RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo n. 5018916-98.2025.8.21.0021/RS

Vara Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo/RS

Cleusa Martins de Oliveira Fazenda

Marlon Martins de Oliveira Fazenda

Schaiane Martins de Oliveira Fazenda

outubro/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 9
6. Análise dos aspectos econômico-financeiros do Plano 25
7. Análise dos aspectos agronômicos do Plano 30
8. Considerações finais 33

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 187, acostado em 1/10/2025.

- 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 05/10/2025, dado que a intimação dos Recuperandos ocorreu em 06/08/2025. Assim, o PRJ apresentado em 1/10/2025 mostra-se tempestivo.	✓
Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados (art. 53, I)	187, OUT2	Cláusula 4 do Plano de Recuperação Judicial.	✓
Demonstração da viabilidade econômica (art. 53, II)	187, 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)	187, OUT3	O laudo de viabilidade econômico-financeira foi assinado por Tiago Rego Lima, representando a empresa Núcleo Reestruturação e Performance. Contudo, o Laudo não indica a qualificação profissional da empresa ou do responsável pelo Laudo.	–
Laudo de avaliação dos bens e ativos do devedor subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada (art. 53, III)	187, LAUDO4	O laudo de avaliação de ativos apresentado foi elaborado pela empresa APROCONT - ASSESSORIA E PROCESSAMENTO CONTABIL (CRC RS-004641/O) cumprindo a previsão do art. 53, III, da Lei 11.101/2005	✓
Condições de pagamento dos credores trabalhistas (art. 54)	187, OUT2	Item 5.1	✓

3. Meios de recuperação judicial

Reperfilamento da dívida	• Reestruturação financeira através da concessão de prazo de carência, bem como novas condições de pagamento das obrigações vencidas e vincendas – art.50, inciso I, da LRF • Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro - art. 50, inciso IX, da LRF; • Equalização dos encargos financeiros - art. 50, inciso XII, da LRF;
Estratégias societárias	• Incorporação de sociedades – art. 50, inciso II, da LRF;
Estratégias para recomposição do caixa	• Venda Parcial de Bens - art. 50, inciso XI, da LRF;
Medidas alternativas	• Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente – art. 50, inciso II, da LRF; • Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados - art. 50, inciso VII, da LRF; • Alienação de Unidade Produtiva Isolada - art. 50, inciso XVIII, da LRF

4. Condições de pagamento

Classe	Subclasse	Deságio	Carência	Forma de pagamento	Atualização
I	Verbas estritamente salariais vencidas nos 3 meses anteriores à recuperação judicial até 5 salários mínimos	-	-	Em até 30 dias da homologação	IPCA-E
I	Trabalhista até 10 salários mínimos	-	-	Em até 12 meses da homologação	IPCA-E
I	Trabalhista superior a 10 salários mínimos	90%	12 meses	Em até 120 meses a contar da carência, em 10 parcelas anuais.	TR limitada a 0,25% a.m + 1% a.a de juros remuneratórios
II	Garantia real	90%	12 meses	20 parcelas anuais	TR limitada a 0,5% a.m., computado a partir de 24 meses da homologação
III e IV	Quirografários/ME e EPP – Classe Geral	90%	12 meses	Em até 120 meses a contar da carência, em 10 parcelas anuais.	TR limitada a 0,25% a.m + 1% a.a de juros remuneratórios
III e IV	Quirografários/ME e EPP – Operacional colaborativo	35%	12 meses	Em até 120 meses a contar da carência, em 120 parcelas mensais, conforme tabela de amortizações indicada na Cláusula 6.3.2	TR limitada 0,25% a.m + 1% a.a de juros remuneratórios
III e IV	Quirografários/ME e EPP – Financeniro colaborativo	80%	12 meses	Em até 120 meses a contar da carência, em 120 parcelas mensais, conforme tabela de amortizações indicada na Cláusula 6.3.2.	TR limitada a 0,25% a.m + 1% a.a de juros remuneratórios

4. Condições de pagamento

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 DOC, TED ou PIX.
- **Envio dos dados bancários**: os credores deverão informar seus dados bancários ou sua chave PIX aos Recuperandos, por correspondência ao endereço de e-mail faz.estanciavelha@hotmail.com.
- **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.
- **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.
- **Reclassificação dos créditos sujeitos ao PRJ**: na hipótese de reclassificação, total ou parcial, dos créditos sujeitos ao Plano, o Credor Sujeito que tenha sido reclassificado não fará jus aos pagamentos e às distribuições que já tiverem sido realizadas em data anterior à sua reclassificação, e continuará a receber o saldo do seu crédito na forma prevista para a Classe de Credores à qual foi reclassificado.

Compensação: Os créditos titularizados pelos Recuperandos em face dos credores sujeitos serão deduzidos dos valores devidos e sujeitos ao plano, pagando-se, se houver, o saldo remanescente.

- **Credores Aderentes:** Os credores enquadrados nas hipóteses de não sujeição previstas em Lei poderão aderir aos efeitos do Plano, sujeitando-se às condições de pagamento indicadas no Plano, respeitando a natureza jurídica do crédito. O credor interessado deverá apresentar manifestação de vontade por meio de incidente judicial ou extrajudicial.
- **Prazo para pagamento:** os pagamentos terão como marco inicial a decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, e só serão suspensos em caso de expressa determinação do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

4. Condições de pagamento

DAS SUBCLASSES

- o PRJ previu três subclasses distintas para os credores das classes III e IV: i) Credores Quirografários/ME e EPP Classe Geral; ii) Credores Quirografários/ME e EPP Operacional Colaborativos e iii) Credores Quirografários/ME e EPP Financeiros Colaborativos.

- Em relação à subclasses indicada no item “ii) Credores Quirografários/ME e EPP Operacional Colaborativos” o Plano apresenta proposta de aceleração de amortização de pagamentos, a depender do prazo concedido para o pagamento da nova venda.

- Os credores que optarem pelas subclasses terão três forma de manifestar sua adesão: (a) na própria ata da Assembleia; (b) após a realização da AGC, diretamente às Recuperandas no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da aprovação do plano em AGC; ou (c) por meio da elaboração de Memorando de Entendimentos.

- O aceite da condição de credor colaborativo caberá aos Recuperandos, que assim farão mediante observância da capacidade de pagamento, demanda de fornecimento dos produtos e necessidade de aquisição das matérias-primas e das prestações de serviço.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

SCZ Scalzilli administração judicial

- 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 os Recuperandos e seus credores, de acordo com a classificação dos créditos (trabalhista, garantia real, quirografário e ME/EPP).
- Para as classes II, III e IV, 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*".
- No que se refere aos credores habilitados posteriormente à homologação do PRJ, 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 Passo Fundo/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

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

- 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 derivados 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.
- 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.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

SCZ Scalzilli administração judicial

- 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 três subclasses distintas para os credores das classes III e IV: i) Credores Quirografários/ME e EPP Classe Geral; ii) Credores Quirografários/ME e EPP Operacional Colaborativos e iii) Credores Quirografários/ME e EPP Financeiros Colaborativos.
- 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 baseada em critérios objetivos e justificados, envolvendo credores com interesses homogêneos (AgInt no REsp n. 2.030.487/MT).
- O espírito da norma é evitar discriminações arbitrárias entre credores de uma mesma classe e assegurar que o tratamento diferenciado, quando houver, tenha base racional e mensurável — ou seja, que qualquer credor, em idêntica situação fática, possa ser igualmente enquadrado.
- O Plano de Recuperação Judicial traz como critérios para a adesão às subclasses i) fornecimento de insumos, máquinas e prestadores de serviços, que venham “a contribuir com o soerguimento da empresa” e ii) decorrentes de empréstimos, fomento, mútuos, de operações financeiras em geral, “que venham a contribuir com o soerguimento da empresa”.
- A expressão “que venham a contribuir com o soerguimento da empresa” pode causar incertezas ao enquadramento dos credores às subclasses, tendo em vista que deixa de individualizar um fornecimento mínimo de produtos/serviços/recursos financeiros para enquadramento.
- Em outras palavras, sem a existência de continuidade ou de fornecimento mínimo, as disposições deixam espaço para que o credor aderente disponibilize, por exemplo, R$ 1,00 (um real) em produtos/serviços/recursos financeiros e pleiteie a sua inclusão em referida cláusula.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

SCZ Scalzilli administração judicial

- Como o plano não define **quais indicadores de colaboração** serão adotados (por exemplo, percentual mínimo de fornecimento, prazo de continuidade, valor de novos contratos), o enquadramento na subclasse "colaborativos" dependeria de **ato de vontade do devedor**, que decidiria quem "colabora" e quem não.
- Assim, a fim de garantir maior segurança jurídica aos interessados na recuperação judicial, entende esta Auxiliar que as cláusulas 5.3 (ii) e 5.3 (iii) devem ser aditadas, a fim de que seja estabelecido critério objetivo e mensurável para a contribuição ao soerguimento da empresa.

ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

- Em sua cláusula 4.1, 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.

5. Discussões sobre a legalidade do Plano

EFEITOS DO PLANO

- O Plano de Recuperação Judicial prevê, em seu item 7.3, 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.

- Ainda que não haja previsão no Plano a respeito da extensão a referida novação aos coobrigados, cabe esclarecer que a novação se estende apenas e tão somente aos Recuperandos, sem suspensão ou extinção de ações contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, seja por garantia real, fidejussória ou cambiária, na forma do art. 59 da Lei 11.101/2005.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS – De acordo com o Laudo de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis elaborado pela Aprocont Assessoria e Processamento Contábil Ltda. (CRC RS-004641/O), datado de 26 de setembro de 2025, os bens patrimoniais do Grupo Martins de Oliveira foram avaliados com a finalidade de instruir o processo de Recuperação Judicial nº 5018916-98.2025.21.0021, em trâmite na Comarca de Passo Fundo/RS.

O levantamento contemplou imóveis rurais e urbanos, benfeitorias e bens móveis (máquinas, implementos e veículos), totalizando R$ 103.133.042,01, distribuídos conforme quadro-síntese:

DESCRIÇÃO	QUANT.	R$ AVALIADO
IMÓVEIS - ÁREA RURAL = 698,06 HA	21	34.882.121,29
IMÓVEIS - SALA COMERCIAL	2	2.400.000,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	64	36.599.329,80
VEÍCULOS	25	3.965.570,21
BENFEITORIAS - ALVENARIA	15	14.357.024,49
BENFEITORIAS - METÁLICA	5	10.928.996,22
	TOTAL R$	**103.133.042,01**

Imóveis Rurais: O patrimônio rural está composto por frações de campo distribuídas nos municípios de Dom Pedrito, Palmeira das Missões e Santana do Livramento, totalizando aproximadamente 660 hectares, sendo parte sob contrato de compra e venda (cerca de 337,85 ha). As propriedades são tradicionalmente identificadas como Vacaiquá, Upamaroty, Sanga Funda, Potreiro Bonito, Roseira e Macaco, refletindo a natureza fundiária característica da região da Campanha Gaúcha. Entre os principais registros destacam-se:

- Fração Vacaiquá – Matrículas 6253, 16212 e 12918, Dom Pedrito, totalizando mais de 900 mil m^2, avaliadas em conjunto em aproximadamente R$ 3,4 milhões;
- Fração Potreiro Bonito – Matrículas 23432 e 23050, Palmeira das Missões, com área superior a 250 mil m^2 e benfeitorias integradas, avaliadas em R$ 2,76 milhões;
- Fração Macaco – Matrícula 24238, Palmeira das Missões, com 193.100 m^2, avaliada em R$ 2,06 milhões;
- Fração Upamaroty – conjunto de pequenas áreas rurais em Santana do Livramento, somando mais de 25 hectares, avaliadas em cerca de R$ 1,1 milhão.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Imóveis Urbanos: Constam ainda duas unidades comerciais urbanas localizadas na Avenida Independência, 1916, em Palmeira das Missões/RS, sendo:

•Loja 101 (137,28 m^2) – Avaliação R$ 1.200.000,00;

•Loja 102 (129,66 m^2) – Avaliação R$ 1.200.000,00.

As avaliações imobiliárias consideraram valores de mercado regionais, comparativos por hectare e fatores de infraestrutura produtiva, aptidão agrícola e localização. Os imóveis urbanos foram avaliados pelo potencial de locação e uso comercial.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS – Imóveis.

MUNICÍPIO	DESCRIÇÃO	VALOR (R$)
Dom Pedrito	Fração de 143,43 hectares compra e venda de PAULA FLORES MARTINEZ	5.737.200,00
Dom Pedrito	Fração de 135 hectares compra e venda de EDUARDO FLORES OLIVEIRA	5.400.000,00
Dom Pedrito	Fração de 59,42 hectares compra e venda de PAULA FLORES MARTINEZ	2.376.800,00
Dom Pedrito	Propriedade rural Vacaiquá, 388.212,59 m²	1.552.850,36
Dom Pedrito	Fração de campo, denominado Vacaiquá, com 386.000,00 m²	1.544.000,00
Dom Pedrito	Fração de campo Vacaiquá, 306.825,00 m²	1.227.200,00
Dom Pedrito	Fração de campo Vacaiquá, 270.000,00 m²	1.080.000,00
Dom Pedrito	Propriedade rural Vacaiquá, 163.946,30 m²	655.785,20
Dom Pedrito	Fração de campo, 159.720,00 m²	638.880,00
Palmeira das Missões	Fração de terras em Roseira, com 691.450,25 m²	7.398.517,68
Palmeira das Missões	Fração de terras no Potreiro Bonito, distrito de Quebrado, 194.597,00 m²	2.082.187,90
Palmeira das Missões	Fração de terras Linha Macaco, 193.100,00 m²	2.066.170,00
Palmeira das Missões	Fração de terras Potreiro Bonito, 63.463,33 m² com benfeitorias	679.057,63
Palmeira das Missões	Fração de terras Potreiro Bonito, 63.463,33 m² com benfeitorias	679.057,63
Palmeira das Missões	Fração de terras de cultura, Potreiro Bonito, 30.247,00 m²	323.642,90
Palmeira das Missões	Fração de terras Macaco, 30.000,00 m²	321.000,00
Santana do Livramento	Fração de campo Upamaroty, 18 ha e 15 ares	726.000,00
Santana do Livramento	Fração de campo Upamaroty, 3 ha, 24 ares, 84 cas, 54 dm², 55 cm²	129.938,18
Santana do Livramento	Fração de campo Upamaroty, 3 ha, 22 ares, 94 cas, 05 dm², 37 cm²	129.176,21
Santana do Livramento	Fração de campo Upamaroty, 02 ha, 95 ares, 75 cas, 93 dm², 06 cm²	118.303,72
Santana do Livramento	Fração de campo Sanga Funda, 40 ares, 88 cas, 47 dm², 02 cm²	16.353,88
Palmeira das Missões	Loja Comercial 101, Av. Independência, 1916, 137,28 m²	1.200.000,00
Palmeira das Missões	Loja Comercial 102, Av. Independência, 1916, 129,66 m²	1.200.000,00
		37.282.121,29

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Benfeitorias: Sede Dom Pedrito

A propriedade rural principal, Fazenda Estância Velha, localizada em Dom Pedrito/RS (localidade Três Vendas), abriga ampla infraestrutura de apoio operacional e administrativo, em ótimo estado de conservação. Conforme descrito, o conjunto é composto por edificações industriais, administrativas e residenciais, com destaque para:

- Galpões de máquinas, sementes, moegas e embalagens;
- Estruturas de alojamentos, cozinha, oficina e áreas de apoio;
- Edificações de escritório, casas de direção e casa de apoio;
- Sistema de armazenagem com quatro silos metálicos (capacidade 120.000 sacas), silo pulmão, moega, túnel de subsolo e sistema de movimentação e aeração de grãos;
- Balança rodoviária e bacia de contenção coberta.

O valor consolidado das benfeitorias desta unidade foi estimado em R$ 23.386.020,71.

Benfeitorias: Unidade Palmeira das Missões

Área de eventos e esportes equestres, com pista de laço, galpões de cavalos, galpão de eventos e edificações de apoio, situada a 500 metros da RS-569. O valor estimado é de R$ 1.900.000,00.

MUNICÍPIO	BENFEITORIA	ÁREA (M²)	VALOR (R$)
Dom Pedrito	Estrutura em Alvenaria	5.851	12.457.024,49
Dom Pedrito	Estrutura Metálica	188	10.928.996,22
Palmeira das Missões	Edificações Diversas		1.900.000,00
			25.286.020,71

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Máquinas e Equipamentos Agrícolas: O inventário de bens móveis inclui colheitadeiras, tratores, pulverizadores, plataformas de corte, caminhonetes e caminhões, representando relevante suporte operacional à atividade agropecuária. O conjunto de máquinas e veículos totaliza R$ 40.564.900,01.

Entre os principais ativos avaliados destacam-se:

•Colheitadeiras de grãos (modelos 2022–2024), com valores individuais entre R$ 1,3 milhão e R$ 2,08 milhões;

•Tratores agrícolas (modelos 2020–2024), avaliados entre R$ 380 mil e R$ 2 milhões;

•Pulverizadores (modelos 2015–2023), avaliados entre R$ 700 mil e R$ 1,43 milhão;

•Plataformas de corte e plantadeiras (diversos anos), com valores variando de R$ 100 mil a R$ 900 mil;

•Frota de veículos leves (Hilux, Ranger, RAM) e caminhões de apoio, com valores individuais entre R$ 59 mil e R$ 500 mil.

Segundo informado no laudo, os critérios de avaliação foram baseados em pesquisa mercadológica de usados, considerando o estado de conservação, ano de fabricação e preço médio de reposição.

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	AVALIAÇÃO (R$)
Caminhões	5	1.211.000,00
Veículos Leves	7	1.246.530,21
Carretas e Reboques	15	1.845.040,00
Máquinas Agrícolas	38	25.024.800,00
Tratores	17	11.018.399,80
Equipamentos	7	219.130,00
		40.564.900,01

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

DÍVIDA CONCURSAL – Com base no plano de recuperação judicial apresentado, a dívida total sujeita à recuperação alcança R$ 51.746.127,00 – já considerando a lista do art. 7º, 2º, da LREF, com deságio médio de 90%, resultando em R$ 5.174.613,00 de valor líquido projetado para pagamento ao longo do prazo de execução. A composição por classe é a seguinte:

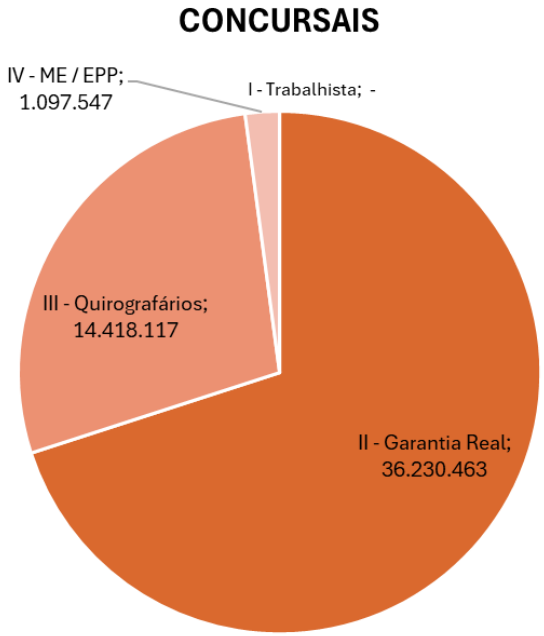
•**Trabalhista:** não há valores habilitados nesta classe.

•**Garantia Real:** R$ 36.230.463,00, com deságio de 90%, resultando em R$ 3.623.046,30 a serem pagos em 20 anos, com parcelas anuais, corrigidas pela TR de até 0,5% ao mês, sem incidência de juros.

•**Quirografários – Geral:** R$ 14.418.117,00, com deságio de 90%, totalizando R$ 1.441.811,70, amortizáveis em 10 anos, com pagamentos mensais, corrigidos pela TR de até 0,25% ao mês, acrescidos de juros de 1% ao ano.

•**ME/EPP – Geral:** R$ 1.097.547,00, com deságio de 90%, resultando em R$ 109.754,70, também com prazo de 10 anos, pagamentos mensais, TR até 0,25% a.m. e juros de 1% a.a.

De forma consolidada, a dívida concursal apresenta carência inicial de 12 meses e condições de pagamento que priorizam a sustentabilidade de caixa no período inicial de execução, com prazos alongados e encargos reduzidos, refletindo o esforço de readequação financeira proposto pelas recuperandas.



6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

QUADRO RESUMO – Levando em consideração os valores indicados na relação de credos elaborada pela Administração Judicial, foi elaborado quadro resumo das condições de pagamento, expondo o valor total dos créditos após os deságios propostos para cada uma das classes de credores, referente ao montante do art. 1º do art. 52.

CLASSE	NATUREZA	VALOR (R$)	CARÊNCIA	DESÁGIO	DESÁGIO (R$)	VALOR PGTO (R$)	PRAZO AMORTIZAÇÃO	PARCELAS	CORREÇÃO	JUROS
I	Trabalhista	NÃO HÁ								
II	Garantia Real	36.230.463	12 Meses	90%	32.607.417	3.623.046	20 Anos	Anuais	TR até 0,5% a.m.	0
III	Quirografários - Geral	14.418.117	12 Meses	90%	12.976.305	1.441.812	10 Anos	Mensais	TR até 0,25% a.m.	1% a.a.
IV	ME / EPP - Geral	1.097.547	12 Meses	90%	987.792	109.755	10 Anos	Mensais	TR até 0,25% a.m.	1% a.a.
		51.746.127		**90%**	**46.571.514**	**5.174.613**				

Do Pagamento dos Créditos Quirografários (Classe III) e ME/EPP (Classe IV) – Os créditos de natureza quirografária e aqueles pertencentes à classe de microempresas e empresas de pequeno porte (ME/EPP) serão liquidados conforme as condições estabelecidas no plano de recuperação judicial, observando as subdivisões previstas para cada grupo de credores, de acordo com o disposto no parágrafo único do art. 67 da Lei nº 11.101/2005.

Os credores dessas classes são divididos em três modalidades específicas:

- **Classe Geral**
- **Operacional Colaborativos**
- **Financeiros Colaborativos**

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Classe Geral – créditos decorrentes de fornecimento de insumos, máquinas, prestação de serviços, operações financeiras, mútuos e demais obrigações contratuais. Os créditos terão carência de 12 meses, deságio de 90% e serão pagos em 10 parcelas anuais, corrigidas pela TR até 0,25% a.m., com juros de 1% a.a. a partir do fim da carência.

Financeiros Colaborativos – credores de natureza financeira que mantiverem apoio mediante concessão ou renovação de crédito, igualmente colaborando com a reestruturação. Os créditos terão carência de 12 meses, deságio de 80%, e serão pagos em 120 parcelas mensais, corrigidas pela TR até 0,25% a.m., com juros de 1% a.a. após a carência.

Operacional Colaborativos – fornecedores e prestadores de serviços que mantiverem a continuidade do fornecimento à empresa, contribuindo com o soerguimento das atividades. Os créditos terão carência de 12 meses, deságio de 35% e serão pagos em 120 parcelas mensais, corrigidas pela TR até 0,25% a.m., com juros de 1% a.a. a partir do fim da carência.

Créditos ainda pendentes de apuração (“ilíquidos”) serão enquadrados na subclasse correspondente, observando as mesmas condições de pagamento aplicáveis aos créditos líquidos.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

RECEITA BRUTA – As projeções de receita apresentadas pelos Recuperandos abrangem 11 safras agrícolas, entre 2025 e 2036, baseadas na expansão gradual das áreas de cultivo e na manutenção de parâmetros técnicos constantes.

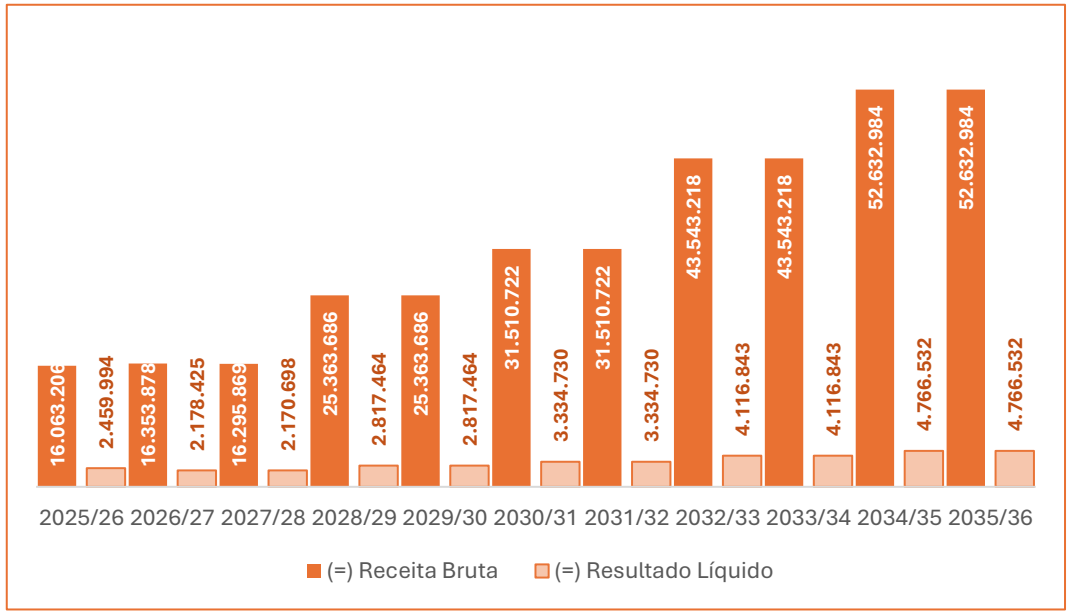
A produção de soja no Brasil parte de 2.500 hectares em 2025/2026, alcançando 8.500 hectares em 2035/2036. No Uruguai, as áreas aumentam de 1.500 para 3.500 hectares no mesmo período, enquanto o trigo permanece estável em 250 hectares anuais.

As produtividades médias são fixadas em 45 sacas por hectare para a soja no Brasil, 4 sacas no Uruguai e 30,1 sacas para o trigo. Os preços projetados mantêm-se constantes em R$ 126,00 por saca de soja e R$ 67,00 por saca de trigo ao longo de todo o horizonte.

Na pecuária, a receita anual considera a venda de 66.400 kg de animais, equivalentes a cerca de 158 cabeças de 420 kg cada, a R$ 11,00 por kg, mantidos fixos em todas as safras.

O demonstrativo de geração de caixa indica crescimento contínuo da receita bruta consolidada, de R$ 16,06 milhões em 2025/2026 para R$ 52,6 milhões em 2035/2036. Observa-se, contudo, estabilidade nominal em biênios sucessivos, representando variação de períodos de constância e crescimento, durante o período analisado.

As receitas têm origem majoritariamente na soja produzida no Brasil, complementadas por soja no Uruguai, pecuária e trigo, de participação marginal no resultado global



6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

DESPESAS OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS – As projeções de despesas apresentadas pelos Recuperandos acompanham a evolução das receitas ao longo das 11 safras compreendidas entre 2025 e 2036, refletindo principalmente os custos operacionais e administrativos associados à expansão das atividades agrícolas.

As despesas com produção estão representadas pelas linhas de custos operacionais e arrendamento rural, que juntos variam de R$ 12,6 milhões em 2025/2026 para aproximadamente R$ 45,5 milhões em 2035/2036, acompanhando o aumento gradual da área cultivada e da escala de produção. Esses valores correspondem, respectivamente, a cerca de 81% da receita líquida inicial e 90% da receita líquida final do período analisado, evidenciando a predominância dos dispêndios diretamente vinculados à atividade agrícola. O arrendamento é tratado de forma destacada no demonstrativo, apresentando crescimento progressivo ao longo das safras projetadas.

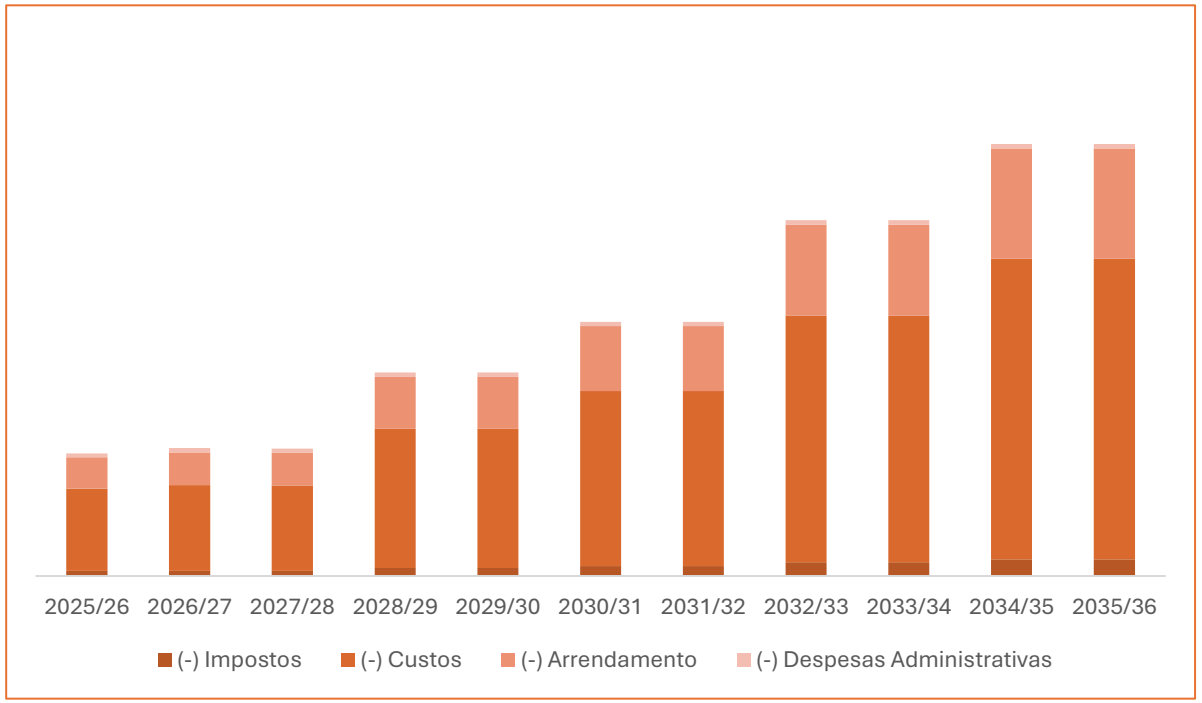
As despesas administrativas mantêm estrutura estável, situando-se entre R$ 450 mil e R$ 470 mil anuais, o que representa aproximadamente 3% da receita líquida no primeiro exercício e menos de 1% nas últimas safras, em razão do aumento do faturamento projetado. Essas despesas são distribuídas entre itens como maquinários e veículos, pessoal, logística, assessorias, manutenção predial e serviços de terceiros, mantendo comportamento linear e com variações pontuais apenas nos dois primeiros exercícios.

Além das despesas operacionais e administrativas, o plano inclui impostos calculados à alíquota média de 3,5% sobre a receita bruta, mantendo comportamento proporcional ao crescimento do faturamento.

De forma geral, as projeções indicam controle e estabilidade nominal das despesas fixas, com crescimento concentrado nas rubricas diretamente relacionadas à operação agrícola e arrendamentos, que refletem o principal fator de expansão do negócio ao longo das safras projetadas.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

DESPESAS OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS



DESPESAS	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2035/36
(-) Impostos	562.212	572.386	570.355	887.729	887.729	1.102.875	1.102.875	1.524.013	1.524.013	1.842.154	1.842.154
(-) Custos	9.123.182	9.516.391	9.482.636	15.433.796	15.433.796	19.409.751	19.409.751	27.361.662	27.361.662	33.325.594	33.325.594
(-) Arrendamentos	3.465.000	3.614.342	3.601.521	5.754.672	5.754.672	7.193.340	7.193.340	10.070.676	10.070.676	12.228.678	12.228.678
(-) Desp. Adm.	452.818	472.334	470.659	470.025	470.025	470.025	470.025	470.025	470.025	470.025	470.025
(-) Total	13.603.212	14.175.453	14.125.171	22.546.222	22.546.222	28.175.991	28.175.991	39.426.376	39.426.376	47.866.451	47.866.451

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

FLUXO DE CAIXA – O demonstrativo de fluxo de caixa apresentado pela recuperanda contempla as projeções anuais para o período de 2025/26 a 2035/36, elaborado a partir dos resultados operacionais e das receitas adicionais previstas no plano de recuperação judicial. A estrutura considera o resultado líquido das operações, acrescido das receitas não operacionais e da devolução de alienação fiduciária e/ou serviços, deduzindo-se as dívidas não sujeitas à recuperação judicial e os pagamentos anuais aos credores.

A projeção demonstra geração de caixa positiva no primeiro exercício, com valor estimado em R$ 2,46 milhões em 2025, seguida de dois períodos de leve déficit, em 2026 e 2027, quando são observadas reduções de R$ 103 mil e R$ 111 mil, respectivamente. Esses resultados negativos iniciais decorrem, principalmente, da inclusão dos compromissos extraconcursais e do início do reconhecimento das despesas fixas projetadas. A partir de 2028, o fluxo retoma crescimento, mantendo saldos anuais positivos e de tendência ascendente até o final do horizonte analisado. Em 2035, o caixa livre projetado alcança R$ 2,48 milhões, totalizando acúmulo de R$ 14,06 milhões no encerramento do período.

Os principais fatores que influenciam a variação do fluxo estão relacionados à entrada anual de R$ 300 mil de receita não operacional e à devolução de alienação fiduciária e/ou serviços no montante fixo de R$ 1 milhão por ano, a partir de 2026. Esses ingressos complementam o resultado líquido operacional e compensam parcialmente as saídas anuais de R$ 3,58 milhões referentes às dívidas não sujeitas à recuperação judicial, que permanecem constantes durante todo o período projetado. O equilíbrio entre essas movimentações é determinante para a formação do caixa livre ao longo dos exercícios.

De forma cumulativa, as projeções indicam evolução gradual do caixa acumulado, partindo de R$ 2,36 milhões em 2026 e alcançando R$ 14,06 milhões em 2036. A curva projetada mantém comportamento linear e ascendente, sem picos de variação expressivos. O modelo ainda viabiliza o pagamento anual aos credores sujeitos ao plano, no valor aproximado de R$ 411 mil, o que representa fluxo constante de amortização ao longo de todas as safras simuladas.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

O conjunto de projeções revela viabilidade financeira dentro do horizonte de 11 exercícios, com recomposição gradual da liquidez após os dois primeiros anos de ajuste. Observa-se, contudo, que o equilíbrio do fluxo depende da efetiva realização das receitas não operacionais e da manutenção das premissas de estabilidade de custos e produtividade agrícola. Caso tais premissas não se concretizem conforme projetado, o desempenho do fluxo poderá sofrer alterações, principalmente em relação à capacidade de pagamento de obrigações futuras.

A linearidade observada nas projeções sugere um comportamento estável e previsível do caixa, sem oscilações decorrentes de variações sazonais de safra, fretes, ou aquisição de insumos, fatores que usualmente impactam as atividades agrícolas. Essa característica confere simplicidade ao modelo, mas também reforça a necessidade de verificação prática dos parâmetros utilizados, sobretudo no que se refere ao comportamento real das despesas e ao impacto de dívidas extraconcursais ao longo do período.

GERAÇÃO DE CAIXA	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2035/36
(=) Resultado Líquido	**2.459.994**	**2.178.425**	**2.170.698**	**2.817.464**	**2.817.464**	**3.334.730**	**3.334.730**	**4.116.843**	**4.116.843**	**4.766.532**	**4.766.532**
(+) Receita Não Operacional	-	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
(+) Devolução de Alienação Fiduciária/Serviços	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
(-) Dívidas Não Sujeitas a RJ	-	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713	- 3.581.713
(=) Caixa Livre	**2.459.994**	**- 103.288**	**- 111.015**	**535.751**	**535.751**	**1.053.017**	**1.053.017**	**1.835.130**	**1.835.130**	**2.484.819**	**2.484.819**
(=) Caixa Acumulado	2.459.994	2.356.706	2.245.691	2.781.442	3.317.193	4.370.210	5.423.227	7.258.357	9.093.487	11.578.306	14.063.125
(-) Pagamento Credores - Geral		336.309	336.309	336.309	336.309	336.309	336.309	336.309	336.309	336.309	336.309
(=) Saldo de Caixa	**2.459.994**	**2.020.397**	**1.909.382**	**2.445.133**	**2.980.884**	**4.033.901**	**5.086.918**	**6.922.048**	**8.757.178**	**11.241.997**	**13.726.816**

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

CONSIDERAÇÕES FINAIS – A análise integrada do Plano de Recuperação Judicial, Laudo de Avaliação de Bens, Laudo Econômico-Financeiro e Relatório Técnico de Vistoria evidencia coerência geral entre os documentos apresentados, mas também diversos pontos que merecem verificação quanto à consistência interna dos dados e à compatibilidade das premissas operacionais e financeiras.

Ativos e Estrutura Fundiária: O PRJ não apresenta distinção entre áreas próprias e arrendadas, nem vinculação direta das matrículas avaliadas às áreas efetivamente cultivadas. O relatório técnico de vistoria, elaborado pela equipe do Administrador Judicial em junho de 2025, identifica aproximadamente 4.352 hectares em uso, sendo cerca de 690 hectares de área própria e o restante sob contratos de arrendamento, alguns com vencimento previsto para o período de 2024 a 2025.

Nas projeções referentes ao Uruguai, há menção à ampliação gradual da área cultivada, porém não foi localizada, em nenhum dos documentos analisados (PRJ, laudo econômico-financeiro, laudo de avaliação de bens ou relatório técnico de vistoria), qualquer referência a propriedades próprias, contratos de arrendamento ou documentos que indiquem posse ou direito de exploração rural naquele país. As áreas projetadas no Uruguai aparecem apenas como premissa produtiva dentro das projeções financeiras, sem correspondência com registros ou comprovações documentais de uso efetivo da terra.

As projeções de crescimento da soja no Brasil e no Uruguai dependem da renovação e manutenção de contratos de arrendamento ainda não formalizados. A expansão projetada deve ser interpretada como expectativa, sujeita à confirmação operacional.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Faturamento e Receitas: As projeções de receita apresentadas no PRJ demonstram crescimento expressivo ao longo das onze safras consideradas, variando de R$ 16,06 milhões em 2025/2026 para R$ 52,63 milhões em 2035/2036. O incremento decorre principalmente da ampliação gradual das áreas de soja no Brasil e no Uruguai. Contudo, não há, em nenhum dos documentos analisados (PRJ, laudo econômico-financeiro, laudo de avaliação de bens ou vistoria técnica de julho de 2025), detalhamento das premissas mercadológicas que sustentem tal evolução.

O modelo não explica o fundamento da expansão, se vinculada à produtividade, à renovação de arrendamentos, à formalização de novos contratos ou à aquisição de áreas. As receitas do Uruguai, em especial, são tratadas apenas como estimativa financeira, sem comprovação documental da origem, da disponibilidade das áreas projetadas ou de eventuais contratos de exploração rural. Também não há, em nenhum dos documentos analisados, referência à forma como se daria a transferência da produção dos grãos ou dos recursos financeiros provenientes das operações no Uruguai para o Brasil, de modo a viabilizar o cumprimento dos pagamentos das dívidas concursais e extraconcursais previstas no plano. Essa ausência de detalhamento limita a compreensão da efetiva participação das atividades estrangeiras na geração de caixa consolidada do grupo.

Além disso, o comportamento do faturamento apresenta estabilidade nominal em quatro biênios sucessivos, o que difere de uma projeção linear de crescimento ou de uma variação sazonal esperada no agronegócio. Esse padrão reforça a necessidade de verificação das premissas adotadas e da coerência entre as áreas efetivamente disponíveis e o volume projetado de produção.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Custos e Despesas: Os custos de produção e o arrendamento evoluem de R$ 12,6 milhões em 2025/2026 para R$ 45,5 milhões em 2035/2036, correspondendo, respectivamente, a cerca de 81% e 90% da receita líquida. Esse comportamento demonstra a predominância dos dispêndios diretos sobre o resultado e sugere compressão das margens operacionais se os mesmos parâmetros forem mantidos a longo prazo.

As despesas administrativas permanecem praticamente estáveis, entre R$ 450 mil e R$ 470 mil anuais, o que contrasta com a aplicação da inflação média de 3,8% a 4,3% ao ano prevista nas premissas macroeconômicas. Essa linearidade indica que os valores não refletem a atualização realista de custos administrativos, especialmente de pessoal e serviços.

O relatório técnico de vistoria, datado de julho de 2025, também identificou que parte das áreas utilizadas depende de contratos de arrendamento com vencimento em curto prazo e que a dispersão geográfica das glebas implica maior custo logístico e menor rendimento operacional. Tais fatores não estão refletidos no demonstrativo financeiro, que mantém custos lineares e sem variações sazonais.

Os valores apresentados para arrendamento não correspondem integralmente aos múltiplos previstos nas premissas de 11 sacas de soja por hectare. Considerando as áreas projetadas, o custo total deveria ser superior ao informado, o que sugere possível subalocação dos valores ou a existência de condições contratuais diferenciadas não descritas.

Além disso, não há detalhamento sobre a distribuição das áreas próprias e arrendadas, o que impossibilita conferir a proporção efetiva utilizada no cálculo. A ausência de informações sobre arrendamentos no Uruguai reforça essa lacuna, visto que o plano prevê ampliação da produção naquele país sem menção a contratos ou posse rural correspondente.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Atividade Pecuária : O relatório técnico de junho de 2025, elaborado pela equipe do Administrador Judicial, informa que o grupo cria cerca de 300 animais por ano, adquiridos para engorda e posterior venda. Nas projeções financeiras, contudo, a receita estimada de R$ 730 mil por exercício corresponde a aproximadamente 158 cabeças, considerando o peso médio de 420 kg e o preço de R$ 11 por kg adotado nas premissas, o que demonstra redução nas operações desta atividade. Também não há registro, no demonstrativo de despesas, dos custos de aquisição dos animais para engorda, o que pode resultar em superposição da margem líquida da pecuária.

A ausência dessa informação compromete a avaliação da rentabilidade efetiva do segmento pecuário dentro do grupo, sendo importante que os valores sejam posteriormente confirmados com base nas notas fiscais ou registros de compra e venda de gado.

Infraestrutura, Logística e Armazenagem: O laudo de vistoria de junho de 2025 registra que as áreas de cultivo são dispersas e com limitações de acesso e transporte, o que impacta a produtividade e eleva custos de operação, principalmente no deslocamento de máquinas e insumos.

A capacidade de armazenagem total é estimada em cerca de 110 mil sacas, volume que já se aproxima da produção projetada para o primeiro exercício (2.500 ha × 45 sc/ha = 112.500 sc). Nos anos seguintes, com o aumento da área cultivada, o déficit de armazenagem tende a se ampliar.

O mesmo relatório aponta ainda que a frota atual de máquinas e equipamentos não seria suficiente para atender à expansão projetada, exigindo reforço operacional ou terceirização de serviços. Esses fatores não aparecem refletidos nas projeções financeiras, que mantêm custos e margens lineares, sem acréscimos por logística, fretes ou investimentos em maquinário.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Fluxo de Caixa e Viabilidade Financeira: O demonstrativo de geração de caixa projeta resultado positivo acumulado, com saldo final de R$ 14,06 milhões ao longo das 11 safras. Há superávit no primeiro exercício, déficits pontuais em 2026 e 2027 e retomada de resultados positivos a partir de 2028.

A principal fonte de recomposição do caixa advém de receitas não operacionais no valor de R$ 300 mil anuais e de devoluções de alienação fiduciária e/ou serviços no montante fixo de R$ 1 milhão por ano. Essas receitas complementares têm peso relevante para o equilíbrio das projeções e são determinantes para a manutenção do resultado positivo ao longo do período analisado. No entanto, em nenhuma das premissas ou relatórios examinados foi constatada a origem específica desses créditos, tampouco sua natureza contratual, recorrência ou garantias de realização. A ausência de identificação formal dessas fontes de receita representa um fator de risco para a consistência das projeções de fluxo de caixa, podendo alterar de forma significativa a capacidade projetada de cumprimento das obrigações financeiras previstas no plano.

As saídas fixas de R$ 3,58 milhões por ano, correspondentes às dívidas não sujeitas à recuperação judicial, permanecem constantes em todo o período projetado, o que reforça a importância do controle de custos e da estabilidade operacional. Contudo, não foi apresentado qualquer documento que demonstre a viabilidade prática desses pagamentos, tampouco a origem dos recursos que os suportariam. Além disso, os prazos de quitação considerados no plano, ainda que apresentados como exequíveis, não seguem padrões usuais de mercado para operações dessa natureza, o que amplia o grau de incerteza quanto à efetiva capacidade de cumprimento dessas obrigações extraconcursais ao longo do horizonte analisado.

A linearidade observada nas receitas, despesas e fluxo de caixa contrasta com a natureza cíclica da atividade agrícola, que normalmente apresenta variações sazonais de safra, frete e insumos. A ausência de tais oscilações nas projeções indica que o modelo foi construído em premissas simplificadas, o que limita sua capacidade de representar o comportamento real do negócio.

6. Análise dos Aspectos Econômico-Financeiros do Plano

Síntese Geral: O conjunto dos documentos analisados demonstra intenção de reorganização e continuidade das atividades do grupo, porém com projeções que exigem verificação prática quanto à aderência às condições reais de operação.

As divergências observadas entre os relatórios indicam que parte das premissas foi adotada de forma genérica, sem vinculação direta a dados documentais, contratuais ou históricos de desempenho.

Essas inconsistências não inviabilizam a leitura do plano, mas indicam a necessidade de conferência por parte dos interessados e do juízo quanto à suficiência e coerência das informações econômico-financeiras apresentadas.

7. Análise dos Aspectos Agronômicos do Plano

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) o plano contempla de forma adequada os fatores externos que afetaram a atividade rural, em especial os eventos climáticos extremos, a retração das cotações da soja, o aumento expressivo dos custos de produção e a elevação da taxa de juros, os quais, em conjunto, comprometeram a sustentabilidade econômica da operação; ii) as projeções desconsideram os cenários de risco inerentes à atividade rural, o que impacta na robustez agronômica do Plano; iii) a expansão da área de cultivo implicará em expressivo aumento nas necessidades de capital, decorrentes de novos contratos de arrendamento, ampliação da equipe operacional e aperfeiçoamento da estrutura logística; iv) a continuação da atividade agrícola e o cumprimento das condições previstas no Plano dependem do acompanhamento técnico agronômico de forma contínua, para que a produção alcance os resultados esperados; v) a informação acerca da produção agrícola no Uruguai não foi considerada quando da elaboração da constatação prévia, tendo em vista que os Recuperandos omitiram tal dado quando da visita técnica; vi) 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, conforme análise agronômica acostada ao Laudo de Constatação Prévia; e vi) 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

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

1) Prestar esclarecimentos sobre a produção agrícola desenvolvida no Uruguai;

7. Análise dos Aspectos Agronômicos do Plano

2) 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; e

3) 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.

8. Considerações Finais

- Os Recuperandos deverão ser intimados para prestar esclarecimentos acerca:

1. da produção agrícola no Uruguai – a despeito de tal informação não constar em nenhum documento acostado ao processo, com detalhes acerca da titularidade das áreas, dimensões, localizações, custos, e eventuais despesas com a remessa dos valores para as contas mantidas no Brasil.
2. da rentabilidade da operação no Uruguai, considerando a premissa de produtividade de 4 sacas por hectare.
3. da estratégia a ser utilizada para aumento da área produtiva, considerando a existência de contratos de arrendamento com vencimento em curto prazo.
4. da alocação linear dos custos sob a ótica do aumento da área produzida e dos custos decorrentes da expansão.
5. da divergência apurada entre o custo previsto nas premissas a título de arrendamento e aquele utilizado nos cálculos financeiros.
6. do dimensionamento do 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.

- Intimar os Recuperandos para 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.
- Intimar os Recuperandos para apresentarem novo Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro com a informação acerca da qualificação do profissional responsável pelas informações.
- Intimar os recuperandos para complementação das cláusulas 5.3 (ii) e 5.3 (iii), a fim de que seja estabelecido critério objetivo e mensurável para a contribuição ao soerguimento da empresa.
- Intimar os Recuperandos para que tomem ciência quanto à ineficácia das cláusulas que (i) estendem os efeitos do Plano aos coobrigados (cláusulas 6.1 e 7.3) em relação aos credores que apresentem ressalva, àqueles que votarem contrariamente ao Plano ou deixarem de comparecer à AGC.
- Dito isso, conclui-se que, em princípio, o PRJ apresentado expõe condições relativamente claras de pagamento aos credores concursais.