RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo n. 5011103-33.2024.8.21.0028/RS

Vara Regional Empresarial da Comarca de Santa Rosa/RS

Alisson Castro Wollmeister

Márcia Reis Braga Wollmeister

Dom Castro Trasportes Ltda.

Junho/2025

SCZ Scalzilli administração judicial

Sumário

1. Considerações preliminares 3
2. Requisitos do Plano de Recuperação Judicial 4
3. Meios de recuperação judicial 5
4. Condições de pagamento 6
5. Discussões sobre a legalidade do Plano 12
6. Análise dos aspectos econômico-financeiros do Plano 25
7. Considerações finais 30

1. Considerações preliminares

- Em atendimento ao art. 22, inciso II, alínea “h”, da Lei 11.101/05, a Administradora Judicial vem apresentar o Relatório sobre o plano de recuperação judicial, constante do Evento 329, acostado em 19/05/2025.

- Este relatório contém verificação do cumprimento dos arts. 53 e 54 da Lei 11.101/05, bem como um resumo das condições de pagamento dos credores, dos meios de recuperação das atividades e comentários da Administradora Judicial sobre pontos que podem ser objeto de questionamento pelos credores.

- As projeções econômicas e financeiras utilizadas para elaboração deste relatório não foram objeto de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim.

- As informações às quais a Equipe Técnica teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste Laudo **não serão aproveitadas para qualquer outro fim**.

2. Requisitos do Plano de Recuperação Judicial

Os arts. 53 e 54 da Lei 11.101/05 estabelecem os itens essenciais que o Plano deve conter, os quais estão presentes no caso concreto:

Tempestividade (art. 53, caput)	-	O prazo de 60 dias corridos para apresentação do Plano se encerraria em 17/05/2025, dado que a intimação dos Recuperandos ocorreu em 18/03/2025. Considerando que o prazo encerraria em um sábado, entende a Administração Judicial que o prazo se prorrogou para 19/05/2025 (primeiro dia útil subsequente), mostrando-se tempestivo o PRJ acostado ao Evento 329.	✓
Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados (art. 53, I)	329, OUT2	Cláusula 3 do Plano de Recuperação Judicial.	✓
Demonstração da viabilidade econômica (art. 53, II)	329, OUT3	Requisito cumprido mediante a juntada de laudo de viabilidade econômico-financeira.	✓
Laudo econômico-financeiro subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada (art. 53, III)	329, OUT3	O laudo de viabilidade econômico-financeira foi firmado pelos contadores Daniela Alves (CRC/RS 89.791), Silvio Luciano Santos (CRC/RS, BA, PR, SC e SP 66.456) e pelo analista financeiro Vicente Brum Raguzzoni (sem credenciais).	✓
Laudo de avaliação dos bens e ativos do devedor subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada (art. 53, III)	329, OUT6	O laudo de avaliação de ativos apresentado foi assinado por Daltro da Silveira (CREA-RS 101537), cumprindo a previsão do art. 53, III, da Lei 11.101/2005	✓
Condições de pagamento dos credores trabalhistas (art. 54)	329, OUT2	Item 7.1	✓

3. Meios de recuperação judicial

Reperfilamento da dívida	• Alongamento dos prazos de pagamento da dívida. • Previsão de condições especiais para cumprimento das obrigações vencidas e vincendas.
Estratégias societárias	• Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedades, constituição de subsidiárias integrais, ou cessão de cotas, respeitados os direitos dos sócios e alterações do controle societário. • Emissão de valores mobiliários e possibilidade de conversão de dívida em capital social. • Constituição de sociedade de credores, nos termos do art. 50, X, da Lei 11.101/2005.
Estratégias administrativas e operacionais	• Adequação e melhoria das práticas e processos das sociedades poderão ser tomadas pelos Recuperandos, focadas na reorganização operacional da atividade empresarial, visando uma prestação de serviço mais eficaz e de maior qualidade, inclusive, em caso de ociosidade, aquela prevista no art. 50, inciso VIII, da Lei 11.101/2005. • Os Recuperandos poderão incrementar controles internos e ferramentas gerenciais de medição de resultados visando a reduzir seus custos e otimizar processos de controle.
Estratégias para recomposição do caixa	• Alienação parcial dos bens dos Recuperandos e possibilidade de dações em pagamento de qualquer natureza. • Obtenção de financiamentos, inclusive na modalidade *DIP Financing*.

4. Condições de pagamento

Classe	Subclasse	Deságio	Carência	Forma de pagamento	Atualização
I	Créditos até 10 salários-mínimos	-	Sem carência	Pagamento até o limite de 10 (dez) salários-mínimos em até 12 meses. Considera-se o valor do salário-mínimo vigente na data de homologação do Plano de Recuperação Judicial.	TR-Mensal, a contar da homologação judicial do Plano.
I	Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial	-	Sem carência	As verbas salariais eventualmente inadimplidas até 3 (três) meses antes da data do pedido (21/01/2025), limitadas a 5 (cinco) salários mínimos, serão quitadas em até 30 (trinta) dias, a contar da data de homologação do Plano de Recuperação Judicial.	Não houve previsão de correção monetária ou juros para estas verbas.
I	Créditos acima de 10 salários-mínimos	90%	24 meses, a contar da homologação do PRJ	Pagamento em 180 (cento e oitenta) meses, vencendo a primeira parcela no 30º dia posterior ao término do prazo de carência.	TR-Mensal + 1,00% a.a, a contar da homologação judicial do Plano.
II	-	90%	24 meses, a contar da homologação do PRJ	Pagamento em 180 (cento e oitenta) meses, vencendo a primeira parcela no 30º dia posterior ao término do prazo de carência.	TR-Mensal + 1,00% a.a, a contar da homologação judicial do Plano.

4. Condições de pagamento

Classe	Subclasse	Deságio	Carência	Forma de pagamento	Atualização
III	-	90%	24 meses, a contar da homologação do PRJ	Pagamento em 180 (cento e oitenta) meses, vencendo a primeira parcela no 30º dia posterior ao término do prazo de carência.	TR-Mensal + 1,00% a.a, a contar da homologação judicial do Plano.
IV	-	90%	24 meses, a contar da homologação do PRJ	Pagamento em 180 (cento e oitenta) meses, vencendo a primeira parcela no 30º dia posterior ao término do prazo de carência.	TR-Mensal + 1,00% a.a, a contar da homologação judicial do Plano.
-	Credor Financiador (6.5.1)	Sem previsão	Não prevista	Os credores que disponibilizarem valores aos Recuperandos durante as "Janelas de Oportunidades" a serem divulgadas no processo, receberão parcela de seu crédito concursal, no valor equivalente ao dobro do valor disponibilizado aos Recuperandos ("Valor Financiado"), com preferência em relação aos demais créditos. **Não foi prevista a periodicidade do pagamento**.	Não houve previsão de correção monetária ou juros para estas verbas.
-	Credor que perdoa a dívida (6.5.2)	95%	Não prevista	Os credores que aceitarem perdoar, total ou parcialmente, a dívida dos Recuperandos durante as "Janelas de Oportunidades" a serem divulgadas no processo, receberão parcela de seu crédito concursal, no valor equivalente a 5% do valor perdoado, com preferência em relação aos demais créditos. **Não foi prevista a periodicidade do pagamento**.	Não houve previsão de correção monetária ou juros para estas verbas.

4. Condições de pagamento

CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS:

- **Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido de RJ:** são limitados a 5 (cinco) salários mínimos vigentes na data da homologação do Plano de Recuperação Judicial e serão quitados em até 30 (trinta) dias, a contar da data de homologação do Plano de Recuperação Judicial. Não houve previsão de juros ou correção monetária aos créditos enquadrados nesta classe.
- **Demais credores trabalhistas:** pagamento de até 10 (dez) salários mínimos vigentes na data da homologação do PRJ por credor, os quais serão quitados em até 12 (doze) meses a contar da homologação do PRJ.
- **Atualização monetária**: TR-Mensal + 1,00% a.a.
- **Créditos que excederem 10 salários mínimos:** o valor que exceder 10 salários-mínimos será classificado como crédito quirografário (classe III), sendo pago conforme suas condições.
- **Créditos ilíquidos:** serão pagos após decisão definitiva na Justiça do Trabalho e apresentação do resultado à Administração Judicial, com retificação do crédito na lista de credores. Os prazos, condições de pagamento e limites seguirão os mesmos critérios aplicáveis aos demais créditos da Classe I e contarão a partir da data em que reconhecidos pelo Juízo Recuperacional.

CLASSE II – GARANTIA REAL

- **Carência**: 24 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.
- **Deságio**: 90% sobre o valor do crédito.
- **Amortização**: pagamento em 180 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no 30º dia subsequente ao término do período de carência.
- **Atualização monetária**: TR-Mensal + 1% a.a., a contar da homologação do PRJ.

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

- **Carência**: 24 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.
- **Deságio**: 90% sobre o valor do crédito.
- **Amortização**: pagamento em 180 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no 30º dia subsequente ao término do período de carência.
- **Atualização monetária**: TR-Mensal + 1% a.a., a contar da homologação do PRJ.

CLASSE IV – ME/EPP

- **Carência**: 24 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.
- **Deságio**: 90% sobre o valor do crédito.
- **Amortização**: pagamento em 180 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no 30º dia subsequente ao término do período de carência.
- **Atualização monetária**: TR-Mensal + 1% a.a., a contar da homologação do PRJ.

CREDOR FINANCIADOR

- **Janela de oportunidade**: será aberta uma “Janela de oportunidade”, permitindo aos cre-

4. Condições de pagamento

-dores interessados em contribuir para a reestruturação da atividade entregar valores aos Recuperandos.

- **Pagamento preferencial**: os credores que financiarem a atividade dos Recuperandos receberão seus créditos concursais com preferência em relação aos demais, no valor equivalente ao dobro do valor disponibilizado aos Recuperandos ("Valor Financiado"). **Não houve previsão da periodicidade ou prazo do pagamento destes créditos**.

CREDOR QUE PERDOA A DÍVIDA

- **Janela de oportunidade**: será aberta uma "Janela de oportunidade", permitindo aos credores interessados em contribuir para a reestruturação da atividade perdoar, total ou parcialmente, a dívida sujeita aos efeitos da recuperação judicial.
- **Pagamento preferencial**: os credores que perdoarem, total ou parcialmente, as dívidas dos Recuperandos receberão, com preferência em relação aos demais, o equivalente a 5% do valor perdoado. **Não houve previsão da periodicidade ou prazo do pagamento destes créditos**.

FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- **Forma de pagamento**: os valores devidos aos credores serão transferidos diretamente para a conta bancária indicada pelo respectivo credor, por meio de transferência via PIX.
- **Envio dos dados bancários**: os credores deverão informar seus dados bancários ou sua chave PIX aos Recuperandos, por correspondência escrita endereçada à Estrada Picada dos Farrapos, S/N, Interior, São Vicente do Sul/RS, ou por e-mail ao endereço projetoalisson@mscadvogados.com.br.
- **Prazo para envio dos dados bancários**: o credor deverá encaminhar os dados bancários dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Caso não encaminhado neste prazo, o credor deverá encaminhar os dados bancários com antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias em relação à previsão de pagamento da primeira parcela. A falta de pagamento em razão da falta ou atraso no envio dos dados bancários não configurará descumprimento do PRJ ou ensejará a incidência de encargos moratórios.
- **Deságio adicional**: os credores que não indicarem os dados bancários no prazo de 01 (um) ano, contado da homologação do PRJ ou do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito, sofrerão deságio adicional de 90% (noventa por cento) sobre o valor do seu crédito.
- **Inclusão ou modificação de créditos sujeitos ao PRJ**: os prazos de pagamento dos créditos sujeitos ao PRJ que sejam incluídos após sua homologação começarão a contar a partir da data em que forem reconhecidos pelo Juízo da Recuperação.

4. Condições de pagamento

- **Reclassificação dos créditos sujeitos ao PRJ**: na hipótese de reclassificação, total ou parcial, dos créditos sujeitos ao Plano, serão interrompidos os pagamentos e distribuições da classe anterior e o credor continuará a receber o saldo do seu crédito na forma prevista para a classe de credores à qual foi reclassificado
- **Dação em pagamento**: aos credores interessados, poderá ser disponibilizada a possibilidade de quitação da dívida através da dação em pagamento de bens e direitos não enquadrados no ativo não circulante dos Recuperandos, ou que venham a ser adquiridos, por discricionariedade, desde que a dação não cause prejuízos à continuidade de sua atividade operacional.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

- Nos itens acima, a Administração Judicial expôs as premissas básicas do PRJ apresentado pelos Recuperandos, sem ter feito, contudo, um juízo crítico a respeito das disposições nele contidas. Assim, o presente tópico do relatório tem como função identificar pontos da proposta apresentada que merecem atenção, a fim de evitar a arguição de nulidade e/ou dúvidas – destacando-se, desde já, que cabe ao Juízo realizar o controle de legalidade das disposição contidas no Plano, sendo da competências dos credores a análise da viabilidade econômico-financeira.

PROPOSTA DE PAGAMENTO

- O Plano prevê condições de pagamento diferenciadas daquelas originalmente contratadas entre as recuperandas e seus credores, de acordo com a classificação dos créditos (trabalhista, garantia real, quirografário e ME/EPP).
- Para todas as classes, foi prevista a adoção da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária dos créditos. A utilização de tal índice é prática validada pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme Informativo de Jurisprudência n. 651: "*é válida a cláusula no plano de recuperação judicial que determina a TR como índice de correção monetária e a fixação da taxa de juros em 1% ao ano*".
- Ainda nas condições aplicáveis a todos os credores, o item 6.1 indica que incidirá deságio adicional de 90% sobre o valor do crédito àqueles credores que, no prazo de um ano a contar da homologação do plano ou do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito, não informarem seus dados bancários aos Recuperandos.
- No entender desta Equipe Técnica, mostra-se descabida a previsão de que a falta de fornecimento dos dados bancários pelo credor implique na redução do valor de seu crédito. Não se pode condicionar a conduta do credor à própria existência ou inexigibilidade do crédito, pois implicaria em apropriação indevida de tais valores pelos Recuperandos, o que não se pode admitir.
- Embora não se desconheça a existência de decisão monocrática proferida pelo STJ acerca da matéria, em que validou cláusula idêntica diante do fundamento de que se trata de disposição de cunho negocial, e, portanto, caberia exclusivamente à AGC deliberação a respeito, também existem julgados recentes que invalidaram a disposição. Nesse sentido: TJSP; Agravo de Instrumento 2207570-19.2023.8.26.0000, Data do Julgamento: 31/10/2023; e TJSP; Agravo de Instrumento 2084994-92.2021.8.26.0000, Data de julgamento: 19/10/2021.
- No que se refere aos credores habilitados posteriormente à homologação do PRJ,

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

SCZ Scalzilli administração judicial

o PRJ previu que o prazo de pagamento iniciaria a contar a partir da "*data em que forem reconhecidos pelo Juízo da Recuperação*". Todavia, necessário destacar que, nos termos do art. 6º, §2º, da Lei 11.101/2005, os credores de créditos trabalhistas podem apresentar seus pedidos de habilitação, impugnação, exclusão ou modificação na via administrativa, não havendo – neste caso – um reconhecimento pelo Juízo Recuperacional propriamente dito.

- Assim, entende a Administração Judicial que, nos casos em que houver pedido judicial de habilitação/impugnação de crédito, o prazo deverá se iniciar a partir da decisão da Vara Regional Empresarial de Santa Rosa/RS que determinar a habilitação. No caso de habilitação administrativa de créditos trabalhistas, nos termos do art. 6º, §2º, da Lei 11.101/2005, o prazo deverá iniciar da data em que comunicada a Recuperanda acerca do acolhimento do pedido de habilitação de crédito pela Administração Judicial.

- No que diz respeito às condições de pagamento ofertadas aos credores trabalhistas, necessário observar que a Lei 11.101/2005 prevê limites específicos e aplicáveis apenas a tal classe de credores. Nesse sentido, o art. 54 da Lei 11.101/2005 é expresso ao indicar que "*o plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos deriva-dos da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial*".

- No presente caso, o PRJ previu que os créditos trabalhistas serão quitados até o valor de 10 salários mínimos vigentes na data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da decisão de concessão da recuperação. O valor remanescente do crédito será pago em conformidade com as condições ofertadas aos credores quirografários.

- No PRJ apresentado houve, portanto, a fixação de um teto para o pagamento dos créditos trabalhistas, o que é admitido pela jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Nesse sentido, pode-se citar o julgamento do Agravo de Instrumento de n. 5387004-04.2023.8.21.7000, de Relatoria da Desembargadora Eliziana da Silveira Perez, julgado em 25/04/2024, e do Agravo de Instrumento de n. 5120198-39.2021.8.21.7000, de Relatoria da Desembargadora Isabel Dias Almeida, julgado em 15/12/2021.

- Assim, a instituição de um teto ou limite para dos créditos da classe I, bem como a previsão de pagamento do remanescente nas mesmas condições aplicáveis ao crédito quirografário, se encontra em linha com as previsões do art. 54 da Lei 11.101/2005 e com a jurisprudência do TJRS.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

SCZ Scalzilli administração judicial

- Ainda, foi prevista a quitação de créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos três meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 5 (cinco) salários mínimos vigentes na data da homologação do PRJ, em 30 (trinta) dias. Desse modo, atendeu ao disposto no art. 54, §1º, da Lei 11.101/2005.
- No que se refere às demais classes, o PRJ previu deságio, parcelamento e carência, condições que dizem respeito aos aspectos econômicos do PRJ, cabendo exclusivamente aos credores a apreciação de tal proposta. Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul já se manifestou quando do julgamento do Agravo de Instrumento de n. 5015222-39.2025.8.21.7000, de Relatoria da Desembargadora Cláudia Maria Hardt, julgado em 23/04/2025, e de n. 5257510-52.2024.8.21.7000, de Relatoria do Desembargador Gelson Rolim Stocker, julgado em 27/02/2025.
- Além das condições ordinárias de pagamento aos credores, o PRJ previu duas subclasses distintas: dos credores financiadores e dos credores que perdoam parcialmente a dívida.
- No que se refere à possibilidade de criação de subclasses, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado no sentido de que é válida sua criação, desde que baseadas em critérios objetivos e justificados, envolvendo credores com interesses homogêneos (AgInt no REsp n. 2.030.487/MT).
- Considerando que o Plano de Recuperação Judicial traz critérios objetivos para a adesão às subclasses (financiamento das atividades dos Devedores ou perdão da dívida existente), as previsões do Plano de Recuperação Judicial parecem estar de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema.
- Todavia, há de se salientar que o Plano de Recuperação Judicial não especifica com precisão os termos em que será realizado o pagamento dos credores enquadrados na subclasse. Em que pese seja especificado o valor que será pago, não foi indicado quando haverá o pagamento destes credores, haja vista que o Plano de Recuperação Judicial se limita a afirmar que o valor será recebido *"com prioridade".*
- Assim, a fim de garantir maior segurança jurídica aos interessados na recuperação judicial, entende esta Equipe Técnica que as cláusulas 6.5.1.2 e 6.5.2.1 devem ser aditadas, a fim de que conste o prazo em que será feito o pagamento pelos Devedores.
- Por fim, no que se refere à cláusulas 6.5.2, não foi esclarecido se o perdão de dívida que enseja a aplicação dos benefícios ali previstos se refere à dívida

concursal ou abarca dívidas extraconcursais, devendo ser tal ponto esclarecido pelos Devedores.

LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS

- O Plano prevê que, caso os Recuperandos apresentem condições favoráveis ao longo do processo de Recuperação Judicial, poderá ser realizado leilão reverso para quitação antecipada de créditos incluídos na recuperação judicial, permitindo que estes sejam liquidados antecipadamente frente a condições favoráveis de deságio. Além disso, a iniciativa será comunicada ao juízo, com definição das condições e abertura para inscrição de interessados.
- O leilão reverso tomará como base os créditos habilitados, sendo pagos aqueles cujos credores ofertarem os maiores deságios, até o limite do valor disponibilizado pelos Recuperandos. Por fim, credores com créditos superiores ao valor disponível poderão participar com propostas parciais, informando o montante a ser quitado e o respectivo deságio.
- Cumpre a esta Administração Judicial destacar que a Lei 11.101/2005 é silente sobre o leilão reverso de créditos. Já a jurisprudência teve de enfrentar a questão, concluindo que se insere no âmbito negocial do Plano, vinculado a seus aspectos econômico-financeiros (TJRS, 5ª Câmara Cível, AI 5047658.90-2021.8.21.7000, Rela. Desa; Lusmary Fátima Turelly da Silva, j. 25/08/2021).
- Portanto, tratando-se de questão relativa à análise econômica do Plano, que é de competência dos credores, entende-se não haver qualquer ilegalidade em relação à disposição em comento.

PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO (FORMA DE PAGAMENTO E ENVIO DE DADOS BANCÁRIOS)

- A cláusula 6.1, trata da obrigação dos credores retardatários de informarem à Recuperanda suas respectivas contas bancárias para fins de pagamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos. Destaca que o prazo é contado a partir de três possíveis marcos: "***(i) do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido crédito na lista de credores****, (ii) do reconhecimento espontâneo dos Recuperandos ou (iii) da celebração de acordo*".
- Entretanto, cumpre a esta Equipe Técnica ressaltar que o marco temporal definido na cláusula para o início do prazo de envio dos dados bancários, especificamente em relação ao trânsito em julgado da decisão que reconhece a habilitação ou retificação do crédito, revela-se inadequado, considerando a possibilidade de interposição de recursos pelas partes, postergando o trânsito.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

- Dessa forma, entende-se que o marco legal não deve ser o trânsito em julgado, mas, sim, a prolação da decisão que julgar o incidente de habilitação ou impugnação de crédito, salvo na hipótese de interposição de recurso dotado de efeito suspensivo.

ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

- Em sua cláusula 4, o Plano de Recuperação Judicial explicita que os Recuperandos poderão alienar, locar, arrendar, remover, dar em pagamento e/ou onerar seus bens do ativo não circulante que não sirvam de garantia a negócios jurídicos preexistentes.

- Foi indicado que, no caso de alienação ou oneração de bens gravados com garantia real ou alienados fiduciariamente em garantia, a alienação ou oneração dependerá de prévia e expressa autorização do credor detentor da garantia. Tal disposição encontra correspondência com a previsão do art. 50, §1º, da Lei 11.101/2005.

- Ainda, apesar de prever a possibilidade de alienação de bens integrantes do ativo não circulante, o Plano não especifica quais deles os Recuperandos estariam autorizados a alienar, de modo que tal venda deverá ser precedida de autorização judicial, nos termos do art. 66 da Lei 11.101/2005.

- Assim, tendo em vista que a necessidade de chancela judicial na hipótese de oneração ou alienação de bens e direito pertencentes ao ativo não circulante dos Devedores, entende a Administração Judicial que a cláusula 4 deverá ser ajustada, a fim de que seja compatibilizada com a previsão do art. 66 da Lei 11.101/2005.

FINANCIAMENTOS

- A cláusula 5 dispõe acerca da possibilidade de obtenção de financiamentos como forma alternativa ou complementar à alienação de ativos. Tal disposição refere que os financiamentos a serem captados serão firmados nos termos do artigo 69-A e seguintes da Lei 11.101/2005, indicando que suas "*condições e formalização independerão de qualquer autorização judicial ou dos Credores, estando autorizada a concessão de garantias, fidejussórias ou reais, desde que respeitadas as garantias já previamente constituídas*".

- Ocorre, todavia, que o art. 69-A da Lei 11.101/2005 determina que, se o contrato de financiamento for garantido pela oneração ou pela alienação fiduciária de bens ou direitos pertencentes ao ativo não circulante, deverá a operação ser analisada pelo Juízo.

- Assim, para o caso de obtenção de financiamento na modalidade *DIP Financing*, a

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

Administração Judicial entende ser imprescindível a prévia submissão da operação ao crivo do Juízo Recuperacional,

EFEITOS DO PLANO

- O Plano de Recuperação Judicial prevê, em seus itens 8.2 e 8.6, que a exigibilidade das garantias ou dos débitos perante coobrigados ficariam suspensas durante o cumprimento do PRJ, passando a ser exigíveis apenas em caso de inadimplemento. Ainda, foi previsto que, com o pagamento dos créditos sujeitos, as garantias e dívidas de coobrigados seria, extintas.

- Ocorre que, nos termos do entendimento pacificado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, firmado no âmbito dos Recursos Especiais de n. 1.794.209 e 1.885.536, de Relatoria do Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, a extensão da novação aos coobrigados é ineficaz em relação aos credores que não compareceram em Assembleia Geral de Credores, que votaram contrariamente ao PRJ ou que formularam ressalva específica contra a cláusula.

- Em sua cláusula 8.7, foi previsto que o Plano de Recuperação Judicial poderá ser alterado ou modificado a qualquer tempo, enquanto não encerrada a recuperação judicial, havendo ou não descumprimento, mediante nova convocação de AGC.

- Há muito, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o Plano de Recuperação Judicial pode ser modificado a qualquer tempo, desde que a recuperação judicial não tenha sido encerrada e não haja descumprimento em momento anterior (STJ, Quarta Turma, Resp 1.302.735/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 17/03/2016).

- Mais recentemente, o Superior Tribunal de Justiça exarou entendimento no sentido de que *"É válida a cláusula que possibilita nova convocação da assembleia geral de credores em caso de descumprimento do plano de recuperação judicial, em vez da imediata conversão em falência"* (REsp n. 1.830.550/SP, rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, julgado em 23/4/2024). Assim, entende que inexiste irregularidade em tais previsões.

DISPOSIÇÕES FINAIS

- Os Recuperandos indicaram que o Plano não será considerado descumprido a menos que o credor notifique por escrito os Recuperando, requerendo a purgação da mora no prazo de 30 (trinta) dias.

- Entretanto, entende a administração judicial que não se pode condicionar a caracterização do descumprimento do plano ao à notificação dos Devedores para

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

purgar a mora, tendo em vista que o art. 73, IV, da Lei 11.101/05 é expresso ao prever que o descumprimento de qualquer obrigação seria suficiente para convolação da recuperação judicial em falência (TJRS, 6ª Câmara Cível, AI5040353-55.2021.8.21.7000, Rel. Des. Niwton Carpes da Silva, j. 27/05/2021).

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

- Inicialmente, necessário destacar que, por se tratar de recuperação judicial ligada ao agronegócio, a Administração Judicial providenciou análise agronômico das premissas do Plano de Recuperação Judicial apresentado. A análise, assinada pelos Engenheiros Agronômicos, consta em anexo ao presente parecer (**ANEXO2**).

- Em síntese, o parecer agronômico concluiu que (i) apesar de terem sido considerados os hectares existentes para fins de projeção das próximas safras, há contratos de arrendamento e parceria rural que findam entre 2025 e 2026, não tendo sido elencados os meios que serão utilizados para manter ou ampliar a área agriculturável; (ii) não foram apresentados os parâmetros quantitativos utilizados para a estimativa de faturamento agrícola, impossibilitando ratificar os números apontados no item "Receita Bruta", constante do Anexo II – Fluxo de Caixa Projetado do Laudo de Viabilidade; (iii) não houve detalhamento dos custos fixos e variáveis incluídos nos "Custos dos Produtos Vendidos" (CPV); (iv) não foram indicadas as informações técnicas acerca da capacidade operacional do parque de máquinas e estruturas de apoio indispensáveis à execução das atividades, o que se faz necessário especialmente em razão de as máquinas dos Devedores terem se mostrado abaixo do limite operacional para atender todas as demandas do Grupo Wollmeister, conforme análise agronômica acostada ao Laudo de Constatação Prévia; e (v) não houve a avaliação dos imóveis em conformidade com as regras da ABNT.

- Diante disso, recomenda-se a intimação dos Recuperandos para:

  - esclarecer a estratégia para a manutenção das áreas produtivas, considerando que aproximadamente 80% das áreas utilizadas atualmente são oriundas de contratos de arrendamento, muitos dos quais próximos do vencimento ou já vencidos.

  - apurar rigorosamente as produtividades projetadas por cultura, com base em históricos reais da propriedade ou médias da região, fundamentadas tecnicamente, especialmente à luz do Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC).

  - detalhar os custos de produção, segregando custos fixos e variáveis, com memória de cálculo e critérios adotados, inclusive considerando atividades de entressafra.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

- dimensionar o parque de máquinas agrícolas e estruturas de apoio, verificando a compatibilidade entre área a ser cultivada, janelas operacionais e efetivo de mão de obra disponível.
- reavaliar formalmente os bens móveis e imóveis, conforme os preceitos da Norma Técnica ABNT NBR 14.653 – Partes 1 e 3, com apresentação da metodologia, critérios comparativos e respectivas memórias de cálculo, visando garantir transparência e fidedignidade nas estimativas patrimoniais.

- Ainda, analisando-se a documentação apresentada, necessário destacar que houve grande variação do faturamento bruto quando comparado às projeções passadas. Conforme a documentação apresentado junto ao pedido de recuperação judicial, a receita do grupo econômico vinha em acentuado declive nos anos de 2023 e 2024, conforme tabela abaixo:

ANO	2022	2023	2024
RECEITA DA ATIVIDADE RURAL	44.894.177,40	23.298.778,81	14.178.838,93

- A projeção apresentada em anexo ao laudo de viabilidade econômica, no entanto, evidencia aumento abrupto do faturamento para os anos que seguem à homologação do PRJ, o que diverge do cenário dos anos anteriores:

PROJEÇÃO DE RESULTADO										
Resultado operacional	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receita Bruta	27.615.547,24	32.667.787,11	33.820.102,31	35.932.266,88	37.508.507,77	39.589.484,64	41.488.449,04	43.667.793,00	45.318.435,57	47.031.472,44

- Além disso, do que se observa da projeção de resultado, não houve a especificação de quais verbas compõem o campo “CMV” e “Despesas Operacionais”, impossibilitando a confrontação da projeção com as médias históricas.

- No que se refere às “Despesas Financeiras”, a projeção acostada ao Evento 329 não contempla qualquer valor lançado. Todavia, considerando que a atividade rural é usualmente financiada, bem como que, nos anos de 2022 e 2023, houve consideráveis valores inseridos naquela conta (R$ 6,9M e R$ 7,1M), necessária a prestação de esclarecimentos.

- Por fim, necessário destacar que a análise dos valores recolhidos a título de “Parcelamento Tributário” divergem dos valores fiscais retratados nos documentos encaminhados à Administração Judicial. Os pagamentos retratados nos dez primeiros anos a título de parcelamento tributário superam os valores devidos aos entes fiscais, conforme últimos documentos remetidos.

7. Considerações Finais

- Os Recuperandos deverão ser intimados para:

1. Especificar o prazo para o pagamento dos créditos daqueles credores que se enquadrarem nas subclasses 6.5.1.2 e 6.5.2.1, haja vista que o PRJ apenas prevê que serão pagos "*com prioridade*".

2. Esclarecer se, para se enquadrar nas disposições da cláusula 6.5.2, os credores deverão perdoar exclusivamente dívidas concursais ou se poderão perdoar dívidas extraconcursais.

3. esclarecer a estratégia para a manutenção das áreas produtivas, considerando que aproximadamente 80% das áreas utilizadas atualmente são oriundas de contratos de arrendamento, muitos dos quais próximos do vencimento ou já vencidos.

4. Apurar rigorosamente as produtividades projetadas por cultura, com base em históricos reais da propriedade ou médias da região, fundamentadas tecnicamente, especialmente à luz do Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC).

5. Detalhar os custos de produção, segregando custos fixos e variáveis, com memória de cálculo e critérios adotados, inclusive considerando atividades de entressafra.

6. Dimensionar o parque de máquinas agrícolas e estruturas de apoio, verificando a compatibilidade entre a área a ser cultivada, janelas operacionais e efetivo de mão de obra disponível.

7. Esclarecer a falta de alocação de qualquer valor da conta "Despesas Financeiras" no fluxo projetado apresentado.

- Intimar os Recuperandos para que tomem ciência quanto à ineficácia das cláusulas que (i) estendem os efeitos da novação e quitação em relação aos coobrigados (cláusulas 8.2 e 8.6) em relação aos credores que apresentem ressalva, àqueles que votarem contrariamente ao Plano ou deixarem de comparecer à AGC; (ii) possibilitem a alienação e oneração de bens do ativo não circulante, bem como a celebração de financiamentos na modalidade DIP Financing, sem prévia autorização judicial (cláusulas 4 e 5); e (iii) condicionem a verificação do descumprimento do PRJ à notificação escrita dos Devedores para purgar a mora (cláusula 9.4).

- Conforme apontamento reportados no presente relatório, conclui-se que, em princípio, o PRJ apresentado expõe condições relativamente claras de pagamento aos credores concursais.

- Todavia, existem cláusulas que deverão se ajustadas pelos Recuperandos no entender desta Equipe, conforme apontado, em especial as que tratam das seguintes matérias:

7. Considerações Finais

- imposição de deságio de 90% aos credores que não enviarem os dados bancários em 30 (trinta) dias; e

- vinculação do prazo para pagamento dos créditos habilitados de forma retardatária ao trânsito em julgado do incidente de habilitação de crédito, inclusive em razão da previsão do art. 6º, §2º, da Lei 11.101/2005;

SCZ AGRO CONSULTORIA AGRONÔMICA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Rua Padre Chagas, nº 79, Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, CEP: 90.570-080
Telefone: (51)9305-0115 E-mail:admjud@scalzilli.com.br

PARECER TÉCNICO AGRONÔMICO

Plano de Recuperação Judicial

Referente à análise técnico-agronômica, em um cenário projetado de 10 anos a partir de junho de 2025, das informações constantes no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira o qual integra o Plano de Recuperação Judicial (PRJ). Parecer gerado à luz das práticas agrícolas recomendadas e dos referenciais técnicos para o cultivo da cultura principal e demais atividades agrícolas.

Responsáveis Técnicos: Daniel Barreto Gorelik, Crea-RS 169.569 Ricardo Rodrigues Silva, Crea-RS 167.741	**Processo nº: 5011103-33.2024.8.21.0028** 1ª Vara Regional Empresarial Santa Rosa/RS **Requerente: Família Wollmeister** **RS**

Porto Alegre/RS, junho de 2025

1. OBJETO DO PARECER

Análise técnico-agronômica do conteúdo do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), no que tange o **Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira** apresentado pelo Requerente, Grupo Wollmeister, com foco na coerência das projeções produtivas (receitas x despesas), adequação dos recursos (maquinário, insumos e área), práticas agronômicas descritas e viabilidade das metas traçadas para reequilíbrio econômico-financeiro da atividade rural.

2. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS AGRÍCOLAS

As áreas produtivas em estudo localizam-se no estado do Rio Grande do Sul e estão distribuídas entre 3 municípios: São Vicente do Sul, Manoel Viana e Santana do Livramento. São aproximadamente **4.799ha** agricultáveis, sendo **900ha** próprios e **3.899ha** arrendados. As áreas próprias localizam-se todas no município de São Vicente do Sul. Nessas áreas, são cultivadas lavouras anuais de **soja** no verão e, no inverno, **trigo** e **aveia**. A base operacional fica localizada nas Fazendas Dom Carmo e Primavera, em São Vicente do Sul.

3. METODOLOGIA

Este Parecer foi realizado com base nas informações constantes no PRJ e, principalmente, no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira complementadas por avaliação documental (contratos, mapas, inventários, croquis, registros de produtividade).

4. CRITÉRIOS TÉCNICOS-AGRONÔMICOS ANALISADOS

3.1 Quanto à fundamentação técnica das metas de **produtividade** previstas para respaldar a estimativa de **faturamento** apresentada.

3.2 Quanto ao detalhamento dos **custos fixos** e **variáveis** da produção agrícola.

3.3 Quanto à disponibilidade e adequação do parque de **máquinas** e **equipamentos**.

3.4 Quanto ao **Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis**.

5. PARECER TÉCNICO-AGRONÔMICO SOBRE O LAUDO

Com base na documentação apresentada, na abordagem técnica adotada no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira e do Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, emite-se esta manifestação técnica quanto à viabilidade agronômica do PRJ, coerência entre recursos e metas produtivas, bem como eventuais recomendações para sua adequação. Ressalta-se que, para o correto enquadramento da atividade agrícola como viável no contexto da recuperação judicial, é imprescindível que os dados apresentados no PRJ estejam tecnicamente sustentados.

5.1 Quanto à Fundamentação Técnica das Metas de Produtividade Previstas para Respaldar a Estimativa de Faturamento Apresentada

Umas das variáveis que influencia no faturamento é a área aproveitável para a produção agrícola. Esta atividade é diretamente proporcional à extensão da área explorada, considerando a lógica da agricultura de escala.

Neste contexto, o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira projetou o faturamento na seguinte premissa:

> *"Considerou-se como base das receitas a projeção de valores em sacas, alinhados com os **hectares existentes**. Sendo que, a projeção de capacidade produtiva das fazendas está fundamentada em informações gerenciais realistas das culturas praticadas. A partir de 2025 foram projetados valores compatíveis com os crescimentos esperados pela administração das empresas, em conformidade aos indicadores do segmento."* **(Grifo nosso)**

Todavia, analisando os contratos de arrendamento/parceria apresentados e observando suas datas de término, nota-se uma redução na área disponível dado que muitos dos contratos ou já venceram em 2025 ou estão vencendo na próxima safra, o que implica redução da área cultivável disponível para as próximas safras. Essa diminuição impacta diretamente o volume de produção e, por consequência, o faturamento bruto agrícola esperado, se mantidos os mesmos índices de produtividade e preços de mercado. Tal constatação compromete a aderência econômica das metas de recuperação, caso as projeções de receita não sejam

revistas proporcionalmente à nova realidade operacional. Portanto, é imprescindível que a estimativa de faturamento agrícola leve em consideração a área efetiva disponível para exploração nas próximas safras, sob pena de se projetar receitas superestimadas, desconectadas da capacidade produtiva real do empreendimento rural.

Abaixo segue relação das áreas que ainda estão com contratos vigentes.

Município	Matrícula	Nome do Imóvel	Área Aproveitável (ha)	Vigência
Manoel Viana	9.879, 9.880	Piraju-Pau Preto	100,80	Até 31/09/2025
Manoel Viana	9.872	Piraju Trombeta	547	Até 31/09/2025
Manoel Viana	9.873	Piraju-Cerrito	125	Até 30/05/2026
São Francisco de Assis	15.277	Não Informado	260,49	Até 15/10/2027
São Vicente do Sul	12.738	Agropecuária Portal Branco	213	Até 30/05/2026

Outro aspecto importante para projeção do faturamento é o cálculo da produtividade da cultura principal — a soja — o qual deve ter como premissa a utilização da média histórica de produtividade (em sacos por hectare) observada nos municípios de Sant'Ana do Livramento, Manoel Viana e São Vicente do Sul, onde o recuperando desenvolve suas atividades comerciais. Recomenda-se, no mínimo, a utilização da média dos últimos dez anos, de forma a suavizar eventuais oscilações climáticas e safras atípicas, proporcionando uma estimativa mais robusta e representativa da realidade produtiva regional.

As informações de produtividade devem ser obtidas em fontes oficiais e tecnicamente reconhecidas, como por exemplo a Emater-RS, ou outras instituições estaduais de pesquisa agropecuária. A adoção dessa metodologia está alinhada com as boas práticas de avaliação técnica, pois considera um horizonte temporal suficientemente amplo para capturar variações estruturais no desempenho da lavoura e reflete o padrão tecnológico, climático e operacional típico da região.

Dessa forma, constatou-se que o item "Receita Bruta", constante do Anexo II – Fluxo de Caixa Projetado do Laudo de Viabilidade, não apresenta de forma explícita os parâmetros quantitativos utilizados para a estimativa de faturamento agrícola, tais como a extensão das

áreas cultivadas e as produtividades médias projetadas (sc/ha) por cultura conforme recomendado acima.

Ademais, o cenário econômico apresentado carece de clareza quanto à existência de eventuais receitas complementares oriundas de atividades desenvolvidas na entressafra da soja, a exemplo da recria e terminação de bovinos de corte e da exploração de cereais de inverno. Considerando as condições edafoclimáticas das áreas operadas pelo Grupo Wollmeister, há potencial técnico para a implementação de sistemas de integração lavoura-pecuária, bem como para o cultivo de culturas de inverno, o que reforça a necessidade de detalhamento dessas possíveis fontes de receita no contexto do fluxo projetado.

5.2 Quanto ao Detalhamento dos Custos Fixos e Variáveis da Produção Agrícola

Na atividade agropecuária, com relação a projeção de custos também recomenda-se que os custos sejam separados entre fixos e variáveis. De acordo com Coscrato (apud Ferreira, 2018, p. 15 e 16), "O custo total é dividido em fixos e variáveis. Os custos fixos são aqueles que apesar de alterações na quantidade produzida serão sempre os mesmos como, depreciação (perda de vida útil de equipamentos como semeadoras e tratores), custo de oportunidade (retorno do capital se investido em outra atividade), mão de obra fixa, impostos e taxas e administração" (Noronha, 1987). Ainda segundo a autora, "os custos variáveis mudam de acordo com a quantidade que se produz como, insumos, sementes, equipamentos, mão de obra temporária, mecanizações. Os custos variáveis ainda podem ser divididos em diretos [...] e indiretos [...]. O capital circulante é aquele que durante o processo produtivo é totalmente consumido [...]" (Noronha, 1987 apud Ferreira, 2018, p. 16).

No Laudo de Viabilidade foram citados os Custos dos Produtos Vendidos (CPV) e Despesas Fixas, mas sem oferecer um detalhamento dos pontos apresentados acima. Abaixo segue exemplo de planilha, publicado pela CONAB, que pode ser utilizado como referência para dimensionar custos de produção para a atividade agropecuária. Nota-se um detalhamento importante dos insumos e de despesas típicos da atividade.

SCZ AGRO CONSULTORIA AGRONÔMICA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Rua Padre Chagas, nº 79, Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, CEP: 90.570-080
Telefone: (51)9305-0115 E-mail:admjud@scalzilli.com.br

Conab

Custo de Produção - Resumo
AGRICULTURA EMPRESARIAL - SOJA - PLANTIO DIRETO - ALTA TECNOLOGIA - OGM
1ª SAFRA - 2024/25 - São Gabriel - RS

Ciclo de Cultura: ANUAL **Tipo do Relatório: Estimado**
Mês/Ano: Março/2024
Produtividade Média: 2700,00 ha Ex-Ant

DISCRIMINAÇÃO	CUSTO POR HA	CUSTO / SACO (JUTA) - 60 kg	PARTICIPAÇÃO CV(%)	PARTICIPAÇÃO CT(%)
I - DESPESAS DO CUSTEIO				
1 - Operação com animal	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2 - Operação com Avião	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3 - Operação com máquinas:				
3.1 - Tratores e Colheitadeiras	265,3200	5,8960	10,0500	7,0400
3.2 - Conjunto de Irrigação	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4 - Aluguel de Máquinas	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5 - Aluguel de Animais	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6 - Mão de obra	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7 - Administrador	30,0400	0,6676	1,1400	0,8000
8 - Sementes e mudas	395,9000	8,7978	15,0000	10,5000
9 - Fertilizantes	626,2500	13,9167	23,7300	16,6100
10 - Agrotóxicos	754,4200	16,7649	28,5800	20,0100
11 - Receita	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12 - Outros:				
12.1 - Embalagens/Utensílios	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.2 - Análise de Solo	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
12.3 - Demais Despesas	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13 - Serviços Diversos	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
TOTAL DAS DESPESAS DE CUSTEIO (A)	**2.071,9300**	**46,0429**	**78,5000**	**54,9600**
II - OUTRAS DESPESAS				
14 - Transporte Externo	135,0000	3,0000	5,1200	3,5800
15 - Despesas Administrativas	62,1600	1,3813	2,3600	1,6500
16 - Despesas de armazenagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
17 - Beneficiamento	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
18 - Seguro da Produção	145,0400	3,2231	5,5000	3,8500
19 - Seguro do crédito	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
20 - Assistência Técnica	20,7200	0,4604	0,7900	0,5500
21 - Classificação	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
22 - Outros	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
23 - CESSR	92,8700	2,0638	3,5200	2,4600
TOTAL DAS OUTRAS DESPESAS (B)	**455,7900**	**10,1287**	**17,2900**	**12,0900**
III - DESPESAS FINANCEIRAS				
24 - Juros do Financiamento	111,5300	2,4785	4,2300	2,9600
TOTAL DAS DESPESAS FINANCEIRAS (C)	**111,5300**	**2,4785**	**4,2300**	**2,9600**
CUSTO VARIÁVEL (A+B+C=D)	**2.639,2500**	**58,6500**	**100,0200**	**70,0100**
IV - DEPRECIAÇÕES				
25 - Depreciação de benfeitorias/instalações	212,3900	4,7197	8,0500	5,6300
26 - Depreciação de implementos	69,0300	1,5340	2,6200	1,8300
27 - Depreciação de Máquinas	107,1200	2,3803	4,0600	2,8400
TOTAL DE DEPRECIAÇÕES (E)	**388,5400**	**8,6340**	**14,7300**	**10,3000**
V - OUTROS CUSTOS FIXOS				
28 - Manutenção Periódica Benfeitorias/Instalações	19,4200	0,4317	0,7400	0,5200
29 - Encargos Sociais	13,7000	0,3043	0,5200	0,3600
30 - Seguro do capital fixo	10,7300	0,2384	0,4100	0,2800
31 - Arrendamento	447,1400	9,9363	16,9400	11,8600
TOTAL DE OUTROS CUSTOS FIXOS (F)	**490,9900**	**10,9107**	**18,6100**	**13,0200**
CUSTO FIXO (E+F=G)	**879,5300**	**19,5447**	**33,3400**	**23,3200**
CUSTO OPERACIONAL (D+G=H)	**3.518,7800**	**78,1947**	**133,3600**	**93,3300**
VI - RENDA DE FATORES				
32 - Remuneração esperada sobre o capital fixo	108,7000	2,4155	4,1200	2,8800
33 - Terra Própria	142,9800	3,1772	5,4200	3,7900
TOTAL DE RENDA DE FATORES (F)	**251,6800**	**5,5927**	**9,5400**	**6,6700**
CUSTO TOTAL (H+I=J)	**3.770,4600**	**83,7874**	**142,9000**	**100,0000**

Elaboração: CONAB/DIPAI/SUINF/GECUP

5.3 Quanto à Disponibilidade e Adequação do Parque de Máquinas e Implementos

Verificou-se, ainda, a ausência de informações técnicas no Laudo de Viabilidade quanto à capacidade operacional instalada, notadamente no que se refere ao parque de máquinas e às estruturas de apoio indispensáveis à execução das atividades agropecuárias. Tal omissão compromete a análise da viabilidade produtiva, uma vez que a adequação e disponibilidade de equipamentos são elementos centrais para o cumprimento dos cronogramas operacionais, especialmente em culturas altamente dependentes de janelas climáticas restritas.

Em relação a isso, o cálculo de dimensionamento agrícola apresentado no Laudo de Essencialidade, na Constatação Prévia, que atestou a essencialidade desses ativos, informa que o parque de máquinas encontra-se abaixo do limite, conforme observado na conclusão:

> *"Por fim, conclui-se que operação do Requerente (Família Wollmeister) se encontra **abaixo do limite** para atender todas as demandas de manejo necessárias para o máximo desempenho das lavouras (...), quando se correlacionou os cálculos do dimensionamento dos maquinários com os ativos do inventário patrimonial do requerente. Essa avaliação é fruto de análise matemática da relação de área com o tempo necessário para realizar as principais operações agrícolas destinadas a lavoura de soja (semeadura, pulverização e colheita), como da verificação de necessidade da presença desses ativos para o manejo e preparo do solo, assim como no manejo produtivo das culturas. Portanto, conclui-se que todas as máquinas e equipamentos que hoje estão na relação de bens do Requerente são essenciais para a atividade econômica."*

O resultado operacional apresentado no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira está diretamente relacionado à capacidade operacional do maquinário agrícola disponível, sendo este fator determinante para que a produção alcance seu pleno desempenho. Um parque de máquinas inadequado em relação à área plantada pode comprometer etapas essenciais da cultura, como por exemplo semeadura fora da janela de plantio ideal, o que afeta o desempenho da lavoura e traz impactos negativos na produtividade. Isto já foi observado na análise da essencialidade dos maquinários e equipamentos, onde observou-se a necessidade de:

I. Cinco Plantadeiras de 17 linhas
II. Nove Conjuntos de Pulverizadores Autopropelidos
III. Uma ou Duas Colheitadeiras de 30 pés

5.4 Quanto o Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis

O Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis constante no processo apresenta fragilidades técnicas. Verificou-se, notadamente, que a abordagem utilizada estava em desacordo com as diretrizes estabelecidas pela Norma ABNT NBR 14.653 – Partes 1 e 3, que tratam da avaliação de imóveis rurais e de seus componentes. Em relação à avaliação das terras, não foram apresentados os critérios técnicos das avaliações, tampouco a memória de cálculo correspondente. Do mesmo modo, a análise das benfeitorias carece de fundamentação quanto ao método adotado para estimativa sua estimativa, em termos da prática adotada para aferir o custo de reedição. No tocante aos bens móveis, não há descrição da abordagem técnica usada para a valoração do maquinário agrícola, aqui sugere-se o custo de reposição como a prática mais indicada. Um Laudo de Avaliação fora dos padrões normativos não apresenta certeza quanto os valores de mercado obtidos, sugere-se a adoção de um laudo em conformidade com os métodos reconhecidos pela engenharia de avaliações.

6. CONCLUSÃO

Com base nas análises técnicas empreendidas, conclui-se que o PRJ, em sua versão atual, carece de maior aprofundamento em aspectos agronômicos essenciais à sua efetiva aderência e execução. Observou-se a necessidade de:

- Apresentação de uma estratégia para a manutenção das áreas produtivas, considerando que aproximadamente 80% das áreas utilizadas atualmente são oriundas de contratos de arrendamento, muitos dos quais próximos do vencimento ou já vencidos. Faz-se necessário esclarecer se haverá renovação contratual, substituição por novas glebas ou outra medida que assegure a continuidade operacional da área cultivada, sob pena de comprometimento direto da geração de receita projetada e da capacidade de cumprimento do PRJ;

SCZ AGRO CONSULTORIA AGRONÔMICA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA
Rua Padre Chagas, nº 79, Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, CEP: 90.570-080
Telefone: (51)9305-0115 E-mail:admjud@scalzilli.com.br

- Apuração rigorosa das produtividades projetadas por cultura, com base em históricos reais da propriedade ou médias da região, fundamentadas tecnicamente, especialmente à luz do Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC);

- Detalhamento dos custos de produção, segregando custos fixos e variáveis, com memória de cálculo e critérios adotados, inclusive considerando atividades de entressafra (como integração lavoura-pecuária e cultivo de cereais de inverno), caso aplicável;

- Dimensionamento do parque de máquinas agrícolas e estruturas de apoio, verificando a compatibilidade entre área a ser cultivada, janelas operacionais e efetivo de mão de obra disponível;

- Reavaliação formal dos bens móveis e imóveis, conforme os preceitos da Norma Técnica ABNT NBR 14.653 – Partes 1 e 3, com apresentação da metodologia, critérios comparativos e respectivas memórias de cálculo, visando garantir transparência e fidedignidade nas estimativas patrimoniais.

Recomenda-se, portanto, que tais elementos sejam complementados em nova versão do PRJ, de modo a conferir-lhe maior robustez técnica e aderência à realidade operacional da unidade produtiva rural.

gov.br Documento assinado digitalmente
DANIEL BARRETO GORELIK
Data: 02/06/2025 19:35:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Daniel Barreto Gorelik
CREA-RS nº 169.569

gov.br Documento assinado digitalmente
RICARDO RODRIGUES SILVA
Data: 02/06/2025 19:28:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Ricardo Rodrigues Silva
CREA-RS nº 167.741

Porto Alegre, junho de 2025