

GRUPO SÃO JUDAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

FELIPE RODRIGUES SILVA “Em Recuperação Judicial”

GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA “Em Recuperação Judicial”

ISABELA BASTOS SAHIUM “Em Recuperação Judicial”

JOSÉ ROBERTO SILVA “Em Recuperação Judicial”

Setembro/2024

1. Considerações Iniciais

Este Relatório foi elaborado pela Gestão, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ - Plano de Recuperação Judicial das Recuperandas e não se confunde, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ - Plano de Recuperação Judicial desta, que requereu em 17 de junho de 2024, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguinte da Lei 11.101/2005, cujo processo foi distribuído perante a 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATROCÍNIO – ESTADO DE MINAS GERAIS, sob o número Processo Digital 5006317-64.2024.8.13.0481 e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pelas Recuperandas e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Nosso trabalho incluiu a apuração do valor de venda forçada para fins de Recuperação Judicial e elaboração do PRJ - Plano de Recuperação Judicial das Recuperandas na **data-base de 17 de junho de 2024**.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações contábeis, bem como informações e dados disponibilizados pelas Recuperandas e por seus funcionários, administradores, consultores, demais prestadores de serviço e do mercado local e nacional. Nenhum dos Dados e Informações fornecidos foram auditados ou tiveram sua veracidade investigados pela Gestão.

2. Limitações

Para atingir o objetivo do trabalho foram aplicados procedimentos sempre com base em dados coletados, além de informações fornecidas pelas Recuperandas.

Os valores aqui apresentados são resultantes da análise desses dados, sujeito às seguintes premissas e suposições:

- A.** Este trabalho foi feito com base em informações disponibilizadas, as quais foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo deste trabalho qualquer tipo de investigação independente e ou procedimento de auditoria. Desta forma, a Gestão não assume qualquer responsabilidade futura pela imprecisão das informações disponibilizadas pelas Requerentes utilizada neste Relatório.

- B.** A Gestão não se responsabiliza por atualizar qualquer resultado apresentado neste Relatório em razão de eventos ou circunstâncias que possam vir a acontecer após a sua data-base.

- C.** Os valores de bens imóveis, móveis e ativos constantes neste Relatório representam seus valores de venda forçada, portanto, não devem ser considerados como indicativos ou representativos dos efetivos valores de transação com terceiros, onde o interesse de cada parte envolvida na negociação pode diferir de seus valores.

Este Relatório, suas premissas, assunções e valores, assim como as conclusões apresentadas são de uso exclusivo das Recuperandas. Sendo assim, elas não podem distribuir este documento para terceiros, exceto se requisitado por autoridades locais e fiscais, auditores e seus advogados.

3. Projeto

3.1. Contextualização

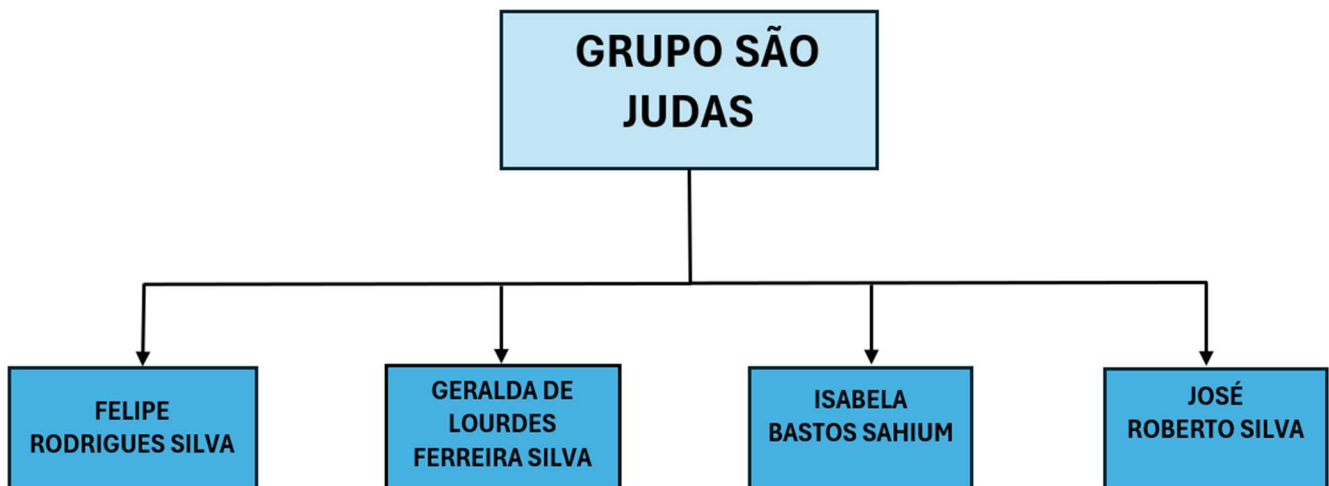
Conforme solicitação das Recuperandas, a Gestão elaborou este Laudo contendo a avaliação dos seus bens e ativos, na data base de 17 de junho de 2024, única e exclusivamente como material complementar ao Plano de Recuperação Judicial desta Requerente conhecida como “Grupo São Judas”, atendendo ao disposto no Inciso III do art. 53 da Lei no 11.101/05, não devendo ser fragmentado ou utilizado em partes por credores das empresas ou quaisquer partes interessadas. A referida Lei trata sobre a recuperação judicial, extrajudicial e a falência de empresas. O enfoque sobre o Plano de Recuperação Judicial visa permitir que a empresa supere sua crise econômico-financeira, bem como atenda aos interesses e preserve os direitos dos credores.

O art. 53 da Lei no 11.101/05 em seu Inciso III indica que o Plano de Recuperação deve conter “laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos” do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada”, isto é, a legislação indica duas abordagens de avaliações de forma a posicionar os credores sobre o valor da Recuperandas nos contextos de continuidade operacional ou de uma eventual liquidação dos ativos, em relação as seguintes empresas:

- **FELIPE RODRIGUES SILVA**, casado, Produtor Rural, inscrito no CPF sob o nº 066.021.966-26, no CNPJ sob o nº 55.495.886/0001-83, com Inscrição Estadual de Produtor Rural nº 004860026.00-00 (Fazenda Folhados – Patrocínio/MG)
- **GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA**, casada, Produtora Rural, inscrita no CPF sob o nº 300.702.366-15 e no CPNJ nº 55.496.353/0001-16, com Inscrição Estadual de Produtora Rural nº 003333338.00-99 (Fazenda Folhados – Patrocínio/MG)

- **ISABELA BASTOS SAHIUM**, casada, Produtora Rural, inscrita no CPF sob o nº 059.804.496-55 e no CNPJ sob o nº 55.479.636/0001-50, com Inscrições Estaduais de Produtora Rural nº 002906068.02-60 (Fazenda Folhados – Patrocínio/MG), 002906068.03-40 (Fazenda Folhados e Fazenda São José dos Talhados – Patrocínio/MG) e 002906068.04-21 (Fazenda Folhados – Patrocínio/MG)
- **JOSÉ ROBERTO SILVA**, casado, Produtor Rural, inscrito no CPF sob o nº 389.122.606-34 e no CNPJ sob o nº 55.536.414/0001-21, com Inscrição Estadual de Produtor Rural nº 003293234.00-85 (Fazenda Folhados – Patrocínio/MG)

Para auxiliar na visualização das Recuperandas, abaixo é apresentado o organograma do Grupo São Judas.



3.2. Escopo do Trabalho

O escopo do trabalho contempla os ativos tangíveis bem como os ativos para os quais os critérios de reversibilidade, conforme as classes descritas abaixo:

- Bens Imóveis;
- Bens Móveis – Veículos, Máquinas, Instalações e Construções.

Em conformidade ao acordado com as Recuperandas, foram igualmente consideradas, no tocante ao levantamento dos ativos, as informações existentes no sistema da Administração, uma vez que são realizados inventários frequentes. Dessa forma, ressaltamos que não fez parte do nosso escopo de serviços:

1. A realização de vistorias em campo dos bens móveis de propriedade do Grupo, sendo as informações e características destes fornecidas pelas Recuperandas.
2. A realização de inventário físico de bens móveis, sua conciliação com os registros contábeis e tampouco a verificação de funcionamento dos ativos e suas características físicas;
3. A verificação de dívidas e passivos ambientais que recaiam sobre os ativos analisados.

3.3. Avaliação de Bens e Ativos

Com base no portfólio de ativos identificados, classificamos os bens em grupos e subgrupos com base em suas características funcionais. Essas classificações foram estabelecidas com a finalidade de facilitar o agrupamento de ativos similares e auxiliar na realização da avaliação. As classificações foram determinadas com o único propósito da

avaliação e foram baseadas ou modificadas de acordo com as classes implementadas pelas Requerentes no seu registro do ativo imobilizado.

A primeira etapa da análise dos bens móveis começou com os procedimentos de coleta de dados. Trabalhamos em conjunto com a Administração para determinar quais informações seriam relevantes ao sucesso da conclusão das análises e para determinar quais informações estariam previamente disponíveis.

Ao término dessa etapa foi disponibilizado pela Administração a cópia eletrônica da lista do ativo imobilizado na data-base da avaliação. Nessa listagem inicial foram disponibilizadas através da abertura analítica bem-a-bem. Além das informações acessórias, a Administração disponibilizou três outros documentos, que foram igualmente considerados em nossas análises:

- Balancetes contábeis;
- Balanços sintéticos;
- Controles e informações descritivas sobre os ativos;
- Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física.

Para determinação do valor de venda forçada dos bens móveis foram utilizadas diversas ferramentas, como por exemplo, consultas pela internet em sites específicos de vendas de equipamentos novos, seminovos e usados. Para os bens imóveis foi consultado por exemplo o RAMT – Relatório de Análise de Mercado de Terras MG – março/2023, enfim todo material que conseguimos disponibilizar para consubstanciar nossas análises e conclusões.

3.4. Resultados da Avaliação

Com base em nossas análises, os resultados da Avaliação estão demonstrados na tabela a seguir, por empresa e por categoria dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente trabalho. Informações complementares sobre os resultados podem ser observados através da consulta aos Apêndices de Resultados, que integram os anexos deste Relatório.

3.4.1 Bem Imóveis

Demonstramos a seguir, o quadro com resumo de avaliação de venda forçada dos bens imóveis do Grupo São Judas:

Nesta relação constam as fazendas operacionais em posse do Grupo São Judas. Cabe frisar, que a Fazenda – Padrini, adquirida pelo Grupo São Judas na pessoa de José Roberto Silva, ainda não está com suas matrículas regularizada perante o Cartório de Registro de Imóveis, visto, que a mesma está apenas com o contrato de compra e venda, e sua regularização se dará após a quitação com seus compromissários vendedores.

RELAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS						
PRODUTOR RURAL	CPF	MATRÍCULA	ÁREA RURAL (ha)	CIDADE / UF	TIPO DO BEM	Valor Venda Forçada
Geralda de Lourdes Ferreira Silva	300.702.366-15	66.214	37	PATROCINIO-MG	FAZENDA - FOLHADOS	R\$ 1.628.000,00
Jose Roberto Silva	389.122.606-34	80.027 80.028 80.029	51	PATROCINIO-MG	FAZENDA - PADRINI	R\$ 2.244.000,00
TOTAL						R\$ 3.872.000,00

3.4.2 Bem Móveis

Veículos: Inclui os veículos utilizados na produção e os veículos utilizado na administração do grupo;

Máquinas: inclui todas as máquinas, equipamentos em operação e ou inativos do grupo;

Instalações e Construções: Inclui todas as benfeitorias e construções realizadas nas fazendas em posse do grupo.

Demonstramos a seguir, o resumo de avaliação de venda forçada dos bens imóveis do Grupo São Judas, por produtor rural e seu resumo:

JOSÉ ROBERTO SILVA	Venda Forçada
VEÍCULOS	R\$ 505.525,38
MÁQUINAS	R\$ 379.539,64
INSTALAÇÕES	R\$ 237.388,00
CONSTRUÇÕES	R\$ 568.320,00
TOTAL	R\$ 1.690.773,02

GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA	Venda Forçada
VEÍCULOS	R\$ 54.200,24
MÁQUINAS	R\$ 72.234,00
TOTAL	R\$ 126.434,24

ISABELA BASTOS SAHIUM	Venda Forçada
MÁQUINAS	R\$ 12.000,00

BENS MÓVEIS	Venda Forçada
VEÍCULOS	R\$ 559.725,62
MÁQUINAS	R\$ 463.773,64
INSTALAÇÕES	R\$ 237.388,00
CONSTRUÇÕES	R\$ 568.320,00
TOTAL	R\$ 1.829.207,26

4. Considerações Finais

Na data-base que referência o presente trabalho de avaliação e com base nos parâmetros e premissas mencionados anteriormente, o valor dos Bens e Ativos a valor de venda forçada em 17 de junho de 2024 é de **R\$ 5.701.207,26 (cinco milhões, setecentos e um mil, duzentos e sete reais)**.

Apresentamos a seguir um resumo dos bens imóveis e móveis do **Grupo São Judas**.

BENS IMÓVEIS	Venda Forçada
FAZENDAS	R\$ 3.872.000,00

BENS MÓVEIS	Venda Forçada
VEÍCULOS	R\$ 559.725,62
MÁQUINAS	R\$ 463.773,64
INSTALAÇÕES	R\$ 237.388,00
CONSTRUÇÕES	R\$ 568.320,00
TOTAL	R\$ 1.829.207,26

TOTAL DOS BENS	R\$ 5.701.207,26
-----------------------	-------------------------

O detalhamento dos bens e ativos constam nos Anexos I e II deste laudo, respectivamente.

Sorocaba, 05 de setembro 2024.

CAETANO MESSIAS FILHO

CRC 1SP133867/O-4

Membro do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON

ANEXO I**RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS**

RELAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS						
PRODUTOR RURAL	CPF	MATRÍCULA	ÁREA RURAL (ha)	CIDADE / UF	TIPO DO BEM	Valor Venda Forçada
Geralda de Lourdes Ferreira Silva	300.702.366-15	66.214	37	PATROCINIO-MG	FAZENDA - FOLHADOS	R\$ 1.628.000,00
Jose Roberto Silva	389.122.606-34	80.027	51	PATROCINIO-MG	FAZENDA - PADRINI	R\$ 2.244.000,00
		80.028				
		80.029				
TOTAL						R\$ 3.872.000,00

ANEXO II

RELATÓRIO DE BENS MÓVEIS

RELAÇÃO DE MÓVEIS					
Item	Beneficiário	Classificação do Bem	Modelo	Fabricação	Venda Forçada
1	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	TRATORE MASSEY FERGUNSON 275 AGRICOLA	1985	R\$ 36.000,00
2	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	TRATOR VALTRA BF 75	2005	R\$ 42.800,00
3	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	CARRETA AZUL BASCULANTE CEMAG 4 TON	2019	R\$ 2.600,00
4	ISABELA BASTOS SAHIUM	MAQUINAS	ADUBADORA MARISPAN FERTINOX 1200	2018	R\$ 12.000,00
5	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	LAMINA TRASEIRA	2014	R\$ 2.339,64
6	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	PULVERIZADOR JACTO ARBUS 2000	2019	R\$ 12.800,00
7	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	TRINCHA VINCON 160	2019	R\$ 4.000,00
8	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	LS 14 U60 CABINADO	2020	R\$ 52.000,00
9	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	SAVEIRO G7 - VEÍCULO ADM	2020	R\$ 23.956,00
10	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	BARRACÃO C/ ESCRITÓRIO 16x7	2017	R\$ 17.600,00
11	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	BARRACÃO SANTA LUZIA 15X10	2020	R\$ 24.000,00
12	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CAIXA D'AGUA SANTA LUZIA	2020	R\$ 4.160,00
13	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CASA DEFENSIVOS SANTA LUZIA 4x8	2020	R\$ 6.400,00
14	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CASA FUNCIONÁRIO SANTA LUZIA 12x8	2020	R\$ 19.200,00
15	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CASA FUNCIONÁRIO SÃO JUDAS 12x8	2017	R\$ 19.200,00
16	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CONTAINER	2020	R\$ 3.920,00
17	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	POÇO ARTESIANO S.J. RESERVATÓRIO DE ÁGUA	2017	R\$ 6.400,00
18	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	POÇO ARTESIANO S.L. RESERVATÓRIO DE ÁGUA	2020	R\$ 6.400,00
19	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	REFEITÓRIO	2017	R\$ 5.600,00
20	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	TERREIRÃO SANTA LUZIA	2020	R\$ 102.960,00
21	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	TERREIRÃO SAO JUDAS 5000 m²	2019	R\$ 172.800,00
22	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	MIAC MAQUINA CARRETA TRANSBORDO GRAOS CTG 4500	2023	R\$ 22.000,00
23	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	CARRETA VAGÃO AGRICOLA BASCULANTE	2023	R\$ 12.648,80
24	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	GUINCHO TRASEIRO	2021	R\$ 12.508,00
25	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	COLHEDEIRA CASE COFFE 100	2017	R\$ 140.000,00
26	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	PLANTADEIRA ADUBADEIRA PST4 FLEX	2023	R\$ 120.000,00
27	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	SOPRADOR MIAC	2021	R\$ 10.000,00
28	GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA	VEICULOS	VAGAO DE TRATO CONFINAMENTO GIROMIX 1.5 INOX	2023	R\$ 27.621,04

29	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	VAGAO DE TRATO CONFINAMENTO GIROMIX 1.5 INOX	2024	R\$	25.738,98
30	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	GRADE ARADORA INTERM TATU	2023	R\$	12.000,00
31	GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA	MAQUINAS	RECOLHEDORA MIAC	2023	R\$	60.000,00
32	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	DISTRIBUIDORA DE CALCARIO ASUS 3000	2021	R\$	13.600,00
33	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	PULVERIZADOR A70 2500 LITROS RUBEMAQ	2023	R\$	48.000,00
34	GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA	VEICULOS	PÁ CARREGADEIRA	2023	R\$	26.579,20
35	GERALDA DE LOURDES FERREIRA SILVA	MAQUINAS	PLANTADEIRA 3 LINHAS	2023	R\$	12.234,00
36	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	TRATOR LS PLUS 80 CABINADO	2022	R\$	84.000,00
37	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	LS 16 U60 CABINADO	2022	R\$	85.200,00
38	JOSÉ ROBERTO SILVA	INSTALAÇÕES	CASA DE MAQUINAS - IRRIGAÇÃO N.S.L.	2023	R\$	140.000,00
39	JOSÉ ROBERTO SILVA	INSTALAÇÕES	CASA DE MÁQUINAS - IRRIGAÇÃO S.J.	2021	R\$	97.388,00
40	JOSÉ ROBERTO SILVA	MAQUINAS	GRADE NIVELADORA TATU - LEVE GNL	2021	R\$	16.800,00
41	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	BARRACÃO SÃO JUDAS 15X20	2023	R\$	35.200,00
42	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CASA DEFENSIVOS SÃO JUDAS 8X3	2021	R\$	3.840,00
43	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CASINHA CONFINAMENTO 3X10	2023	R\$	7.200,00
44	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CURRAL 1	2022	R\$	28.000,00
45	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CURRAL 2	2023	R\$	30.000,00
46	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	CURRAL PARA MANEJO	2023	R\$	30.000,00
47	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	PISCINÃO N.S.L. 50x 38 - RESERVATÓRIO DE ÁGUA	2022	R\$	31.040,00
48	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	POÇO ARTESIANO N.S.L 120 METROS - RESERVATÓRIO DE ÁGUA	2022	R\$	7.200,00
49	JOSÉ ROBERTO SILVA	CONSTRUÇÕES	POÇO ARTESIANO N.S.L 2 120 METROS - RESERVATÓRIO DE ÁGUA	2022	R\$	7.200,00
50	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	T-CROSS HIGHLINE 250 TSI - VEÍCULO ADM	2022	R\$	48.499,20
51	JOSÉ ROBERTO SILVA	VEICULOS	CHEVROLET TRACKER - VEÍCULO ADM	2023	R\$	57.574,40
					TOTAL	R\$ 1.829.207,26