de expansão territorial sem onerar de forma permanente o ativo imobilizado. Dessa forma, a empresa consegue manter a eficiência operacional e responder às flutuações



do mercado com maior agilidade. Além disso, o arranjo entre agricultura e pecuária gera sinergia produtiva e financeira, reduzindo os riscos da monocultura e possibilitando a melhor alocação de recursos conforme as condições climáticas e mercadológicas.

Ademais, importa destacar que, ao longo dos anos, a atuação do Grupo Ribeiro passou a se pautar por critérios de profissionalização, tecnificação da produção e respeito aos ciclos produtivos, de modo a acompanhar as exigências competitivas do mercado agroindustrial. Ainda que mantenha as características típicas da empresa familiar, o grupo apresenta capacidade de inserção no mercado formal, mantendo relações comerciais com fornecedores, prestadores de serviços e cooperativas, tudo em consonância com os preceitos legais e contratuais que regem o setor.

Diante disso, e considerando o atual cenário de instabilidade climática e oscilação dos preços das *commodities*, mostra-se evidente que o Grupo Ribeiro atua em um segmento de mercado altamente sensível a fatores externos, exigindo, portanto, gestão técnica, planejamento financeiro rigoroso e constante adaptação às condições econômicas, logísticas e ambientais. Por essa razão, a adoção de estratégias jurídicas voltadas a reorganização e a preservação da atividade econômica revela-se não apenas legítima, mas também necessária a continuidade do exercício regular de suas funções produtivas, em estrita observância aos princípios da função social da empresa e da preservação da fonte de geração de emprego e renda, conforme consagrados pela legislação brasileira.

Assim sendo, o posicionamento do Grupo Ribeiro no segmento agropecuário não apenas traduz sua relevância produtiva, mas também justifica a necessidade de proteção e continuidade das suas atividades, na medida em que desempenha papel fundamental para o desenvolvimento econômico regional, para a sustentabilidade da cadeia agroalimentar e para o cumprimento dos compromissos assumidos junto a seus credores e parceiros comerciais.

4.4. Perspectiva de Mercado

A despeito das adversidades enfrentadas nos últimos ciclos produtivos, decorrentes, sobretudo, de fatores climáticos extremos, da elevação dos custos de insumos e da instabilidade econômica que atingiu o setor agrícola em escala nacional, as perspectivas de mercado para o Grupo Ribeiro permanecem



substancialmente promissoras, especialmente diante do reposicionamento estratégico adotado por sua gestão e da resiliência demonstrada ao longo de sua trajetória.

Cumprir observar que, no atual cenário do agronegócio brasileiro, a demanda por alimentos, grãos e proteína animal segue em crescimento, tanto no mercado interno quanto no mercado externo, impulsionada por fatores demográficos, geopolíticos e pela reestruturação das cadeias globais de abastecimento. Nesse sentido, o Grupo Ribeiro, por atuar justamente em dois dos segmentos mais representativos da matriz agropecuária – agricultura e pecuária de corte – encontra-se bem posicionado para aproveitar as oportunidades que se apresentam no médio e longo prazo.

Portanto, à luz do atual panorama setorial e considerando a expertise acumulada pela gestão do Grupo, é juridicamente plausível e economicamente viável vislumbrar a superação do momento de adversidade por meio da reorganização das obrigações financeiras e do fortalecimento institucional do empreendimento. Trata-se da preservação de uma empresa com reconhecida função social, que mantém vínculo com dezenas de famílias da zona rural, impulsiona o desenvolvimento local e contribui ativamente para a segurança alimentar do país.

4.5. Fatores que Impulsionam o Mercado

O cenário econômico e demográfico global projeta um horizonte promissor para o agronegócio, setor que se fortalece como pilar de sustentação da economia nacional. O crescimento contínuo da população mundial, somado a intensificação da demanda por alimentos e insumos agrícolas, impõe a necessidade de cadeias produtivas cada vez mais eficientes, tecnológicas e sustentáveis. Nesse contexto, empresas que alinham tradição, inovação e responsabilidade socioambiental tendem a assumir papel de protagonismo no mercado.

O Grupo Ribeiro, com sua estrutura sólida, gestão responsável e visão estratégica, posiciona-se como um dos agentes aptos a enfrentar os desafios contemporâneos do setor, mantendo a confiança de seus credores e fortalecendo sua trajetória de crescimento. Seu plano de recuperação está ancorado em fundamentos concretos, que conferem solidez e viabilidade a proposta de soerguimento, conforme se demonstra a seguir:



- a) **Crescimento da Demanda Global:** O aumento progressivo da população mundial resulta em pressão constante por maior produção de alimentos, o que fortalece o papel do agronegócio como setor estratégico. A sólida presença do Grupo Ribeiro na produção de grãos, especialmente as culturas trabalhadas, bem como a pecuária, coloca-o em posição privilegiada para atender a essa demanda crescente com regularidade, eficiência e qualidade.
- b) **Inovação Tecnológica e Agricultura de Precisão:** A adoção de tecnologias modernas é um dos eixos centrais da estratégia empresarial do grupo. Práticas de agricultura e pecuária de precisão, controle eficiente de insumos, uso de maquinário avançado e sistemas integrados de produção conferem ao Grupo Ribeiro elevados índices de produtividade e competitividade no mercado.
- c) **Compromisso com a Sustentabilidade:** A preocupação com a preservação ambiental e o uso racional dos recursos naturais é parte indissociável da conduta empresarial do Grupo Ribeiro. A gestão consciente do solo, da água e da energia reflete o compromisso com uma produção sustentável e responsável, alinhada às exigências do mercado e às diretrizes regulatórias contemporâneas.
- d) **Mercado Resiliente e Segurança de Investimento:** O agronegócio brasileiro tem demonstrado notável resiliência frente às oscilações econômicas, mantendo-se como um dos poucos setores com crescimento estável mesmo em cenários de crise. Essa característica assegura uma base sólida para a continuidade das atividades do Grupo Recuperando e para o retorno seguro sobre os investimentos realizados.
- e) **Diversificação Produtiva:** A atuação simultânea nas culturas de soja e milho, sorgo, feijão e trigo, aliada à atividade pecuária, confere ao Grupo Ribeiro um modelo de negócio diversificado, com menor exposição a riscos climáticos ou de mercado. Essa estrutura integrada e multissetorial permite melhor gestão de recursos e estabilidade operacional.
- f) **Gestão Técnica e Confiança Institucional:** Com histórico de gestão prudente, visão de longo prazo e reputação construída com base em transparência e comprometimento, o Grupo Ribeiro preserva a confiança de seus parceiros e credores. A recuperação proposta é fruto de



planejamento técnico responsável, voltado à superação da crise e a retomada sustentável de suas atividades.

Assim, o Grupo Ribeiro reafirma sua posição como agente relevante no agronegócio nacional, apresentando um plano de recuperação fundado em bases concretas, com plena capacidade de restabelecimento econômico e fortalecimento institucional, em benefício direto de seus credores, colaboradores e da economia regional como um todo.

5. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - IMPACTOS NA OPERAÇÃO E FINANÇAS

Embora atue em larga escala, mantenha uma equipe altamente capacitada e invista de forma contínua em tecnologias que promovem elevada produtividade e constante inovação, o Grupo Ribeiro vem enfrentando um conjunto de fatores, tanto internos quanto externos, que comprometem de maneira significativa sua capacidade de solvência.

Assim como um único problema técnico não é suficiente para derrubar uma aeronave, no contexto do agronegócio, dificuldades pontuais não são capazes de abalar a estrutura de um empreendimento sólido como o do Grupo Ribeiro. Todavia, a atividade empresária não está sujeita à uma única adversidade. A confluência de diversos fatores de risco, ocorrendo simultaneamente, podem representar uma ameaça real a sustentabilidade financeira de empresas inseridas nesse setor tão sensível as oscilações do mercado e as intempéries da natureza.

5.1. Fatores Macroeconômicos

Não obstante os esforços incessantes empreendidos pela gestão do Grupo Ribeiro para ampliar a produção e manter a regularidade no cumprimento de suas obrigações financeiras, é inegável que o cenário macroeconômico recente impôs severas limitações à continuidade sustentável das suas operações. Diversos fatores exógenos, alheios à vontade da produtora rural, culminaram em um desequilíbrio estrutural da atividade agrícola, afetando diretamente o fluxo de caixa, a rentabilidade dos ciclos produtivos e a capacidade de reinvestimento nas safras subsequentes.



Historicamente, o estado de Minas Gerais, ainda que dotado de expressivo potencial agropecuário, é caracterizado por marcante instabilidade climática, o que o torna especialmente vulnerável a oscilações ambientais extremas. O Grupo Ribeiro, cujas atividades se concentram na região de Unaí/MG, tem enfrentado, com frequência crescente, eventos meteorológicos severos — a exemplo de estiagens prolongadas, chuvas torrenciais fora de época, ondas de calor e variações abruptas de temperatura — os quais impactam negativamente tanto o cronograma de plantio quanto a produtividade das lavouras.

A essa realidade somam-se os efeitos remanescentes da pandemia da COVID-19, que, a partir de 2020, desarticulou as cadeias logísticas globais, dificultou o acesso a insumos e afetou diretamente a demanda e a comercialização de *commodities*. Mesmo após o arrefecimento da crise sanitária, o setor agropecuário não logrou plena recuperação, tendo que enfrentar, já em 2022, os reflexos econômicos do conflito geopolítico entre Rússia e Ucrânia, o qual gerou escassez e aumento abrupto no preço dos fertilizantes. Vale salientar que o Brasil importa aproximadamente 80% dos fertilizantes que consome, sendo mais de 20% provenientes da Rússia, o que torna o setor altamente suscetível a choques externos.

Segundo dados do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), os preços de determinados insumos, como o adubo MAP (fosfato monoamônico), registraram aumento superior a 300% em relação ao período pré-pandemia. Essa elevação comprometeu significativamente a viabilidade econômica das áreas arrendadas, pois os custos com insumos, sementes, logística e mão de obra passaram a exceder o valor de mercado das safras, gerando déficit operacional mesmo em anos de clima regular.

Corroborando essa realidade, o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea/USP) estimou que, em julho de 2022, os custos médios de produção atingiram R\$ 6.000,00 por hectare — mais que o dobro do valor registrado em 2020. No mesmo período, a cotação futura da soja caiu para níveis próximos a R\$ 5.700,00 por hectare, revelando que a receita estimada sequer era suficiente para cobrir os custos básicos de plantio, sem considerar despesas financeiras e administrativas.

A partir da safra de 2022, o quadro agravou-se ainda mais. Os preços da soja, comercializada nas praças do centro-oeste, chegaram ao patamar de R\$ 100,00 por saca, valor consideravelmente inferior ao registrado nos portos de exportação, como o de Paranaguá, devido ao custo adicional de frete e à carga



tributária estadual. Além disso, o milho também sofreu significativa desvalorização, com retração de até 53% em comparação ao ciclo anterior, o que comprometeu a rentabilidade da atividade agrícola e impactou o desempenho financeiro de produtores em todo o país.

Ademais, os encargos financeiros decorrentes de financiamentos para custeio agrícola também assumiram proporções preocupantes, sobretudo em razão do expressivo aumento das taxas de juros no crédito rural, o que impôs ao produtor um ônus financeiro adicional e reduziu ainda mais a margem de lucro.

Observa-se que, em 2020, o custo médio de produção por hectare equivalia a aproximadamente 40 a 45 sacas de soja (60 kg cada); atualmente, esse número chega a 55 ou até 60 sacas, evidenciando uma elevação substancial nos custos por hectare. Tal disparidade compromete o equilíbrio econômico da operação, gerando um cenário de inadimplência técnica e de contínua descapitalização, ainda que a gestão permaneça diligente e comprometida com a superação do momento adverso.

Nesse contexto, a deterioração da estabilidade econômica do Grupo Ribeiro deve ser compreendida como decorrência direta da conjugação de variáveis macroeconômicas desfavoráveis e conjunturais, cuja extensão e profundidade extrapolam a previsibilidade comum do produtor rural. Tais circunstâncias, portanto, ensejam a adoção de mecanismos jurídicos legítimos e previstos em lei para a reestruturação da atividade e preservação da empresa rural, em atenção ao princípio da função social da empresa e da propriedade rural produtiva.

5.2. Redução das Margens de Rentabilidade - elevados custos financeiros na agropecuária

Dentre os fatores que contribuíram significativamente para o desequilíbrio econômico-financeiro das operações conduzidas pelo Grupo Ribeiro, destaca-se, com especial relevância, o substancial aumento dos custos financeiros enfrentados pelo setor agropecuário nos últimos anos, o qual impactou severamente a margem de rentabilidade dos produtores rurais em todo o território nacional.

No âmbito do crédito rural, observou-se uma elevação acentuada nas taxas de juros praticadas nas principais linhas de financiamento. A taxa básica de juros da economia brasileira (SELIC), que serve de parâmetro para a precificação do



crédito como um todo, foi elevada sucessivamente em função da política monetária restritiva adotada pelo Banco Central como resposta a escalada inflacionária. Embora recentemente tenha iniciado um processo gradual de redução, o ciclo anterior de alta produziu efeitos duradouros sobre o custo do capital para o setor produtivo.

De maneira concreta, as linhas de financiamento voltadas a aquisição de máquinas e implementos agrícolas sofreram aumento nas taxas anuais de juros de 7,5% para até 18%. Nas operações destinadas ao custeio agrícola, a elevação foi ainda mais expressiva, chegando a 21% ao ano. Adicionalmente, impuseram-se encargos suplementares como a contratação obrigatória de seguros agrícolas, cuja média alcança 8,5% do valor da operação, bem como a imposição indevida, por parte das instituições financeiras, de produtos acessórios – tais como consórcios, previdência privada e outros serviços financeiros – como condição para a liberação de crédito rural, prática esta flagrantemente abusiva e juridicamente questionável, embora reiterada no mercado.

O resultado é um cenário em que o custo médio efetivo de financiamento ultrapassa, em muitos casos, a marca de 30,5% ao ano, corroendo de forma irreversível as margens de lucro e comprometendo a sustentabilidade das operações agrícolas. Tal conjuntura reflete não apenas a política interna de juros, mas também a instabilidade dos mercados financeiros internacionais, a insegurança cambial e o efeito de choques externos sobre a economia nacional.

Paralelamente, os produtores enfrentam adversidades climáticas severas, cujos impactos agravam a já combalida situação econômica. O fenômeno El Niño, cuja manifestação em 2023 e 2024 trouxe alterações drásticas nos padrões pluviométricos em diversas regiões do país, gerou efeitos deletérios sobre a atividade agrícola. Em Minas Gerais, particularmente na região Norte e em áreas centrais do estado, as precipitações ficaram abaixo da média histórica, desencadeando um quadro de seca moderada a severa, conforme monitoramento oficial.

Durante o período de plantio, a estiagem comprometeu a germinação das sementes e o desenvolvimento vegetativo das culturas. Já no momento da colheita, as chuvas excessivas contribuíram para a deterioração dos grãos, elevando os índices de perdas qualitativas e quantitativas. Tais eventos climáticos adversos resultaram na drástica redução da produtividade por hectare e na queda acentuada da qualidade do produto final, com reflexos diretos no preço de comercialização e, por conseguinte, na geração de receitas.



Importante frisar que, enquanto a receita se viu comprimida, as despesas fixas e variáveis – tais como os custos com mão de obra, insumos, transporte e manutenção de equipamentos – continuaram a incidir integralmente. Com isso, o descasamento entre receitas e despesas operacionais tornou-se inevitável, deteriorando de forma crítica o fluxo de caixa e impedindo o cumprimento regular das obrigações financeiras assumidas anteriormente.

Diante deste quadro, revela-se evidente que o agravamento da situação econômico-financeira do Grupo Ribeiro não decorre de má gestão ou desorganização interna, mas sim de uma somatória de fatores macroeconômicos e climáticos que impuseram, de maneira contundente e imprevisível, obstáculos quase intransponíveis à continuidade saudável da atividade agrícola. A retração das margens de rentabilidade, portanto, deve ser compreendida como consequência direta desse contexto adverso, o que justifica a necessidade de medidas jurídicas voltadas à reestruturação da atividade rural e à preservação da função social da propriedade.

6. COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO (QUADRO DA 1ª
RELAÇÃO DE CREDORES)

O endividamento total do Grupo Ribeiro, considerando-se o valor presente dos créditos apresentados inicialmente no processo de recuperação judicial, está assim composto:

CLASSIFICAÇÃO	VALOR	PERCENTUAL
Classe I (Credores Trabalhistas)	Não há Credores	-
Classe II (Credores com Garantia Real)	Não há Credores	-
Classe III (Credores Quirografários)	R\$ 5.707.804,40	99,48%
Classe IV (Credores ME e EPP)	R\$ 30.000,00	0,52%
Total	R\$ 5.737.804,40	100,00%

7. DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO

7.1. Situação Atual

Diagnóstico Econômico-Financeiro do Grupo Ribeiro: O Grupo enfrenta atualmente um processo de recuperação judicial, uma medida necessária devido



a uma série de eventos adversos que impactaram significativamente as operações e a saúde financeira da empresa. A análise a seguir detalha a evolução do endividamento, as despesas financeiras e os resultados operacionais da empresa nos últimos anos.

Evolução do Endividamento: Nos últimos anos, o Grupo Ribeiro manteve os volumes de produção e faturamento, permitindo o contínuo giro das operações e a renovação de créditos junto às instituições financeiras. No entanto, o nível de geração de caixa tornou-se insuficiente para honrar as despesas financeiras, que aumentaram substancialmente devido ao financiamento para a expansão e adequação das novas terras, assim como ao endividamento bancário. Isso ocorreu devido a insuficiência de recursos para amortização do valor principal dos empréstimos e financiamentos, bem como os juros mensais.

Evolução do Resultado Operacional: Houve uma redução gradativa do resultado operacional do Grupo Ribeiro nos últimos dois anos, apesar de esforços contínuos para manter a produção. Esta queda foi fruto da redução das margens de contribuição e da incapacidade de novos investimentos para melhoria na eficiência operacional, atributo indispensável neste mercado altamente competitivo. Embora não tenha havido prejuízo operacional no período, os resultados foram insatisfatórios e insuficientes para a amortização do endividamento bancário.

Análises Financeiras - Premissas e Custos de Produção

ATIVIDADE ECONÔMICA - PIB (CRESCIMENTO REAL)	2025
BRASIL	1,7%
CHINA	4,6%
ESTADOS UNIDOS	2,1%

DEDUÇÕES DA RECEITA	2025
DEVOLUÇÃO DE VENDAS	0,0%
IMPOSTOS INCIDENTES	8,6%

INDICADORES DE INFLAÇÃO - BRASIL	2025
IGP-M	6,6%
INPC	5,7%
IPA-M	5,8%



IPCA	5,8%
------	------

TAXA DE CâMBIO	2025
BRL / USD - ANUALIZADA	R\$ 5,90

PRODUÇÃO AGRÍCOLA - PRODUTIVIDADE	2025
GADO - Arroba 15kg / ha	0
MILHO - Saca 60kg / ha	150
SOJA - Saca 60kg / ha	60

PRODUÇÃO AGRÍCOLA - ÁREA CULTIVADA	2025
GADO - ha	60
MILHO - ha	660
SOJA - ha	660

PRODUÇÃO AGRÍCOLA - COTAÇÃO	2025
GADO - Arroba 15 Kg	R\$ -
MILHO - Saca 60Kg	R\$ 60,00
SOJA - Saca 60Kg	R\$ 113,00

CUSTO PRODUÇÃO AGROPECUARIA - GADO	2025
ARRENDAMENTO	R\$ -
DIESEL/LUBRIFICANTE - R\$ / ha	R\$ -
FRETE - R\$ / ha	R\$ -
INSUMOS - R\$ / ha	R\$ -
ALIMENTAÇÃO R\$ / ha	R\$ -
TERCEIRIZAÇÃO - R\$ / ha	R\$ -

CUSTO PRODUÇÃO AGRÍCOLA - MILHO	2025
ARRENDAMENTO	R\$ 24,00
DIESEL/LUBRIFICANTE - R\$ / ha	R\$ 330,00



FRETE - R\$ / Saca	R\$ 2,70
INSUMOS - Sacas / ha	24
PULVERIZAÇÃO AÉREA - R\$ / ha	R\$ -
DEFENSORES AGRICOLAS	R\$ -
TERCEIRIZAÇÃO PLANTIO - Sacas / ha	0,00

CUSTO PRODUÇÃO AGRÍCOLA - SOJA	2025
ARRENDAMENTO - Sacas / ha	12,00
DIESEL/LUBRIFICANTE - R\$ / ha	R\$ 330,00
FRETE - R\$ / Saca	R\$ 2,70
INSUMOS - Sacas / ha	25,60
PULVERIZAÇÃO AÉREA - R\$ / ha	R\$ -
RECUPERAÇÃO DO SOLO CALCÁRIO -	R\$ -
RECUPERAÇÃO DO SOLO GESSO -	R\$ -
TERCEIRIZAÇÃO COLHEITA/PLANTIO - Sacas / há	0,00

ATIVO IMOBILIZADO	2025
IMOVEIS	R\$ 10.323.000,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 7.670.000,00
VEÍCULOS	R\$ 853.483,00

ATIVO IMOBILIZADO - TAXA DE DEPRECIAÇÃO	2025
BENFEITORIAS	1,0%
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	4,0%
VEÍCULOS	1,0%

COMISSÃO	2025
MILHO	
SOJA	



7.2. Conclusão do diagnóstico

O Grupo Ribeiro manteve suas operações e volume em meio a crise financeira e aos problemas internos relatados. No entanto, até o ingresso da Recuperação Judicial, todos os esforços operacionais e geração de caixa mostraram-se insuficientes para honrar os compromissos financeiros assumidos. A tomada desta decisão se mostrou acertada, visto que em alguns meses a continuidade da empresa estaria seriamente comprometida.

A possibilidade de ações executórias, o iminente risco de inadimplência junto aos fornecedores de matéria-prima e eventuais atrasos na folha de pagamento poderiam interromper a operação e, conseqüentemente, gerar uma reação em cadeia que a empresa não suportaria.

Com base nas informações obtidas, é possível destacar que o Grupo Ribeiro, por meio de uma reestruturação planejada e adequada, poderá melhorar sua geração de caixa e, com base no instrumento da Recuperação Judicial, permitir:

- a) A preservação da continuidade das operações;
- b) A preservação do interesse de seus colaboradores;
- c) A preservação do interesse de seus credores, honrando os compromissos de modo uniforme e em conformidade com a capacidade da empresa;
- d) A contribuição a sociedade com a geração de emprego, renda e o pagamento de impostos.

8. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PREMISSAS

Este Plano de Recuperação Judicial foi desenvolvido pela Administração do Grupo Ribeiro e pelo escritório João Domingos Advogados Associados, e se divide em dois tópicos: *Reestruturação Operacional* e *Reestruturação Financeira*.

8.1. Reestruturação Operacional

A reestruturação operacional do Grupo Ribeiro consubstancia-se em um conjunto de medidas articuladas e coordenadas entre os setores técnico e administrativo, com o propósito não apenas de assegurar a continuidade das atividades empresariais, mas, sobretudo, de viabilizar o adimplemento das

obrigações assumidas perante os credores, nos exatos termos delineados no plano de recuperação judicial apresentado.

Referida reestruturação decorreu de amplas e aprofundadas discussões, amparadas por rigorosa análise das causas subjacentes à crise econômico-financeira enfrentada pelo Grupo, com o intuito de mitigar eventuais falhas de gestão, corrigir índices de desempenho considerados insatisfatórios e instituir mecanismos de governança que permitam a adoção célere e eficaz de medidas voltadas ao atingimento das metas estabelecidas no referido plano.

As providências adotadas no âmbito dessa reestruturação operacional constituem as premissas basilares das projeções financeiras constantes dos autos, as quais, uma vez fielmente observadas, proporcionarão aos gestores os instrumentos necessários a geração sustentável de fluxo de caixa positivo, culminando na gradativa liquidação do passivo existente e na plena recuperação das atividades empresariais do Grupo Ribeiro.

8.2. Reestruturação Administrativa

A reestruturação administrativa contempla uma série de medidas destinadas a ajustar a estrutura de custos e melhorar a eficiência operacional do Grupo Ribeiro:

8.2.1. Readequação dos Custos Fixos e Gastos com Pessoal

Desde o primeiro semestre do exercício de 2024, o Grupo vem promovendo a gradativa redução de seu quadro de pessoal, bem como a renegociação de contratos em diversas esferas, com o objetivo de adequar sua estrutura operacional a nova realidade econômico-financeira. Tais medidas, inicialmente implementadas de forma pontual ao longo do exercício, foram intensificadas e sistematizadas com o advento da Recuperação Judicial.

Nesse novo contexto, a administração deliberou pela realização de uma rigorosa reavaliação de todos os passivos e obrigações contratuais, promovendo uma varredura abrangente com vistas a redução substancial dos custos fixos, em consonância com os princípios da preservação da empresa e da função social da atividade econômica.



8.2.2. Orçamento

A implementação de um sistema orçamentário estruturado estabelecerá, de forma inequívoca, a definição de responsabilidades em todos os níveis do Grupo. A elaboração do referido orçamento foi conduzida pela diretoria colegiada, cujas premissas orientadoras – de natureza conservadora e plenamente exequíveis – serviram de alicerce técnico para a elaboração das projeções de fluxo de caixa durante a execução do Plano de Recuperação Judicial.

A observância do orçamento será objeto de análise criteriosa e monitoramento contínuo, com revisões mensais em consonância com o calendário contábil vigente, de modo a possibilitar, sempre que necessário, a adoção tempestiva de medidas corretivas e o redirecionamento estratégico das ações, garantindo a aderência aos objetivos traçados e a maximização da eficiência na condução do processo recuperacional.

8.2.3. Mapeamento de Riscos e Processos

O Grupo Ribeiro promoverá um novo mapeamento sistemático de seus processos, com vistas a identificação e à mitigação dos riscos inerentes as operações de aquisição de insumos, concessão de empréstimos, gestão de recursos humanos, planejamento e controle da produção, bem como da logística. Referida atividade será conduzida por consultores especializados, submetendo-se a validação prévia do corpo técnico do Grupo e à aprovação formal da Administração, em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa e os ditames do plano de recuperação judicial.

8.3. Reestruturação Financeira

A reestruturação financeira do Grupo Ribeiro configura etapa imprescindível no âmbito do processo de soerguimento empresarial, inserindo-se como um dos pilares da Recuperação Judicial, com o propósito precípuo de assegurar a preservação da atividade econômica, a continuidade da função social da empresa e a manutenção dos postos de trabalho.

No ordenamento jurídico pátrio, é fato notório que sociedades empresárias submetidas ao regime da Lei nº 11.101/2005, não obstante as garantias e



salvaguardas legais nela previstas, enfrentam significativa aversão por parte das instituições financeiras e agentes de crédito, que, em virtude da percepção de risco acentuado, impõem severas restrições ao acesso a linhas de financiamento, seja para capital de giro, seja para custeio da atividade produtiva. O Grupo Ribeiro, lamentavelmente, não se mostrou imune a tal realidade, encontrando obstáculos relevantes na captação de recursos indispensáveis a manutenção de sua operação, notadamente para a aquisição de insumos agrícolas e demais insumos de produção, o que reflete diretamente nas demais atividades.

Diante desse cenário adverso, a administração do Grupo, no exercício diligente de suas atribuições e em observância aos princípios da boa-fé objetiva, da continuidade empresarial e da máxima eficiência na gestão dos ativos e passivos, adotou um conjunto articulado de medidas emergenciais e estruturantes, voltadas à recomposição da liquidez, ao reequilíbrio financeiro de curto prazo e à criação de condições objetivas para o cumprimento das obrigações assumidas no plano de recuperação judicial, viabilizando, assim, o soerguimento gradual da atividade empresarial e a plena superação do estado de crise.

8.3.1. Medidas de Reestruturação Financeira

8.3.1.1. Renegociação de Obrigações Financeiras

A administração do Grupo Ribeiro deu início a um processo estruturado de renegociação de suas obrigações financeiras junto aos principais credores, com vistas à readequação dos prazos, das condições contratuais e dos encargos vinculados as dívidas existentes.

Ressalta-se que, essa medida visa a mitigar a pressão sobre o fluxo de caixa da companhia, proporcionando fôlego financeiro necessário a continuidade regular das atividades operacionais, em consonância com os princípios que regem o instituto da Recuperação Judicial, notadamente a preservação da empresa, da função social e da geração de empregos.



8.3.1.2. Captação de Recursos Extra Operacionais

Como forma de fortalecer sua estrutura de capital e garantir a sustentabilidade das operações durante o período de recuperação, o Grupo Ribeiro envidou esforços voltados à captação de recursos extra operacionais.

Nesse sentido, foram empreendidas tratativas com potenciais parceiros estratégicos e investidores institucionais, com o objetivo de atrair aportes de capital que viabilizem tanto o custeio das atividades correntes quanto a implementação de investimentos indispensáveis à retomada do crescimento. As parcerias ora firmadas ou em processo de negociação representam vetores fundamentais para o soerguimento do Grupo, conferindo-lhe liquidez e maior previsibilidade financeira.

8.3.1.3. Gestão Estratégica do Capital de Giro

Foi implementada uma política rigorosa e racionalizada de gestão do capital de giro, com enfoque na otimização do ciclo financeiro e na utilização eficiente dos recursos disponíveis.

As medidas adotadas compreendem a reestruturação da gestão de contas a pagar e a receber, com ênfase na redução do prazo médio de recebimento de clientes e na negociação de condições mais favoráveis com fornecedores, ampliando prazos e ajustando cronogramas de pagamento. A racionalização da liquidez operacional visa garantir a solvência no curto prazo e fomentar o equilíbrio entre as entradas e saídas de caixa.

8.3.1.4. Redução de Custos e Despesas Operacionais

Em continuidade às ações inauguradas na fase de reestruturação administrativa, a companhia procedeu a adoção de medidas complementares de contenção de despesas e enxugamento de custos fixos.

Dentre essas iniciativas, destacam-se a revisão e a renegociação de contratos com fornecedores estratégicos, a adequação de valores de locações e a racionalização de despesas operacionais em geral. Tais providências buscam conferir maior eficiência à estrutura empresarial, alinhando-a aos princípios da economicidade e da sustentabilidade financeira.



8.3.1.5. Apoio Técnico de Consultorias Especializadas

Com o intuito de assegurar o adequado dimensionamento das medidas de reestruturação e sua conformidade com as melhores práticas do mercado, o Grupo Ribeiro contratou consultorias financeiras com notória especialização em processos de recuperação empresarial. Tais consultorias têm atuado diretamente no delineamento das estratégias financeiras, na avaliação de riscos e na construção de cenários, oferecendo suporte técnico imprescindível à condução segura e eficaz da Recuperação Judicial.

8.3.1.6. Plano de Recuperação Judicial

Desenvolvimento de um plano detalhado de Recuperação Judicial, contemplando um conjunto integrado de medidas financeiras, operacionais, jurídicas e administrativas, aptas a assegurar a viabilidade econômica da empresa no longo prazo.

O referido plano será oportunamente submetido a deliberação da assembleia geral de credores e à apreciação do juízo competente, conforme os ditames legais, constituindo o instrumento central para a reorganização das atividades empresariais, a equalização do passivo e a restauração do equilíbrio patrimonial do Grupo Ribeiro.

8.3.2. Perspectivas Futuras

Com a implementação dessas medidas, o Grupo Ribeiro busca não apenas superar a crise financeira atual, mas também estabelecer uma base sólida para o crescimento sustentável no futuro. A administração da empresa está comprometida em seguir o plano de recuperação judicial com rigor, monitorando continuamente os resultados e fazendo ajustes conforme necessário para garantir a eficácia das estratégias adotadas.

O Grupo Ribeiro acredita que, com a colaboração dos credores, parceiros e colaboradores, será possível restaurar a estabilidade financeira e continuar a ser um produtor agrícola de referência no cultivo de grãos e cria de gado para engorda. A empresa está determinada a recuperar a confiança do mercado e a sua posição como um player importante no setor agrícola no Brasil.



9. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial deve atender aos requisitos estabelecidos no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005. Além disso, o art. 50 tem enorme importância porque, quando a sombra da concordata ainda pairava sobre o sistema jurídico brasileiro nos primeiros dias de vigência da LREF, ele apontava que a reorganização por meio da recuperação judicial era muito mais abrangente do que a simples possibilidade de desconto e prorrogação de pagamentos. Seu conteúdo oferece uma longa lista de medidas passíveis de adoção pelos devedores em dificuldades. E deixa inequívoco que se trata de uma relação exemplificativa quando, no “*caput*”, utiliza a expressão “dentre outros”.

Nesse contexto, o Grupo Ribeiro propõe utilizar as seguintes estratégias de recuperação:

ITEM	MEIOS DE RECUPERAÇÃO	PREVISÃO
3.1.	Readequação nas condições de pagamento	art. 50, I da LREF
3.2.	Realização de operações societárias	art. 50, II da LREF
3.3.	Trespasse ou Arrendamento do Estabelecimento	art. 50, VII da LREF
3.4.	Dação em Pagamento e Novação de Dívidas	art. 50, IX da LREF
3.5. e 3.6.	Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada e leilão reverso	art. 50, XI e art. 60 da LREF
3.7.	Equalização dos Encargos Financeiros	art. 50, XII e art. 60 da LREF
3.8.	Outros – Restruturação Administrativa e Financeira	art. 50, <i>caput</i> da LREF



9.1. Concessão de Prazos e Condições Especiais Para Pagamento das Obrigações Vencidas (art. 50, I da LREF)

Trata-se de um mecanismo que possibilita ao devedor propor alterações na forma de pagamento de seus débitos, permitindo a aplicação de deságio sobre os valores nominais dos contratos, o parcelamento alongado com condições diferenciadas em relação ao negócio original, bem como prazos de carência para o início dos pagamentos. Essa abordagem visa a readequação do fluxo de caixa das empresas Recuperandas ao passivo ajustado.

Nesse Plano de Recuperação Judicial, encontram-se detalhados os prazos, valores e condições aplicáveis às dívidas vencidas e/ou vincendas, conforme exposto de forma detalhada no próximo item, ao qual se remete, a fim de evitar repetições desnecessárias.

9.2. Operação Societárias, Constituição de Subsidiária Integral e Cessão de Cotas ou Ações (art. 50, II da LREF)

O Grupo Ribeiro poderá realizar operações de reorganização societária com o objetivo de tornar mais eficiente o cumprimento das obrigações fiscais, tanto principais quanto acessórias, além de otimizar a gestão contábil e financeira da empresa. Essas operações visam a reestruturação de ativos e passivos de forma estratégica, possibilitando maior flexibilidade para o cumprimento das condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial (PRJ).

Essas operações visam a garantir a viabilidade financeira do Grupo, preservando a continuidade de suas atividades e a geração de caixa, ao mesmo tempo em que atendem aos compromissos assumidos com seus credores, conforme os termos e prazos estabelecidos no PRJ. A realização dessas operações será sempre conduzida de acordo com os princípios da boa-fé, transparência e em estrita conformidade com a legislação aplicável, com o objetivo de reforçar a estrutura financeira e patrimonial do grupo.



9.3. Trespasse ou Arrendamento do Estabelecimento (art. 50, VII da LREF)

O estabelecimento empresarial é um conjunto de bens, tanto corpóreos quanto incorpóreos, organizados de maneira a viabilizar a atividade econômica do empresário ou da sociedade.

O ordenamento jurídico possibilita a transferência, mesmo que temporária, desse complexo de bens por meio do trespasse (venda do estabelecimento) ou do arrendamento (aluguel do estabelecimento). Essa medida é adequada quando a sociedade não consegue utilizar plenamente o estabelecimento, sendo mais vantajoso transferi-lo para outro que possa aproveitá-lo, em troca de uma contraprestação.

No caso do Grupo Ribeiro, é viável tanto o trespasse quanto o arrendamento de qualquer unidade, inclusive como forma de dação em pagamento.

Importante destacar que, no trespasse realizado por meio de unidades produtivas isoladas (UPI), não há sucessão de obrigações, incluindo as de natureza tributária e trabalhista, de modo que o adquirente do estabelecimento fica livre de quaisquer ônus. Os recursos obtidos com essas operações serão utilizados para o pagamento do passivo, sempre que possível, além de investimentos para aumentar a produtividade e eficiência da produção, com o objetivo de gerar maior rentabilidade e sanar os débitos, mantendo o fluxo de caixa dos produtores rurais adequado.

9.4. Dação em Pagamento e Novação de Dívidas (art. 50, IX da LREF)

O plano de recuperação judicial pode prever a satisfação dos credores por meio de uma prestação diversa da originalmente devida (art. 356 do Código Civil). Outra possibilidade é a novação da dívida, que ocorre como consequência da recuperação judicial (art. 59 da LREF) e resulta na substituição dos créditos anteriores pelos estabelecidos no plano de recuperação.

Nessa esfera, a novação de dívidas resulta na extinção das obrigações anteriores à aprovação do Plano de Recuperação Judicial, substituindo-as pelas novas condições estabelecidas no próprio Plano. Em outras palavras, as dívidas sujeitas ao PRJ, incluindo seus acessórios, deixam de existir, sendo substituídas

D

pelas que constam neste documento, conforme detalhado nos itens subsequentes.

Além disso, é prevista a possibilidade de dação em pagamento, ou seja, a oferta de bens do Grupo para a quitação das dívidas correspondentes. Essas medidas têm como objetivo equilibrar o passivo e o fluxo de caixa das empresas, viabilizando o cumprimento do Plano conforme estabelecido.

9.5. Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada (art. 51, XI, e art. 60, ambos da LREF)

Um dos meios de recuperação judicial mais utilizado para a reestruturação do empresário e a obtenção de capital é a alienação de bens próprios, que permite ao empresário concentrar seus recursos no desenvolvimento da atividade empresarial mais lucrativa e reduzir os custos de manutenção e conservação de uma estrutura sem maior utilidade ou lucratividade.

A alienação garante também o atendimento da preservação da empresa e de sua função social. A aquisição de estabelecimento permite que o arrematante desenvolva a atividade empresarial de modo mais eficiente com o ativo adquirido, com a manutenção de postos de trabalho, fornecimento dos produtos aos consumidores, circulação de riqueza etc.

Isto posto, o Grupo poderá realizar a alienação de seus imóveis, bem como de outros ativos operacionais e não operacionais, desde que, com prévia autorização judicial, com a finalidade de gerar recursos para o pagamento dos credores e a recomposição do capital de giro.

Os recursos provenientes dessa alienação poderão ser destinados ao capital de giro, a novos investimentos e ao pagamento dos credores, conforme o estabelecido neste Plano. O objeto da alienação será transferido livre de qualquer ônus, e não haverá sucessão das obrigações do devedor pelo arrematante, incluindo as de natureza administrativa e tributária, conforme previsto na LREF.

Ademais, ainda nos termos do artigo 66 da Lei nº 11.101/2005, os Recuperandos poderão alienar ou onerar bens e direitos integrantes do ativo não circulante mediante autorização judicial, ressalvadas as hipóteses previamente autorizadas neste Plano. De igual modo, em conformidade com o artigo 60 da mesma Lei, os Recuperandos poderão constituir Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) e promover sua alienação, desde que submetida à apreciação do juízo e



realizada em observância ao princípio da transparência, garantindo igualdade de condições aos interessados e preservação dos interesses dos credores.

Dessa forma, caso essa estratégia seja adotada, a Unidade Produtiva Isolada (UPI) poderá englobar bens corpóreos e incorpóreos, móveis e imóveis, marcas, bem como outros ativos passíveis de mensuração.

Por fim, a alienação da UPI instituída – que será realizada sem qualquer tipo de sucessão – poderá ocorrer por meio de leilão presencial, utilizando a modalidade *Stalking Horse Bid*, conforme os artigos 142, incisos I e IV, c/c o art. 144 da LREF. Nesse processo competitivo, serão assegurados o direito de preferência e o *right to match* em favor do *Stalking Horse Bidder*, como contrapartida à apresentação de proposta vinculante.

Este mecanismo visa maximizar o valor da alienação das UPIs, garantindo recursos adicionais para a quitação do passivo e para novos investimentos na empresa. Caso a UPI envolva ativo vinculado a garantia real, o valor que exceder o montante da garantia será destinado às recuperandas, com a aplicação dos recursos da maneira mais adequada, sempre com transparência, simetria informacional e foco no cumprimento do Plano e na conclusão bem-sucedida da venda.

9.5.1. Do leilão Reverso

Uma parcela dos recursos provenientes da alienação de bens, ativos e da unidade produtiva isolada poderá, mediante prévia autorização do Juízo da Recuperação Judicial, ser destinada a realização de leilão reverso – modalidade caracterizada pela busca do maior desconto possível – com a finalidade precípua de promover a quitação antecipada de obrigações já parceladas, potencializando a obtenção de deságios adicionais sobre os valores correspondentes aos créditos envolvidos, em consonância com as condições apresentadas pela empresa para cada operação específica.

Infere-se que a efetivação do referido leilão estará condicionada a criteriosa avaliação do juízo de oportunidade e conveniência, bem como a efetiva disponibilidade das recuperandas, as quais deverão considerar os aspectos estratégicos, financeiros e operacionais que envolvem tal medida.

D

10. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

10.1. Vantagens e Desvantagens Competitivas (Análise SWOT)

A análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) é uma metodologia bastante popular no âmbito empresarial. Sua análise é um importante instrumento utilizado para planejamento estratégico, que consiste em recolher dados importantes que caracterizam o ambiente interno (forças e fraquezas) e externo (oportunidades e ameaças) da empresa.

Com base nas informações e análise do Grupo Ribeiro, do segmento e de posicionamento de mercado, apresentamos:



10.2. Premissas das Projeções Financeiras

As projeções financeiras elaboradas pelos profissionais e a administração do Grupo Ribeiro foi resultado de profundas discussões e simulações, tendo como base seu reposicionamento estratégico e suas reestruturações operacionais e financeiras. Suas premissas conservadoras não consideram as expectativas positivas de mercado, não utilizam a integralidade de sua capacidade produtiva e são factíveis, visto que estão aquém de seu faturamento histórico.

10.2.1. Receita de Vendas

Volume de Produção: O Grupo Ribeiro otimizará suas operações desativando maquinários e equipamentos agrícolas mais antigos e ineficientes, que demandam elevados gastos com manutenção e perda de produtividade. A estimativa de produção está aquém da média histórica dos dois últimos anos.

Preço: Por meio de monitoramento constante, o Grupo planejará suas vendas de modo a equilibrar seu faturamento entre operações de venda antecipada a preço pré-estabelecido (menor risco, menor rentabilidade) e preços variáveis para vendas à vista (maior risco, maior rentabilidade) de acordo com as variações do mercado.

10.2.2. Custo dos Produtos Vendidos

Matéria-prima: O custo da matéria-prima está atrelado ao preço de venda. Para efeitos de projeção, foram considerados os custos atuais.

Outros Custos de Produção: Incluem custos de energia elétrica, combustíveis, insumos, manutenção e demais itens diretos da produção, variáveis ou fixos.

Folha de Pagamento: Inclui todos os custos de folha de pagamento, incluindo encargos, provisões, benefícios de todos os funcionários da companhia.

10.2.3. Despesas Operacionais

Administrativas: Incluem todos os gastos administrativos, inclusive os relativos à administração e acompanhamento da recuperação judicial.

D

Comerciais: Incluem os custos de fretes sobre vendas e despesas fixas da área.

Financeira: Calculadas com base na operação de compra de insumos para a quase a totalidade das operações do Grupo, bem como para o pagamento da RJ.

10.2.4. Investimentos

Manutenção e Competitividade: O Grupo deve investir constantemente para manutenção de sua capacidade produtiva e competitividade. Durante o período de crise financeira, os investimentos cessaram. Está prevista a retomada dos investimentos a partir do terceiro ano de projeção.

10.3. Resumo das Projeções Financeiras (10 anos)

CAROLINA RIBEIRO DA SILVA											
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO											
CATEGORIAS	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 10.414.896,00	R\$ 12.388.000,00	R\$ 12.095.320,00	R\$ 12.154.480,00	R\$ 12.444.000,00	R\$ 12.760.200,00	R\$ 12.949.920,00	R\$ 12.363.000,00	R\$ 12.733.940,00	R\$ 12.606.400,00	
VENDA - GADO	R\$ -	R\$ 540.000,00	R\$ 504.000,00	R\$ 522.000,00	R\$ 531.000,00	R\$ 504.000,00	R\$ 558.000,00	R\$ 540.000,00	R\$ 513.000,00	R\$ 504.000,00	
VENDA - MILHO	R\$ 5.940.000,00	R\$ 6.956.400,00	R\$ 6.838.920,00	R\$ 6.862.480,00	R\$ 7.180.800,00	R\$ 7.484.400,00	R\$ 6.819.120,00	R\$ 7.121.400,00	R\$ 7.428.960,00	R\$ 7.293.000,00	
VENDA - SOJA	R\$ 4.474.800,00	R\$ 4.791.600,00	R\$ 4.712.400,00	R\$ 4.752.000,00	R\$ 4.732.200,00	R\$ 4.771.800,00	R\$ 4.672.800,00	R\$ 4.692.600,00	R\$ 4.791.600,00	R\$ 4.811.400,00	
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-R\$ 895.672,80	-R\$ 1.056.768,00	-R\$ 1.036.757,52	-R\$ 1.045.457,28	-R\$ 1.070.184,00	-R\$ 1.097.377,20	-R\$ 1.036.293,12	-R\$ 1.063.218,00	-R\$ 1.095.086,16	-R\$ 1.084.322,40	
DEVOLUÇÕES OU CANCELAMENTOS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
IMPOSTOS	-R\$ 895.672,80	-R\$ 1.056.768,00	-R\$ 1.036.757,52	-R\$ 1.045.457,28	-R\$ 1.070.184,00	-R\$ 1.097.377,20	-R\$ 1.036.293,12	-R\$ 1.063.218,00	-R\$ 1.095.086,16	-R\$ 1.084.322,40	
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	R\$ 9.519.127,20	R\$ 11.331.232,00	R\$ 11.058.562,48	R\$ 11.111.022,72	R\$ 11.373.816,00	R\$ 11.662.822,80	R\$ 11.913.626,88	R\$ 11.299.782,00	R\$ 11.638.853,84	R\$ 11.524.077,60	
CUSTO DO PRODUTO VENDIDO	-R\$ 5.514.828,00	-R\$ 6.071.586,00	-R\$ 5.962.158,00	-R\$ 5.988.756,00	-R\$ 6.043.272,00	-R\$ 6.135.012,00	-R\$ 5.854.776,00	-R\$ 5.934.108,00	-R\$ 6.063.072,00	-R\$ 6.015.684,00	
PRODUTO AGRÍCOLA - GADO	R\$ -	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	
ARRENDAMENTO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
DIESEL/LUBRIFICANTE	R\$ -	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	
FRETE	R\$ -	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	
INSUMOS	R\$ -	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
PRODUTO AGRÍCOLA - MILHO	-R\$ 2.385.900,00	-R\$ 2.648.230,00	-R\$ 2.588.454,00	-R\$ 2.590.236,00	-R\$ 2.657.188,00	-R\$ 2.724.084,00	-R\$ 2.505.888,00	-R\$ 2.572.812,00	-R\$ 2.638.736,00	-R\$ 2.579.940,00	
ARRENDAMENTO	-R\$ 950.400,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.108.800,00	-R\$ 997.820,00	-R\$ 1.029.600,00	-R\$ 1.061.280,00	-R\$ 1.029.600,00	
DIESEL/LUBRIFICANTE	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	
FRETE	-R\$ 267.300,00	-R\$ 276.210,00	-R\$ 279.774,00	-R\$ 281.556,00	-R\$ 285.120,00	-R\$ 288.684,00	-R\$ 292.248,00	-R\$ 295.812,00	-R\$ 299.376,00	-R\$ 302.940,00	
INSUMOS	-R\$ 950.400,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.108.800,00	-R\$ 997.820,00	-R\$ 1.029.600,00	-R\$ 1.061.280,00	-R\$ 1.029.600,00	
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
PRODUTO AGRÍCOLA - SOJA	-R\$ 3.128.928,00	-R\$ 3.327.456,00	-R\$ 3.277.634,00	-R\$ 3.302.640,00	-R\$ 3.295.232,00	-R\$ 3.315.048,00	-R\$ 3.253.968,00	-R\$ 3.265.456,00	-R\$ 3.327.456,00	-R\$ 3.328.964,00	
ARRENDAMENTO	-R\$ 894.960,00	-R\$ 968.320,00	-R\$ 942.480,00	-R\$ 968.400,00	-R\$ 948.440,00	-R\$ 954.360,00	-R\$ 934.560,00	-R\$ 938.520,00	-R\$ 968.320,00	-R\$ 963.280,00	
DIESEL/LUBRIFICANTE	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	
FRETE	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	
INSUMOS	-R\$ 1.909.248,00	-R\$ 2.044.416,00	-R\$ 2.010.824,00	-R\$ 2.027.520,00	-R\$ 2.019.072,00	-R\$ 2.035.968,00	-R\$ 1.993.728,00	-R\$ 2.002.176,00	-R\$ 2.044.416,00	-R\$ 2.052.964,00	
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
RECUPERAÇÃO DO SOLO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
RESULTADO BRUTO	R\$ 4.004.299,20	R\$ 5.159.646,00	R\$ 5.096.404,48	R\$ 5.122.266,72	R\$ 5.330.544,00	R\$ 5.527.810,80	R\$ 5.158.850,88	R\$ 5.365.674,00	R\$ 5.575.401,84	R\$ 5.508.393,60	
(%) MARGEM BRUTA DA OPERAÇÃO	42,1%	45,9%	45,9%	46,1%	46,9%	47,4%	46,8%	47,5%	47,9%	47,8%	
DESPESAS OPERACIONAIS	-R\$ 2.927.010,04	-R\$ 2.798.797,68	-R\$ 2.816.610,11	-R\$ 2.832.828,52	-R\$ 2.849.614,58	-R\$ 2.866.968,15	-R\$ 2.884.968,79	-R\$ 2.903.580,79	-R\$ 2.922.843,18	-R\$ 2.942.779,74	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	
ASSESSORIA FINANCEIRA	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
CARTÓRIO	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	
CONTABILIDADE	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	



D

condições especiais para o adimplemento das obrigações perante os credores, a alienação parcial de ativos e a reestruturação integral das operações da companhia.

As premissas que embasam o referido plano foram delineadas de maneira conservadora, tomando por base projeções inferiores aos patamares históricos de faturamento dos exercícios anteriores, o que denota prudência e viabilidade na sua implementação. Ademais, tais premissas garantem, de forma equilibrada, a preservação dos interesses dos credores e a continuidade da atividade empresarial, essencial à manutenção de empregos e à geração de renda.

Importa salientar que, diante dos fatores que ensejaram a deterioração da saúde financeira da empresa, a administração já implementou – ou encontra-se em fase de implementação – as medidas corretivas previstas no presente plano, as quais têm por escopo mitigar novos riscos operacionais, bem como aprimorar substancialmente o desempenho econômico da companhia e sua capacidade de geração de caixa.

Ressalte-se, por fim, que a efetiva viabilidade deste plano está condicionada à sua aprovação nos estritos termos propostos, especialmente no que se refere às condições estabelecidas para pagamento dos créditos sujeitos à recuperação judicial, constituindo tal aceitação requisito essencial para o êxito da reestruturação ora postulada pelo Grupo Ribeiro.

11. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

As reestruturações atualmente em curso mostram-se absolutamente indispensáveis para que o Grupo Ribeiro possa retomar a geração de resultados operacionais e financeiros positivos. Todavia, o reequilíbrio econômico-financeiro da companhia somente será factível mediante a reestruturação integral do passivo sujeito à recuperação judicial, com a devida adequação dos prazos, encargos e valores, de modo a compatibilizá-los com a capacidade de pagamento projetada neste plano para os exercícios futuros.

Cumprе salientar que as projeções e resultados ora apresentados são fruto de criteriosas análises econômicas e financeiras, bem como de diversas simulações, que tiveram por objetivo estruturar um cenário exequível de amortização das dívidas, preservando, simultaneamente, a continuidade das atividades empresariais do Grupo Ribeiro e os direitos creditórios dos legitimados constantes na Relação de Credores.



Destaca-se, ainda, que os créditos constantes da mencionada relação poderão sofrer alterações, seja em decorrência da apreciação de incidentes de habilitação ou de divergência, seja por força de impugnações, reconhecimentos administrativos ou homologação de acordos, podendo, portanto, novos créditos serem incorporados ao Quadro Geral de Credores.

Nessa hipótese, eventual inclusão de novos créditos observará, de forma rigorosa, as mesmas condições, classes e modalidades de pagamento já estabelecidas neste PRJ, vedada, contudo, a participação proporcional nos valores eventualmente já quitados a outros credores da mesma classe, respeitando-se, assim, os princípios da paridade e da isonomia previstos na legislação concursal.

11.1. Classe I - Credores Trabalhistas

Não foram identificados credores trabalhistas. Nesse sentido, na hipótese de surgimento de credores trabalhistas e sejam incluídos durante o curso do processo de recuperação, e desde que sejam abrangidos pelos efeitos da recuperação judicial, **esses credores serão pagos em até 12 (doze) meses a partir da homologação do Plano de Recuperação Judicial**, conforme disposto no artigo 54 da Lei de Recuperação Judicial e Falência (LRF).

Os créditos ilíquidos – entendidos como aqueles que, na data de início dos pagamentos previstos para esta classe, ainda não foram liquidadas perante o juízo competente e habilitadas no Juízo Recuperacional – serão pagos de acordo com os mesmos critérios aplicáveis aos demais créditos, assim que forem definitivamente liquidadas. O prazo para o início do pagamento será contado a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o quadro geral de credores consolidado, no qual conste o respectivo crédito. Caso o processo de recuperação já tenha sido encerrado, o pagamento será iniciado a partir do trânsito em julgado da decisão liquidatária correspondente.

Por fim, os créditos extraconcursais cujos credores optem por participar do concurso de credores da LREF e serem pagos conforme as disposições deste PRJ poderão ser atendidas de acordo com as condições previstas nesta cláusula, desde que haja concordância das recuperandas.

D

11.2. Classe II - Credores com Garantia Real

Não há, até o presente momento, credores habilitados na Classe com garantia real. Todavia, no decorrer do processamento da recuperação judicial, caso sobrevenham credores que se enquadrem nesta classe e estejam sujeitos aos efeitos previstos na Lei nº 11.101/2005, com a redação conferida pela Lei nº 14.112/2020, **estes serão automaticamente submetidos às mesmas condições de amortização e à estrutura de tratamento aplicável a classe seguinte (classe III)** previstas no Plano de Recuperação Judicial. Tal previsão tem por finalidade resguardar o princípio da isonomia no tratamento dos créditos submetidos ao processo recuperacional, além de contribuir para a preservação da viabilidade econômica e operacional das sociedades recuperandas.

Ademais, os créditos extraconcursais cujos titulares optarem, de forma voluntária, por aderir ao regime concursal — conforme autorizado pela legislação vigente — e anuírem ao recebimento nos moldes estabelecidos no presente Plano de Recuperação Judicial, poderão ser contemplados na forma aqui estipulada. A inclusão desses créditos dependerá de manifestação expressa de concordância por parte do Grupo Recuperando, assegurando-se que as condições pactuadas estejam alinhadas com os princípios de reorganização e de equilíbrio econômico-financeiro que regem o instituto da recuperação judicial.

11.3. Classe III - Credores Quirografários e Classe IV - Credores ME/EPP

Como descrito no Fluxo de Caixa Projetado apresentado nos autos, a capacidade de geração de caixa do Grupo Ribeiro é restrita, especialmente nos primeiros anos da recuperação judicial, período em que a empresa precisa garantir a saúde financeira necessária para a continuidade segura de suas operações. Durante esta fase, a companhia implementará diversas medidas para aprimorar seu desempenho operacional, incluindo investimentos e custos associados à desativação ou terceirização de algumas unidades produtivas.

Diante desse cenário, o Grupo propõe que todas as classes de credores sejam amortizadas conforme a seguinte estrutura:

- **Deságio de 90% sobre o valor nominal da dívida.**



- **Prazo de carência de 48 meses** sobre os valores principais e juros, a contar da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial.
- **Correção monetária fixada em 6% ao ano**, a partir do fim do período de carência.
- Pagamento dos créditos em **12 parcelas anuais**, a partir do fim do período de carência.

11.4. Dos Credores Colaborativos Fomentadores

O Grupo Ribeiro, com o objetivo de oferecer aos seus Credores Colaborativos Fomentadores uma alternativa especial e diferenciada para a satisfação de seus créditos, apresenta uma modalidade opcional de quitação.

Nesse sentido, além das propostas ordinárias de pagamento já delineadas, o Grupo propõe uma forma opcional e adesiva de pagamento, estruturada de acordo com as categorias de credores – definidas pela natureza específica de seus créditos – tal como disposto no Rol de Credores da Recuperação Judicial. Essas categorias incluem: **Credores Financeiros, Fornecedores e Clientes**.

Para os fins deste Plano de Recuperação Judicial (PRJ), será considerado Credor Colaborativo aquele que, de forma expressa, optar pela adesão à presente cláusula do Plano, atendendo cumulativamente ao requisito de conceder crédito ao Grupo Recuperando, seja mediante o aporte de novos recursos, concessão de prazos ampliados para pagamentos, ou ainda por meio da venda ou comercialização de produtos que contribuam para a manutenção das atividades empresariais do Grupo Ribeiro.

A Lei nº 14.112/2020, ao introduzir o parágrafo único ao artigo 67 da Lei nº 11.101/2005 (LREF), prevê expressamente a possibilidade de inclusão de cláusula relativa a credor parceiro no Plano de Recuperação Judicial. Tal dispositivo, por si só, reforça a legalidade desta previsão, conforme transcrito a seguir:

Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência,

D

respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

Credores que, por desídia, deixarem de informar os dados exigidos dentro do prazo estipulado nesta cláusula estarão sujeitos a um novo deságio de 90% (noventa por cento) sobre seus créditos. Tal previsão visa resguardar as recuperandas, garantindo que a inércia de alguns credores não comprometa o capital de giro do Grupo nem prejudique o pagamento dos demais credores.

Além da aplicação do deságio adicional, os credores que descumprirem o prazo somente terão seus créditos quitados após o fornecimento efetivo das informações bancárias às recuperandas, respeitando os termos deste PRJ.

Nesse contexto, considerando a relevância do bem, capital, serviço ou pedido apresentado, cumulativamente à essencialidade de tais itens e às condições de contratação oferecidas pelo Credor Fomentador Colaborativo Financeiro e pelo Credor Fomentador Colaborativo Fornecedor, as Recuperandas poderão adotar critérios especiais para garantir a continuidade de suas atividades e a preservação das relações comerciais estratégicas.

Ademais, com o objetivo de resguardar suas parcerias comerciais, especialmente junto a Clientes e Fornecedores Fomentadores, as Recuperandas reservam-se o direito de adotar condições diferenciadas, fundamentadas nos termos delineados neste PRJ.

Os credores que desejarem aderir às disposições estabelecidas na presente Cláusula deverão formalizar sua manifestação de interesse com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência à data designada para a realização da Assembleia Geral de Credores. A ata da Assembleia Geral registrará as adesões daqueles que optarem por tornar-se Credores Fomentadores Colaborativos Financeiros ou Fornecedores, sendo sua condição de Credor Parceiro ratificada e validada.

D

Uma vez enquadrado como parceiro, o Credor estará integral e irrestritamente sujeito às condições estabelecidas nesta Cláusula, desde que cumpridas as obrigações discriminadas no presente plano, respeitando a reciprocidade da relação.

Ressalta-se que, para permanecer na condição de Credor Colaborativo Fomentador, é imprescindível que o credor mantenha uma relação continuada e ininterrupta com o Grupo Ribeiro, considerando as especificidades das atividades desempenhadas pelas Recuperandas, até o cumprimento integral do Plano de Recuperação Judicial (PRJ). Caso contrário, o Credor retornará a sua condição anterior, nos moldes previstos neste plano, sem a classificação de colaborativo.

O credor que eventualmente optar por aderir a proposta adicional poderá, a qualquer tempo, renunciar à continuidade do fornecimento de matéria-prima, insumos, prestação de serviços ou compra e aquisição de produtos, bem como a concessão de crédito. Nessa hipótese, o Credor terá garantido o recebimento de seu crédito conforme as condições desta Cláusula.

Os valores devidos durante o período de vigência da proposta adicional serão quitados normalmente até a data efetiva da desistência. Apurados os valores pagos em condições especiais, caso remanesça saldo a receber, o crédito retornará ao *status quo ante* e será pago de acordo com as cláusulas regulares previstas, sem a condição de Credor Colaborativo.

11.4.1. Pagamento dos Credores Colaborativos Fornecedores

O Credor Fornecedor Colaborativo que optar por aderir a presente modalidade de pagamento adicional comprometer-se-á a destinar novos recursos ao Grupo Ribeiro, seja por meio da comercialização de produtos ou pela prestação de serviços, mantendo tal relação de forma contínua e ininterrupta.

Nesse sentido, considerando que o Grupo opera no setor agrícola, o Fornecedor Colaborativo que formalizar sua adesão dentro do prazo estipulado deverá informar ao Grupo Recuperando a natureza de sua atuação, especificando o produto que será comercializado ou o serviço a ser prestado.

Com essas informações, o Grupo Ribeiro integrará os produtos ou serviços no planejamento de seu fluxo de caixa, respeitando suas necessidades



operacionais. Em contrapartida, o Fornecedor Colaborativo deverá apresentar ao Grupo Recuperando as melhores condições de mercado para o fornecimento de seus produtos ou serviços.

Os pagamentos aos **Credores Colaborativos Fornecedores** serão realizados conforme os seguintes termos:

- **Deságio de 50%** sobre o valor nominal da dívida;
- **Prazo de carência de 24 meses** para o pagamento dos valores principais e dos juros, contado a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- **Encargos fixados em 6,5% ao ano**, aplicáveis após o término do período de carência;
- Pagamento dos créditos em **12 parcelas anuais**, com início ao término do período de carência.

Os pagamentos efetuados nos termos acima descritos ensejarão a quitação plena e definitiva da modalidade relativa aos **Credores Colaborativos Fornecedores**, não subsistindo qualquer obrigação remanescente, a qualquer título, em face destes credores.

11.4.2. Pagamento dos Credores Colaborativos – Instituições Financeiras

Ao aderir à presente cláusula, a Instituição Financeira compromete-se a disponibilizar ao **Grupo Ribeiro** financiamentos destinados a capital de giro, custeio e investimento agrícola, em montante equivalente ao valor de seu crédito, nos termos do §2º, do artigo 7º, da Lei de Recuperação e Falências (LREF). Esses financiamentos deverão ser concedidos em condições equiparadas as praticadas para empresas de porte similar ao do Grupo Recuperando, observando a aplicação de taxas compatíveis com as especificidades da atividade rural.

Os Credores Colaborativos Financeiros que desejarem aderir as disposições estabelecidas na presente Cláusula deverão formalizar sua manifestação de interesse com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência a data designada para a realização da Assembleia Geral de Credores. A ata dessa Assembleia registrará as adesões dos credores que optarem por integrar o rol

de **Credores Fomentadores Colaborativos Financeiros**, consolidando e validando sua condição de **Credor Parceiro**. Após tal enquadramento, os credores estarão integral e irrestritamente submetidos às condições estipuladas nesta cláusula, desde que cumpram as obrigações previstas neste PRJ, em respeito ao princípio da reciprocidade na relação contratual.

Os pagamentos aos **Credores Colaborativos Financeiros** seguirão as seguintes condições:

- **Deságio de 50%** sobre o valor nominal da dívida;
- **Prazo de carência de 24 meses** para o pagamento dos valores principais e dos juros, contado a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- **Encargos fixados em 6,5% ao ano**, aplicáveis após o término do período de carência;
- Pagamento dos créditos em **12 parcelas anuais**, com início ao término do período de carência.

Os pagamentos efetuados nos termos acima descritos ensejarão a quitação plena e definitiva da modalidade relativa aos **Credores Colaborativos Financeiros**, não subsistindo qualquer obrigação remanescente, a qualquer título, em face destes credores.

11.5. Novação

O plano implica na novação de todos os créditos sujeitos a ele, para cada classe de credores, mesmo que os contratos que originaram tais créditos disponham de disposições em sentido contrário.

A novação aplica-se exclusivamente às Recuperandas. Os credores poderão apresentar ressalvas por escrito, no termo de adesão ao PRJ ou durante eventual Assembleia Geral de Credores (AGC).

Com a novação, todas as obrigações, cláusulas contratuais, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas e outras obrigações ou garantias incompatíveis com as condições deste PRJ deixam de ser aplicáveis.

D

11.6. Quitação

Os pagamentos realizados de acordo com as condições estabelecidas neste PRJ, sob qualquer uma de suas formas, resultam na quitação plena, irrevogável e irretratável dos créditos correspondentes aos valores efetivamente pagos conforme o PRJ. Isso inclui todos os tipos de créditos, tais como juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis, em relação as Recuperandas.

Com a quitação, os credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado a parte dos créditos efetivamente recebidos, não podendo mais reclamá-los contra as Recuperandas, a qualquer título, incluindo eventuais incidentes de desconsideração da personalidade jurídica por inadimplemento das obrigações (art. 6º-C da Lei nº 11.101/2005).

No caso dos créditos trabalhistas, o pagamento conforme previsto neste plano resultará na quitação das obrigações derivadas dos contratos de trabalho e da legislação trabalhista, no que se refere as parcelas especificamente indicadas na composição dos créditos inscritos no quadro geral de credores. O credor poderá buscar tutela jurisdicional para constituir qualquer direito ou crédito concursal não contemplado na composição do crédito registrado, observando os prazos prescricionais aplicáveis.

11.7. Protestos

A homologação do Plano de Recuperação Judicial implicará na baixa e/ou cancelamento de qualquer protesto registrado em nome das Recuperandas em relação aos créditos abrangidos, enquanto o plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados.

Outrossim, serão excluídos os registros e apontamentos nos órgãos de proteção ao crédito exclusivamente em nome das Recuperandas. A sentença de homologação e concessão da recuperação judicial também servirá como ofício para o cancelamento das averbações nos cartórios competentes.

11.8. Forma de Pagamento aos Credores

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor. Para que seja feito o pagamento, cada credor individual



deverá informar seus dados bancários por meio de qualquer das seguintes opções: **(i)** correspondência com aviso de recebimento, endereçada a sede do Grupo Recuperando, aos cuidados do departamento jurídico; **(ii)** Protocolar nos autos da recuperação judicial; ou **(iii)** envio eletrônico para endereço de e-mail a ser indicado pelos Recuperandos, em até 30 dias anteriores a data do primeiro pagamento previsto, os seguintes dados:

- Nome/Razão Social completa, CPF/CNPJ e telefone;
- Contato do responsável pela empresa conforme seu contrato/estatuto social;
- Instituição bancária, agência e conta corrente para o depósito.

Caso o credor não manifeste interesse no recebimento ou deixe de fornecer os dados necessários no prazo estipulado, o Grupo Recuperando poderá efetuar o depósito judicial dos valores devidos, assegurando a boa-fé e o cumprimento integral do plano. Ressalta-se que não incidirá qualquer prazo de decadência convencional sobre o direito de crédito, devendo o pagamento ocorrer assim que os dados bancários forem informados, não sendo, sob hipótese alguma, considerado como atraso ou descumprimento do presente Plano.

11.9. Comunicação

João Domingos Advogados Associados

A/C: Rafael Von Zuben Durante

Walef Bruno de Moraes Jacino

Sandy Elias Antunes Soares

Endereço: R. 10, 141 - St. Oeste, Goiânia - GO, 74120-020

Telefone: +55 62 3215-9414

E-mails: rafaeldurante@joaodomingos.adv.com

walef@joaodomingosadv.com

sandyelias@joaodomingosadv.com

D

12. DA POSSIBILIDADE DE SANEAMENTO DE EVENTUAL INADIMPLEMENTO

Considerando a natureza principiológica do processo recuperacional e a necessidade de preservar a função social da empresa e sua viabilidade econômica, eventual inadimplemento das obrigações previstas no presente Plano de Recuperação Judicial não acarretará, de forma automática, a convalidação da recuperação em falência.

Em observância ao princípio da razoabilidade e ao dever de cooperação entre as partes, bem como com fundamento nos arts. 9º e 10 do Código de Processo Civil de 2015, o juízo poderá, a seu critério e mediante análise das circunstâncias do caso concreto, conceder prazo razoável para o saneamento da mora, de modo a viabilizar o cumprimento das obrigações recuperacionais e assegurar a continuidade da atividade empresarial.

A decisão sobre a concessão do referido prazo levará em consideração a boa-fé do devedor, as justificativas apresentadas e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do plano, observando-se, sempre que possível, o interesse coletivo dos credores e a função social da empresa em recuperação.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

De acordo com a programação estabelecida no presente Plano de Recuperação Judicial (PRJ), serão observadas as seguintes disposições:

Independentemente da moeda em que esteja expresso o endividamento do Grupo Ribeiro em relação a cada credor, os pagamentos e quaisquer atualizações de valores serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional (Reais), conforme previsto no item Proposta de Pagamento aos Credores.

Os valores devidos aos credores, nos termos deste PRJ, serão transferidos diretamente para a conta bancária do respectivo credor, utilizando-se de Documento de Ordem de Crédito (DOC), Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Pagamento Instantâneo (PIX). É responsabilidade dos credores informar a Recuperanda os dados de suas contas bancárias com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência em relação a data prevista para o pagamento.

A ausência ou atraso na comunicação das informações bancárias pelos credores não será considerado como descumprimento do Plano. Nesses casos, a



critério das Recuperandas, os valores devidos poderão ser depositados judicialmente. Não haverá incidência de juros, multas ou encargos moratórios caso o pagamento não seja efetuado em razão do não fornecimento tempestivo das informações bancárias por parte dos credores.

Os valores ou obrigações assumidas neste PRJ serão quitados exclusivamente em dias úteis. Caso o vencimento coincida com finais de semana ou feriados municipais, estaduais ou federais, o pagamento será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

Por fim, fica estabelecido que os credores não receberão, sob nenhuma hipótese, valores superiores aos definidos e aprovados neste PRJ. O cumprimento integral do Plano resultará na quitação total e irrevogável das obrigações previstas.

Goiânia, 30 de junho de 2025.

João Domingos da Costa Filho

OAB/GO. 7.181

D



LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO GRUPO CAROLINA RIBEIRO DA SILVA

A CONTACERTA ORGANIZAÇÃO CONTABIL LTDA foi contratada pelo Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA, já qualificado nos autos do processo de Recuperação Judicial que tramita nesta vara sob o número 5002566-45.2025.8.13.0704, para auxiliá-lo em todo o processo de Recuperação Judicial.

Neste laudo de viabilidade econômica, realizamos uma série de análises e projeções financeiras, fundamentadas em diversos dados e discussões com a administração do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA. A seguir, detalhamos os elementos considerados para a elaboração deste laudo:

OBJETIVOS

1. Análises e Projeções Financeiras

Foram elaboradas e aprovadas pela administração do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA diversas análises e projeções financeiras. Estas projeções são baseadas em demonstrações financeiras assinadas pelo contador responsável, abrangendo os exercícios findos em 31 de dezembro de cada ano para o período de 2020 a 2023. Também foram analisados os demonstrativos relativos ao ano de 2024. Além disso, consideramos o quadro de credores sujeitos à Recuperação Judicial (RJ) conforme apresentado na inicial do pedido de RJ, bem como outros documentos e informações relevantes.

2. Discussões com a Administração

Conduzimos diversas discussões com membros da administração sobre o negócio e suas perspectivas futuras. Estas discussões foram complementadas por informações adicionais, estudos financeiros, análises e pesquisas, além de critérios financeiros, econômicos e de mercado que consideramos pertinentes.

3. Base Legal e Princípio da Preservação da Empresa

A Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falências), interpretada à luz do princípio da preservação da empresa, orientou nossa análise. Esta legislação enfatiza a importância das reestruturações operacionais e financeiras, e nosso raciocínio lógico-científico foi aplicado na análise e avaliação criteriosa dos resultados financeiros que se espera alcançar com as medidas propostas.



4. Projeções Financeiras

Foram feitas projeções de receitas, custos e despesas para um período de vários anos, com o primeiro ano de projeção (Ano 1) começando após a homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) na Assembleia Geral de Credores (AGC).

5. Premissas de Projeção

Inicialmente, definimos as Premissas de Projeção; desenvolvemos e apresentamos a Demonstração de Resultados Projetada e Fluxo de Caixa, todos detalhados no Anexo 1 deste laudo.

A Demonstração de Resultados inclui as projeções de receitas, custos e despesas, e reflete as expectativas financeiras para o período de recuperação. Por fim, as projeções de Fluxo de Caixa refletem, em bases anuais, a capacidade do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA de cumprir com os compromissos assumidos com seus credores. Este fluxo de caixa projetado é crucial para avaliar a viabilidade do plano de recuperação e a sustentabilidade financeira da empresa.

PREMISSAS DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS

As projeções das Demonstrações de Resultado (DRE) e de Fluxo de Caixa (FC) do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA foram elaboradas com base nas seguintes premissas:

1. Estimativas Realistas de Vendas

As projeções consideram estimativas realistas referentes às vendas futuras. Estas estimativas foram cuidadosamente analisadas e aprovadas pela administração, levando em conta o histórico de desempenho da empresa, as condições de mercado e as expectativas econômicas para os próximos anos. O objetivo é garantir que as projeções reflitam uma visão precisa e factível da capacidade de geração de receita do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA.

2. Geração de Caixa Suficiente

As projeções de fluxo de caixa indicam a geração de caixa suficiente para o cumprimento das obrigações firmadas no Plano de Recuperação Judicial. Estas obrigações



incluem o pagamento de credores, investimentos necessários para a manutenção e melhoria das operações, e outras despesas operacionais. A sustentabilidade financeira da empresa é uma prioridade, e as projeções foram feitas para assegurar que o Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA possa honrar seus compromissos ao longo do período de recuperação.

3. Redução do Endividamento

É absolutamente imprescindível que o total do endividamento seja reduzido conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. A redução do endividamento é crucial para a recuperação financeira da empresa e para a restauração de sua viabilidade econômica a longo prazo. As projeções foram baseadas no quadro de credores sujeitos à Recuperação Judicial, conforme apresentado na Inicial do Pedido de Recuperação Judicial.

4. Possíveis Modificações no Quadro de Credores

O quadro de credores utilizado como base para as projeções pode sofrer modificações com a apresentação da segunda relação de credores. Esta nova relação será a versão válida para todos os efeitos jurídicos e contábeis. As projeções financeiras foram preparadas com a flexibilidade necessária para incorporar eventuais mudanças no quadro de credores, garantindo assim que o Plano de Recuperação Judicial permaneça viável e ajustado à realidade financeira da empresa.

As possíveis modificações no quadro de credores serão devidamente incorporadas para garantir a precisão e a eficácia do Plano de Recuperação Judicial. A administração do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA está comprometida em seguir essas premissas rigorosamente para assegurar a recuperação financeira e a continuidade operacional da empresa.

RESUMO DAS MEDIDAS REESTRUTURANTES DO GRUPO CAROLINA RIBEIRO DA SILVA

No processo de recuperação judicial, o Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA implementou diversas medidas reestruturantes fundamentais para a sua reabilitação financeira e operacional. A seguir, apresentamos um resumo dessas medidas:

1. Reestruturação Operacional

A reestruturação operacional do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA envolve ações coordenadas nas áreas comercial, industrial e administrativa. O objetivo é viabilizar o negócio, mitigar erros e melhorar o desempenho. As medidas incluem:



- Análise das causas da crise financeira: Identificação e correção dos problemas que contribuíram para a crise.
- Melhoria dos processos operacionais: Implementação de mecanismos para assegurar a tempestividade das ações dos administradores.
- Fundamentação das projeções financeiras: As premissas desta reestruturação orientam a geração positiva de caixa, visando a liquidação do endividamento e a recuperação completa da empresa.

2. Reestruturação Comercial

O Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA mantém um relacionamento transparente com seus parceiros comerciais. As principais ações incluem:

- Comunicação com stakeholders: Informação clara sobre o pedido de recuperação judicial e os esforços de recuperação.
- Melhoria nos processos de comunicação: Implementação de um sistema eficiente de comunicação interna e externa.
- Otimização da cadeia de suprimentos: Revisão dos processos logísticos para maior eficiência e redução de custos.
- Fortalecimento das relações comerciais: Diálogo constante com fornecedores e clientes para assegurar a continuidade dos negócios.
- Inovação e tecnologia: Investimento em tecnologia para melhorar a gestão e operações.
- Treinamento e capacitação: Programa contínuo de treinamento para colaboradores.

3. Reestruturação Administrativa

Focada na redução de despesas administrativas e custos fixos, bem como na melhoria dos processos operacionais e de controle, a reestruturação administrativa inclui:

- Margem de contribuição: Acompanhamento e validação tempestiva dos custos e estratégias para novos negócios.
- Readequação dos custos fixos e gastos com pessoal: Redução do quadro de pessoal e renegociação de contratos.
- Implantação de orçamento: Definição de responsabilidades e monitoramento mensal do cumprimento do orçamento.
- Mapeamento de riscos e processos: Identificação e mitigação dos principais riscos operacionais.
- Comitê de acompanhamento e redirecionamento: Criação de um conselho consultivo para gerenciar a crise financeira.



4. Reestruturação Financeira

A reestruturação financeira visa assegurar a continuidade das operações e a estabilidade financeira do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA. As principais medidas incluem:

- Renegociação de dívidas: Ajuste dos prazos e condições de pagamento com os principais credores.
- Captação de recursos extra operacionais: Busca de parcerias estratégicas e investidores.
- Gestão de capital de giro: Otimização do ciclo de caixa e melhoria na gestão de contas a pagar e receber.
- Corte de custos e despesas: Revisão de contratos, renegociação de aluguéis e otimização dos custos operacionais.
- Apoio de consultorias especializadas: Contratação de consultorias para auxiliar na reestruturação.
- Desenvolvimento do Plano de Recuperação Judicial: Plano detalhado aprovado pelos credores e pelo tribunal.

PERSPECTIVAS FUTURAS

A implementação dessas medidas visa não apenas superar a crise financeira, mas também estabelecer uma base sólida para o crescimento sustentável do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA. A administração está comprometida em seguir rigorosamente o plano de recuperação judicial, monitorando continuamente os resultados e fazendo os ajustes necessários para garantir a eficácia das estratégias adotadas. Com a colaboração dos credores, parceiros e colaboradores, o Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA está determinado a restaurar sua estabilidade financeira e continuar a ser um produtor agrícola de referência no cultivo de soja e milho, reafirmando sua posição no mercado agrícola no Brasil.

GESTÃO DOS CICLOS ECONÔMICO, OPERACIONAL E FINANCEIRO

A gestão eficiente dos ciclos econômico, operacional e financeiro é fundamental para o sucesso do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA durante o processo de recuperação judicial. Esses ciclos mensuram o tempo em que as atividades da empresa são desenvolvidas e seus valores dependem dos processos de compra de insumos, capacidade de vendas e recebimentos de clientes. No ciclo financeiro, considera-se também o pagamento a fornecedores.



Ciclo Econômico

O ciclo econômico é o tempo total em que os insumos permanecem em estoque. Esse ciclo é de 90 dias.

Ciclo Operacional

O ciclo operacional compreende o período desde a data de compra dos insumos até o recebimento do pagamento pelo cliente. No caso do Grupo, esse ciclo é de 120 dias.

Ciclo Financeiro

O ciclo financeiro, ou ciclo de caixa, é o tempo entre o pagamento aos fornecedores e o recebimento das vendas. No caso do Grupo, esse ciclo é de 20 dias.

IMPORTÂNCIA DA GESTÃO DOS CICLOS

A gestão eficiente dos ciclos econômico, operacional e financeiro é essencial para controlar os fluxos de entrada e saída de caixa do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA. Isso garante uma geração de caixa adequada para cumprir suas obrigações no curto, médio e longo prazo. As projeções aqui apresentadas levam em consideração o atual cenário econômico da empresa, onde há:

- Perda de prazos de pagamento junto a fornecedores a partir do momento que o pedido de recuperação judicial é realizado.
- Redução da capacidade de financiamento do cliente, uma vez que o capital de giro é reduzido.
- Manutenção de estoques em níveis baixos, com foco em produtos de alto giro.

MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Para a recuperação econômica e financeira do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA, as seguintes medidas são fundamentais:

- Deságio na dívida total: Redução do montante total da dívida.
- Alongamento do prazo de pagamento: Extensão dos prazos para pagamento das dívidas.
- Redução do Custo do Serviço da Dívida: Diminuição da taxa média de juros sobre a dívida.
- Cronograma de pagamentos compatível: Estabelecimento de um cronograma de pagamentos que seja compatível com a geração de caixa projetada.



VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

O fluxo de caixa projetado, conforme apresentado em anexo, comprova que o Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA é viável economicamente, pois apresenta uma estrutura de receitas, custos e despesas compatível com o seu segmento de atuação e adequadamente equilibrada ao longo de todos os períodos de projeção. Além disso, prevê investimentos em ampliação e modernização para manter a competitividade no mercado.

A empresa também é viável financeiramente, desde que ocorra a reestruturação do endividamento e que consiga adimplir com a dívida sujeita à recuperação judicial após a sua novação. A novação será advinda da renegociação das condições de pagamento a serem proporcionadas através da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

CONCLUSÃO GERAL

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende integralmente aos princípios estabelecidos pela Lei 11.101/2005, adotando medidas eficazes para a recuperação econômica e financeira do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA. Após uma análise detalhada da reestruturação dos passivos, com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, das condições de liquidez no médio e longo prazo, das projeções de geração de caixa e da capacidade de pagamento da dívida novada, e considerando as fontes de recursos, despesas e a nova estrutura de passivos do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA, concluímos que a qualidade operacional e a capacidade de gerar liquidez garantem a viabilidade econômico-financeira da empresa.

Tal análise se baseia nos seguintes elementos:

1. Fluxo de Caixa Suficiente: Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente aos pagamentos da dívida novada.
2. Premissas Conservadoras: A elaboração das premissas do PRJ, pressupostos e condições futuras foi realizada de maneira conservadora, garantindo a real possibilidade de cumprimento das projeções.
3. Qualidade Técnica dos Indicadores: Os indicadores utilizados no PRJ apresentaram alta qualidade técnica e coerência, respeitando as metodologias empregadas pelas mais renomadas empresas de consultoria no Brasil e no mundo.
4. Viabilidade do PRJ: O Plano de Recuperação Judicial é viável, desde que sejam aprovadas as premissas, pressupostos e condições de negociação propostas aos credores.



É importante ressaltar que existem riscos mercadológicos e fatores externos, fora do controle da empresa, que são inerentes aos negócios e podem afetar a geração de caixa projetada. Ainda assim, a formação de capital de giro próprio, através da geração de saldo de caixa ao longo dos anos, é fundamental para o fortalecimento do Grupo CAROLINA RIBEIRO DA SILVA, tornando-o um empreendimento próspero e gerador de empregos, contribuindo significativamente para a sociedade.

Unaí- MG, 11 de junho de 2025

ADRIEL CRUZ MARCELINO
SOUTO:07525007675

Assinado de forma digital por
ADRIEL CRUZ MARCELINO
SOUTO:07525007675
Dados: 2025.06.11 11:03:45 -03'00'

Contacerta Organização Contábil Ltda
Adriel Cruz Marcelino Souto

Anexos: ANEXO 1: PREMISSAS DA PROJEÇÃO FINANCEIRA; DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO e FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO



CAROLINA RIBEIRO DA SILVA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CATEGORIAS	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 10.414.800,00	R\$ 12.288.000,00	R\$ 12.055.320,00	R\$ 12.156.480,00	R\$ 12.444.000,00	R\$ 12.760.200,00	R\$ 12.049.920,00	R\$ 12.363.000,00	R\$ 12.733.560,00	R\$ 12.608.400,00
VENDA - GADO	R\$ -	R\$ 540.000,00	R\$ 504.000,00	R\$ 522.000,00	R\$ 531.000,00	R\$ 504.000,00	R\$ 558.000,00	R\$ 549.000,00	R\$ 513.000,00	R\$ 504.000,00
VENDA - MILHO	R\$ 5.940.000,00	R\$ 6.956.400,00	R\$ 6.838.920,00	R\$ 6.882.480,00	R\$ 7.180.800,00	R\$ 7.484.400,00	R\$ 6.819.120,00	R\$ 7.121.400,00	R\$ 7.428.960,00	R\$ 7.293.000,00
VENDA - SOJA	R\$ 4.474.800,00	R\$ 4.791.600,00	R\$ 4.712.400,00	R\$ 4.752.000,00	R\$ 4.732.200,00	R\$ 4.771.800,00	R\$ 4.672.800,00	R\$ 4.692.600,00	R\$ 4.791.600,00	R\$ 4.811.400,00
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-R\$ 895.672,80	-R\$ 1.056.768,00	-R\$ 1.036.757,52	-R\$ 1.045.457,28	-R\$ 1.070.184,00	-R\$ 1.097.377,20	-R\$ 1.036.293,12	-R\$ 1.063.218,00	-R\$ 1.095.086,16	-R\$ 1.084.322,40
DEVOLUÇÕES OU CANCELAMENTOS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
IMPOSTOS	-R\$ 895.672,80	-R\$ 1.056.768,00	-R\$ 1.036.757,52	-R\$ 1.045.457,28	-R\$ 1.070.184,00	-R\$ 1.097.377,20	-R\$ 1.036.293,12	-R\$ 1.063.218,00	-R\$ 1.095.086,16	-R\$ 1.084.322,40
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	R\$ 9.519.127,20	R\$ 11.231.232,00	R\$ 11.018.562,48	R\$ 11.111.022,72	R\$ 11.373.816,00	R\$ 11.662.822,80	R\$ 11.013.626,88	R\$ 11.299.782,00	R\$ 11.638.473,84	R\$ 11.524.077,60
CUSTO DO PRODUTO VENDIDO	-R\$ 5.514.828,00	-R\$ 6.071.586,00	-R\$ 5.962.158,00	-R\$ 5.988.756,00	-R\$ 6.043.272,00	-R\$ 6.135.012,00	-R\$ 5.854.776,00	-R\$ 5.934.108,00	-R\$ 6.063.072,00	-R\$ 6.015.684,00
PRODUTO AGRÍCOLA - GADO	R\$ -	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00	-R\$ 95.880,00
ARRENDAMENTO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
DIESEL/LUBRIFICANTE	R\$ -	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00	-R\$ 1.980,00
FRETE	R\$ -	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00	-R\$ 3.300,00
INSUMOS	R\$ -	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00	-R\$ 600,00
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00	-R\$ 90.000,00
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
PRODUTO AGRÍCOLA - MILHO	-R\$ 2.385.900,00	-R\$ 2.648.250,00	-R\$ 2.588.454,00	-R\$ 2.590.236,00	-R\$ 2.657.160,00	-R\$ 2.724.084,00	-R\$ 2.505.888,00	-R\$ 2.572.812,00	-R\$ 2.639.736,00	-R\$ 2.579.940,00
ARRENDAMENTO	-R\$ 950.400,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.108.800,00	-R\$ 997.920,00	-R\$ 1.029.600,00	-R\$ 1.061.280,00	-R\$ 1.029.600,00
DIESEL/LUBRIFICANTE	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00
FRETE	-R\$ 267.300,00	-R\$ 276.210,00	-R\$ 279.774,00	-R\$ 281.556,00	-R\$ 285.120,00	-R\$ 288.684,00	-R\$ 292.248,00	-R\$ 295.812,00	-R\$ 299.376,00	-R\$ 302.940,00
INSUMOS	-R\$ 950.400,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.045.440,00	-R\$ 1.077.120,00	-R\$ 1.108.800,00	-R\$ 997.920,00	-R\$ 1.029.600,00	-R\$ 1.061.280,00	-R\$ 1.029.600,00
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
PRODUTO AGRÍCOLA - SOJA	-R\$ 3.128.928,00	-R\$ 3.327.456,00	-R\$ 3.277.824,00	-R\$ 3.302.640,00	-R\$ 3.290.232,00	-R\$ 3.315.048,00	-R\$ 3.253.008,00	-R\$ 3.265.416,00	-R\$ 3.327.456,00	-R\$ 3.339.864,00
ARRENDAMENTO	-R\$ 894.960,00	-R\$ 958.320,00	-R\$ 942.480,00	-R\$ 950.400,00	-R\$ 946.440,00	-R\$ 954.360,00	-R\$ 934.560,00	-R\$ 938.520,00	-R\$ 958.320,00	-R\$ 962.280,00
DIESEL/LUBRIFICANTE	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00	-R\$ 217.800,00
FRETE	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00	-R\$ 106.920,00
INSUMOS	-R\$ 1.909.248,00	-R\$ 2.044.416,00	-R\$ 2.010.624,00	-R\$ 2.027.520,00	-R\$ 2.019.072,00	-R\$ 2.035.968,00	-R\$ 1.993.728,00	-R\$ 2.002.176,00	-R\$ 2.044.416,00	-R\$ 2.052.864,00
PULVERIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
RECUPERAÇÃO DO SOLO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TERCEIRIZAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
RESULTADO BRUTO	R\$ 4.004.299,20	R\$ 5.159.646,00	R\$ 5.056.404,48	R\$ 5.122.266,72	R\$ 5.330.544,00	R\$ 5.527.810,80	R\$ 5.158.850,88	R\$ 5.365.674,00	R\$ 5.575.401,84	R\$ 5.508.393,60
(%) MARGEM BRUTA DA OPERAÇÃO	42,1%	45,9%	45,9%	46,1%	46,9%	47,4%	46,8%	47,5%	47,9%	47,8%
DESPESAS OPERACIONAIS	-R\$ 2.927.010,04	-R\$ 2.798.787,68	-R\$ 2.816.610,11	-R\$ 2.832.828,52	-R\$ 2.849.614,58	-R\$ 2.866.988,15	-R\$ 2.884.969,79	-R\$ 2.903.580,79	-R\$ 2.922.843,18	-R\$ 2.942.779,74
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00	-R\$ 222.000,00
ASSESSORIA FINANCEIRA	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
CARTÓRIO	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00	-R\$ 15.000,00
CONTABILIDADE	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00	-R\$ 36.000,00





Num. 10483962018 - Pág. 10



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

O Avaliador abaixo assinado **GERALDO CAMPOS DE MOURA**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 338.465.376-91 e CRECI nº 17.595 – 4ª região/MG, com escritório profissional à Rua São José, nº 442, bairro Centro, Unai-MG, telefones p/ contato (38) 99961-1605, avaliou o imóvel abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel "**FAZENDA ILHA OU ALEGRE**", sendo uma gleba de terras situada no distrito de Garapuava, no município e comarca de Unai, com a área total de **132,26,22 ha** (centro e trinta e dois hectares, vinte e seis ares e vinte e dois centiares).
- B) **SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranaíba Noroeste e Oeste de Minas LTDA – Unicred Evolução, Matriz Rua Major Gote, nº 179, térreo, Alto Caiçaras, CEP: 38.702-054, Patos de Minas/MG, CNPJ: 01.727.929/0001-80;
- C) **PROPRIETÁRIO**: **ERNANDO JOSÉ MENDES JÚNIOR**, filho de Ernando José Mendes e de Maria Dolores Pereira Coelho Mendes, CNH nº 04470506468-DETRAN/MG, CI MG-12.145.934-PC/ MG, CPF 016.137.386-09, administrador, e sua mulher, **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unai-MG, casados desde 12/06/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento emitida aos 12/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil desta cidade, sob a matrícula nº 0360040155 2015 2 00041 009 0010880 39 (livro nº 41-B, à folha nº 9, termo nº 10880);
- D) **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Escritura Pública em Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unai-MG, sob as matrículas nº 61.826, 61.827, 61.839 e 62.009 da Ficha A;
- E) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- F) **DATA DA VISTORIA**: 19 de maio de 2025;
- G) **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Acesso pela LMG - 628 Unai-Burititis/Arinos, direção ao "Landim". 34 min (31,3 km) via LMG-628. Partido da Prefeitura de Unai, Praça JK, S/No - Centro, Unai - MG, 38610-000. Pegue a R. Djalma Torres até Av. Gov. Valadares, 210 m, siga na direção noroeste para a R. Djalma Torres, 61 m, vire à esquerda na R. Djalma Torres, 150 m, dirija de LMG-628 até Santo Antônio do Boqueirão, 32 min (22,9 km), vire à direita na 2ª rua transversal para Av. Gov. Valadares, 3,9 km, na rotatória, pegue a 1ª

Rua São José N. 442, Centro, Unai-MG

Gerardo Campos de Moura
CRECI-MG F 0017.595

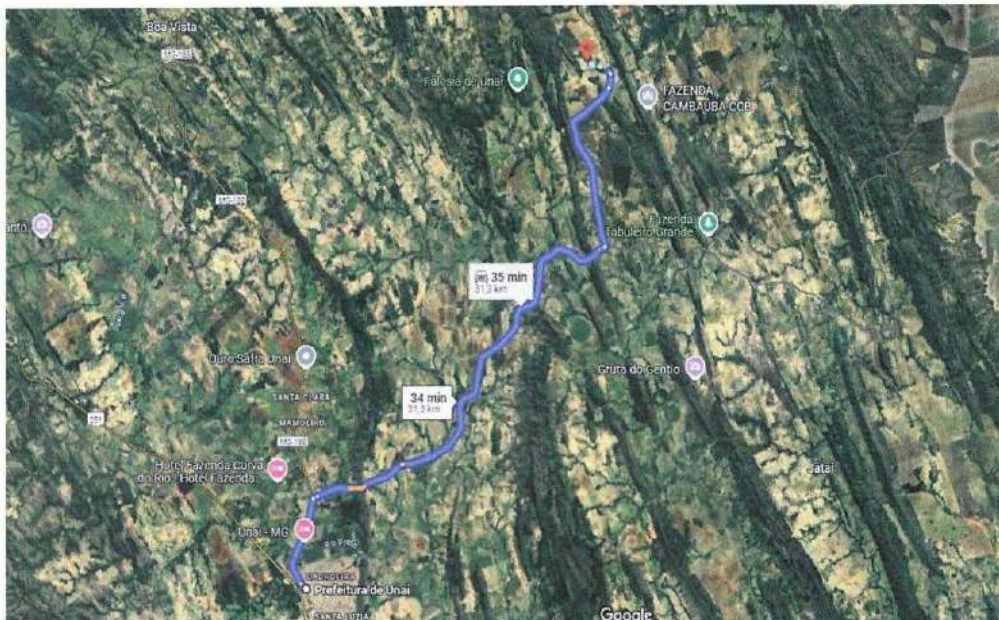
GERALDO CAMPOS DE MOURA

Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis

CRECI MG 17.595 – 4ª Região

(38) 99961-1605

saída para a LMG-628 em direção a Arinos/Buritit/Chapada Gaúcha/Riachinho/Uruana de Minas/Urucuia, 180 m, na rotatória, pegue a 2ª saída para a Estr. Arinos / Buritit/LMG-628, continue na LMG-628, 18,9 km, dirija até seu destino, 11 min (8,1 km), vire à esquerda, 7,4 km, continue em frente, 550 m, curva suave à esquerda, 130 m, Fazenda Ilha ou Alegre, Unai – MG.



- H) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de imóveis rurais pelo avaliador acima citado, levando em consideração: tamanho de área, localização próxima; construção e qualidade do solo do imóvel avaliando no município de Unai/MG;
- I) **DO IMÓVEL:** Trata-se de uma gleba de terras com área total de 132,26,22 (cento e trinta e dois hectares, vinte e seis ares e vinte de dois centiares), localizada há 31,3 Km (trinta e um quilômetros e trezentos metros) de distância de Unai-MG. A propriedade possui diversas estruturas como:
- I. Uma casa sede com torre para celular e internet; um retiro para vaqueiro; Almojarifado; Chiqueiro; Galinheiro bem estruturado; Dois poços artesianos; brete, tronco, encarretador, balança e barracão para máquinas e tratores, barragem com aproximadamente 7 há (sete hectares) de lâmina d'água, caixa d'água de 10.000 litros, Usina Fotovoltaica.
 - II. Imóvel com a área total de **132,26,22 há** (cento e trinta e dois hectares, vinte e seis ares e vinte e dois centiares), distribuídos da seguinte forma:
 - i. Matrícula 61.826 Ficha A: **19,27,67 há** (dezenove hectares, vinte e sete ares e sessenta e sete centiares) e perímetro de 2.228,55 metros.

Rua São José N. 442, Centro, Unai-MG

Geraldo Campos de Moura
CRECI-MG F 0017.595

GERALDO CAMPOS DE MOURA

Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis

CRECI MG 17.595 – 4ª Região

(38) 99961-1605

- ii. Matrícula 61.827 Ficha A: **56,27,98 há** (cinquenta e seis hectares, vinte e sete ares e noventa e oito centiares) e perímetro de 3.908,70 metros;
- iii. Matrícula 61.839 Ficha A: **8,74,52 há** (oito hectares, setenta e quatro ares e cinquenta e dois centiares) e perímetro de 6.928,63 metros;
- iv. Matrícula 62.009 Ficha A: **47,96,05 há** (quarenta e sete hectares, noventa e seis ares e cinco centiares) e perímetro de 4.102,32 metros.

J) **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: regular;

K) **TIPO DE IMPLANTAÇÃO**: isolado.

L) **ESTADO DE CONSERVAÇÃO**: pastagens e campos em estado natural.

M) Depois de todas as considerações: localização, qualidade do solo, tamanho de área e proximidade do imóvel, avaliamos a gleba de terras em:

01 – Valor do hectare: **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais).

02 – Valor total do Imóvel Avaliando: **R\$ 5.951.799** (cinco milhões, novecentos e cinquenta e um mil e setecentos e noventa e nove reais).

03 – Valor de venda forçada (35%): **R\$ 3.868.669,35** (três milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos).

N) **Análise do Grau de Fundamentação e Precisão do presente Laudo**: Analisando todas as exigências da NBR 14.653-3 citadas acima, concluímos que alcançamos o grau de fundamentação II e grau de precisão III.

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor de imóveis.

Atenciosamente;

Unai-MG, 21 de maio de 2025.



Geraldo Campos de Moura
CRECI - MG nº 17.595
4ª região/MG

Geraldo Campos de Moura
CRECI-MG F 0017.595

Rua São José N. 442, Centro, Unai-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 1º Ofício de Notas de União - MG.

Reconheço, por AUTENTICIDADE, a(s) assinatura(s) de

GERALDO CAMPOS DE MOURA

em testemunho de verdade. União, 22/05/2025

SELO DE CONSULTA: IVJ03922

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7408.7446.8346.8636

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por HUDSON CESAR DE ASSIS LUSAS -

ESCREVENTE

Código do ato: Cód.1501-6(1)

Emol + Recomp.: R\$ 8,17 - T.F.J.: R\$ 2,54-Valor final: R\$11,01-ISSQN:

R\$0,30

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA ADE262878



GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG



GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG



GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG



GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG





Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG





Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG



LAUDO DE AVALIAÇÃO

APARTAMENTO

PROPONENTE:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
PROPRIETARIO:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:	AVALIAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E O VALOR DO MESMO
DATA DA AVALIAÇÃO:	22/05/2025
NIVEL DE PRECISÃO:	ALTO
METODO AVALIATIVO:	O AVALIADOR ENGENHEIRO CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS, REALIZOU A AVALIAÇÃO ATRAVÉS DE UMA VISTÓRIA PRESENCIAL FEITA NO IMÓVEL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO ACABAMENTO, ESTRUTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSÂNITARIAS. FOI TAMBÉM REALIZADA UMA PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO DO IMÓVEL, JUNTAMENTE COM BASE NO ÍNDICE MÉDIO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO, MEDIDO PELO SIDUSCON PARA O MÊS DE MAIO DE 2025 E ATRAVÉS DESTAS INFORMAÇÕES FOI FEITA A ATRIBUIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

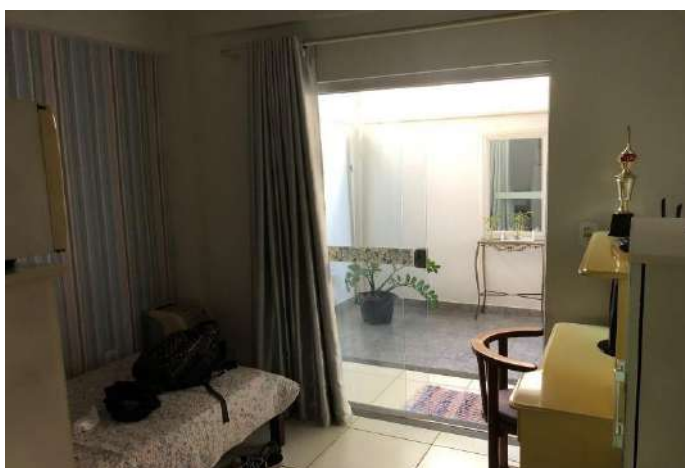
DESCRIÇÃO			
TIPO DE USO:	COMERCIAL	X	RESIDENCIAL
NOME DO IMÓVEL:	APARTAMENTO		
MATRICULA:	40.933		
CRI DA MATRICULA:	CARTORIO DE UNAÍ MG		
LOCALIZAÇÃO:	RUA DOMINGOS PINTO BROCHADO Nº163, APTO 104 BL A - BAIRRO ITAPUÃ - UNAÍ MG		
AREA TOTAL:	82,43 M²		
AREA TESTADA (AREA DE FRENTE):	7,50 MTS		
DIMENSÕES LATERAIS E FRONTAIS:	FRONTAL 7,50 MTS E LATERAIS ESQUERDA E DIREITA 6,72 MTS		
TIPO DE IMPLANTAÇÃO:	ISOLADO	X	CONDOMINIO

APLICAVEL PARA CASA/APARTAMENTO/LOJA:	
AREA PRIVATIVA (AREA CONSTRUIDA):	50,41 M²
QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS:	2
QUANTIDADE DE CÔMODOS:	6
QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM:	1

CONSERVAÇÃO:	CONSTRUÇÃO	X	BOM	REGULAR	RUIM
ACABAMENTO:	ALTO	X	NORMAL	MINIMO	BAIXO
CONDOMINIO:	IMPLANTAÇÃO	X	BOM	REGULAR	RUIM



BENFEITORIAS			
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	VALOR
COBERTURA ÁREA FUNDOS	2,00 X 8,00	ESTRUTURA METÁLICA	R\$6.000,00
RESUMO DA AVALIAÇÃO			
VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$	295.000,00	
VALOR TOTAL DAS	R\$	6.000,00	
BENFEITORIAS: VALOR TOTAL DA	R\$	301.000,00	
AVALIAÇÃO:			
	R\$	195.650,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA:			
CONSIDERAÇÕES FINAIS:			
O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM ÓTIMAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO, NÃO APRESENTANDO NENHUMA DEFICIÊNCIA EM SUA ESTRUTURA, ACABAMENTOS (PISO, PORTAS, JANELAS, BANCADAS, ARMÁRIOS, VIDROS, GESSO E PINTURA) E NAS SUAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. O IMÓVEL ESTA BEM LOCALIZADO, ESTANDO PRÓXIMO AO CENTRO COMERCIAL DE UNAÍ MG E DISPONDO NO ENTORNO DE SUA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PUBLICOS COMO ESCOLA, POSTO DE SAÚDE E PRAÇA DE LASER E TODA INFRA ESTRUTURA COMO, ASFALTO, REDE ELÉTRICA, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TELEFONIA E INTERNET.			
DADOS DO AVALIADOR			
EMPRESA:			
CNPJ:			
AVALIADOR:	ENG. CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS		
REGISTRO PROFISSIONAL:	CREA MG 117785/D	CPF:	042.351.806-22
X	Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.		
Documento assinado digitalmente  ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS Data: 22/05/2025 16:08:44-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br			
ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS			
OBSERVAÇÕES			
OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.			





LAUDO DE AVALIAÇÃO

CASA/APARTAMENTO/LOTES E TERRENO

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOLICITANTE:

PROPONENTE:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
PROPRIETARIO:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:	AVALIAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E O VALOR DO MESMO
DATA DA AVALIAÇÃO:	22/05/2025
NÍVEL DE PRECISÃO:	ALTO
METODO AVALIATIVO:	O AVALIADOR ENGENHEIRO CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS, REALIZOU A AVALIAÇÃO ATRAVÉS DE UMA VISTÓRIA PRESENCIAL FEITA NO IMÓVEL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO ACABAMENTO, ESTRUTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. FOI TAMBÉM REALIZADA UMA PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO DO IMÓVEL, JUNTAMENTE COM BASE NO ÍNDICE MÉDIO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO, MEDIDO PELO SIDUSCON PARA O MÊS DE MAIO DE 2025 E ATRAVÉS DESTAS INFORMAÇÕES FOI FEITA A ATRIBUIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

DESCRIÇÃO			
TIPO DE USO:	COMERCIAL	X	RESIDENCIAL INDUSTRIAL
NOME DO IMÓVEL:	TERRENO PARA CONSTRUÇÃO		
MATRICULA:	31.204		
CRI DA MATRICULA:	CARTORIO DE UNAÍ		
MG LOCALIZAÇÃO:	RUA CARACAS Nº 61		
AREA TOTAL:	200,00 M²		
AREA TESTADA (AREA DE FRENTE):	10,00 MTS		
DIMENSÕES LATERAIS E FRONTAIS:	FRONTAL 10,00 MTS E LATERAIS ESQUERDA E DIREITA 20,00 MTS		
TIPO DE IMPLANTAÇÃO:	X	ISOLADO	CONDOMINIO

APLICAVEL PARA CASA/APARTAMENTO/LOJA:			
AREA PRIVATIVA (AREA CONSTRUIDA):	125,02		
QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS:	3		
QUANTIDADE DE CÔMODOS:	11		
QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM:	1		
CONSERVAÇÃO:	CONSTRUÇÃO	X	BOM
ACABAMENTO:	ALTO	X	NORMAL
CONDOMINIO:	IMPLANTAÇÃO		BOM
		REGULAR	RUIM
		MINIMO	BAIXO
		REGULAR	RUIM



BENFEITORIAS			
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	VALOR

RESUMO DA AVALIAÇÃO			
VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$	680.000,00	
VALOR TOTAL DAS	R\$	-	
BENFEITORIAS: VALOR TOTAL DA	R\$	680.000,00	
AVALIAÇÃO:			
	R\$	442.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA:			

CONSIDERAÇÕES FINAIS:			
O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM BOAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO, NÃO APRESENTANDO NENHUMA DEFICI- ÊNCIA EM SUA ESTRUTURA, ACABAMENTOS (PISO, PORTAS, JANELAS, BANCADAS, ARMÁRIOS,VIDROS, GESSO E PINTURA) E NAS SUAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. O IMÓVEL ESTA EM BOA LOCALIZAÇÃO E DISPOE EM SEU ENTORNO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS COMO ESCOLA, POSTO DE SAÚDE E PRAÇA DE LASER E TODA INFRA ESTRUTURA COMO, ASFALTO, REDE ELÉTRICA, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TELEFONIA E INTERNET.			

DADOS DO AVALIADOR			
EMPRESA:			
CNPJ:			
AVALIADOR:	ENG. CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS		
REGISTRO PROFISSIONAL:	CREA MG 117785/D	CPF:	042.351.806-22

X

Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.

gov.br

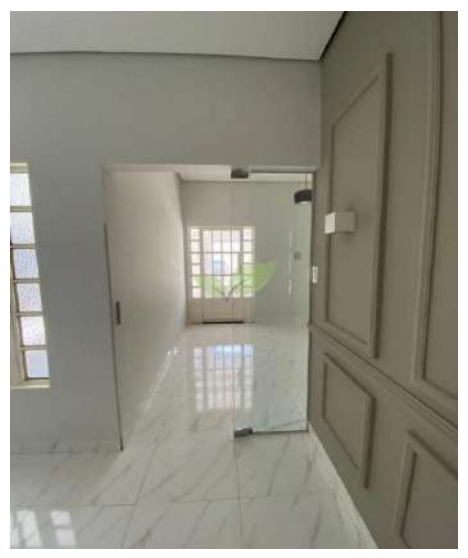
Documento assinado digitalmente
ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS
Data: 26/05/2025 11:34:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS

OBSERVAÇÕES

OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.







LAUDO DE AVALIAÇÃO

CASA/APARTAMENTO/LOTES E TERRENO

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOLICITANTE:

PROPONENTE:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
PROPRIETARIO:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:	AVALIAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E O VALOR DO MESMO
DATA DA AVALIAÇÃO:	22/05/2025
NÍVEL DE PRECISÃO:	ALTO
METODO AVALIATIVO:	O AVALIADOR ENGENHEIRO CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS, REALIZOU A AVALIAÇÃO ATRAVÉS DE UMA VISTÓRIA PRESENCIAL FEITA NO IMÓVEL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO ACABAMENTO, ESTRUTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. FOI TAMBÉM REALIZADA UMA PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO DO IMÓVEL, JUNTAMENTE COM BASE NO ÍNDICE MÉDIO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO, MEDIDO PELO SIDUSCON PARA O MÊS DE MAIO DE 2025 E ATRAVÉS DESTAS INFORMAÇÕES FOI FEITA A ATRIBUIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

DESCRIÇÃO				
TIPO DE USO:	COMERCIAL	X	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
NOME DO IMÓVEL:	CASA TÉRREA			
MATRICULA:	60.365			
CRI DA MATRICULA:	CARTORIO DE UNAÍ MG			
LOCALIZAÇÃO:	RUA CHICO CURRAL VELHO Nº56 - BAIRRO TERRA NOVA - UNAÍ MG			
AREA TOTAL:	120,00 M²			
AREA TESTADA (AREA DE FRENTE):	10 MTS			
DIMENSÕES LATERAIS E FRONTAIS:	FRONTAL 10,00 MTS E LATERAIS ESQUERDA E DIREITA 12,00 MTS			
TIPO DE IMPLANTAÇÃO:	X	ISOLADO	CONDOMINIO	

APLICAVEL PARA CASA/APARTAMENTO/LOJA:								
AREA PRIVATIVA (AREA CONSTRUIDA):			63,00 M²					
QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS:			2					
QUANTIDADE DE CÔMODOS:			6					
QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM:			1					
CONSERVAÇÃO:		CONSTRUÇÃO	X	BOM		REGULAR		RUIM
ACABAMENTO:		ALTO	X	NORMAL		MINIMO		BAIXO
CONDOMINIO:		IMPLANTAÇÃO		BOM		REGULAR		RUIM



BENFEITORIAS			
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	VALOR
COBERTURA GARAGEM	4,00 X 5,00	TOLDO	R\$2.300,00

RESUMO DA AVALIAÇÃO			
VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$	385.000,00	
VALOR TOTAL DAS	R\$	2.300,00	
BENFEITORIAS: VALOR TOTAL DA	R\$	387.300,00	
AVALIAÇÃO:			
	R\$	251.745,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA:			

CONSIDERAÇÕES FINAIS:			
O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM ÓTIMAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO, NÃO APRESENTANDO NENHUMA DEFICIÊNCIA EM SUA ESTRUTURA, ACABAMENTOS (PISO, PORTAS, JANELAS, BANCADAS, ARMÁRIOS, VIDROS, GESSO E PINTURA) E NAS SUAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. O IMÓVEL TEM SUA LOCALIZAÇÃO EM BAIRRO RESIDENCIAL DE PADRÃO MÉDIO ALTO, DISPONDO DE TODA INFRA ESTRUTURA COMO ASFALTO, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TELEFONIA E INTERNET.			

DADOS DO AVALIADOR			
EMPRESA:			
CNPJ:			
AVALIADOR:	ENG. CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS		
REGISTRO PROFISSIONAL:	CREA MG 117785/D	CPF:	042.351.806-22

X

Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.



Documento assinado digitalmente
ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS
Data: 22/05/2025 16:08:44-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS

OBSERVAÇÕES

OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.





LAUDO DE AVALIAÇÃO

CASA/APARTAMENTO/LOTES E TERRENO

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOLICITANTE:

PROPONENTE:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
PROPRIETARIO:	CAROLINA RIBEIRO DA SILVA
CPF:	099.365.276-07
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:	AVALIAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E O VALOR DO MESMO
DATA DA AVALIAÇÃO:	22/05/2025
NÍVEL DE PRECISÃO:	ALTO
METODO AVALIATIVO:	O AVALIADOR ENGENHEIRO CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS, REALIZOU A AVALIAÇÃO ATRAVÉS DE UMA VISTÓRIA PRESENCIAL FEITA NO IMÓVEL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO ACABAMENTO, ESTRUTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. FOI TAMBÉM REALIZADA UMA PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO DO IMÓVEL, JUNTAMENTE COM BASE NO ÍNDICE MÉDIO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO, MEDIDO PELO SIDUSCON PARA O MÊS DE OUTUBRO DE 2024 E ATRAVÉS DESTAS INFORMAÇÕES FOI FEITA A ATRIBUIÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL.

DESCRIÇÃO			
TIPO DE USO:	COMERCIAL	X	RESIDENCIAL INDUSTRIAL
NOME DO IMÓVEL:	TERRENO PARA CONSTRUÇÃO		
MATRICULA:	20.878		
CRI DA MATRICULA:	CARTORIO DE UNAÍ MG		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DOM LUSTOSA LOTE 18 DA QUADRA 08 - BAIRRO PROGRESSO - UNAÍ MG		
AREA TOTAL:	480,00 M²		
AREA TESTADA (AREA DE FRENTE):	16,00 MTS		
DIMENSÕES LATERAIS E FRONTAIS:	FRONTAL 16,00 MTS E LATERAIS ESQUERDA E DIREITA 30,00 MTS		
TIPO DE IMPLANTAÇÃO:	X	ISOLADO	CONDOMINIO

APLICAVEL PARA CASA/APARTAMENTO/LOJA:	
AREA PRIVATIVA (AREA CONSTRUIDA):	480,00 M²
QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS:	0
QUANTIDADE DE CÔMODOS:	5
QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM:	0

CONSERVAÇÃO:		CONSTRUÇÃO	X	BOM		REGULAR		RUIM
ACABAMENTO:	X	ALTO		NORMAL		MINIMO		BAIXO
CONDOMINIO:		IMPLANTAÇÃO		BOM		REGULAR		RUIM



BENFEITORIAS			
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	VALOR
VARANDA GOURMET C/ SAUNA	14,88 X 6,00	ALVENARIA/GRANITO	R\$270.000,00
QUADRA DE ESPORTES	11,00 X 24,00	CONCRETO ARMADO	R\$245.000,00

RESUMO DA AVALIAÇÃO			
VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$	550.000,00	
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS:	R\$	515.000,00	
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:	R\$	1.065.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA:	R\$	692.250,00	

CONSIDERAÇÕES FINAIS:			
O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM ÓTIMAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO, NÃO APRESENTANDO NENHUMA DEFICIÊNCIA EM SUA ESTRUTURA, ACABAMENTOS (PISO, PORTAS, JANELAS, BANCADAS, ARMÁRIOS, VIDROS, GESSO E PINTURA) E NAS SUAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. O IMÓVEL ESTA EM FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO, TEM UMA BOA LOCALIZAÇÃO E DISPOE EM SEU ENTORNO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS COMO ESCOLA, POSTO DE SAÚDE E PRAÇA DE LASER E TODA INFRA ESTRUTURA COMO, ASFALTO, REDE ELÉTRICA, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TELEFONIA E INTERNET.			

DADOS DO AVALIADOR			
EMPRESA:			
CNPJ:			
AVALIADOR:	ENG. CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS		
REGISTRO PROFISSIONAL:	CREA MG 117785/D	CPF:	042.351.806-22

X	Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.
Documento assinado digitalmente  ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS Data: 26/05/2025 11:38:30-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	
ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS	

OBSERVAÇÕES

OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.







LAUDO DE AVALIAÇÃO

CASA/APARTAMENTO/LOTES E TERRENO

DESTINADO A:

PROPONENTE:

CPF:

PROPRIETARIO:

CPF:

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

DATA DA AVALIAÇÃO:

NIVEL DE PRECISÃO:

METODO AVALIATIVO:

CAROLINA RIBEIRO DA SILVA

099.365.276-07

CAROLINA RIBEIRO DA SILVA

099.365.276-07

AVALIAR AS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E O VALOR DO MESMO

22/05/2025

ALTO

VISTÓRIA PRESENCIAL

JUSTIFICATIVA DO MÉTODO ESCOLHIDO: O AVALIADOR ENGENHEIRO CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS, REALIZOU A AVALIAÇÃO ATRAVÉS DE UMA VISTÓRIA PRESENCIAL, FEITA NO IMÓVEL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO DO MESMO. FOI TAMBÉM REALIZADA, UMA PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO DO IMÓVEL, JUNTAMENTE COM BASE NO ÍNDICE MÉDIO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO (CUB), MEDIDO PELO SIDUSCON, PARA O MÊS DE JUNHO DE 2023.

DESCRIÇÃO			
TIPO DE USO:	COMERCIAL	X	RESIDENCIAL INDUSTRIAL
NOME DO IMÓVEL:	CASA TÉRREA		
MATRICULA:	44.617		
CRI DA MATRICULA:	CARTORIO DE UNAÍ MG		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA CASTRO ALVES Nº 1051		
AREA TOTAL:	573,45 M²		
AREA TESTADA (AREA DE FRENTE):	15,65 MTS		
DIMENSÕES LATERAIS E FRONTAIS:	DIREITA 30,00 MTS, ESQUERDA 44,85 MTS E FUNDOS 30,50 MTS		
TIPO DE IMPLANTAÇÃO:	X	ISOLADO	CONDOMINIO

APLICAVEL PARA CASA/APARTAMENTO/LOJA:

AREA PRIVATIVA (AREA CONSTRUIDA):

QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS:

QUANTIDADE DE CÔMODOS:

QUANTIDADE DE VAGAS NA GARAGEM:

262,31 M²

3

16

2

CONSERVAÇÃO:

ACABAMENTO:

CONDOMINIO:

X

CONSTRUÇÃO

X

BOM

REGULAR

RUIM

ALTO

NORMAL

MINIMO

BAIXO

IMPLANTAÇÃO

BOM

REGULAR

RUIM

BENFEITORIAS			
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	VALOR
AQUECEDOR SOLAR DE ÁGUA	500 LITROS	ALUMINIO	R\$10.000,00
PISCINA	4,00 X 6,00 MTS	CONCRETO ARMADO	R\$60.000,00
MÓVEIS PLANEJADOS QUARTOS, BANHEIROS, COZINHA E VARANDA GOURMET	77 M²	MDF	R\$100.000,00

RESUMO DA AVALIAÇÃO	
VALOR TOTAL DO IMÓVEL:	R\$ 2.600.000,00
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS:	R\$ 170.000,00
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:	R\$ 2.770.000,00
VALOR DE VENDA FORÇADA:	R\$ 1.800.500,00

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O IMÓVEL FOI CONSTRUÍDO COM ALTO PADRÃO DE CONTRUÇÃO E ACABAMENTO MOBILIÁRIO. A EDIFICAÇÃO NÃO APRESENTA NENHUMA DEFICIÊNCIA EM SUA ESTRUTURA , PINTURA E NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS. O IMÓVEL ESTÁ BEM LOCALIZADO, ESTANDO EM UMA REGIÃO RESIDENCIAL COM BOA INFRAESTRUTURA URBANA E DISPONDO NO ENTORNO DE SUA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS COMO ASFALTO, ESCOLA, POSTO DE SAÚDE, REDE ELÉTRICA, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, TELEFONIA E INTERNET.

DADOS DO AVALIADOR	
EMPRESA:	
CNPJ:	
AVALIADOR:	ENG. CIVIL ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS
REGISTRO PROFISSIONAL:	CREA MG 117785/D CPF: 042.351.806-22

Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.



Documento assinado digitalmente

ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS

Data: 22/05/2025 16:15:44-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANTONIO HENRIQUE DO VALE DOS REIS

LOCAL:	UNAÍ MG	DATA:	22/05/2025
--------	---------	-------	------------

OBSERVAÇÕES

OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.















**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, cor inox, conforme apresentado a N.F 3.229 de 04/08/2017 pela empresa ELO FORTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.239.851/0002-99 e I.E nº 0025525570092.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

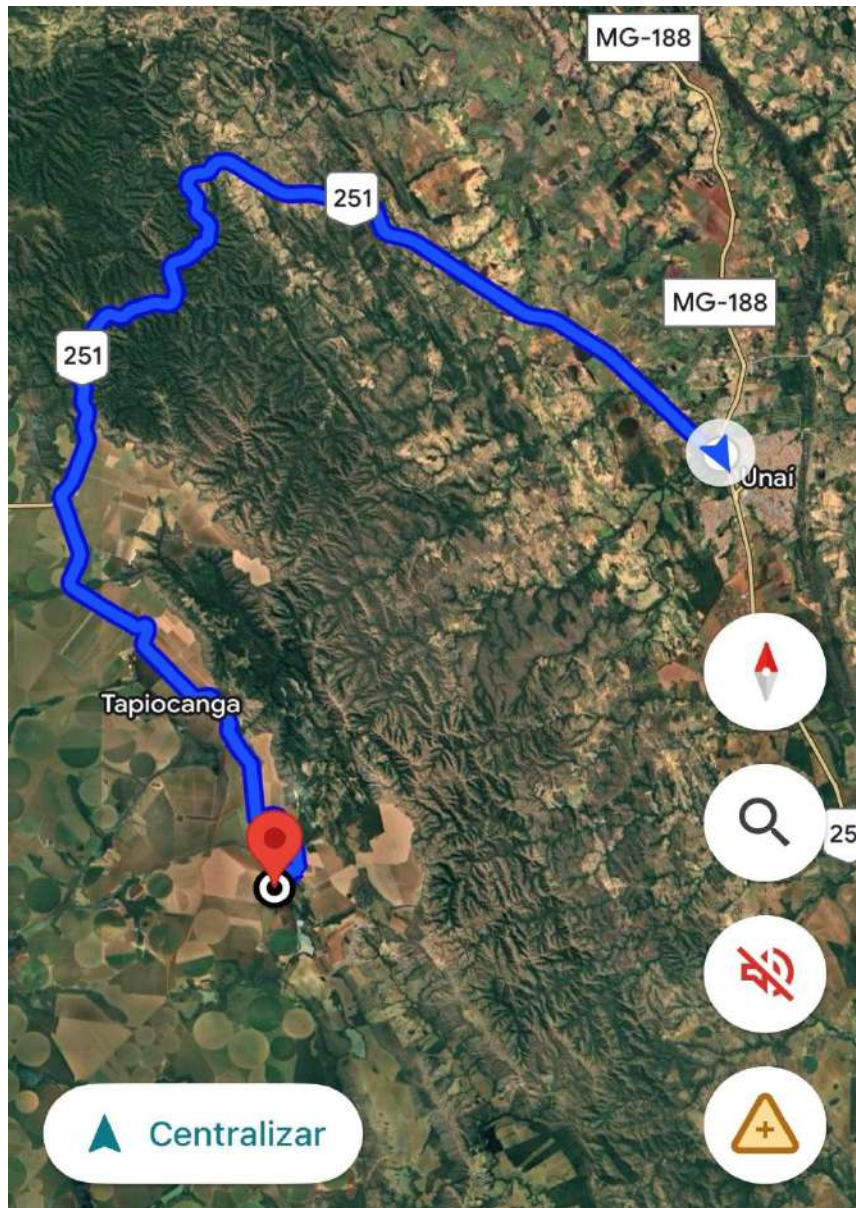
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO:** Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, cor inox. Situação do maquinário:

- I. Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, esta em perfeito estado de

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mênico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é minima e basica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 117.000,00** (Cento e dezessete mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unai-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 14:54:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 4

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 5

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, cor inox, conforme apresentado a N.F 3.229 de 04/08/2017 pela empresa ELO FORTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.239.851/0002-99 e I.E nº 0025525570092.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

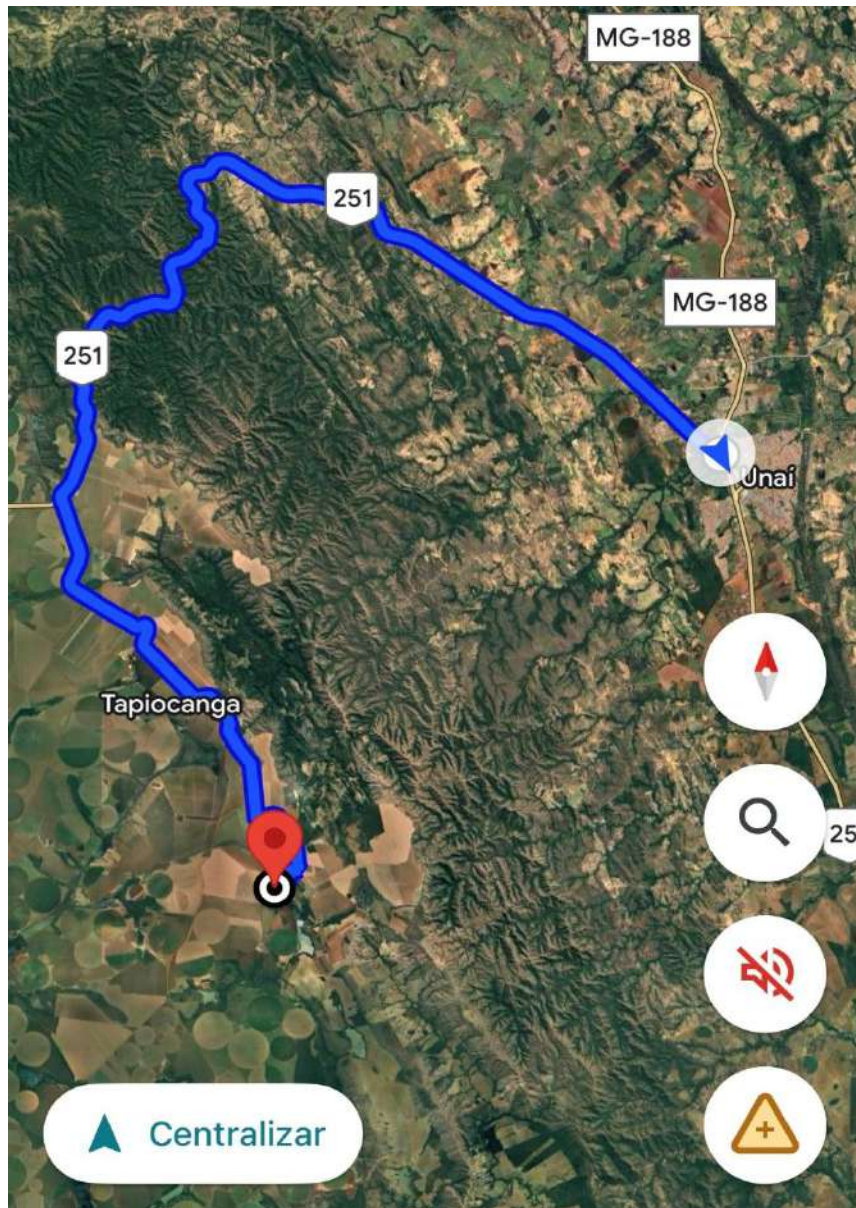
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO:** Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, cor inox. Situação do maquinário:

- I. Semeadora Adubadora de Arrasto Stara, modelo Hercules 10.000, ano de fabricação 2017, serie nº HEA-BH10993, esta em perfeito estado de

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mêncaico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é minima e basica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 117.000,00** (Cento e dezessete mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unai-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:16:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 9

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Pá Carregadeira XCMG, modelo LW300KV, ano de fabricação 2023, chassi nº XUG0300VCNPB03149, cor amarela, conforme apresentado a N.F 880.631 de 30/06/2023 pela empresa COOPERATIVA AGRICOLA DE UNAI LTDA, inscrita no CNPJ nº 20.499.489/0001-03 e I.E nº 7044570660089.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

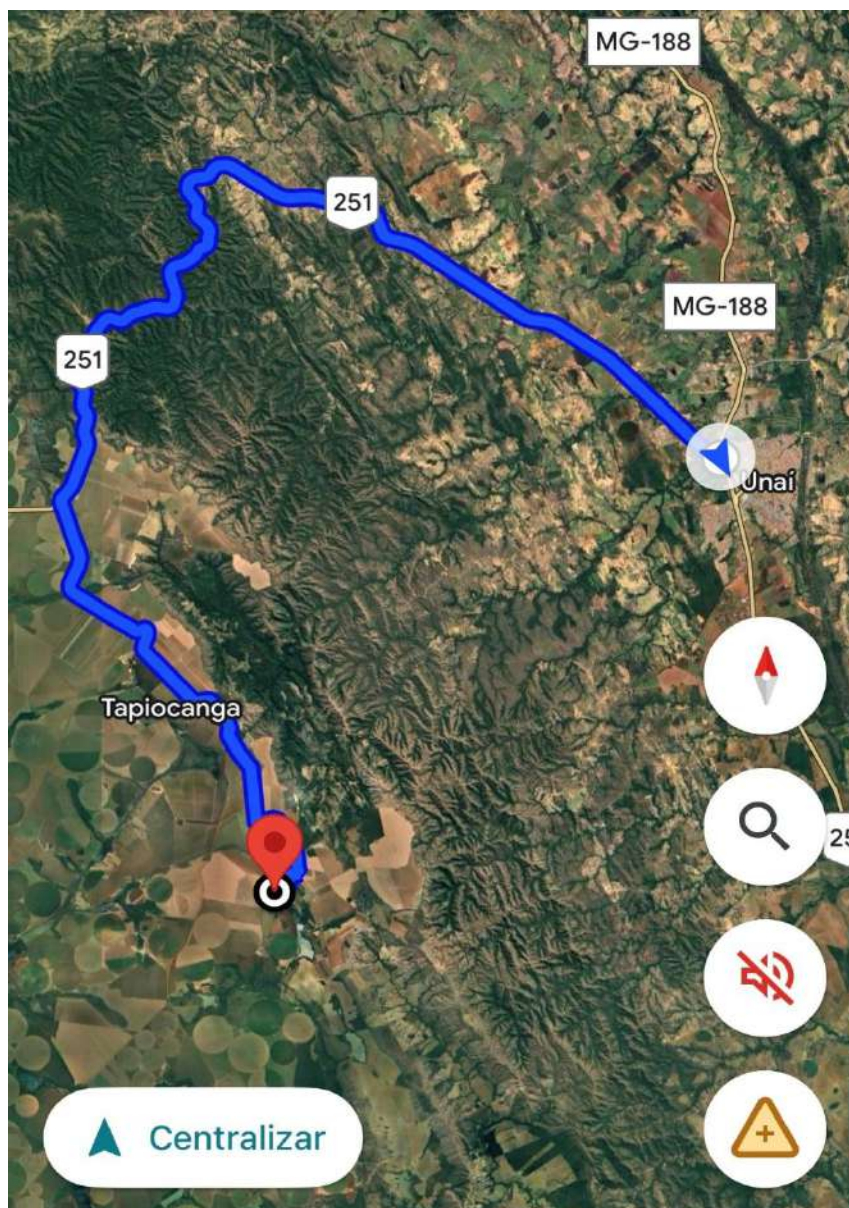
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Trata-se de um Pá Carregadeira XCMG, modelo LW300KV, ano de fabricação 2023, chassi nº XUG0300VCNPB03149, cor amarela. Situação do maquinário:

- I. Trata-se de um Pá Carregadeira XCMG, modelo LW300KV, ano de fabricação 2023, chassi nº XUG0300VCNPB03149, esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mênico está em perfeito estado, tendo em vista que é

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

revisado a cada 300 horas de trabalho. Este trator esta com 1.866,70 horas de motor.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 390.000,00** (Trezentos e noventa mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 253.500,00** (Duzentos e cinquenta e tres mil e quinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 14:59:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Colheitadeira de Grãos New Holland, modelo CR 5.85, ano de fabricação 2018, chassi nº JHFY3585CHJF08935, serie nº CR58D300158, nº motor 8041602, cor amarela, e Plataforma de Corte New Holland Superflex 25 pés Single Drive, chassi nº HCCB251KEHC312227, serie nº 7C25FS01542, ano de fabricação 2018, cor amarela conforme apresentado a N.F 53.594 de 16/04/2018 pela empresa UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.650.374/0001-18 e I.E nº 7041777990034.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47°3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

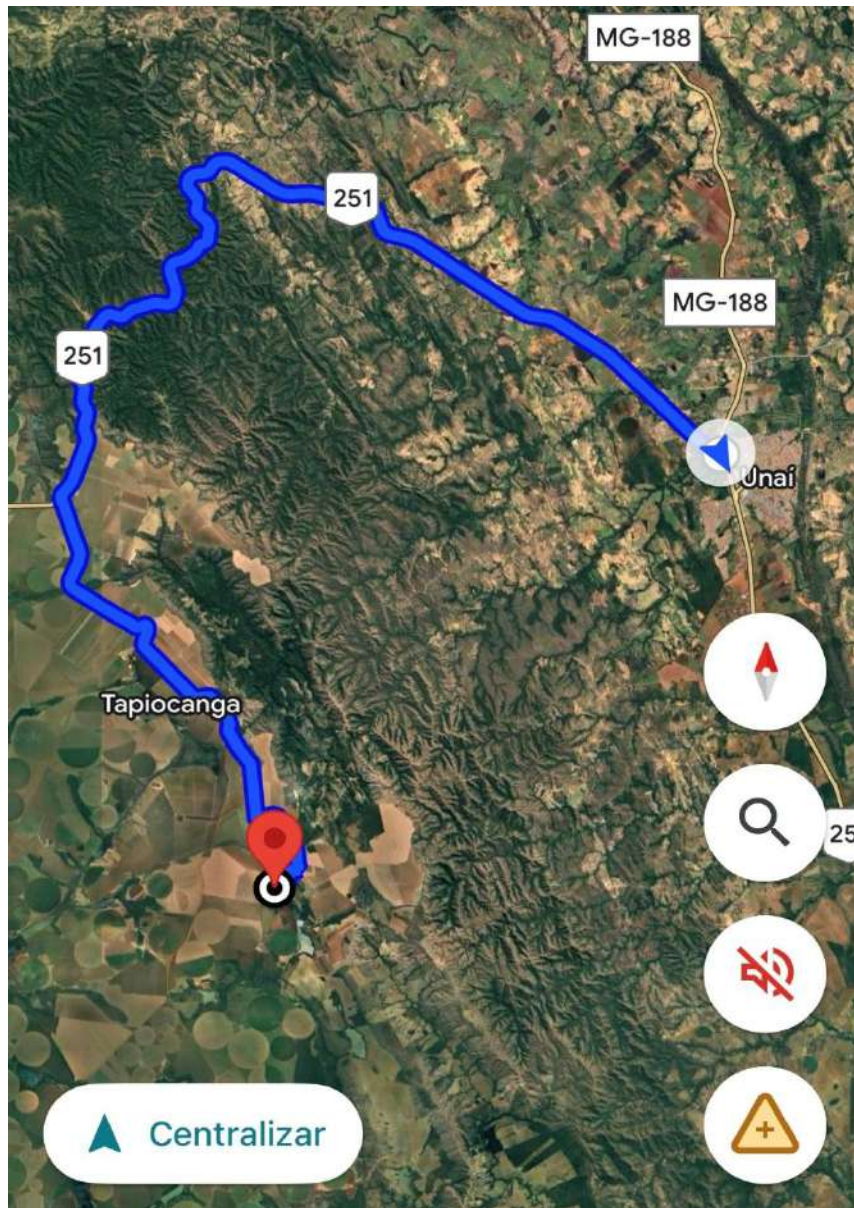
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



- F) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.
- G) **DO EQUIPAMENTO:** Trata-se de uma Colheitadeira de Grãos New Holland, modelo CR 5.85, chassi nº JHFY3585CHJF08935, série nº CR58D300158, motor nº 8041602, ano de fabricação 2018, cor amarela e Plataforma de Corte New Holland Superflex 25 pés Single Drive, chassi nº HCCB251KEHC312227, série nº 7C25FS01542, ano de fabricação 2018, cor amarela. Situação dos maquinários:

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

- I. Colheitadeira chassi JHFY3585CHJF08935 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mênico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisada 100% todos os anos após colheita da ultima safra (foi apresentado NF de compra das peças e prestação de serviço realizado pelo técnico especialista Maurilio. Equipamento esta com 3.013,72 horas de funcionamento do motor e 2.414,53 horas de funcionamento da debulha conforme fotos em anexo.
- II. Plataforma chassi HCCB251KEHC312227 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, eletricos, hidraulciso e dentre outros componentes), estado mênico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisada 100% todos os anos após colheita da ultima safra (foi apresentado NF de compra das peças e prestação de serviço realizado pelo técnico especialista Maurilio. Equipamento não possui horimetro ou km de trabalho.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos os equipamentos (Colheitadeira e Plataforma) em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 1.180.000,00** (Hum milhão cento e oitenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 770.250,00** (Setecentos e setenta mil e duzentos e cinquenta reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unai-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:14:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252672000010479965090

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252672000010479965090>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:26

Num. 10483962021 - Pág. 20

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

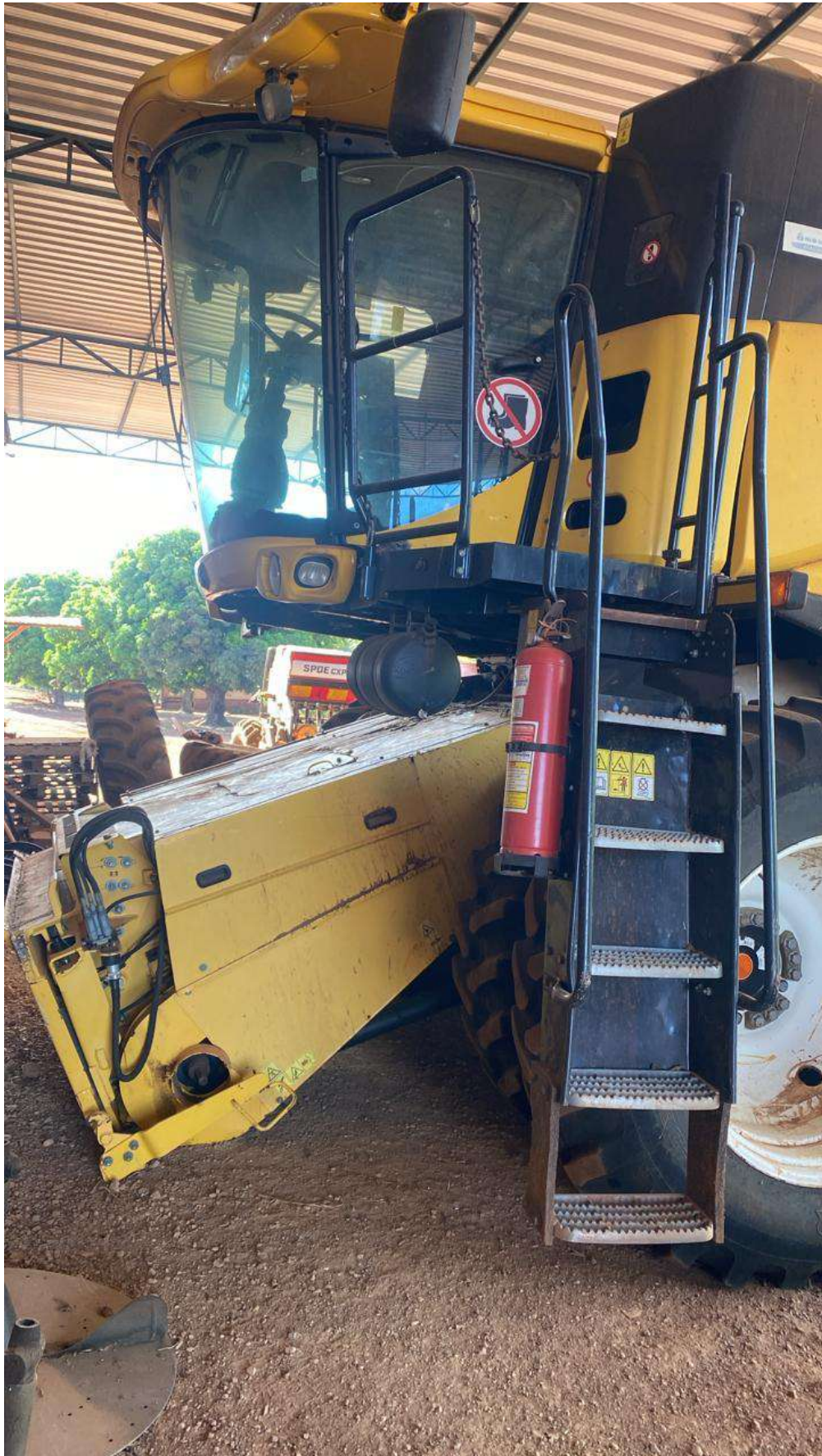
Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG

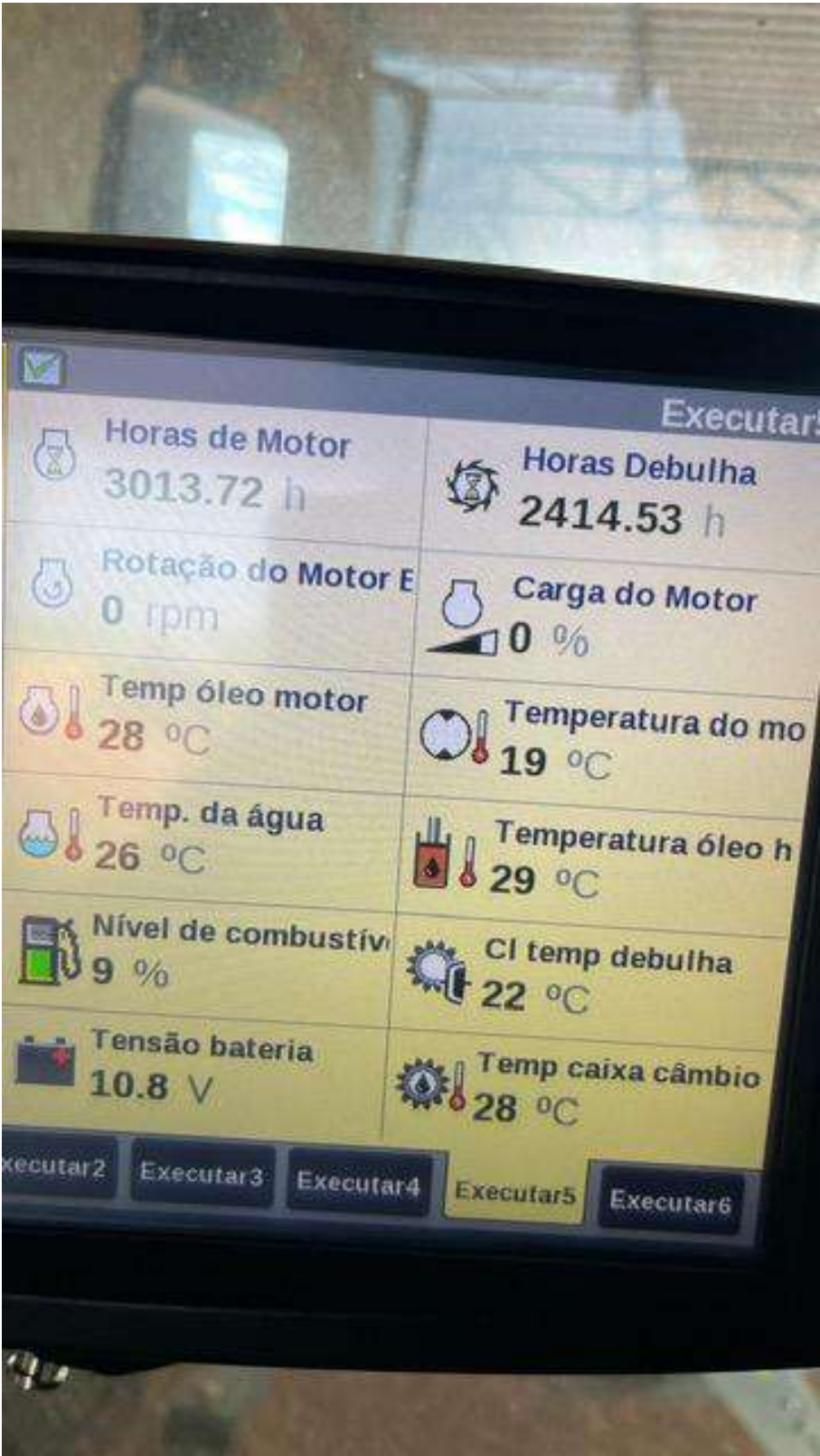


Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 2



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 4

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 5

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Colheitadeira de Grãos New Holland, modelo CR 6.80, ano de fabricação 2021, chassi nº JH FY6080H MJ217129, serie nº CR68E300726, nº motor 5079386, cor amarela, conforme apresentado a N.F 78.722 de 31/03/2021 pela empresa UNAPEL VÉICULOS E PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.650.374/0001-18 e I.E nº 7041777990034.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

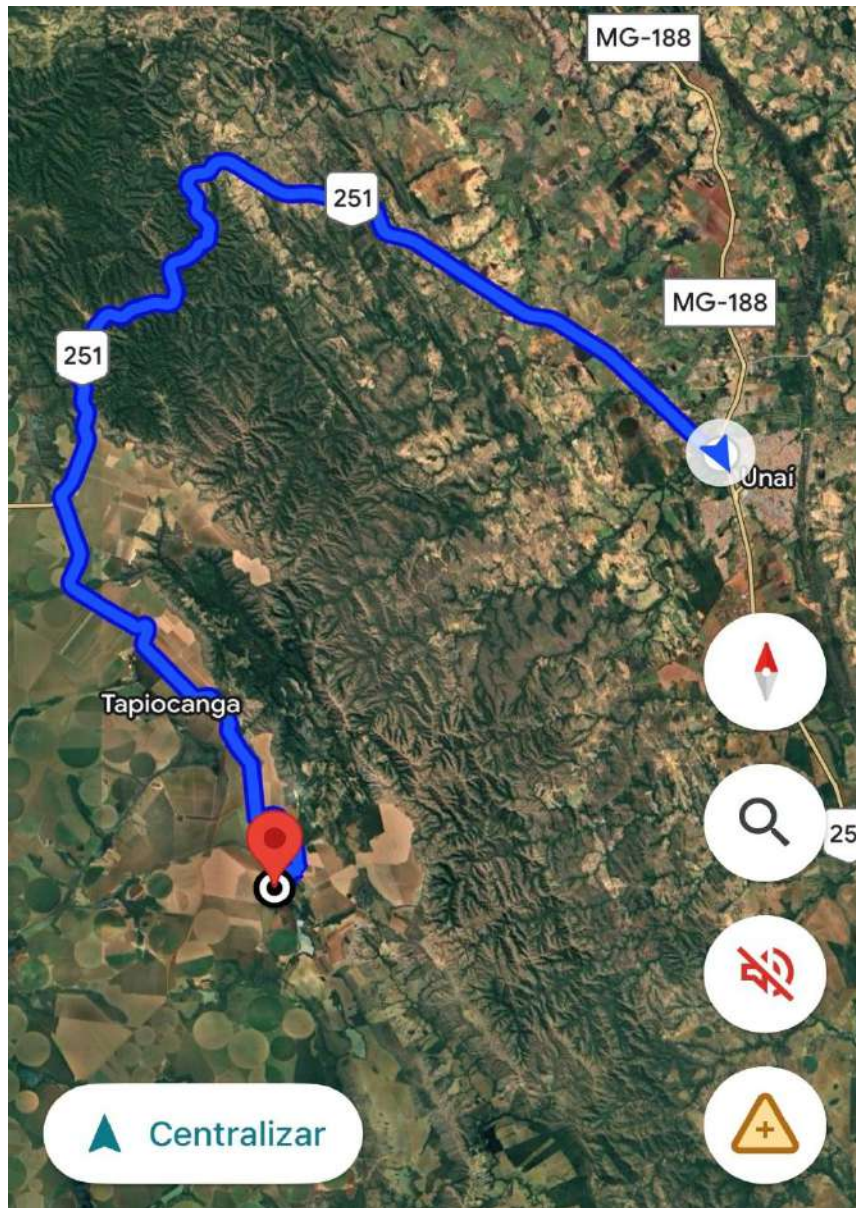
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Trata-se de uma Colheitadeira de Grãos New Holland, modelo CR 6.80, chassi nº JHFY6080HMJ217129, serie nº CR68E300726, motor nº 5079386, ano de fabricação 2021, cor amarela. Situação do maquinário:

- I. Colheitadeira chassi JHFY6080HMJ217129 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

outros componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisada 100% todos os anos após colheita da ultima safra (foi apresentado NF de compra das peças e prestação de serviço realizado pelo técnico especialista Maurilio. Equipamento esta com 1.529,41 horas de funcionamento do motor e 1.214,09 horas de funcionamento da dubulha conforme fotos em anexo.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 1.180.000,00** (Hum milhão e setescentos mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 1.105.000,00** (Hum milhão cento e cinco mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:13:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG

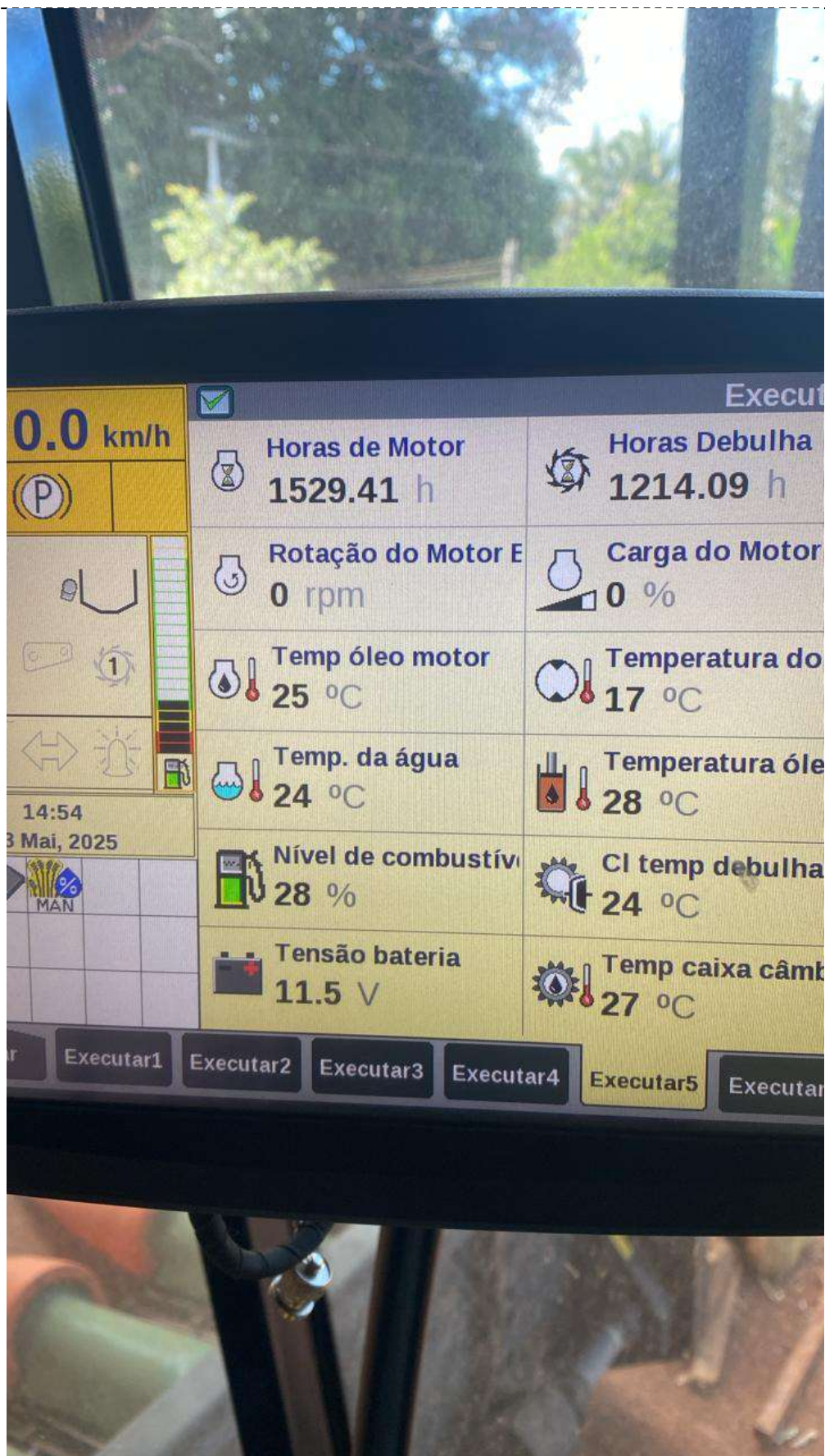


GERALDO CAMPOS DE MOURA
Compra, Venda, Administração e Avaliação de Imóveis
CRECI MG 17.595 – 4ª Região
(38) 99961-1605



Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG





Rua São José N. 442, Centro, Unaí-MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Plataforma de Corte Macdon, modelo PD140, ano de fabricação 2021, serie nº 400162-21, cor preta, conforme apresentado a N.F 78.723 de 31/03/2021 pela empresa UNAPEL VÉICULOS E PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.650.374/0001-18 e I.E nº 7041777990034.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

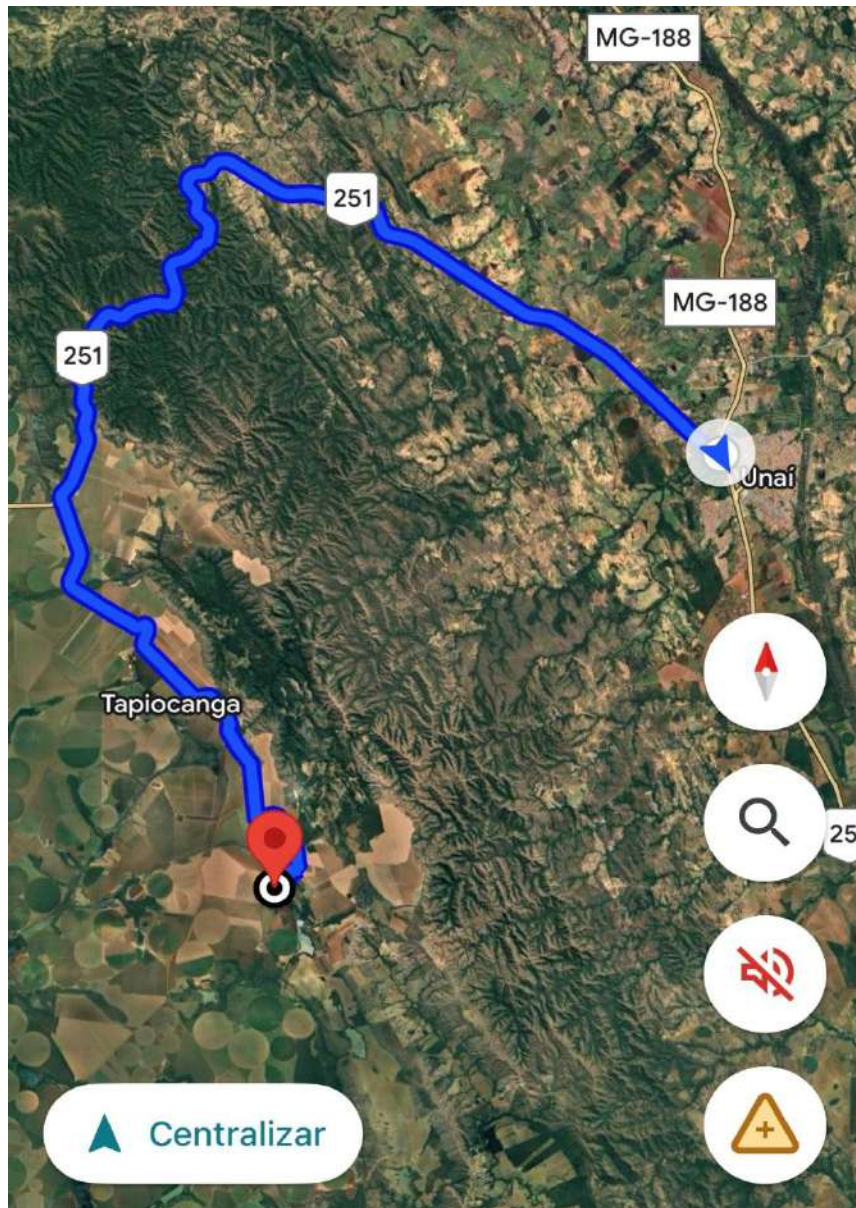
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Trata-se de implemento agrícola Plataforma de Corte Macdon, modelo PD140, ano de fabricação 2021, série nº 400162-21, cor preta. Situação do maquinário:

- I. Plataforma de Corte Macdon, modelo PD140, ano de fabricação 2021, série nº 400162-21 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos,

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisada 100% todos os anos após colheita da ultima safra (foi apresentado NF de compra das peças e prestação de serviço realizado pelo técnico especialista Maurilio. Equipamento não possui horímetro e nem KM.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, métodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 350.000,00** (Trezentos e cinquenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 227.000,00** (Duzentos e vinte e sete mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unai-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:12:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Plantadora/Adubadora de Arrasto Jumil, modelo JM 3090 PD, ano de fabricação 2016, serie nº 2016/452192-1, cor branca/vermelha, conforme apresentado a N.F 269830 de 10/03/2016 pela empresa JUMIL JUSTINO DE MORAIS, IRMAOS S/A, inscrita no CNPJ nº 44.944.668/0001-62 e I.E nº 208002004110.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

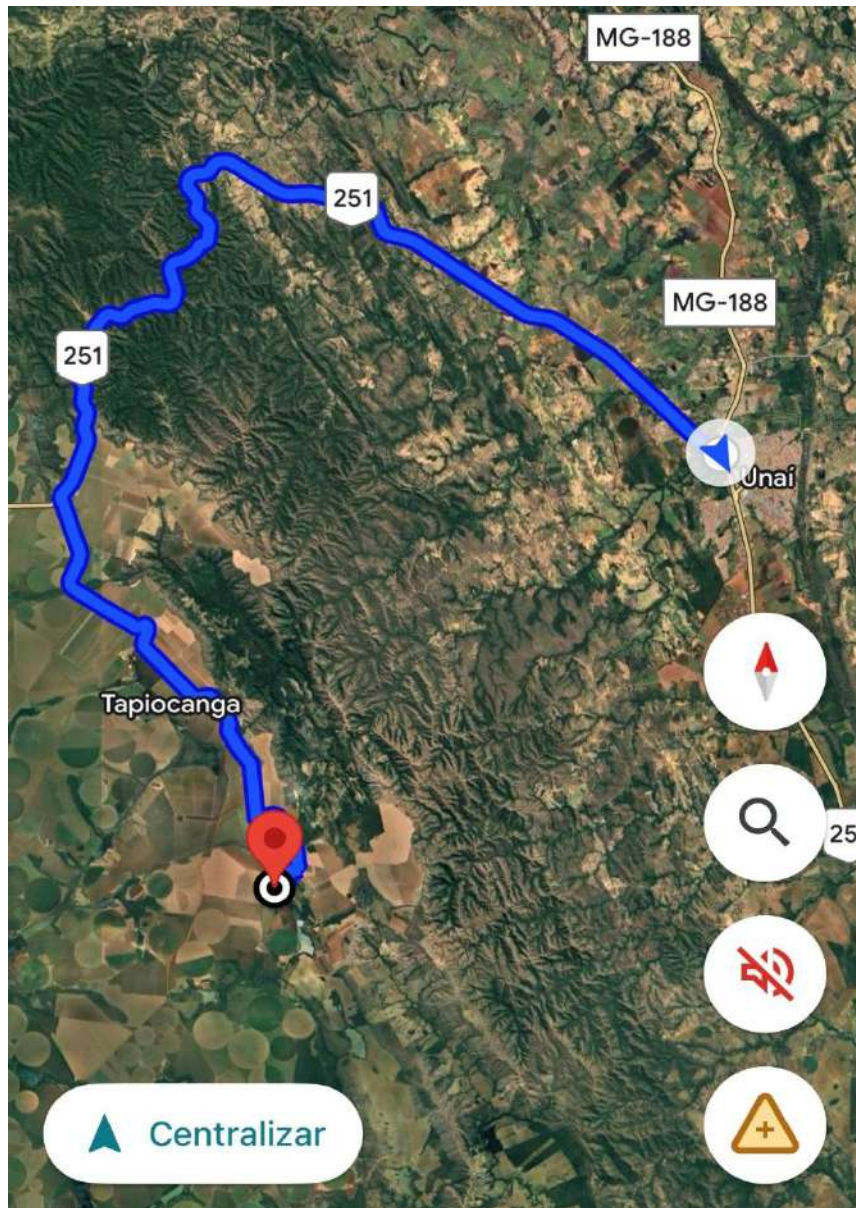
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Plantadora/Adubadora de Arrasto Jumil, modelo JM 3090 PD, ano de fabricação 2016, série nº 2016/452192-1, cor branca/vermelha. Situação do maquinário:

- I. Plantadora/Adubadora de Arrasto Jumil, modelo JM 3090 PD, ano de fabricação 2016, série nº 2016/452192-1, esta em perfeito estado de conservação visual

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

(pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é minima e basica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 150.000,00** (Cento e cinquenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 97.500,00** (Noventa e sete mil e uinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:11:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252691500010479965091

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252691500010479965091>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962022 - Pág. 20

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252716700010479965092

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252716700010479965092>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962023 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Plantadora/Adubadora de Arrasto Stara, modelo Princesa, ano de fabricação 2020, serie nº PRCCA11164, cor laranja/verde, conforme apresentado a N.F 9.476 de 04/08/2020 pela empresa ELO FORTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.239.851/0002-99 e I.E nº 0025525570092.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

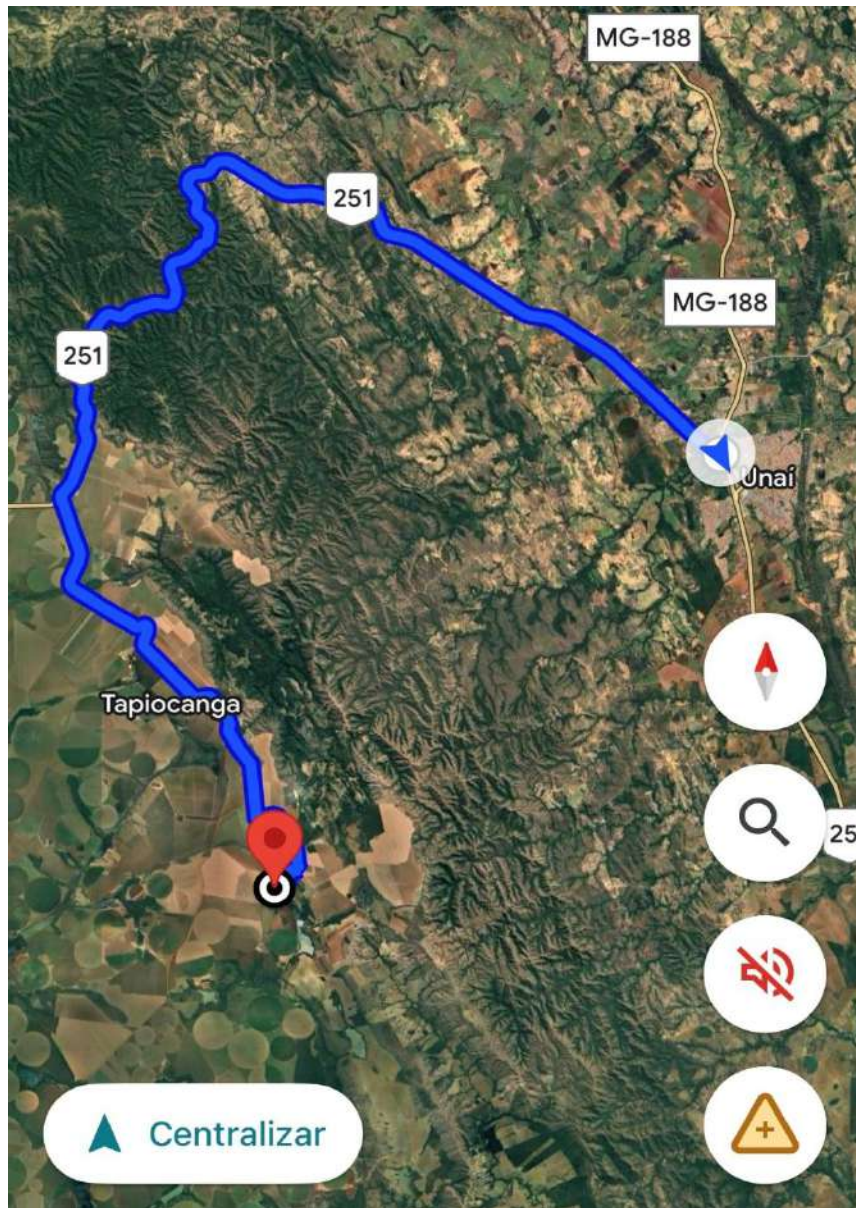
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Plantadora/Adubadora de Arrasto Stara, modelo Princesa, ano de fabricação 2020, série nº PRCCA11164, cor laranja/verde. Situação do maquinário:

- I. Plantadora/Adubadora de Arrasto Stara, modelo Princesa, ano de fabricação 2020, série nº PRCCA11164 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é mínima e básica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, métodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 400.000,00** (Quatrocentos mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 260.000,00** (Duzentos e sessenta mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:07:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252716700010479965092

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252716700010479965092>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962023 - Pág. 6

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Plataforma para Colheita de Milho Stara, modelo Brava +, ano de fabricação 2018, serie nº BRV-BI11459, cor laranja/verde, conforme apresentado a N.F 4.748 e 05/07/2018 pela empresa ELO FORTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.239.851/0002-99 e I.E nº 0025525570092.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

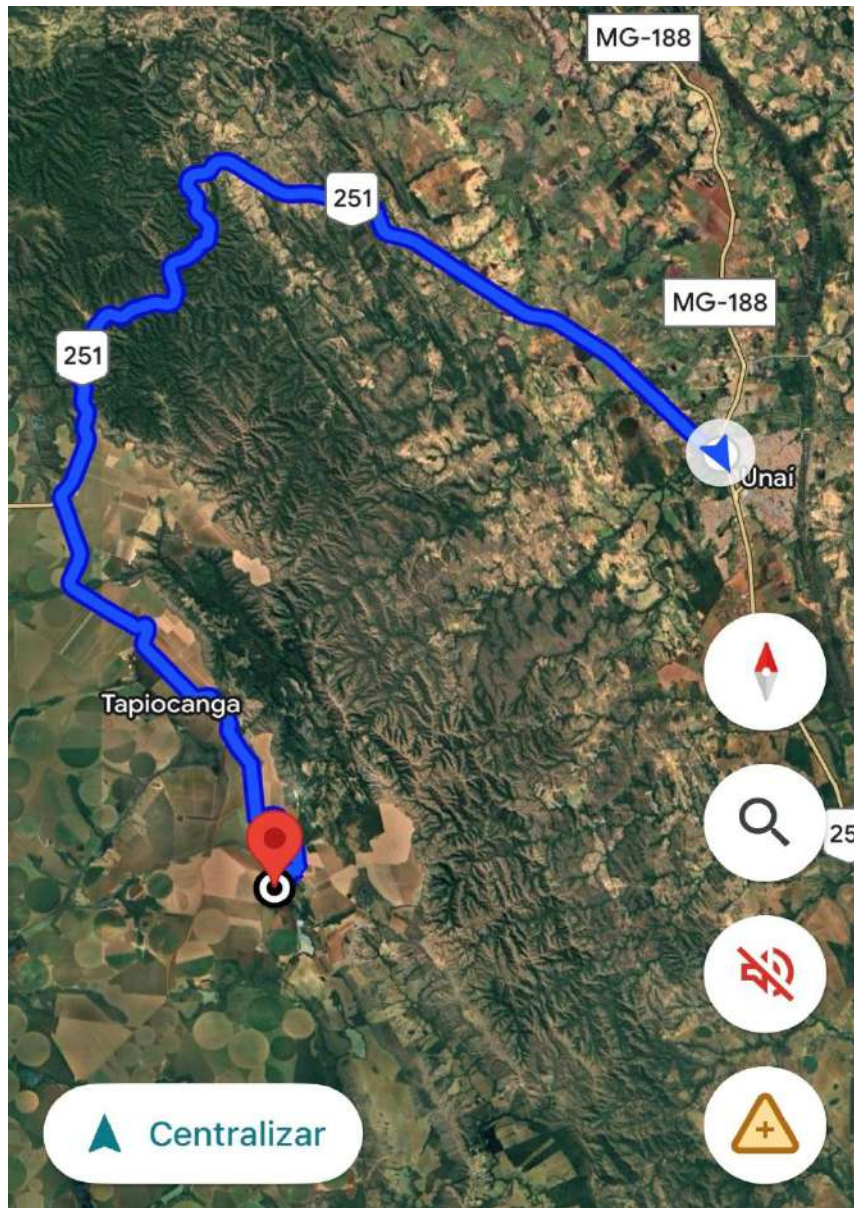
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Plataforma para Colheita de Milho Stara, modelo Brava +, ano de fabricação 2018, serie nº BRV-BI11459, cor laranja/verde. Situação do maquinário:

- I. Plataforma para Colheita de Milho Stara, modelo Brava +, ano de fabricação 2018, serie nº BRV-BI11459, esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes),

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é mínima e básica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, métodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 130.000,00** (Cento e trinta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 84.500,00** (Oitenta e quatro ml e quinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai evidentemente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:24:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252716700010479965092

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252716700010479965092>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962023 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252716700010479965092

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252716700010479965092>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962023 - Pág. 1.

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Carreta Graneleira Reboke, modelo 25000 Inox, ano de fabricação 2019, serie nº REI-BJ10512, cor inox, conforme apresentado a N.F 7.235 de 05/09/2019 pela empresa ELO FORTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.239.851/0002-99 e I.E nº 0025525570092.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

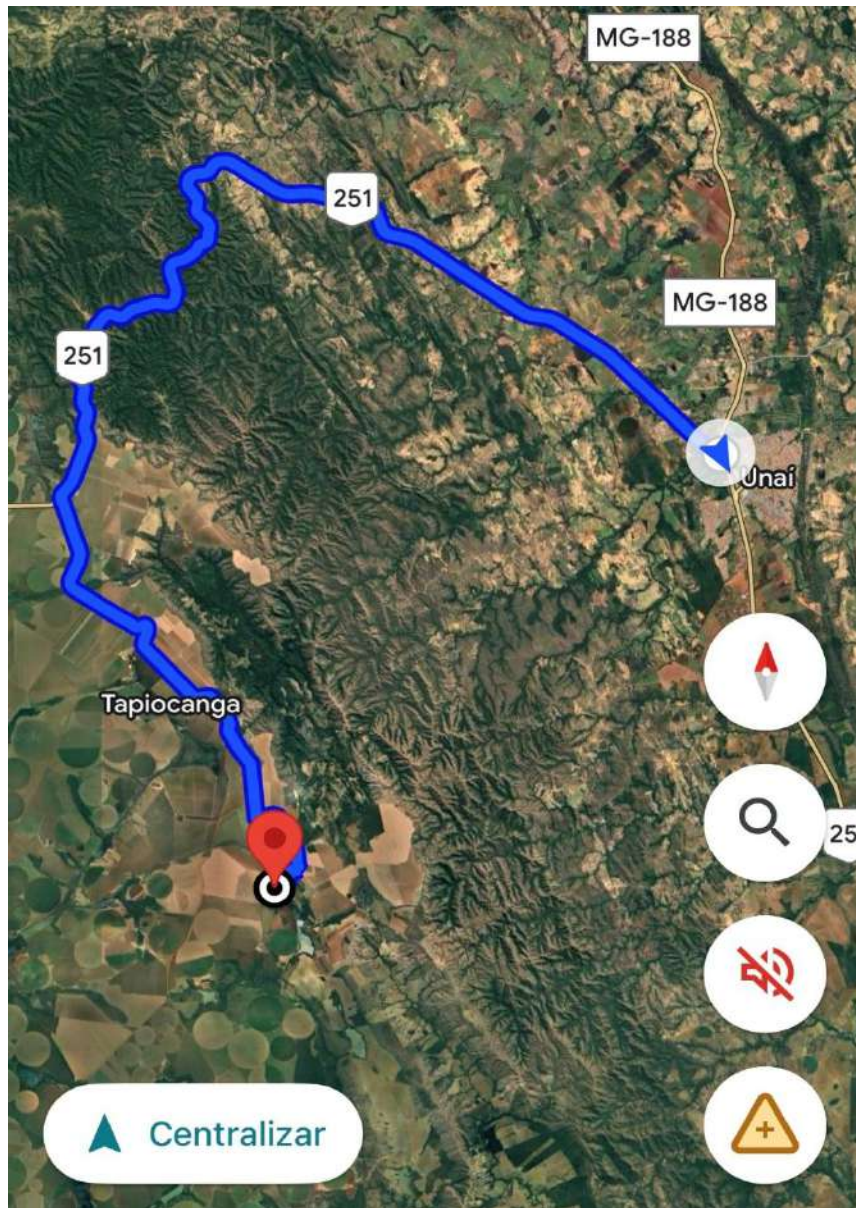
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Carreta Graneleira Reboque, modelo 25000 Inox, ano de fabricação 2019, série nº REI-BJ10512, cor inox. Situação do maquinário:

- I. Carreta Graneleira Reboque, modelo 25000 Inox, ano de fabricação 2019, série nº REI-BJ10512 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, elétricos, hidráulicos e dentre outros componentes), estado

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é mínima e básica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, métodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 190.000,00** (Cento e noventa mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 123.500,00** (Cento e vinte e tres mil e quinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unai-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:21:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unai MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252716700010479965092

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252716700010479965092>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962023 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado o implemento agrícola Semeadeira Semeato, modelo TDNG 420 – 26 linhas, ano de fabricação 2008, serie nº 0814I433A, cor vermelha, conforme apresentado a N.F 477 de 26/10/2023 pela empresa FERGEL COMÉRCIO DE MÁQUINAS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 97.077.093/0001-94 e I.E nº 2110002284.
- B) **PROPRIETÁRIA**: **CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saída da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

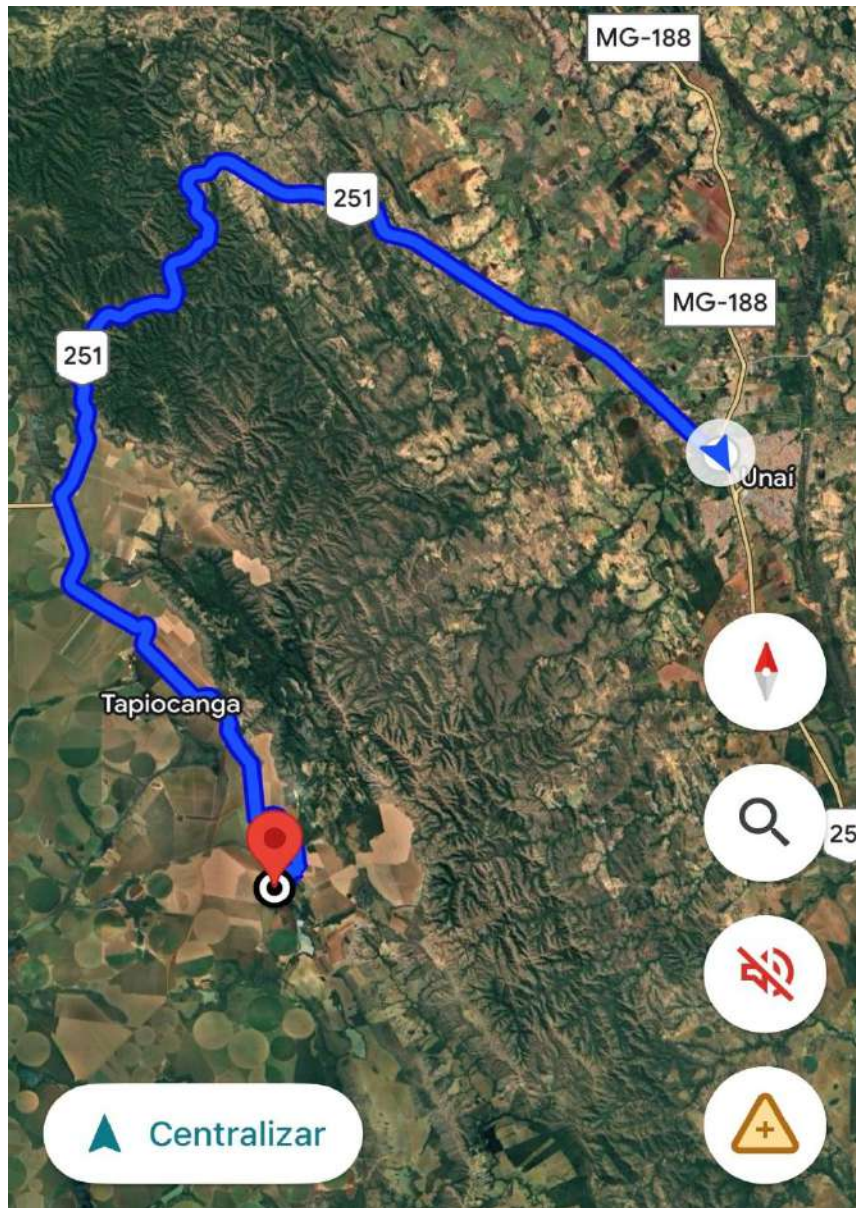
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Semeadeira Semeato, modelo TDNG 420 – 26 linhas, ano de fabricação 2008, série nº 0814I433A, cor vermelha. Situação do maquinário:

- I. Semeadeira Semeato, modelo TDNG 420 – 26 linhas, ano de fabricação 2008, série nº 0814I433A, esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, hidráulicos e dentre outros componentes), estado mecânico

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

está em perfeito estado, tendo em vista que é um equipamento de pouco uso e a sua manutenção é mínima e básica.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, métodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 120.000,00** (Cento e vinte mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 78.000,00** (Setenta e oito mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de Maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:20:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252739700010479965093

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252739700010479965093>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962024 - Pág. 2

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Pulverizador Auto Propelido New Holland, modelo SP3500, ano de fabricação 2021, chassi nº PRCYS350KMPC05177, serie nº S353NH00289, nº motor 8089276, cor azul, conforme apresentado a N.F 84.644 de 22/11/2021 pela empresa UNAPEL VÉICULOS E PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.650.374/0001-18 e I.E nº 7041777990034.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

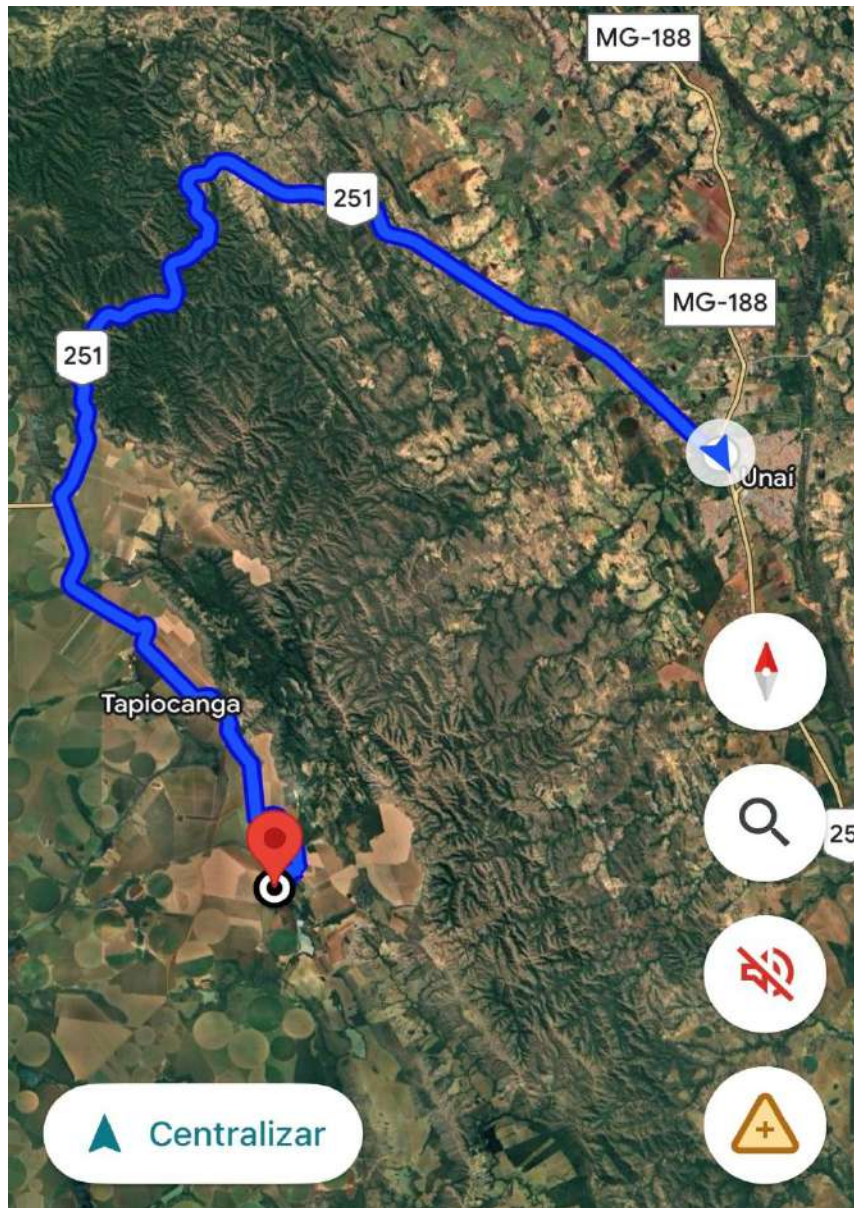
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS.

G) **DO EQUIPAMENTO:** Trata-se de um Pulverizador Auto Propelido New Holland, modelo SP3500, chassi nº PRCYS350KMPC05177, serie nº S353NH00289, motor nº 8089276, ano de fabricação 2021, cor azul. Situação do maquinário:

- I. Pulverizador Auto Propelido New Holland, modelo SP3500, chassi nº PRCYS350KMPC05177 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura,

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisado a cada 300 horas de trabalho por se tratar do equipamento que mais trabalha na fazenda. Equipamento com 2.252,00 horas de trabalho.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 850.000,00** (Oitossentos e cinquenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 552.500,00** (Quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:06:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252739700010479965093

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252739700010479965093>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962024 - Pág. 6

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252739700010479965093

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252739700010479965093>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962024 - Pág. 7

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Trator Agrícola Valtra, modelo BH 180, ano de fabricação 2016, chassi nº AVTT2010CGM014791, serie nº H180438520, nº motor GMD244029, cor amarelo, conforme apresentado a N.F 16.319 de 15/07/2016 pela empresa MERCANTIL REGIONAL DE TRATORES LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.341.345/0004-40 e I.E nº 4810372560371.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

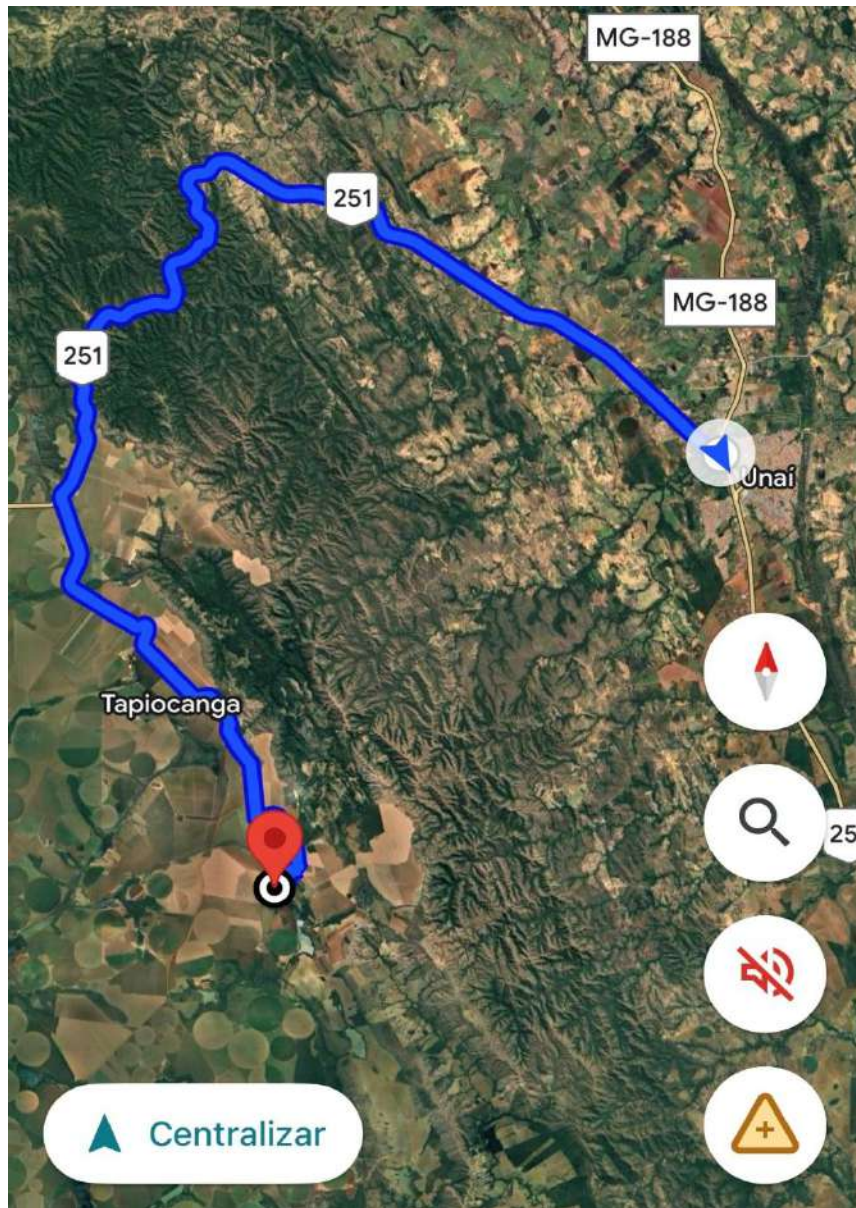
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



F) **MÉTODO AVALIATIVO**: Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.

G) **DO EQUIPAMENTO**: Trator Agrícola Valtra, modelo BH 180, ano de fabricação 2016, chassi nº AVTT2010CGM014791, série nº H180438520, nº motor GMD244029, cor amarelo. Situação do maquinário:

- I. Trator Agrícola Valtra, modelo BH 180, ano de fabricação 2016, chassi nº AVTT2010CGM014791, série nº H180438520, nº motor GMD244029, esta em

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mecânico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisado a cada 300 horas de trabalho. Este trator esta com 5.794,20 horas de motor.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 250.000,00** (Duzentos e cinquenta mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 162.500,00** (Cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:03:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



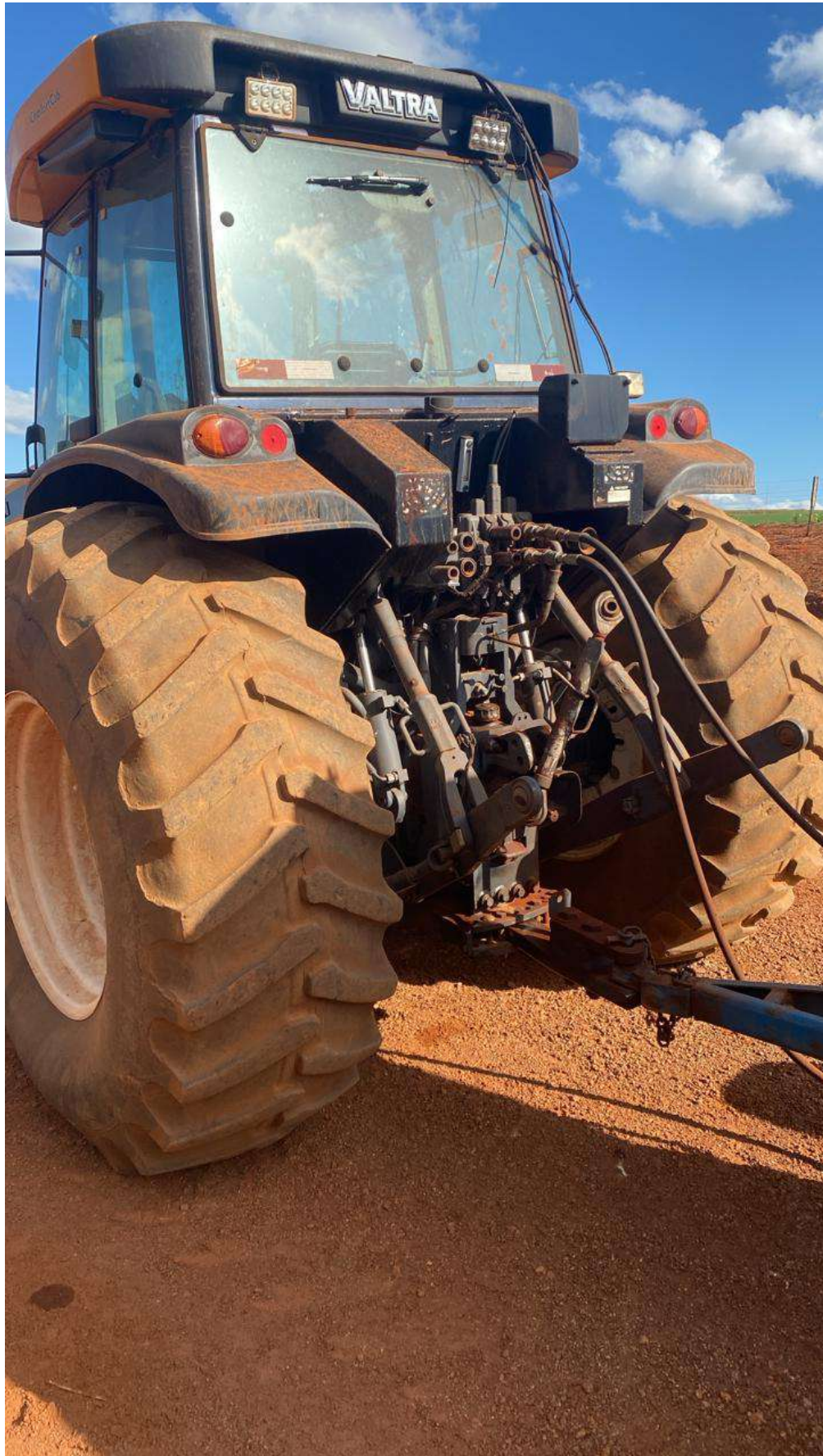
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252739700010479965093

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252739700010479965093>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962024 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS

O Avaliador abaixo assinado **MURILO ANGELO SOARES CHAVES**, inscrito no C.P.F. sob o N.º 109.888.716-61 e RG nº 14.964.330 SSP/MG, com escritório profissional à Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí-MG, telefones p/ contato (38) 99992-1359, avaliou o maquinário abaixo descrito com as características e valor:

- A) O corretor se dirigiu *in loco* ao imóvel “**FAZENDA ITAIPU**”, onde estava localizado a máquina agrícola Trator Agrícola New Holland, modelo T7.240, ano de fabricação 2022, chassi nº HCCZ3740LMCF33149, serie nº T200C401613, nº motor 6246615, cor azul, conforme apresentado a N.F 86.562 de 26/01/2022 pela empresa UNAPEL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.650.374/0001-18 e I.E nº 7041777990034.
- B) **PROPRIETÁRIA: CAROLINA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, casada, filha de Milson Pereira da Silva e de Vanderléia Ribeiro da Silva, CNH nº 04835889957-DETRAN/MG, CI MG-12.775.423-SSP/MG, CPF 099.365.276-07 engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº 1.051, bairro Divinéia, Unaí-MG.
- C) **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**: atualizar valor de mercado;
- D) **DATA DA VISTORIA**: 26 de maio de 2025;
- E) **LOCALIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO**: Acesso pela rodovia BR 251 sentido Brasília DF (saida da Femagril em Unaí MG sentido Brasília DF, vai rodar 40 km na rodovia BR 251, em seguida entrando a esquerda na rodovia LMG - 658 Unaí-Paracatu, conhecida também pela Colônia Holandesa, por 18 km de estrada de chão e sem desvio ou entradas alternativas, sempre seguindo a estrada principal, após andar os 18 km, 1º entrada a esquerda, seguindo reto por 2 km, vira a esquerda, seguindo até a sede principal por 1 km. Coordenadas geograficas Latitude: 16°29'52.13"S e Longitude: 47° 3'10.81"O, Fazenda Itaipu, Unaí – MG.

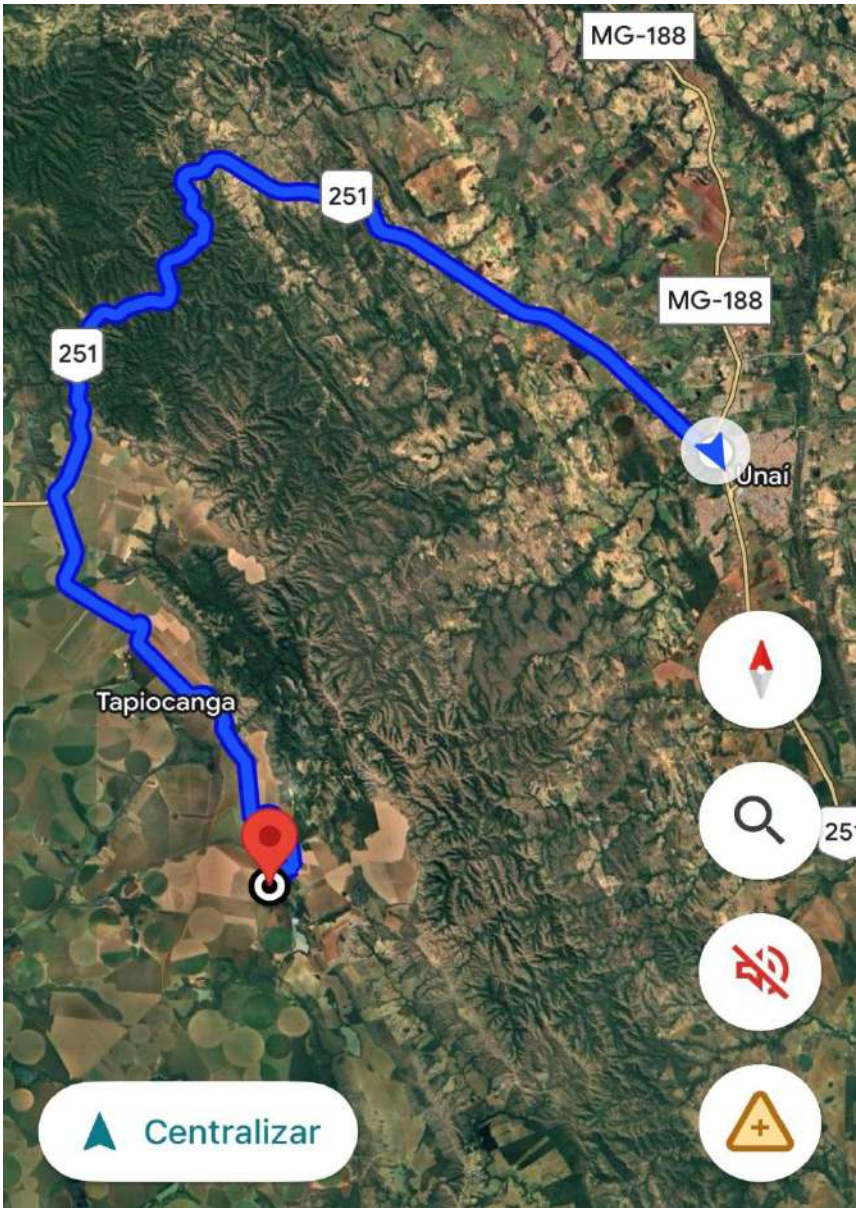
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



- F) **MÉTODO AVALIATIVO:** Pesquisa de preços de máquinas usadas da região onde se encontra o equipamento, consideramos também os equipamentos usados comercializados pelas concessionárias regionalizadas e também informações relevantes da FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICA.
- G) **DO EQUIPAMENTO:** Trata-se de um Trator Agrícola New Holland, modelo T7.240, ano de fabricação 2022, chassi nº HCCZ3740LMCF33149, serie nº T200C401613, nº motor 6246615, cor azul. Situação do maquinário:
- I. Trata-se de um Trator Agrícola New Holland, modelo T7.240, ano de fabricação 2022, chassi nº HCCZ3740LMCF33149, serie nº T200C401613, nº motor

Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação

6246615 esta em perfeito estado de conservação visual (pintura, acabamentos, pneus, eletricos, hidraulicos e dentre outros componentes), estado mênico está em perfeito estado, tendo em vista que é revisado a cada 300 horas de trabalho. Este trator esta com 2.648,60 horas de motor.

H) Depois de todas as considerações: localização, qualificação do equipamento, metodos de avaliação, avaliamos o equipamento em:

01 – Valor total dos bem: **R\$ 500.000,00** (Quinhentos mil reais).

02 – VALOR DE VENDA FORÇADA: **R\$ 325.000,00** (Trezentos e vinte e cinco mil reais).

E para que produza os devidos efeitos legais e comerciais o presente Laudo vai devidamente assinado pelo corretor máquinas, veículos e implementos agrícolas .

Unaí-MG, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente;

Documento assinado digitalmente
gov.br MURILO ANGELO SOARES CHAVES
Data: 26/05/2025 15:00:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MURILO TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58

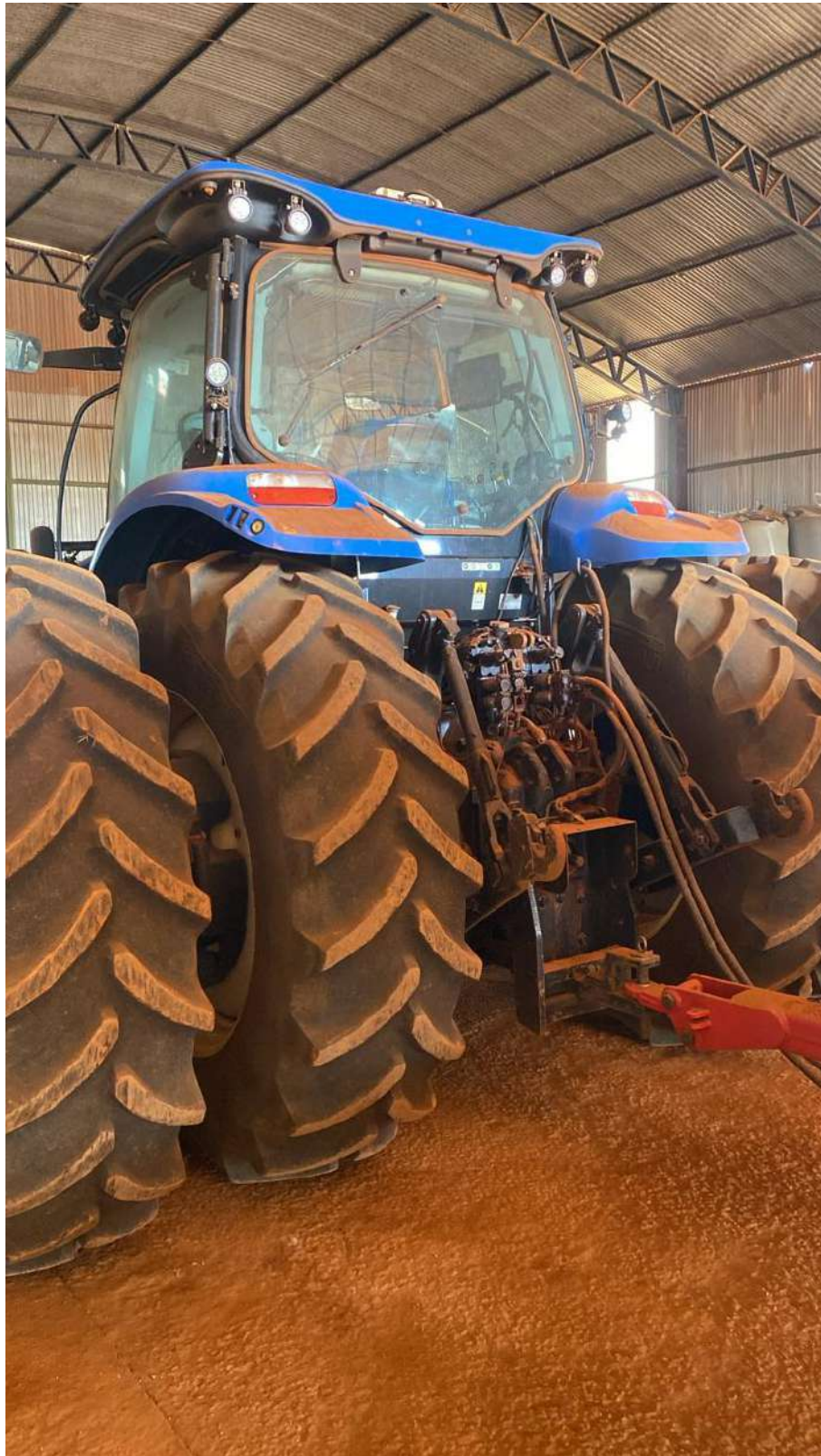
Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



Número do documento: 25070115252739700010479965093

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070115252739700010479965093>

Assinado eletronicamente por: JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO - 01/07/2025 15:25:27

Num. 10483962024 - Pág. 1

**MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS**

CNPJ: 35.485.516/0001-58

Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG



MURILO TRATORES IMPLEMENTOS
AGRICOLAS
CNPJ: 35.485.516/0001-58
Compra, Venda, Administração e Avaliação



Avenida Castelo Branco nº 321 Bairro Barroca, Unaí MG

