

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
**AGRO LAVOURA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**  
**CNPJ 08.646.620/0001-04**

Plano de Recuperação Judicial elaborado em  
cumprimento a LEI nº 11.101/2005,  
Processo nº 5002369-97.2021.8.24.0066 /SC, elaborado por  
Adroaldo A. M. de Lima, Consultor Empresarial<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Administrador, Mestre em Administração, Especialista em Engenharia de Produção, Consultor de empresas nas áreas Sustentabilidade Empresarial, Ambiental e Gestão de Processos.

**Sumário**

|  |    |
|--|----|
| 1. Introdução  | 2  |
| 2. Considerações Iniciais  | 3  |
| 2.1 Histórico e origem da Crise Econômica                              | 3  |
| 2.2 Cenários e Perspectivas para 2022                                  | 5  |
| 3. Análise econômica da Empresa Agro Lavoura                           | 8  |
| 3.1 Cenário prospectivo da análise econômica da Empresa Agro Lavoura   | 10 |
| 4. Credores sujeitos à Recuperação Judicial (RJ)                       | 11 |
| 4.1 Dos credores sujeitos à recuperação judicial - classes de credores | 11 |
| 4.1.1 Classificação de classes e endividamento                         | 12 |
| 4.2 Formas de meios de reestruturação da empresa                       | 14 |
| 4.2.1 Adimplemento dos Credores conforme benefícios da RJ              | 15 |
| 4.2.2 Cenário com benefício e pagamentos por Classe                    | 16 |
| 4.3 Formas de pagamento dos credores                                   | 18 |
| 5. Considerações finais  | 19 |
| 6. Referências   | 20 |
| 7. Declaração de independência   | 21 |
| 8. Anexo 1 – Fluxo Caixa Projetado                                     | 22 |
| 9. Anexo 2 - Lista de credores conforme Balancete 2021                 | 23 |

## **1. Introdução**

A recuperação judicial prevista na Lei nº 11.101/05, busca viabilizar a superação da crise financeira do devedor, objetivando sua manutenção como fonte produtora de empregos, interesses de parceiros comerciais da cadeia produtiva, credores, preservando o exercício da função social e ambiental da empresa.

A partir destas premissas em atendimento às prerrogativas dos art. 50 e 53 da lei supracitada, a empresa Agro Lavoura Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, aqui denominada como Agro Lavoura, em seu esforço e comprometimento em sanar as dificuldades econômicas e financeiras, apresenta o Plano Recuperação Judicial (PRJ) registrado sob o processo nº 5002369-97.2021.8.24.0066 que tramita na Vara Única da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC.

## 2. Considerações Iniciais

Neste capítulo será apresentado o histórico da empresa, sua evolução e motivos que levaram à crise econômica e financeira, cenários e perspectivas para 2022.

### 2.1 Histórico e origem da Crise Econômica

A empresa Agro Lavoura tem sua origem em 2007 no município de Xaxim, situado na região Oeste de Santa Catarina, a partir da decisão empreendedora de Gisélio José Domingos e Paula Isabela Maioli. Inicialmente atuando na atividade de agenciamento de empregos com o nome “G P Representações LTDA”. Em 2008 inicia sua atividade agrícola também na cidade de Xaxim - SC, com alteração da razão social, passa a se denominar “Granja Três Palmeiras LTDA”, com atividade voltada ao cultivo e comércio de produtos hortifrutigranjeiros e a atividade de suinocultura de engorda, atuando nestas atividades por mais 8 (oito) anos.

Em 2016 surgiu a oportunidade de entrar no ramo de comércio de produtos agrícolas e pecuários, então a empresa encerrou suas atividades no município de Xaxim e transferiu sua sede para o município de Bom Jesus – SC, município centralizado na grande região produtora de cereais. Com esta mudança de endereço, houve também a alteração da sua razão social para “Agro GP Comércio e Representações LTDA”, nome fantasia Agro Lavoura, com sua atividade principal de comércio de produtos e insumos agrícolas, comercialização de sementes, defensivos agrícolas, contando com uma equipe técnica para dar suporte aos agricultores clientes.

Após esta mudança de endereço e ramo de atividade a empresa teve um expressivo crescimento em faturamento, para acompanhar o crescimento no mercado e a expansão do negócio, houve a necessidade de adicionar as suas atividades a compra e venda de cereais, já no ano seguinte (2017), inicia a atividade de recebimento, compra e venda de cereais em uma unidade terceirizada, prestando serviços no recebimento dos grãos na forma de transbordo.

Em 2018 com as boas vendas, manutenção da previsão de faturamento e crescimento do ano anterior, há a expansão dos negócios da empresa, com a

aquisição de uma unidade de cereais no município de Novo Horizonte - SC, com foco no recebimento, processamento e comercialização de grãos.

Para a consolidação da atividade da unidade cerealista foi necessário investimentos em reforma e adequações na unidade de recebimento, e a construção de um novo espaço para a implantação de uma loja agropecuária. Esta diversificação da atividade no setor agropecuário, deve- se ao fato da unidade encontrar-se centralizada em uma grande bacia leiteira e por existir uma grande demanda de produtos agropecuários na região de atuação.

Em 2019 com a nova atividade agropecuária houve a necessidade de alteração da razão social passando a se denominar “Agro Lavoura Comércio de Produtos Agropecuários LTDA”, com a abertura da primeira filial. A expansão dos negócios contou com a participação de diversos parceiros comerciais e fornecedores para a exploração de atividades de comercialização de insumos para o setor agrícola e pecuário.

A origem da crise se deu principalmente durante a safra 2018/2019, onde a região foi surpreendida por um período de estresse hídrico, afetando diretamente a produção de grãos na região de atuação e diretamente muitos dos produtores os quais eram atendidos pela empresa, com a comercialização de sementes e insumos agrícolas.

Embora a empresa tenha buscado ostensivamente se modernizar e se manter competitivo no mercado com a diversificação de atividades, o elevado custo de produção, o alto volume de valores envolvidos e a forma de negociação que geralmente é a prazo com pagamento da safra (pós-colheita das culturas), muitos contratos não foram cumpridos pelos produtores. Este cenário ocasionou um alto índice de inadimplência, gerando a crise econômico-financeira da empresa, e ao consequente descumprimento das obrigações assumidas em relação aos fornecedores e credores. Essa situação também é ainda agravada pela situação na qual o país vem passando nos últimos anos, que impactou diretamente a atividade empresarial, ocasionando o agravamento da crise de liquidez.

Com a deflagração das medidas restritivas impostas pela pandemia – reconhecida pela OMS e pelo Brasil, através da Lei n.º 13.979/2020 e Portaria n.º 188,

de 03.02.2020, do Ministério da Saúde, toda esta situação conjuntural acabou por obrigar a empresa Agro Lavoura a recorrer aos meios legais para que possa manter-se em atividade, já que tem um histórico como empresa sólida, economicamente viável e capaz de manter uma postos de trabalhos (diretos e indiretos), tendo como viés do pedido do PRJ nos termos da Lei 11.101/2005.

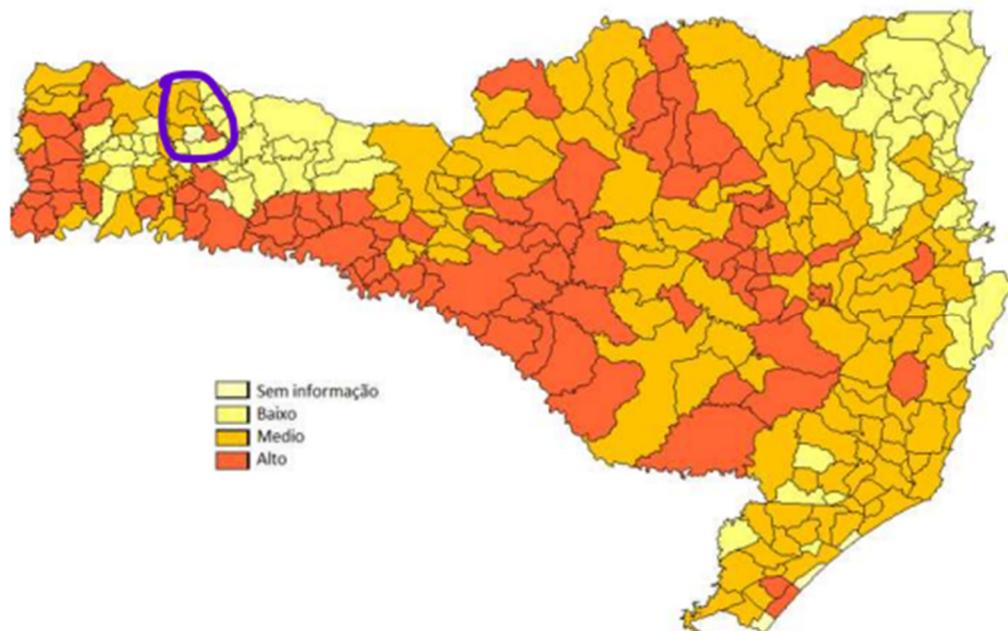
## 2.2 Cenários e Perspectivas para 2022

As operações da empresa Agro Lavoura têm como base o município de Novo Horizonte, localizado na Região Oeste do Estado de Santa Catarina. De acordo com dados históricos da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (Epagri), já em 2018 a região passava por um período de quatro meses de estiagem, atingindo naquele período 21 municípios.

O baixo nível de chuvas iniciado em 2018 persiste nos anos seguintes em Santa Catarina, sendo que entre junho de 2019 e outubro de 2020 a região Oeste acumulou uma defasagem de precipitação pluviométrica em torno de 801,9 mm, segundo o SENAR (Serviço Nacional de Aprendizagem Rural).

A Figura 1 apresenta os efeitos da estiagem em diferentes regiões do estado de Santa Catarina, classificados como de intensidade, alto, médio, baixo e sem informação.

Figura 1 - Mapa da estiagem no estado de Santa Catarina



Fonte: Epagri (2020).

Os dados da Epagri (2020), demonstram que em torno de 68,8% dos municípios os efeitos da estiagem foram baixos ou médios, abrangendo cerca 64,4% dos estabelecimentos agropecuários do estado. Na área em destaque no mapa onde se localiza o município de Novo Horizonte, os estudos da Epagri (2020), evidenciam que no Oeste e Serrana Catarinense os efeitos da estiagem foram mais críticos em comparação com as demais regiões, onde 63% dos municípios da Mesorregião Serrana e em 37,28% dos municípios da Mesorregião Oeste, os efeitos da estiagem foram “Alto”.

A forte estiagem que continua a afetar a região Sul do Brasil está relacionada ao fenômeno climático “La Niña”, que provoca a diminuição da temperatura das águas do oceano pacífico tropical, central e oriental, impactando no regime de chuvas. Este prognóstico indica que o prolongamento do déficit hídrico se estenderá ao ano de 2022, com chuvas irregulares e mal distribuídas em Santa Catarina, o que pode incorrer em perdas médias em torno de 43% na safra milho e de cerca de 30% na de soja (EPAGRI/CEPA, 2022).

De acordo com o engenheiro-agrônomo da Epagri/Cepa, Haroldo Tavares Elias (2021), em Santa Catarina as regiões do Oeste, extremo Oeste e Planalto Norte são as que mais sofrem com a falta de chuva neste período, onde o efeito da estiagem acarreta perdas na produção em geral, acima de 40%. Mesmo que o impacto no rendimento das lavouras seja diferente em cada região, em função do déficit hídrico e a redução da produtividade variável, a estimativa é que as perdas fiquem entre 20 a 80% entre e dentro das microrregiões geográficas.

Em relação ao contexto econômico nacional o World Bank Group (2022), prevê um crescimento do Produto interno bruto do Brasil (PIB) em 2022 em torno de 1,4%. A baixa em relação a prognósticos anteriores é prevista em função do fraco investimento externo, inflação, alta taxa de desemprego, desaceleração do crescimento da China, maior destino de exportação do Brasil, aliado a queda acentuada relacionada nos preços do minério de ferro que pesa sobre as exportações curto prazo e a política monetária.

Em se tratando do contexto econômico do setor agropecuário brasileiro, em termos desagregados em relação a evolução da produção, o crescimento do PIB em

2022 encontra uma previsão de crescimento acima do contexto nacional, chegando a 2,8%.

Em termos gerais, o setor agropecuário mantém a sólida trajetória de crescimento em 2021, com perspectivas otimistas para 2022, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab). Mesmo safra atual (2021), esteja com o cenário climático desfavorável em função do fenômeno La Ninã, a alta dos preços de produtos agropecuários e da inflação de alimentos, há boas perspectivas para o produtor rural, principalmente com a expectativa com a recuperação econômica a partir do avanço contínuo do combate à pandemia, pela vacinação.

O prognóstico da Conab é de que haja para a safra 2021/2022, no setor agropecuário brasileiro um crescimento de 3,3%, puxado principalmente por fatores crescimento em culturas importantes como soja e milho e da recuperação para a produção de bovinos, após dois anos consecutivos de queda na produção.

Segundo dados da Conab (2022), o agronegócio será favorecido pela manutenção da alta dos preços internacionais das commodities agrícolas e por uma demanda externa aquecida. Além disso, a recuperação da produção da indústria, comércio e serviços ainda em 2021, e a vacinação em massa da população contra a Covid-19, traz perspectivas positivas de aceleração do crescimento, já observado no volume de serviços, mas com um cenário macroeconômico desafiador, em especial de alta da inflação.

Outro ponto a ser observado além das altas do câmbio e dos preços das commodities agropecuárias, os efeitos positivos na manutenção do preço recebido pelo produtor rural e o incentivo à expansão da produção agropecuária. A perspectiva é de que a demanda externa continuará alavancando o desempenho do setor nos próximos anos, assim como tem acontecido com o setor agropecuário, em relação aos demais setores da economia nos últimos anos, onde houve um acumulado crescimento real de 21,6% nos últimos 7 anos, contra queda de 3,1% da economia.

Diante do cenário atual e adversidades enfrentadas, a empresa Agro Lavoura recorre ao instituto da Recuperação Judicial de acordo com a Lei 11.101/05, como meio para alcançar a sua reorganização financeira, provendo assim recursos e condições de honrar seus débitos e liquidar o seu passivo acumulado, tendo em vista

perspectivas diante da recuperação econômica pós pandemia e indicadores econômicos futuros favoráveis ao setor agropecuário.

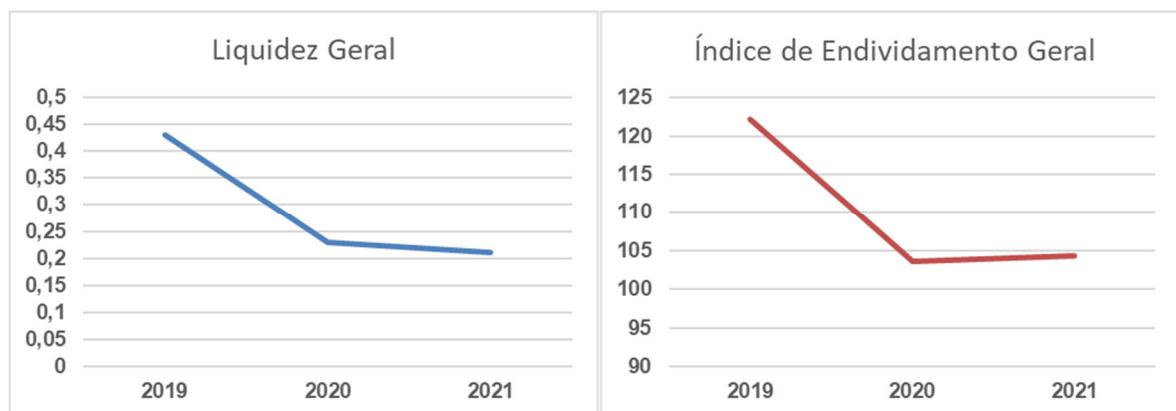
### 3. Análise econômica da Empresa Agro Lavoura

Os indicadores contábeis podem demonstrar a posição patrimonial e financeira de uma organização empresarial, fornecendo resultados relacionados à atuação da administração. De acordo com Assaf Neto (2015), o dinamismo dos indicadores de atividade operacional permite que seja analisado o ciclo da empresa e suas necessidades de investimento e capital de giro.

A gestão da empresa Agro Lavoura vem desenvolvendo ações de alavancagem visando melhorar o fluxo financeiro, porém, os resultados não têm cumprido o efeito esperado, devido, principalmente, aos fatores já apresentados nos itens anteriores. A avaliação da capacidade da empresa Agro Lavoura em cumprir com suas obrigações, será medido aqui a partir do Indicador de Liquidez Geral (ILG), que revela a relativa folga financeira quanto ao cumprimento das obrigações a longo prazo, e o Índice de Endividamento Geral (IEG), que aponta a composição do comprometimento da empresa com dívidas em vencimento no curto prazo.

A figura 2 demonstra a evolução das contas patrimoniais por meio dos indicadores ILG e IEG, contemplando a análise das demonstrações dos resultados dos três últimos exercícios.

Figura: 2. Índice Liquidez Geral (ILG); Índice Endividamento Geral (IEG)



Fonte: Autor - Balanço Patrimonial Agro Lavoura (2019;2020;2021).

O ILG, busca dar uma visão da solvência da empresa no longo prazo, ou seja, o resultado apresenta o quanto a empresa possui de bens e direitos para quitar compromissos financeiros de longo prazo, contando o Ativo e Passivo da empresa que superam a estimativa de tempo de um ano.

De acordo com Assaf Neto (2015), a empresa possui capital disponível suficiente para arcar com todas as suas obrigações quando o ILG for maior do que 1 ( $ILG > 1$ ); se o capital e as obrigações são equivalentes o ILG será igual a 1 ( $ILG=1$ ); e caso ILG seja menor do que 1 ( $ILG < 1$ ), significa que a empresa não possui capital suficiente para arcar com todas as suas obrigações.

Em relação ao EG, Almeida (2019), define como um indicador que aponta a parcela do Passivo Total que está comprometida com obrigações com terceiros, ou seja, indica o percentual de capital de terceiros em relação ao Patrimônio Líquido, retratando a dependência da empresa em relação aos recursos externos, desta forma quanto menor o índice, melhor para a organização.

No caso da empresa Agro Lavoura, a análise destes indicadores evidencia que a empresa tem um alto índice de comprometimento do seu capital ( $ILG < 1$ ), além, de alto nível de comprometimento do seu patrimônio com terceiros, que embora tenha melhorado no ano de 2021, ainda deixa a empresa numa situação de comprometimento superior à sua capacidade de cumprimento com as obrigações.

A partir desta avaliação buscando atender as premissas propostas por meio do Plano de Recuperação Judicial, será elaborado o plano de pagamento de credores e ajustes necessários, com o objetivo de solucionar as causas da crise, uma vez que os resultados obtidos por esses indicadores, não foram gerados somente por dificuldades financeiras internas, mas também econômicos, políticos e estruturais.

### **3.1 Cenário prospectivo da análise econômica da Empresa Agro Lavoura**

A construção do cenário para análise econômica foi desenvolvido a partir do fluxo de caixa (anexo 1), da empresa Agro Lavoura, que contempla um período de 4 (quatro) anos, sendo norteada pelos documentos contábeis disponibilizados pela empresa, como Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE) e Balancete Fiscal de 2020/2021, e por fim o estudo do cenário mercadológico, que apontará possibilidades e novos cenários, para que a empresa possa se reerguer, cumprir com suas obrigações, ser geradora de empregos e renda local.

A projeção do fluxo de caixa teve como referência o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), do segmento agropecuário divulgado pelo IPEA. A análise acompanhou as variações do PIB referente ao período do estudo do cenário prospectivo, que corresponde a um crescimento de 3,81% (três vírgula oitenta e um por cento) em 2019, 2% (dois por cento) em 2020, 1,7% (um vírgula sete por cento) em 2021 e uma projeção para 2022 de 3,3% (três vírgula três por cento).

O quadro de endividamento da empresa espelha os impactos de grandes perdas e prejuízos no cenário agrícola já referenciados no tópico 2.2, o que também impactou clientes, visto que todos atuam no mesmo segmento, gerando indiretamente grande volume de duplicatas a receber conforme Balancete de 2021 no valor de R\$ 577.994,19 (quinhentos e setenta e sete mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos). A viabilização de entrada no caixa destes recebíveis, poderia trazer uma folga no caixa e um aporte financeiro para apoiar a solução em seu endividamento contabilizado.

E após análise detalhada da real situação da empresa, identifica-se que a concretização deste PRJ, só se torna possível, com entradas de receitas não-operacionais. Desta forma sugere-se vincular ao plano a venda de ativos da empresa, como a Unidade Produtiva Isolada (UPI), imóvel sob número de matrícula 14008, que de acordo com avaliações prévias, engloba um valor comercial em torno de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais).

Com a venda desse ativo, tem-se uma despesa não-operacional, que poderá cobrir as dívidas elencadas, e que somados a benefícios requeridos como deságio e parcelamento, pode impactar além da adimplência, na antecipação dos pagamentos aos credores, regularização de dívidas nas esferas federais, estaduais e municipais. Ressalta-se, porém, que parte desse valor deve ser destinado para retomada do negócio, ou seja, sua reestruturação, investimento em ações de melhorias, buscando assim o crescimento econômico do negócio.

Ressalta-se que esse PRJ, não está protegido de intercorrências que possam causar alterações em função de fatos intrínsecos aos processos organizacionais controláveis (fatores internos como gestão de processo, financeira e de pessoal, marketing, vendas entre outros), ou não controláveis (fatores externos, como Pandemia de Covid-19, sazonalidade, clima, recessão econômica, entre outros).

#### **4. Credores sujeitos à Recuperação Judicial (RJ)**

Em acordo com a Lei 11.101/2015, neste capítulo estão representadas as classes de credores objeto deste PRJ.

##### **4.1 Dos credores sujeitos à recuperação judicial - classes de credores**

As classes de credores estabelecidas pelo art. 41 da Lei de Recuperação e Falência (LRF) será composta pelas seguintes classes de credores:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

II – titulares de créditos com garantia real;

III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

§ 1º Os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho votam com a classe prevista no inciso I do caput deste artigo com o total de seu crédito, independentemente do valor.

§ 2º Os titulares de créditos com garantia real votam com a classe prevista no inciso II do caput deste artigo até o limite do valor do bem gravado e com a classe prevista no inciso III do caput deste artigo pelo restante do valor de seu crédito.

Para este plano de recuperação serão contempladas apenas as classes – II, III e IV – contidos na lista de credores anexo 2 - na sequência apresentados que deverão ser contemplados conforme deliberações dos incisos do art. 45 LRF, que segue:

Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art.41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

§ 1º Em cada uma das classes referidas nos incisos II e III do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada por credores que representem mais da metade do valor total dos créditos presentes à assembleia e, cumulativamente, pela maioria simples dos credores presentes.

§ 2º Nas classes previstas nos incisos I e IV do art. 41 desta Lei, a proposta deverá ser aprovada pela maioria simples dos credores presentes, independentemente do valor de seu crédito.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

#### 4.1.1 Classificação de classes e endividamento

Conforme apresentação das classes no item anterior nesse tópico está elencado as classes que se enquadram conforme art. 41 da LRF e que retratam a situação Agro Lavoura.

A Agro Lavoura possui credores alocados dentro da Classe II (titulares de créditos com garantia real), Classe III (titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados) e Classe IV (titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte), conforme quadro da figura 3 seu endividamento sem a concessão do benefício da RJ tem-se o seguinte cenário:

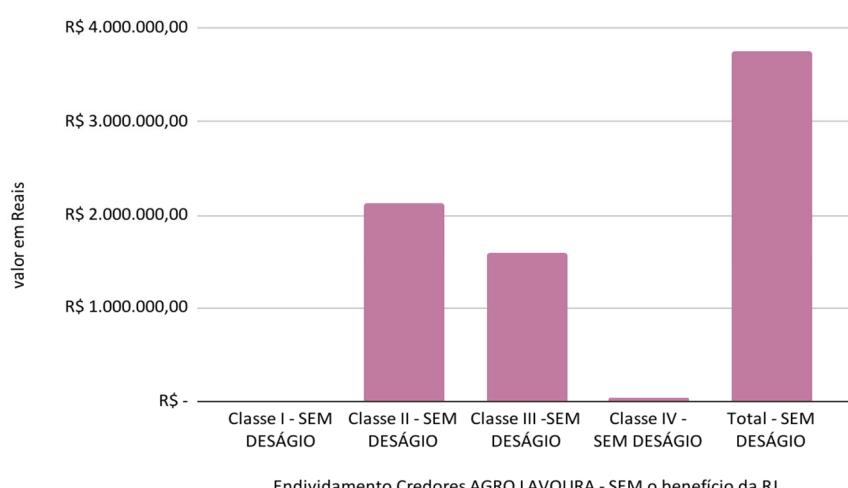
Figura 3: Endividamento por classe de credores - Sem Benefício da RJ

| <b>Endividamento Credores AGRO LAVOURA - SEM o benefício da RJ</b> |                         |                |
|--|-------------------------|----------------|
| <b>Classificação de classes</b>                                    | <b>valor em Reais</b>   | <b>%</b>       |
| Classe I - SEM DESÁGIO   |                         | 0,00%          |
| Classe II - SEM DESÁGIO  | R\$ 2.123.665,91        | 56,53%         |
| Classe III -SEM DESÁGIO  | R\$ 1.593.866,70        | 42,43%         |
| Classe IV - SEM DESÁGIO  | R\$ 39.139,37           | 1,04%          |
| <b>Total - SEM DESÁGIO</b>   | <b>R\$ 3.756.671,98</b> | <b>100,00%</b> |

Fonte: Lista de Credores Agro Lavoura

A figura 4 apresenta graficamente a distribuição do endividamento contraído pela empresa.

Figura 4: Gráfico Endividamento Agro Lavoura - Sem Benefício da RJ



Fonte: Autor com base na Lista de Credores Anexo 2

O endividamento das classes dos credores é apresentado aqui sem a concessão dos benefícios da PRJ e será discriminado no 4.2 os meios de recuperação de acordo com os benefícios requeridos para realização deste PRJ. Conforme a figura 3 a Classe II que contempla titulares de créditos com garantia real representa 56,53% (cinquenta e seis vírgula cinquenta e três por cento), no valor de R\$ R\$ 2.123.665,91 (dois milhões, cento e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos).

Na Classe III de titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, de 42,43% (quarenta e dois vírgula quarenta e três por cento) no valor de R\$ 1.593.866,70 (um milhão, quinhentos e noventa e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta centavos). O complemento ao cem por cento dos credores na Classe IV titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte de 1,04 % (um vírgula zero quatro por cento) no valor de R\$ 39.139,37 (trinta e nove mil, cento e trinta e nove reais e trinta e sete centavos). As Classes aqui contempladas perfazem um total de R\$3.756.671,98 (três milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos), conforme Balancete Fiscal consolidado de 2021.

#### **4.2 Formas de meios de reestruturação da empresa**

Conforme Art. 50 LRF abaixo replicado constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

- I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- III – alteração do controle societário;
- IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;
- V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;
- VI – aumento de capital social;
- VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
- VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;
- IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
- X – constituição de sociedade de credores;
- XI – venda parcial dos bens;

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

XIII – usufruto da empresa;

XIV – administração compartilhada;

XV – emissão de valores mobiliários;

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

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia.

§ 2º Nos créditos em moeda estrangeira, a variação cambial será conservada como parâmetro de indexação da correspondente obrigação e só poderá ser afastada se o credor titular do respectivo crédito aprovar expressamente previsão diversa no plano de recuperação judicial.

De acordo com artigo da Lei supracitado, a Agro Lavoura se utilizará dos meios conexos ao adimplemento do PRJ aqui apresentado. A seguir, elenca-se como pretende fazer sua reestruturação baseado no fluxo de caixa projetado e os benefícios requeridos para adimplemento junto às classes de credores.

#### **4.2.1 Adimplemento dos Credores conforme benefícios da RJ**

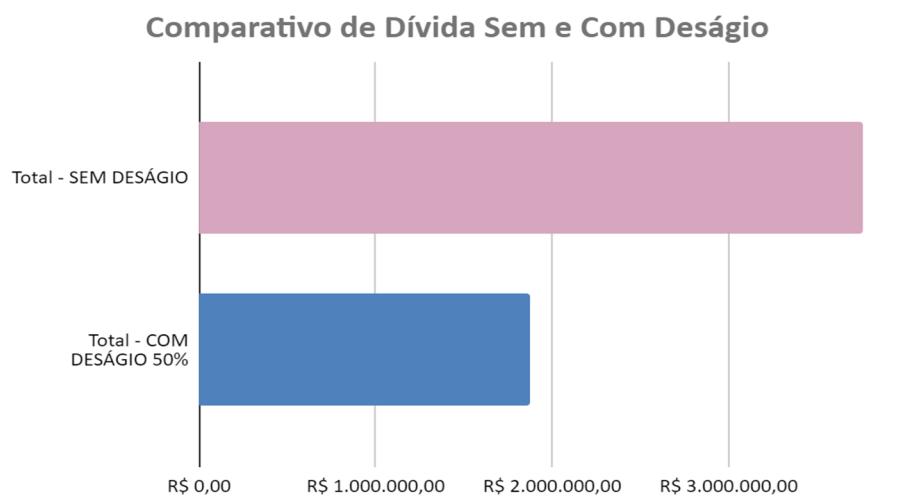
O adimplemento dos credores está condicionado aos seguintes benefícios:

- i. Venda do bem, imóvel, supracitado, avaliado comercialmente em R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais); valor que será destinado ao adimplemento das dívidas junto aos credores, tributários bem como para reestruturação financeira do negócio que como apresentado no fluxo de caixa, necessita desse aporte para se manter;
- ii. Deságio de 50% (cinquenta por cento), ou seja, valor que reduz a dívida junto aos credores para que a Agro Lavoura possa se ajustar em seu fluxo projetado, considerando que há valores tributários, bem como as contas vigentes necessárias para continuidade do negócio.
- iii. Carência de 6 (seis) meses: período para fomentar a venda do imóvel, para reorganização financeira, recomposição do saldo no fluxo projetado, para adimplemento das contas vigentes e dos credores, negociação de duplicatas a receber.
- iv. Parcelamento da dívida no prazo de 48 (quarenta e oito) meses. Esse prazo é considerado dentro do cenário em que haverá a injeção do valor referente a venda do imóvel, ou seja, entrada de recurso não-operacional. Assim que ocorrer a entrada do valor, será possível o adimplemento junto aos

credores em menor prazo, desde que não ocorra nenhum imprevisto em sua concretização, por fatores não controláveis.

Na figura 5, o gráfico do endividamento do comparativo, considerando dois cenários sem e com o benefício do deságio, em comparação com o fluxo de caixa projetado - Anexo 1, justifica os pontos anteriores aos quais está sendo condicionado a efetivação deste PRJ.

Figura 5: Comparativo de Dívida Sem e Com Deságio



Fonte: Autor com base na Lista de Credores Anexo 2.

#### 4.2.2 Cenário com benefício e pagamentos por Classe

Os benefícios requeridos contemplam as classes II, III e IV da Agro Lavoura, conforme quadro da figura 6:

Figura 6: Endividamento por classe de credores - Com Benefício da RJ

| Endividamento Credores AGRO LAVOURA - COM o benefício da RJ |                  |         |
|---|------------------|---------|
| Classificação de classes                                    | valor em Reais   | %       |
| Classe I - COM DESÁGIO 50%                                  | R\$ 0,00         | 0,00%   |
| Classe II -COM DESÁGIO 50%                                  | R\$ 1.061.832,96 | 56,53%  |
| Classe III -COM DESÁGIO 50%                                 | R\$ 796.933,35   | 42,43%  |
| Classe IV - COM DESÁGIO 50%                                 | R\$ 19.569,69    | 1,04%   |
| Total - COM DESÁGIO 50%                                     | R\$ 1.878.335,99 | 100,00% |

Fonte: Lista de Credores Agro Lavoura

Abaixo comparativos entre as classes, a fim de ratificar a necessidade desse benefício do deságio conforme figuras 7,8 e 9, referentes às classes II, III e IV, respectivamente:

Figura 7 - Comparativo Classe II

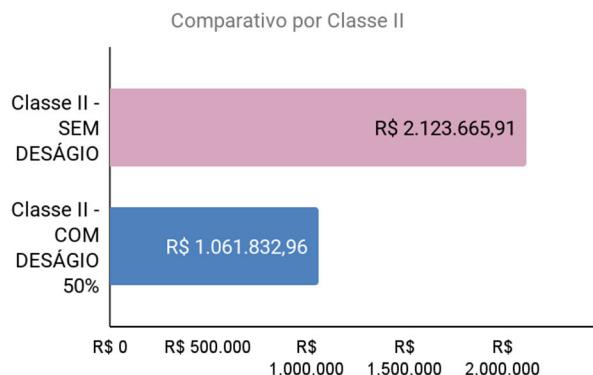


Figura 8 - Comparativo Classe III

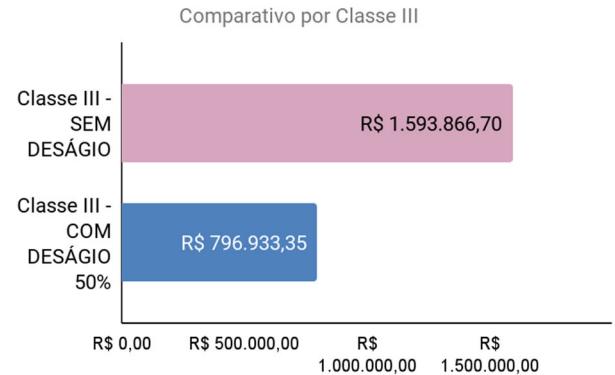
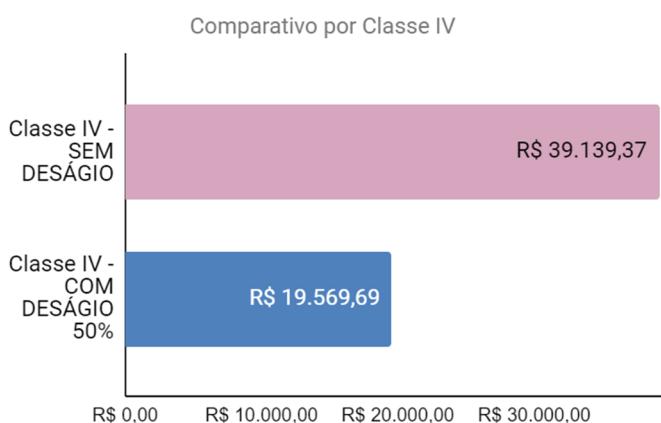


Figura 9 - Comparativo Classe IV



Fonte: Autor com base na Lista de Credores Anexo 2.

Diante dos comparativos acima, apresenta-se na sequência como serão adimplidos cada classe, de acordo com o cenário econômico atual da empresa:

a) Classe II que contempla titulares de créditos com garantia real – o valor passa a ser R\$ 1.061.832,96 (um milhão, sessenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos). Esse valor parcelado em 48 (quarenta e oito) vezes, a serem adimplidos conforme carência de 6 (seis) meses a contar do prazo de concessão da RJ, com venda do imóvel, que poderá gerar a antecipação do

adimplemento de acordo com cenário positivo. Correção de 6% aa +TR, condicionada à entrada do valor não-operacional.

b) Classe III de titulares de créditos quirografários – o valor passa a ser R\$ 796.933,35 (setecentos e noventa e seis mil, novecentos e trinta e três reais, e trinta e cinco centavos). Esse valor parcelado em 48 (quarenta e oito) vezes, a serem adimplidos conforme carência de 6 (seis) meses a contar do prazo de concessão da RJ, com venda do imóvel, que poderá gerar a antecipação do adimplemento de acordo com cenário positivo. Correção de 6% aa +TR, condicionada à entrada do valor não-operacional.

c) Classe IV titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte - o valor passa a ser R\$19.569,69 (dezenove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos). Esse valor parcelado em 48 (quarenta e oito) vezes, a serem adimplidos conforme carência de 6 (seis) meses a contar do prazo de concessão da RJ, com venda do imóvel, que poderá gerar a antecipação do adimplemento de acordo com cenário positivo. Correção de 6% aa +TR, condicionada à entrada do valor não-operacional.

#### **4.3 Formas de pagamento dos credores**

Como já abordado, as incertezas quanto aos fatores econômicos e sanitários do país, levam a necessidade da revisão de dados e informações técnicas, para que a execução de pagamento, sejam viabilizadas no processo de recuperação da empresa, considerando aqui, que esse cenário está diretamente condicionado a venda do imóvel, gerando a receita não operacional como já descritas neste documento.

Os créditos listados na Relação de Credores poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos na Lista Geral de Credores, em razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, ou impugnações de créditos ou acordos. Embora a forma proposta no presente Plano, seja a melhor dentre as previstas em lei, outras formas alternativas de pagamento aos credores podem ser propostas, alteradas ou mesmo viabilizadas na Assembleia Geral de Credores, observadas as disposições previstas na Lei 11.101/05.

Os créditos que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, em razão de sua natureza, conservam as condições originalmente pactuadas, serão negociados pela empresa, sem qualquer interferência das condições impostas neste plano, mas devem ser consideradas quanto a sua expressividade e oneração nas contas dessa empresa.

## 5. Considerações finais

O Plano de Recuperação Judicial é uma importante ferramenta para empresas que se encontram economicamente deficitárias, buscando viabilizar sua recuperação financeira, econômica e comercial, cumprindo a finalidade da Lei 11.101/2005 de forma detalhada e minuciosa.

A recuperação financeira de uma empresa traz benefícios à sociedade gerando manutenção e novos empregos, somado ao fato de que as medidas financeiras e de reestruturação de atividades, em conjunto, são condições que possibilitará a efetiva retomada dos negócios, já que os princípios norteadores da Lei 11.101/2005, prevê a possibilidade de concessões judiciais e de credores para a efetiva Recuperação Judicial.

E tendo essa isso como premissa, a viabilidade econômico-financeira do da empresa Agro Lavoura somente será possível se cumprido dentro das condições expostas, para que possam pagar seus credores e fazendo-se necessária que sejam aceitas essas, em cumprimento ao Art. 50 da referida lei, quanto a reorganização administrativa.

## 6. Referências

- ALMEIDA, M. C. **Análise das demonstrações contábeis em IFRS e CPC: facilitada e sistematizada**. São Paulo: Atlas, 2019.
- ASSAF NETO, Alexandre. **Estrutura e análise de balanços: um enfoque econômico-financeiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.
- Companhia Nacional de Abastecimento. Perspectivas para a Agropecuária - v.9 - safra 2021/22
- EPAGRI/CEPA. Boletim Agropecuário. Janeiro/2022. Florianópolis, 2022, 49p. (Epagri).
- Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005; Lei de Recuperação de Empresas e Falências.
- IPEA - Carta de Conjuntura | 52 | Nota 19 | 3º trimestre de 2021. Atividade econômica: dados recentes e previsões para 2021 e 2022.
- IPEA - Carta de Conjuntura | 53 | Nota 27 | 4º trimestre de 2021. Visão Geral da Conjuntura.
- World Bank Group. Global Economic Prospects. January, 2022.
- <http://www2.senar.com.br/Noticias/Detalhe/14029>. Acesso: janeiro de 2020.

## 7. Declaração de independência

Adroaldo Adão Martins de Lima, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº 625.407.930-53, no RG 4059560963 SSP, residente e domiciliado à Rua 22 de Abril, 195, Bairro Nossa Senhora das Graças, Canoas/ RS, declaro para os devidos fins e sob as penas da lei que não possuo nenhum vínculo de dependência societária, tributária, fiscal e ou trabalhista com a empresa AGRO LAVOURA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA sob CNPJ 08.646.620/0001-04, reservando-me apenas a função de análise e elaboração do plano de recuperação judicial, mediante documentação fornecida pela supracitada.

Canoas -RS, 10 de fevereiro de 2022

**ADROALDO ADAO  
MARTINS DE  
LIMA:6254079305  
3**

Assinado de forma digital  
por ADROALDO ADAO  
MARTINS DE  
LIMA:62540793053  
Dados: 2022.02.10  
09:33:39 -03'00'

Adroaldo de Lima  
Administrador(CRA – 037527)

## 8. Anexo 1 – Fluxo Caixa Projetado

## 9. Lista de credores conforme Balancete 2021

Consolidado :AGRO LAVOURA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA - CNPJ:08.646.620/0001-04

| Classe II- titulares de créditos com garantia real   |                    |                |                    |                           |                |  |
|--|--------------------|----------------|--------------------|---------------------------|----------------|--|
| NOME DO CREDOR   | CNPJ OU CPF        | TIPO DE DÍVIDA | NATUREZA DA DÍVIDA | DATA DO ATRASO OU INADIM. | 27/01/2022     | ENDEREÇO COMPLETO  |
| BANCO DO BRASIL S.A Contrato nº 495.501.866  | 00.000.000/0001-91 | BANCÁRIA       | CML                | 31/12/2021                | R\$ 773.668,88 | SETOR DE AUTARQUIAS NORTE, QUADRA 5, LOTE B, BRASÍLIA-DF - CEP: 70.040-912 |
| BANCO DO BRASIL S.A Contrato nº 495.504.867  | 00.000.000/0001-91 | BANCÁRIA       | CML                | 03/01/2020                | R\$ 213.725,05 | SETOR DE AUTARQUIAS NORTE, QUADRA 5, LOTE B, BRASÍLIA-DF - CEP: 70.040-912 |
| BANCO DO BRASIL S.A Contrato nº 138.212.281  | 00.000.000/0001-91 | BANCÁRIA       | CML                | 10/03/2019                | R\$ 45.161,11  | SETOR DE AUTARQUIAS NORTE, QUADRA 5, LOTE B, BRASÍLIA-DF - CEP: 70.040-912 |
| BANCO DO BRASIL S.A Contrato nº 138.212.284  | 00.000.000/0001-91 | BANCÁRIA       | CML                | 11/07/2019                | R\$ 14.331,07  | SETOR DE AUTARQUIAS NORTE, QUADRA 5, LOTE B, BRASÍLIA-DF - CEP: 70.040-912 |
| COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL - OESTE CATARINENSE - Contrato: nº 5001039-2017.011836-2                       | 03.965.737/0001-37 | BANCÁRIA       | CML                | 31/05/2021                | R\$ 609.023,80 | RUA VISTA ALEGRE, 281, CENTRO - XAXIM-SC - CEP: 89825-000                  |
| COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL - OESTE CATARINENSE Contrato: nº 5001039-2019.016490-9                         | 03.965.737/0001-37 | BANCÁRIA       | CML                | 31/05/2021                | R\$ 92.220,00  | RUA VISTA ALEGRE, 281, CENTRO - XAXIM-SC - CEP: 89825-000                  |
| COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE - SICOOB CREDIMOC SC contrato nº 261983 / 26704-2 =/3791Cap de Giro Price Mix | 80.959.638/0001-93 | BANCÁRIA       | CML                | 31/12/2021                | R\$ 375.536,00 | AV. BRASIL, 172 - CENTRO - XANXERÉ-SC - CEP: 89820-000                     |

| Classe III- titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados |                    |                |                    |                           |                |   |
|---|--------------------|----------------|--------------------|---------------------------|----------------|---|
| NOME DO CREDOR  | CNPJ OU CPF        | TIPO DE DIVIDA | NATUREZA DA DIVIDA | DATA DO ATRASO OU INADIM. | 27/01/2022     | ENDEREÇO COMPLETO   |
| ADM INFORMATICA LTDA  | 72.195.316/0001-97 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 15/12/2020                | R\$ -          | R. INDEPENDENCIA, 960, CENTRO - XANXERÉ - SC - CEP: 89820-000   |
| ADM INFORMATICA LTDA  | 72.195.316/0001-97 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 15/12/2020                | R\$ 640,00     | R. INDEPENDENCIA, 960, CENTRO - XANXERÉ - SC - CEP: 89820-000   |
| AGRO REPRESENTAÇÃO DENDENA & DE MARCHI LTDA   | 12.881.684/0001-67 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 13/02/2020                | R\$ 471,30     | RUA 25 DE JULHO, 1324 SALA 02 - ITAIBA - CONCORDIA-SC - CEP: 89707-040                                |
| AGRORIOS COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS   | 07.684.676/0001-90 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 20/03/2019                | R\$ 7.077,20   | RUA SÃO PAULO, 110 SALA 01 - CENTRO - ENTRE RIOS DO SUL - RS - CEP: 89645-000                         |
| AMB SOLUÇOES EM TECNOLOGIA CORPORATIVA EIRELI   | 19.561.743/0001-69 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 24/02/2020                | R\$ 640,00     | AV. LA SALLE, 771 - LA SALLE - XANXERÉ-SC - CEP: 89820-000  |
| ARTE SUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA   | 04.923.661/0001-40 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 10/12/2018                | R\$ 18.041,70  | RUA ADELAR BEGNINI, 835 A - CENTRO - ABELARDO LUZ - SC - CEP: 89830-000                               |
| BALLAGRO AGRO TECNOLOGIA LTDA   | 06.789.993/0001-09 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 30/04/2019                | R\$ 41.442,40  | ESTM CARLOS GEBIM,2353, CAIXA POSTAL 139 - LARANJA AZEDA- BOM JESUS DOS PERDOES - SP - CEP: 12955-000 |
| BASSO & PANCOTE LTDA  | 92.341.312/0001-87 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 19/03/2020                | R\$ 17.878,36  | AV. GUERINO PANCOTTE, 865 - INDUSTRIAL - NOVA ALVORADA - RS - CEP: 95985-000                          |
| BATERIAS CHAPECO LTDA   | 19.038.316/0001-09 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 13/11/2020                | R\$ 490,00     | RUA FRANCISCO ALVES, 61 - CHAPECO/SC - CEP: 89805-096   |
| BELLY ADMINISTRADORA DE BEB'S LTDA  | 07.320.775/0001-93 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 12/12/2020                | R\$ 33.471,00  | RODOVIA PR 280KM 176 N. 101 -LARGO YARA - RENASCENCA - PR - CEP: 85610-000                            |
| BIOFORT IND E COM DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA  | 27.053.861/0001-94 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 30/05/2019                | R\$ 21.748,34  | RODOVIA BR 376, KM 4,5, G/N - RODOVIA MELO PEIXOTO - JANDAI DA SUL - PR - CEP: 86900-000              |
| BOTTA COM DE VEICULOS LTDA  | 76.343.151/0001-04 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 20/08/2019                | R\$ 1.168,00   | AV. BRASIL, 795 - CENTRO - XANXERÉ -SC - CEP: 89820-000   |
| COMERCIO DE COMBUSTIVEIS SGARBOSSA LTDA   | 83.857.045/0001-04 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 10/10/2019                | R\$ 4.200,24   | R. VICTOR KONDER, 550 - CENTRO - XANXERÉ -SC - CEP: 89820-000   |
| COMÉRCIO DE GÁS MAIOLI LTDA   | 02.247.811/0001-17 | TERCEIROS      | CIVIL              | 15/08/2020                | R\$ 194.692,00 | RUA CANDIDO TESTON, 1221 - CENTRO - XAXIM-SC CEP: 89825-000   |
| COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E DE ALIMENTOS INDÍGENA XAPECO   | 03.981.630/0001-82 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 20/04/2019                | R\$ 316.861,77 | RESERVA INDÍGENA XAPECO - INTERIOR - IPUACU-SC CEP: 89832-000   |
| D D DISTRIBUIDORA DE UTILIDADES DOMÉSTICA LTDA  | 08.585.602/0001-60 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 20/03/2020                | R\$ 2.809,72   | RUA PADRE MANUEL NOBREGA, 356 - CRISTO REI - FRANCISCO BELTRÃO - PR - CEP: 85602-030                  |
| DIRCEU RONNAU   | 05.663.850/0001-93 | FORNECEDOR     | CIVIL              | 15/10/2019                | R\$ 2.997,00   | RUA ARTHUR DAMBROSIO, 62 - CENTRO - XANXERÉ-SC - CEP: 89820-000                                       |

|  |                    |            |     |            |                |   |
|--|--------------------|------------|-----|------------|----------------|---|
| EDILSON LUIZ PALAVRO                   | 253.206.969-49     | TERCEIROS  | CML | 30/12/2017 | R\$ 12.000,00  | RUA VICTOR KONDER, 770 APTO 801 - CENTRO - XANXERE-SC - CEP: 89820-000                    |
| FERNANDO ZMOZINSKI                     | 231.724.100-30     | TERCEIROS  | CML | 20/03/2020 | R\$ 59.700,00  | RUA VEREADOR AGENIPLA SILVA, 444 - CENTRO - ABELARDO LUZ-SC - CEP: 89830-000              |
| FERRONATO & CIA LTDA - CITY HOTEL      | 83.853.572/0001-40 | FORNECEDOR | CML | 01/07/2019 | R\$ 1.188,00   | R VICTOR KONDER, 514 - CENTRO - XANXERE-SC - CEP: 89820-000                               |
| FORCHEMICAL AGROCIENCIA LTDA           | 24.409.184/0001-06 | FORNECEDOR | CML | 30/05/2019 | R\$ 168.252,68 | RODOVIA BR 376, KM 4,5, S/N - RODOVIA MELO PEIXOTO - JANDAIA DO SUL - PR - CEP: 86900-000 |
| JOAO CARLOS PAGNUSSATT                 | 950.502.489-49     | FORNECEDOR | CML | 10/12/2020 | R\$ 32.070,00  | RUA MANOEL NARCISO, CENTRO - BOM JESUS - SC - CEP: 89824-000                              |
| LEONARDO AUGUSTO BASSE                 | 086.981.169-06     | FORNECEDOR | CML | 10/10/2020 | R\$ 7.000,00   | Rua Prefeito Etevílio Pedro Tumelero, 301 - SEARA SC CEP: 89770-000                       |
| LOC SOLUTION - LOCACAO DE EQUIPAMENTOS | 18.700.987/0001-12 | FORNECEDOR | CML | 09/06/2019 | R\$ 5.075,00   | R JOSE NICCO,303 - MOSSUNGUE - CURITIBA - PR - CEP: 81200300                              |
| RADIO DOZE DE MAIO LTDA                | 83.522.163/0001-99 | FORNECEDOR | CML | 20/11/2019 | R\$ 3.661,00   | RUA JOAO BEUX SOBRINHO, 350- CENTRO - SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC - CEP: 89990-000         |
| SÃO LOURENÇO SEGURANÇA DO TRABALHO     | 17.805.302/0001-30 | FORNECEDOR | CML | 10/11/2019 | R\$ 425,00     | AV. BRASIL, 1303 - CENTRO - SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC - CEP: 89990-000                   |
| SÃO LOURENÇO SEGURANÇA DO TRABALHO     | 17.805.302/0001-30 | FORNECEDOR | CML | 10/11/2019 | R\$ 945,00     | AV. BRASIL, 1303 - CENTRO - SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC - CEP: 89990-000                   |
| TUDO RURAL ARMAZENAGEM DE CARGAS LTDA  | 23.513.704/0001-63 | FORNECEDOR | CML | 30/05/2019 | R\$ 40.202,80  | RUA ISIDORO DE CASTILHOS - 60 - PRESIDENTE CASTELO BRANCO -ERECHIM - RS - CEP: 99708-272  |
| TURIM INSUMOS E CEREAIS LTDA           | 02.516.479/0001-49 | FORNECEDOR | CML | 20/07/2019 | R\$ 527.772,00 | RUA CARAMURU, 1153- CENTRO - PATO BRANCO-PR   |
| ULISSES MAIOLI                         | 075.621.019-49     | TERCEIROS  | CML | 15/12/2020 | R\$ 66.000,00  | AV. JULIO LUNARDI, 1313 AP. 202 - CENTRO - XAXIM-SC - CEP: 89825-000                      |
| VMS SOLUÇÕES LTDA                      | 13.284.396/0001-98 | FORNECEDOR | CML | 10/09/2019 | R\$ 8.767,20   | RUA AFONSO PENA, 1710, SALA 1-E - ANCHIETA- PATO BRANCO - PR - CEP: 85501-530             |

**Classe IV- titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte**

|   |                    |            |     |            |               |  |
|---|--------------------|------------|-----|------------|---------------|--|
| NATURAL SAUDE E NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA - EPP          | 08.945.827/0001-80 | FORNECEDOR | CML | 01/09/2020 | R\$ 1.120,00  | RUA PEDRO HENRIQUE DE ALMEIDA, -E, 175- DIST. IND. FLAVIO BALDISSERA - CHAPECÓ - SC CEP: 89813-050 |
| ORGANICA FARMACEUTICA EPP                           | 06.086.063/0001-99 | FORNECEDOR | CML | 24/04/2020 | R\$ 1.139,50  | RUA PEDRO HENRIQUE DE ALMEIDA 51 - DIST. IND. FLAVIO BALDISSERA- CHAPECO - SC - 89813-830          |
| FIX COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA - ME              | 05.929.491/0001-73 | FORNECEDOR | CML | 20/02/2020 | R\$ 4.507,30  | RUA ITABIRA, 406 - JARDIM DAS AMERICAS - Pato Branco/PR 85502000                                   |
| MERCOSILOS INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA ME | 02.349.666/0001-85 | FORNECEDOR | CML | 10/04/2019 | R\$ 24.000,00 | RODOVIA BR 158, 3870, PARQUE INDUSTRIAL - PATO BRANCO-PR - CEP: 85504-670                          |
| SID-EME AGROPECUARIA LTDA ME                        | 11.965.879/0001-22 | FORNECEDOR | CML | 12/05/2020 | R\$ -         | RUA PRINCIPAL, 466, LINHA DAS PALMEIRAS - XAVANTINA - SC - CEP: 89780-000                          |
| SID-EME AGROPECUARIA LTDA ME                        | 11.965.879/0001-22 | FORNECEDOR | CML | 02/03/2020 | R\$ 1.494,22  | RUA PRINCIPAL, 466, LINHA DAS PALMEIRAS - XAVANTINA - SC - CEP: 89780-001                          |
| SUPRE NOTBOOK INFORMATICA LTDA ME                   | 11.375.422/0001-68 | FORNECEDOR | CML | 10/01/2021 | R\$ 4.497,00  | AV. GETULIO DORNELES VARGAS,2401-N SALA 05 - PASSO DOS FORTES - CHAPECO - CEP:89805-001            |
| T.D BESSEGATTO & CIA LTDA ME                        | 25.307.886/0001-41 | FORNECEDOR | CML | 21/01/2020 | R\$ 683,65    | LINHA BELA VISTA - RURAL - SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC CEP:89990-000                                |
| VISIONSEG MONITORAMENTO LTDA ME                     | 10.613.956/0001-12 | FORNECEDOR | CML | 10/01/2020 | R\$ 1.086,00  | AV LA SALLE, 823 SALA 01 - LA SALLE - XANXERE-SC - CEP: 89820-000                                  |
| VISAO DE AGUIA COMERCIO E DISTRIBUIDORA             | 28.038.283/0001-80 | FORNECEDOR | CML | 18/12/2019 | R\$ 611,70    | AV. RIO BRANCO, 1333, QUADRA 34 - SANTO ANTONIO -PINHALZINHO - SC - CEP: 89870-000                 |

# AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE LOTE URBANO COMERCIAL COM BENFEITORIAS

## LAUDO TÉCNICO

**PERITO AVALIADOR:** Paulo Gelson Silva Vieira  
CRECI 23959 F / CNAI 29.521  
Rua Ernesto Beuter, 1020, Centro  
São Lourenço do Oeste – SC – CEP 89.990-000

Matrícula nº 14.008

Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste - SC.

Imóvel: Lote Urbano

Novo Horizonte – SC

## 01- INTRODUÇÃO

Este laudo visa atender à solicitação de **AGRO LAVOURA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.646.620/0001-04.

O laudo de avaliação atende aos requisitos da ABNTN através da NBR 14.653-2 – Avaliação de imóveis urbanos, e da LEI Nº 6.530/78 e RESOLUÇÃO Nº 1.066/2007 do COFECI.

## 02- OBJETIVO

Determinar valor de mercado do imóvel para fins de comercialização ou alienação financeira.

## 03- DESCRIÇÃO

**IMÓVEL:** PARTE DOS LOTES URBANOS número UM (01) e DOIS (02) com 2.224,49 m<sup>2</sup> e PARTE DO LOTE URBANO número três (03) com 493.25 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de **DOIS MIL, SETECENTOS E DEZESSETE METROS SETENTA E QUATRO CENTIMETROS QUADRADOS (2.717,74m<sup>2</sup>)**, com benfeitorias, situada na rua Antônio Lazarin esquina com a rua Robert Kennedy, em Novo Horizonte, nesta Comarca, confrontado: NORTE com uma sanga e com o lote urbano número 07 da Comercial Novo Horizonte Ltda, na extensão de 40.68 mts; SUL com a rua Antônio Lazarin, na extensão de 15.715 mts, e com parte dos mesmos lotes urbanos números 01, 02 e 03, na extensão de 26.734 mts; LESTE com o lote urbano número 07, da Comercial Novo Horizonte Ltda, na extensão de 32.503 mts, e com a rua Robert Kennedy, na extensão de 34.530 mts, e OESTE com parte do lote urbano número 03 de Carlinho Fornari, na extensão de 57.564 mts, e com partes dos mesmos lotes urbanos números 01 e 02, na extensão de 12.487 mts, conforme matrícula anexa nº **14.008 (QUATORZE MIL E OITO)**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste – SC.

**PROPRIETÁRIO:** **AGRO LAVOURA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ(MF) número 08.646.620/0001-04, com sede a Rua Presidente Kennedy, 09, Centro, Novo Horizonte - SC.

## 04- ANÁLISE MERCADOLÓGICA E CONSIDERAÇÕES:

Amostragens de imóveis urbanos com características semelhantes, e localização próxima a área ora avaliada, levantamentos de valores através de índices para benfeitorias, em Rua Ernesto Beuter 1020 Centro, São Lourenço do Oeste – SC, CEP 89990-000, Fones:(49) 3388-2244 e 99157-8045  
Site - <http://paulovieiraimoveis.com.br> - E-mail – [paulo.gsv@hotmail.com](mailto:paulo.gsv@hotmail.com)

confirmação com informações fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, e portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

#### **05- VISTORIA DO IMÓVEL:**

Os trabalhos técnicos envolvendo visita ao local, contatos, levantamento e dados, levantamento fotográfico e cálculos, e vistoria do imóvel foi realizada “in loco” no dia 01 e 04 de julho de 2022.

#### **06- PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específica relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriação, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo deste Laudo.

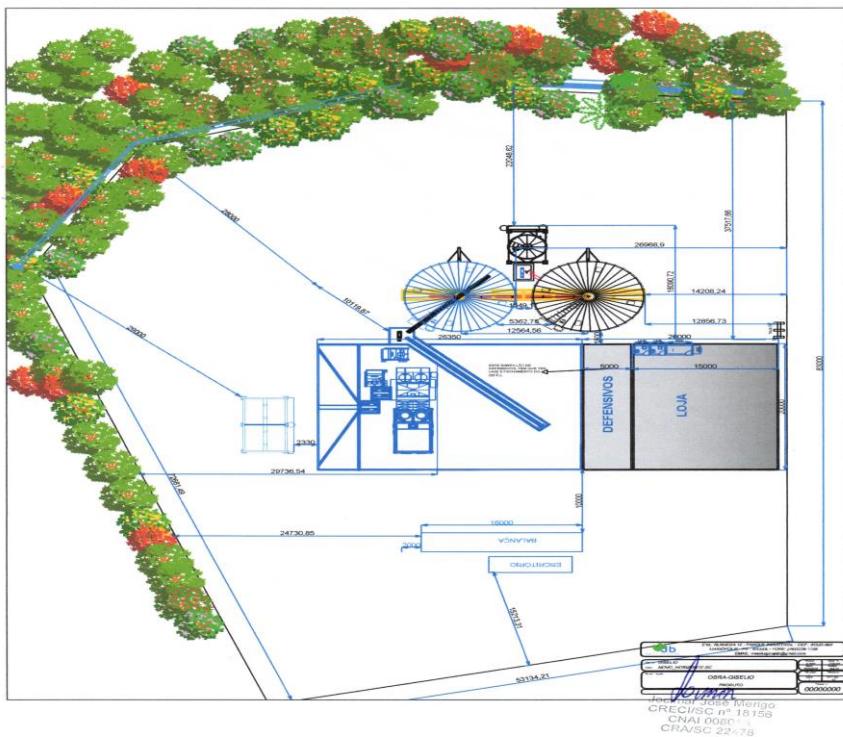
Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do Imóvel.

Foram analisadas informações complementares de apoio durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final.

Este Laudo é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.



## 07- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E REGIÃO E BENFEITORIAS



Endereço na Rua Roberto Kennedy no município de Novo Horizonte – SC, de categoria de uso predominante comercial, com ótima acessibilidade e com intensidade do Tráfego relativamente média;

O Imóvel em questão é plano localizado ao lado da Prefeitura Municipal, com facilidade de acesso à rodovia e saídas para zonas rurais, contando com todas as facilidades ao entorno como mercados, lojas, indústrias etc.

O Imóvel possui a seguinte Construção:

Barracão novo usado como loja, com área de 300 m<sup>2</sup>, mais sobre loja de 100 m<sup>2</sup>, deposito de Defensivos agrícolas de 100 m<sup>2</sup>, mais construção utilizada como casa de força com 6,09 m<sup>2</sup>, mais parte ampliada e anexa ao barracão existente com 190 m<sup>2</sup>, mais um Barracão e Banheiros externos conforme AV. 1-14.008 averbado em dezembro de 2007 de 522,73 m<sup>2</sup>, mais uma Construção para conforme AV. 2-14.008 o qual é usado como escritório recepção/balança, averbado em dezembro de 2007 de 17,68 m<sup>2</sup>, **totalizando**

**1.236,50 m<sup>2</sup> (MIL, DUZENTOS E TRINTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS),** isso juntamente com terreno em questão, para definição dos valores.

Já os Silos de Armazenamento completo, conjuntos, montagem, elétrica, metálica dos equipamentos, entre outros, sendo que as informações, bem como orçamentos e/ou laudos são de responsabilidade da empresa proprietária do imóvel e neste caso a solicitante da avaliação, com a opção de incluir anexos dos documentos comprovatórios com valores definidos, a parte e/ou posterior a esta avaliação.

#### **08- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:**

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** que realiza uma pesquisa representativa de dados de mercado de imóveis com características, semelhantes às do imóvel avaliado e atualmente disponíveis para venda;

O complemento e confirmação dos dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por proprietários de imóveis e para conclusão do parecer, somada a análise subjetiva prática de informações em relação a construções e sua localização.

O valor das construções, será determinado pelo **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO** utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitoria através do custo unitário básico de construção – CUB-SC

#### **09- PESQUISA DE VALORES:**

A pesquisa foi realizada entre os dias 01 a 04 de julho de 2022, concentrando-se essencialmente na coleta de amostras de imóveis à venda com características semelhantes e localizações próximas das de ora avaliada, que determinou uma qualidade e significância para a amostra pelos seguintes fatores conforme quadro abaixo:

| Nº | Fonte e descrição   | Valor          |
|----|---|----------------|
| 01 | Visita in loco, e acessado site abaixo no dia 02/07/2022: | R\$ 170.000,00 |

Rua Ernesto Beuter 1020 Centro, São Lourenço do Oeste – SC, CEP 89990-000, Fones:(49) 3388-2244 e 99157-8045  
Site - <http://paulovieiraimoveis.com.br> - E-mail – [paulo.gsv@hotmail.com](mailto:paulo.gsv@hotmail.com)

|    |  |                |
|----|--|----------------|
|    | <a href="https://www.imoveisdallavecchia.com.br/imovel/venda/lote/novo-horizonte-sc/bairro/lote-para-venda/136200">https://www.imoveisdallavecchia.com.br/imovel/venda/lote/novo-horizonte-sc/bairro/lote-para-venda/136200</a>  |                |
|    | Lote Urbano Centro com 360 m <sup>2</sup>  |                |
| 02 | Visita in loco, e acessado site abaixo no dia 02/07/2022:<br><a href="https://www.gardaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/novo-horizonte-sc/todos/terreno-para-venda/144812">https://www.gardaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/novo-horizonte-sc/todos/terreno-para-venda/144812</a>   | R\$ 130.000,00 |
|    | Lote Urbano com 400 m <sup>2</sup>   |                |
| 03 | Visita in loco, e acessado site abaixo no dia 02/07/2022:<br><a href="https://www.paulovieiraimoveis.com.br/imovel/venda/lote/novo-horizonte-sc/lote-urbano-medindo-750m-/lote-urbano-medindo-750m-/119890">https://www.paulovieiraimoveis.com.br/imovel/venda/lote/novo-horizonte-sc/lote-urbano-medindo-750m-/lote-urbano-medindo-750m-/119890</a> | R\$ 400.000,00 |
|    | Lote Urbano Centro com 750 m <sup>2</sup>  |                |
| 04 | Visita in loco, e acessado site abaixo no dia 02/07/2022:<br><a href="https://www.ioriscorretor.com.br/imoveis/detalhes/imovel_id/888545/casa-mista-para-venda-em-centro-novo-horizonte-sc">https://www.ioriscorretor.com.br/imoveis/detalhes/imovel_id/888545/casa-mista-para-venda-em-centro-novo-horizonte-sc</a>                                 | R\$ 400.000,00 |
|    | Lote Urbano Centro com 625 m <sup>2</sup>  |                |

## 10- CÁLCULO DO VALOR PARA O LOTE:

Média aritmética dos valores das salas comerciais considerando valores médios por metro quadrado:

$$M^2 = \frac{\sum \text{média valores}}{m^2}$$

4

Então:

$$1) \sum = R\$ 170.000,00/360 \text{ m}^2 + R\$ 130.000,00/400 \text{ m}^2 + R\$ 400.000,00/750 \text{ m}^2 + R\$ 400.000,00/625 \text{ m}^2$$

$$\sum = R\$ 472,22 + R\$ 325,00 + R\$ 533,33 + R\$ 640,00$$

$$\sum = R\$ 1.970,55$$

$$2) M^2 = R\$ 1.970,55 / 4 = R\$ 492,63$$

$$3) R\$ 492,64 / \text{m}^2 \times 2.717,74 \text{ m}^2$$

**4) R\$ 1.338.867,43 (UM MILHÃO, TREZENTOS E TRINTA E OITO MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS)**

## 11- CÁLCULO DO VALOR PARA EDIFICAÇÕES DE ACORDO COM CUB E DEPRECIAÇÕES:

Conforme: <https://sinduscon-fpolis.org.br/servico/cub-mensal/>, acessado no dia 04 de julho de 2022 as 08:00 horas.

Constatado o padrão médio comercial para avaliação das edificações, ou seja, PADRÃO NORMAL R\$ 2.794,99 sendo este o valor adotado para as construções considerando a data da edificação, e após tabela de depreciação.

Conforme tabela de edificações em alvenaria, que é de 70 anos de vida Útil:

- $70 \times 100 \times 1 = 100$
- $X = 100 / 70 = 1,42\% \text{ por ano}$

### Então: Definição do Valor das construções

**A)** Edificações não averbadas na matrícula: Barracão novo com área de 300 m<sup>2</sup>, sobre loja de 100 m<sup>2</sup>, deposito de Defensivos agrícolas de 100 m<sup>2</sup> ambos com término de edificação em 2018, mais construção utilizada como casa de força com 6,09 m<sup>2</sup>, mais parte ampliada e anexa ao barracão existente com 190 m<sup>2</sup>, totalizando a área de 696,09m<sup>2</sup>:

$$696,09 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.797,99 \text{ ao m}^2 = \text{R\$ } 1.947.652,86$$

Conforme vimos o termino da edificação no ano de 2018 para 2022, sendo de 4 anos temos:

- $\text{R\$ } 1.947.652,86 - (1,42\% \times 4 \text{ anos} = 5,68\%)$
- Valor Depreciado R\$ 1.837.026,18

**B)** Construção em alvenaria conforme AV. 2-14.008 o qual é usado como escritório averbado em dezembro de 2007 de 17,68 m<sup>2</sup>:

$$17,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.797,99 \text{ ao m}^2 = \text{R\$ } 49.468,46$$

Conforme vimos o termino da edificação no ano de 2007 para 2022, sendo de 15 anos temos:

- R\$ 49.468,68 - (1,42% x 15 anos = 21,3%)
- Valor Depreciado R\$ 38.931,68

C) Barracão conforme AV. 1-14.008 averbado em dezembro de 2007 de 522,73 m<sup>2</sup>:

Barracão 522,73 m<sup>2</sup> X R\$ 2.797,99 ao m<sup>2</sup> = R\$ 1.462.593,31

Conforme vimos o termino da edificação no ano de 2007 para 2018, são 15 anos, anos temos:

- R\$ 1.462.593,31 - (1,42% x 15 anos = 21,3%)
- Valor Depreciado R\$ 1.151.060,94
- Totalizando o valor das construções, A) R\$ 1.837.026,18 + B) R\$ 38.931,68 + C) R\$ 1.151.060,94 = **R\$ 3.027.018,80**

## 12- DEFINIÇÃO VALOR DOS EQUIPAMENTOS, SILOS E ACESSORIOS E MONTAGEM

- a) Conforme laudo de levantamento técnico realizado pela empresa Miranda Soluções Industriais, CNPJ nº 44.337.132/0001-89, em anexo, onde se descreve os equipamentos e fixou os valores em separado e totalizando o valor de **R\$ 1.738.843,50**.
- b) Conforme orçamento realizado pela empresa Balanças Cascavel, assinado e em anexo, onde se descreve detalhes dos equipamentos e considerado os valores em separado para balança de 21 metros semi-nova de R\$ 126.600,00 e para balança de 17 metros atribuído o valor de R\$ 80.000,00, totalizando o valor de **R\$ 206.000,00**.
- c) Conforme orçamento realizado pela empresa RPN – Industria da Construção Ltda, CNPJ nº 07.044.288/0001-45, em anexo, onde se descreve os itens serviços juntamente com materiais e determinou os valores em separado, totalizando o valor do orçamento em **R\$ 1.290.000,00**.



- d) Sendo, assim, através da somatória dos levantamentos realizados pela empresa acima, foram determinados o total de valor de **R\$ 3.234.843,50**.

### 13- SOMATÓRIA PARA VALOR TOTAL

Tendo em vista os valores anteriormente calculados, tem-se:

| VALORES                          |                |  |  |
|----------------------------------|----------------|--|--|
|                                  |                | Valor do Terreno + Edificações             | Valor dos Equipamentos e Instalações conforme laudos e orçamentos em anexo fornecidos pelas empresas citadas |
| Estimativa Pontual               |                | 1.338.867,43 + 3.027.018,80 = 4.365.886,23 | 3.234.843,50   |
| Campo de Arbítrio                | Mínimo         | - 5%                                       | 7.220.693,24   |
|                                  | Máximo         | + 5%                                       | 7.980.766,22   |
|                                  | Confiabilidade |  | Superior a 90%   |
| Valor Adotado em R\$             |                |  | <b>7.600.729,73</b>  |
| Intervalo de Valores Admissíveis |                | Mínimo                                     | 7.220.693,24   |
|                                  |                | Máximo                                     | 7.980.766,22   |

### 14- CONCLUSÃO

Tendo em vista os valores anteriormente calculados, tem-se:

- Valor total de Venda para Imóvel Rural: **R\$ 7.600.729,73 (SETE MILHÕES, SEISSENTOS MIL, SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS).**

- Mínimo do valor de Venda do Imóvel Rural: R\$ 7.220.693,24 (Sete milhões, duzentos e vinte mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos).
- Máximo do valor de Venda do Imóvel Rural: R\$ 7.980.766,22 (Sete milhões, novecentos e oitenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos).

### 15- DA LOCALIZAÇÃO DA ÁREA GOOGLE MAPAS:



Imagen 1 Mapa de localização do imóvel Google Earth acessado no dia 02 de julho de 2022 as 15:36 horas.

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Robert+Kennedy,+Novo+Horizonte+-+SC,+89998-000/@-26.4454569,-52.8346551,334m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x94fab7ca761745d7:0x64f8cfe9b305c0c1!8m2!3d-26.4449154!4d-52.8348589>

**16- LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO:**

Foto 1 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



Foto 2 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



Foto 3 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



Foto 4 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



Rua Ernesto Beuter 1020 Centro, São Lourenço do Oeste – SC, CEP 89990-000, Fones:(49) 3388-2244 e 99157-8045  
Site - <http://paulovieiraimoveis.com.br> - E-mail – [paulo.gsv@hotmail.com](mailto:paulo.gsv@hotmail.com)

Foto 5 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



Foto 6 - Fonte: Arquivo do Perito Avaliador Paulo Vieira em 04/07/2022.



**17- ENCERRAMENTO:**

O presente Laudo é composto de 14(quatorze) páginas, somente frente, assinadas pelo Perito Avaliador, juntamente com mais 9 páginas com anexos.

São Lourenço do Oeste – SC, 11 de Agosto de 2022.

---

Paulo Gelson Silva Vieira – CPF 689.997.630-72  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
CRECI – SC23959F / PR34499F / CNAI 29521

**18- ANEXOS ORÇAMENTOS E FOTOS REALIZADAS  
PELAS EMPRESAS QUE EFETUARAM LEVANTAMENTOS E  
ORÇAMENTOS:**

Rua Ernesto Beuter 1020 Centro, São Lourenço do Oeste – SC, CEP 89990-000, Fones:(49) 3388-2244 e 99157-8045  
Site - <http://paulovieiraimoveis.com.br> - E-mail – [paulo.gsv@hotmail.com](mailto:paulo.gsv@hotmail.com)



Data 28/07/2022  
CNPJ: 44.337.132.0001-89  
IE: 2614.2592-7  
Endereço: Rua Bom Jesus da Serra 60E  
Bairro: Eldorado - Chapecó - SC  
CEP: 89810-020  
Telefone: (49)33233265 - 988392149  
Email:mirandamaquinas@mirandamaquinas.com.br

Á : AGRO LAVOURA  
CNPJ: 08.646.620/0001-04  
INSCRIÇÃO: 255.778.333  
END: Rua Pres. Robert Kennedy,09  
Bairro: Centro  
Cep:89998-000  
Cidade: Novo Horizonte / SC  
Email: agrolavoura1@gmail.com  
Fone: 49 99920-0255

A Agro Lavoura Comercio de Produtos Agropecuarios LTDA, atendendo a sua solicitação nós da Miranda Soluções apresentamos o relatorio com levantamento dos equipamentos da Unidade de Novo Horizonte e seus valores atuais no mercado, considerando % depreciação de acordo com tempo de uso e estado dos equipamentos.  
Esteve em Loco desenvolvendo os levantamentos e relatórios de todos os equipamentos nosso responsável técnico e comercial  
NELCIRO MIRANDA

| EQUIPAMENTO                  | FABRICANTE  | DESCRÍÇÃO DE ESTADO DO EQUIPAMENTO   | DESGASTE | VALOR R\$ NOVO | VALOR AVALIADO |
|------------------------------|-------------|--|----------|----------------|----------------|
| MAQUINA DE PRÉ LIMPEZA 40 TH | Merco silos | O equipamento está Bom de estrutura e Funcionamento algumas avarias na lateral mas é devido ao uso mesmo | 40%      | R\$ 108.970,00 | R\$ 65.382,00  |

|                              |             |  |     |                |                |
|------------------------------|-------------|--|-----|----------------|----------------|
| MAQUINA DE PÓS LIMPEZA 40TH  | Merco Silos | O equipamentos esta com algumas avarias na estrutura e com algumas peças precisando de revisão e manutenção.   | 50% | R\$ 108.970,00 | R\$ 54.485,00  |
| SECADOR DE GRÃOS 40/60 TH    | Merco silos | O equipamento esta em Ótimo estado, com sinais de pouco uso, o mesmo esta com toda a torre de secagem em estado de novo, esta com difusores, caixa silo em otimo estado  | 10% | R\$ 639.000,00 | R\$ 575.100,00 |
| COLETOR DE PELICULAS SECADOR | Merco Silos | O equipamento esta em perfeito condições de trabalho, os raspadores com motoredutores estão funcionando bem, apenas esta faltando as telas metalicas dos raspadores  | 30% | R\$ 58.000,00  | R\$ 40.600,00  |
| FILTRO DE MANGA              |             | Filtro de Mangas 32 mangas de 300 mm   | 30% | R\$ 64.600,00  | R\$ 45.220,00  |
| FORNALHA DE ALVENARIA        | Merco Silos | O equipamento é em alvenaria, sendo possivel a utilização de tijolos refratarios internos, 02 portas das bocas da fornalha, 02 venezianas de ar, 04 porta cinzeiros  | 30% | R\$ 102.300,00 | R\$ 71.610,00  |
| MOEGAS                       |             | A moega é com gradeamento de Madeira, sendo possivel a utilização das madeiras e pranchas, junto com as 02 bicas de descarga e tubulação de descarga   | 30% | R\$ 26.000,00  | R\$ 18.200,00  |
| ELEVADOR MOEGA               | Merco Silos | Elevador com capacidade 60/TH com 38 metros de altura.<br>Acionamento por Moto redutor Geremia 13/1<br>Motor weg 12.5 Cv 380 Wats<br>Correia elevadora 10" 4 lonas<br>Canecas de Nylon 3 Furos<br>38 Metros de escada Marinheira com Guarda corpo gaiola.<br>02 Modulos de segurança de explosão<br>O equipamento esta em ótimo estado | 5%  | R\$ 105.575,00 | R\$ 100.296,00 |
| ELEVADOR CARGA SECADOR       | Merco Silos | Elevador com capacidade 40/TH com 38 metros de altura.<br>Acionamento por Motor /Transmissão de correias<br>Motor Eberle 10 Cv 380 Wats<br>Correia elevadora 9" 3 lonas<br>Canecas de ferro 2 Furos<br>Guarda corpo gaiola.<br>O equipamento esta em Bom estado de conservação   | 20% | R\$ 105.575,00 | R\$ 84.460,00  |

|                                       |              |   |   |     |                |                |
|---------------------------------------|--------------|---|---|-----|----------------|----------------|
| ELEVADOR DESCARGA SECADOR             | Merco Silos  | Elevador com capacidade 40/TH com 16 metros de altura.<br>Acionamento por Motor / Transmissão de correias<br>Motor Eberle 7,5 Cv 380 Wats<br>Correia elevadora 9" 3 lonas<br>de ferro 2 Furos<br>gaiola.<br>equipamento esta em Bom estado de conservação | Canecas<br>Guarda corpo<br>O                      | 20% | R\$ 85.635,00  | R\$ 58.500,00  |
| ELEVADOR DO SILO                      | Kepler Weber | Elevador com capacidade 40/TH com 30 metros de altura.<br>Acionamento por Motor/ Transmissão de correias<br>Motor Weg 12.5 Cv 380 Wats<br>Correia elevadora 10" 3 lonas<br>de ferro 3 Furos<br>gaiola.<br>equipamento esta em Bom estado de conservação   | Canecas<br>Guarda corpo<br>O                      | 30% | R\$ 85.635,00  | R\$ 59.944,00  |
| CAIXA DE EXPEDIÇÃO METALICA           |              | Caixa Tulha de expedição com capacidade de 600 sacas.<br>Em estrutura Metalica  |   | 30% | R\$ 198.500,00 | R\$ 138.950,00 |
| SILO METALICO CAPACIDADE 14 MIL SACAS | Kepler Weber | Silo metalico capacidade 14.000 sacas, com 02 Bocas de acesso, escadas marinheiras, escadas de acesso pelo teto do silo.<br>Fundo silo com aeração Total.   | Chapas de<br>aeração Novas<br>Exaustor de aeração | 20% | R\$ 311.780,00 | R\$ 249.424,00 |
| ROSCA VARREDOURA DO SILO              | Kepler Weber | Rosca metalica varredoura do silo, com 5,00 metros de comprimento; Helicoide de 150 mm<br>Acionamento por Motor / Redutor   |   | 30% | R\$ 32.000,00  | R\$ 22.400,00  |
| ROSCA DE DESCARGA DO SILO             | Kepler Weber | Rosca de descarga do silo com 7,00 metros de comprimento;<br>Helicoide de 220<br>Acionamento por motor/polias<br>Eberle 4 cv 380 wats   | Motor<br>em Bom estado                            | 30% | R\$ 32.000,00  | R\$ 22.400,00  |

|  |  |   |                         |                |                           |
|--|--|---|-------------------------|----------------|---------------------------|
| ROSCA DO FUNDO PLANO                       |  | Rosca de descarga do silo com 8,00 metros de comprimento;<br>Helicoide de 220<br>Acionamento por motor/polias   | 30%                     | R\$ 19.800,00  | R\$ 13.860,00             |
| CAIXA DE AGUA                              |  | Caixa de agua em estrutura metalica com capacidade de 20.000 litros com escada Marinheira e guarda corpo marinheiro e na parte superior guarda corpo tubular. | 5%                      | R\$ 26.000,00  | R\$ 24.700,00             |
| ELÉTRICA                                   |  | Toda a Parte elétrica dos equipamentos, Quadro de Comando, Tranformador, Poste.   | Fiação                  | 10%            | R\$ 125.000,00 R\$ 112,50 |
| CONJUNTO DE ACESSÓRIOS DE INTERLIGAÇÃO     |  | Acessórios de Interligação  | 20%                     | R\$ 116.500,00 | R\$ 93.200,00             |
| <b><u>VALOR TOTAL DOS EQUIPAMENTOS</u></b> |  |   | <b>R\$ 1.738.843,50</b> |                |                           |

**Obs :** Todos os equipamentos foram ligados e testados, sendo assim foi possivel ver a real condições dos equipamentos.

**Obs:** Os Valores aqui citados são valores de mercado atual nas condições que se encontram os equipamentos, sendo estes valores apenas comerciais ficando disponivel o aumento ou redução dos mesmos pelo proprietario

NELCIRO MIRANDA  
Atenciosamente



|  |   |   |            |              |       |            |        |  |
|--|---|---|------------|--------------|-------|------------|--------|--|
| <b>RPN - INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA.</b><br>CNPJ 07.044.288/0001-45 ICMS 90322073-21<br>Av. Tupi, 2221 Sala 503 Centro P. Bco-Pr. Fone 46-98401-3303 |   | CLIENTE: AGRO LAVOURA COM. DE PROD. AGROPECUARIOS Ltda<br>OBRA: UNIDADE DE ARMAZENAMENTO DE CEREAIS<br>LOCAL : NOVO HORIZONTE - Sc.<br>ORÇAMENTO Nº:<br>ORGANIZADO POR: |            |              |       |            |        |  |
| DATA: 07/07/2022   |   |   |            |              |       |            |        |  |
| ITEM   | DISCRIMINAÇÃO   | UNIDADE   | QUANTIDADE | R\$ UNITÁRIO | TOTAL | TOTAL ITEM | % ITEM |  |
|  | e tuneis, compactação de solo, detonação de rocha não foram orçados.<br>Serviços que não constam na planilha devem ser orçados a parte. |   |            |              |       |            |        |  |

Pato Branco – Pr, 08 de agosto de 2022.

AGRO LAVOURA

ATUALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS (VALORES ATUAIS)

| Item                           | Ref.    | Qtd | Descrição  | Valor Unit. | Valor Total  |
|--------------------------------|---------|-----|--|-------------|--------------|
| 01                             | PL-01   | 01  | Máquina Pré-limpeza modelo ML-40 ton/h<br>- com exaustor e ciclone                                     | 108.970,00  | 108.970,00   |
| 02                             | ML-01   | 01  | Máquina Pós-limpeza modelo ML-40 ton/h<br>- com exaustor e ciclone                                     | 108.970,00  | 108.970,00   |
| 03                             | SC-01   | 01  | Secador de Grãos continuo Mod.SCSF-40 t/h<br>- Cap. estática 60 ton                                    | 639.000,00  | 639.000,00   |
| 04                             | CAP-01  | 01  | Captor de partículas para o Seador   | 48.750,00   | 48.750,00    |
| 05                             | FTM-01  | 01  | Filtro manga 32 mangas   | 64.600,00   | 64.600,00    |
| 06                             | FORN-01 | 01  | Fornalha de alvenaria  | 102.300,00  | 102.300,00   |
| 07                             | EL-01   | 01  | Elevador metálico capacidade 60 t/h x 38,0 m<br>- motoredutor de 15 cv                                 | 105.575,00  | 105.575,00   |
| 08                             | EL-02   | 01  | Elevador metálico capacidade 40 t/h x 38,0 m<br>- motoredutor de 10 cv                                 | 85.635,00   | 85.635,00    |
| 09                             | EL-03   | 01  | Elevador metálico capacidade 40 t/h x 16,0 m<br>- motoredutor de 7,50 cv                               | 49.085,00   | 49.085,00    |
| 10                             | EL-04   | 01  | Elevador metálico capacidade 40 t/h x 30,0 m<br>- motoredutor de 7,50 cv                               | 70.880,00   | 70.880,00    |
| 11                             | TL-02   | 01  | Tulha metálica cap. 40 ton   | 198.500,00  | 198.500,00   |
| 12                             | SP-01   | 01  | Silo pulmão mod. 11.012-S (capacidade 14.293 scs)<br>- Fundo total perfurado com ventilador de 7,50 cv | 311.780,00  | 311.780,00   |
| 13                             | RV-01   | 01  | Rosca varredoura para o Silo pulmão (SP-01)  | 17.160,00   | 17.160,00    |
| 14                             | RTI-01  | 01  | Rosca transportadora inferior cap.40 t/h x 7,0 m<br>- com motoredutor 4,0 cv                           | 14.750,00   | 14.750,00    |
| 15                             | RTI-02  | 01  | Rosca transportadora inferior cap.40 t/h x 8,0 m<br>- com motoredutor 4,0 cv                           | 16.110,00   | 16.110,00    |
| 16                             | -----   | 01  | - Conjunto de acessórios de interligação   | 116.500,00  | 116.500,00   |
| Valor dos equipamentos.....R\$ |         |     |  |             | 2.058.565,00 |

Atenciosamente

Sergio Moraes



AUTORIZADO INMETRO IPEM PR SOB Nº 60000468 PARA FABRICAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATÉ 16000kg CLASSE DE EXATIDÃO II, III e III

Cascavel, 05 de Julho de 2022.

BCE – 048/2022

**AGRO LAVOURA COM PROD AGROP LTDA-CNPJ: 08.646.620/0001-04-IE: 255778333**

Rua Presidente Kennedy – 09 – Centro – Novo Horizonte – SC – CEP: 8/9.998-000

[agrolavoura1@gmail.com](mailto:agrolavoura1@gmail.com) 49 99920-0255

Atendendo a sua solicitação, apresentamos nossa proposta para fornecimento de **uma Balança Rodoviária Eletrônica Embutida**, fabricada sob Legislação Metrológica da Portaria 236/94 do INMETRO com registro de fabricante no INMETRO sob o nº 52600004150/2003.

Portaria de aprovação INMETRO/ DIMEL nº 208 de 18/11/2003, renovada em 2009 pelas normas Mercosul portaria nº 232 e 1º Aditivo portaria Inmetro/Dimel nº 036 de 15/12/2010.

Fabricante ..... : Balanças Cascavel  
Tipo ..... : Rodoviária  
Modelo ..... : BC-100  
Dimensões da Plataforma ..... : 21X3,50 mts  
Capacidade de Pesagem ..... : 100.000 KG  
Divisão de Leitura ..... : 20 KG  
Carga Mínima ..... : 400 KG  
Indicador Digital ..... : SP-4000  
10 Células de Carga Marca Flintec ..... : 40 toneladas  
Tipo de Instalação ..... : Embutida

### Características Técnicas:

#### Plataforma de Pesagem:

Apoiada sobre 10 células de carga e composta de:

**Perfil I W ASTM 572 / 588 grau 50:** Dimensionada para atender as mais severas condições de trabalho, sendo pintada com Primer Protetor e Esmalte Sintético.

**Limitadores Especiais:** Garantem o perfeito funcionamento e resistência de pesagens bruscas.

#### Célula de Carga:

Célula de Carga de compressão, marca Flintec RC3, totalmente em aço inox, herméticamente selada com aplicação de gás inerte e soldada a laser, grau de proteção NEMA 6P/ IP 68 a prova de imersão com sensibilidade de 2 mv/v e sobrecarga de 150% da capacidade nominal, calibrada na fábrica com todos os homos resistências por igual.

#### Indicador Digital de Peso modelo IRD-90:



AUTORIZADO INMETRO IPEM PR SOB Nº 60000468 PARA FABRICAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATÉ 160000kg CLASSE DE EXATIDÃO II, III e III

Indicador Digital de Peso modelo IRD-90, montado em caixa de aço carbono com proteção total contra EMI (Interferência Eletromagnética). Display LED de alta intensidade com 14mm de altura. Resolução de leitura de até 10.000 divisões (INMETRO Classe III). Alimentação elétrica em 110/220 VCA automática - 50/60 HZ. Uma RS-232, uma RS-485 e uma saída impressora serial. **Comunicações opcionais sob consulta (saída ETHERNET, saída sem fio por radiofrequência).**

#### Aferição:

O equipamento proposto atende integralmente todas as exigências e tolerâncias do Regulamento Técnico Metrológico (RTM), introduzido pela Portaria 236/94 INMETRO, e certificados conforme Portaria nº 208 de 18 de novembro de 2003, renovada em 2008 pelas normas Mercosul Portaria nº 232.

Possuímos 42 toneladas de Peso Padrão rastreados pelo Laboratório de Grandes Massas de Maringá-PR – LAGMA (credenciado pelo INMETRO sob o nº 129) processo Lagma cip 000805 de 10/04/2006 e RBC-Rede Brasileira de Calibração, seguindo Normas internacionais do INMETRO e ISO.

A Aferição Inicial é efetuada em nossa fábrica, conforme padrões descritos acima.

#### Condições Gerais de Fornecimento:

##### Preço:

R\$ 126.600,00 (Cento e vinte e seis mil e seiscentos reais).

Para financiamento Código FINAME 2676345 conforme modelo em proposta. FLAP por conta do Cliente. Classificação fiscal: 8423.8900.

##### Condição de Pagamento:

30% na confirmação do pedido;

35% na entrega do equipamento;

35% 30 dias após a entrega do equipamento;

##### Transporte:

Transporte por conta da Balanças Cascavel.

##### Prazo de Entrega:

20 dias após a confirmação do pedido.

##### Garantia:

Nossos equipamentos são garantidos contra defeito de fabricação e/ou montagem do equipamento eletrônico:

\*\* Indicador de pesagem e caixa de junção pelo prazo de 1 (um) ano

\*\* Células de carga pelo prazo de 2 (dois) anos contados a partir da data de entrega.

\*\* Estrutura metálica, ou seja, os vigamentos têm garantia de 5 (cinco) anos.

##### Obra civil:



AUTORIZADO INMETRO IPEM PR SOB Nº 60000468 PARA FABRICAÇÃO E MANUTENÇÃO  
ATÉ 160000kg CLASSE DE EXATIDÃO II, III e III

Obra civil por conta do cliente, sendo que o fabricante fornecerá os projetos de construção.

**OBS: A TAXA DO INMETRO DE INICIAL DE LIBERAÇÃO POR CONTA DA BALANÇAS CASCABEL.**

### **Instalação e Liberação:**

A instalação e liberação da balança será efetuada por técnicos da Balanças Cascavel em horário normal de trabalho. É de responsabilidade do cliente a parte elétrica, aterramento e infraestrutura para receber as células de carga e indicador eletrônico conforme projeto.

### **Assistência Técnica:**

A Balanças Cascavel possui técnicos treinados e devidamente capacitados e credenciados pelo INMETRO, os quais prestam serviços de calibração, manutenção preventiva e corretiva, utilizando peças, ferramentas e instrumentos apropriados.

### **Validade da Proposta:**

15 dias.



Célula de Carga



Indicador de Pesagem



Balança Rôdoviária Full Eletrônica

Atenciosamente,

.....  
BALANÇAS CASCABEL  
Nelson Conti  
Diretor Comercial