

ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial

TURVO - SC
2022

ÍNDICE

II – SUMÁRIO EXECUTIVO	5
II.I – CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	5
II.II – OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	5
III – A EMPRESA	6
III.I – BREVE HISTÓRICO	6
III.II – ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA	10
III.III – ESTRUTURA SOCIETÁRIA	10
III.IV – ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO	11
IV – MOTIVOS DA CRISE E SEUS EFEITOS	11
V – O MERCADO E SEU COMPORTAMENTO	12
VI – CONDIÇÕES E ATOS PARA RECUPERAÇÃO	13
VI.I – OBJETIVOS DO PLANO	13
VI.II – RESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL	14
VI.III – GESTÃO E CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS	15
VI.IV – POSICIONAMENTO GERAL	18
VII – RECURSOS FINANCEIROS PARA ADIMPLEMENTO DOS CRÉDITOS	20
VII.I – EXEQUIBILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO	21
VIII – SÍNTESE DOS CREDORES	21
VIII.I – CREDORES PARCEIROS	26
VIII.II – CREDORES NÃO SUJEITOS	26
VIII.III – CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO	27
IX – DECORRENCIA DO PLANO	27
IX-I – VINCULAÇÃO DO PLANO	27
IX-II – NOVAÇÃO	27
IX.III – PROTESTOS E CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO	28
X – FORMAS DE PAGAMENTOS	28
X.I – DADOS BANCÁRIOS DOS CREDORES	28
X.II – DATA DOS VENCIMENTOS.....	29
XI – DISPOSIÇÕES GERAIS	29
XI.I – NULIDADE PARCIAL	30
XI.II – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS.....	30
XI.III – LEI APLICÁVEL	31
XI.IV – ELEIÇÃO DO FORO.....	31

Plano de Recuperação Judicial
protocolado em 03 de outubro de 2022,
em atendimento ao artigo 53 da Lei n.
11.101/2005, nos autos n. **5002303-
53.2022.8.24.0076/SC**, em trâmite na
Vara Única da Comarca de Turvo – SC.

ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA. - Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de capital privado, com sede no Município de Turvo, Santa Catarina, doravante denominada simplesmente Recuperanda, propõe o seguinte plano de recuperação judicial, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei n. 11.101/2005.

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Considerando o cenário atual de instabilidade e de todas as incertezas e dificuldades econômicas que viveu nos últimos anos, alheios a sua vontade, e a forte crise em que passa o país, a Recuperanda ingressou com o pedido de Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da LRF, no intuito de superar esta fase.

Visto que a Recuperação Judicial tem por objetivo viabilizar a reorganização econômica e da gestão financeira e administrativa das empresas, a Recuperanda planejou a sua reestruturação para nortear as negociações dos seus passivos nesta momentânea dificuldade econômico-financeira.

O deferimento do processamento da recuperação judicial ocorreu em 07 de julho de 2022 nos autos nº 5002303-53.2022.8.24.0076/SC (evento 4), pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Manoel Donisete de Souza, disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Santa Catarina em 01/08/2022 (evento 49), sendo nomeada como Administradora Judicial a empresa **BRIZOLA E JAPUR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ 27.002.125/0001-07, representada pelos sócios Rafael Brizola Marques, OABSC 50278-A, e José Paulo Dorneles Japur, OABSC 50157-A.

O presente Plano de Recuperação Judicial, cumpre o disposto no artigo 53 de forma abrangente, confeccionado com a intenção de nortear os principais termos propostos com fulcro na Lei n. 11.101/2005. E que demonstra através deste compromisso o intuito de pagar os credores, manter-se ativa e continuar cumprindo a sua função social, gerando empregos, tributos e riquezas imprescindíveis ao Estado.

Dessa forma, traz a Recuperanda o Plano de Recuperação Judicial disposto, propondo modelos especiais e condições reais quanto ao pagamento de suas obrigações, demonstrando a viabilidade econômico-financeira da

empresa, também com a conexão entre a proposta de pagamentos e a geração de receitas dentro das propostas apresentadas neste plano, amparados pelos artigos 50, 53 e 54 da Lei de Recuperação e Falência “LRF”.

II – SUMÁRIO EXECUTIVO

II.I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O objetivo da Recuperação Judicial é tornar viável a superação da crise econômico-financeira, mantendo a atividade empresarial e os benefícios sociais e econômicos decorrentes dela, além de atender os interesses dos credores, indicando a fonte de recursos e a estrutura de pagamento de seus créditos.

Para obter os recursos necessários, continuar operando e honrando com as obrigações vencidas e vincendas declaradas no plano em tela, a empresa recuperanda oferece conjuntamente os seguintes meios, todos abrangidos pela Lei n. 11.101/2005, buscando condições viáveis para a sustentabilidade das obrigações, a continuidade dos elementos produtores, da geração de emprego e os interesses dos credores, conjuntamente a isto a conservação da empresa.

II.II – OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Com o Plano em tela, a Recuperanda busca ultrapassar esta crise econômica e os desajustes financeiros, atendendo a todos os princípios e compromissos com seus credores, concedendo as fontes de haveres em um planejamento de pagamentos, acreditando que a viabilidade das propostas abrange uma realidade econômica e as possibilidades de cumprir com o pactuado. Uma medida frutífera para os credores, assegurando o retorno real proposto no plano, destinando a cada um dos credores um compromisso de pagamento organizado, assegurando-lhes o adimplemento das obrigações possíveis de realização.

Dentro dos termos do artigo 50 da Lei 11.101/2005, dá-se ênfase, dentre outros meios de recuperação que serão utilizados:

1. Concessão de Prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas, com redução linear, negocial de valores devido, meio imprescindível, pela absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamentos dos créditos.

2. Renovação de encargos financeiros tocantes a débitos sujeitos de qualquer natureza;
3. Cisão, incorporação, fusão ou transformação em Sociedade Anônima, podendo ocorrer a cessão de cotas ou ações com possibilidade de alteração do controle societário e aumento de capital social;
4. Novação de dívidas do passivo sem estabelecimento de novas garantias;
5. Reorganização da governança corporativa;
6. Alienação de ativos, veículos e equipamentos sem uso e imóveis que não façam parte da operação.

Além disso, planejar uma rápida redução de custos, um fluxo de caixa adequado a realidade da empresa e sua retomada evolutiva, com limites praticáveis para os pagamentos dos credores.

III – A EMPRESA

III.I – BREVE HISTÓRICO

Inicialmente, esta atividade econômica tem origem em 1963 com a criação, pelos senhores Libero Bardini, Antônio Dandolini, Ivo Olivo e Ires Olivo, de um engenho para coleta e beneficiamento, por meio do processo de parboilização, do arroz em casca produzido na região de Turvo / SC, e um centro comercial de vendas e distribuição para todo o Brasil.

Posteriormente denominada de Cerealista Olivo Ltda, a empresa foi instalada a Rua Ruy Barbosa, Centro, Turvo / SC, em 1991.

No dia da Independência da Pátria, 07 de setembro de 1995, a sede da empresa foi transferida para o atual endereço a Rodovia SC 108, km 36, Bairro São Peregrino, Turvo / SC, sendo alterada a denominação social para Vida Cereais Ltda.

Posteriormente, foi alterada a denominação social da empresa para Indústria e Comércio de Arroz São Peregrino Ltda., com o nome fantasia de INCASPEL.

Em 25 de julho de 2008, o sócio majoritário e administrador da empresa, Sr. Abelardo Olivo, veio a óbito. Ele era responsável por gerir a atividade da

empresa, conhecia e dominava toda a operação, cumprindo fielmente as obrigações como gestor.

Devido ao seu falecimento, as filhas do senhor Abelardo Olivo, senhoras Laís Olivo e Isis Olivo, assumiram a administração da empresa.

No entanto, em 2010 a empresa enfrentou a primeira crise econômico-financeira e administrativa, a qual se estendeu.

No ano de 2016 as sócias, senhoras Laís Olivo e Isis Olivo, venderam suas cotas para o senhor Hilário Tezza Destro, sendo posteriormente vendidas para a senhora Elisabete Olivo, hoje a sócia com maior número de cotas da empresa e sendo responsável pela administração da empresa, em conjunto e/ou individualmente, por meio de procuração pública (segue anexa).

O atual sócio e administrador, senhor Filipe de Oliveira Olivo, adquiriu as cotas do senhor Abel Eloir Olivo e do senhor Haroldo Olivo.

A empresa possui filiais a Rua TVO 358, n. 1900, São Peregrino, Turvo / SC – CEP 88.930-000 – e a Rua Anísio Teixeira, n. 175, Jurema, Tanhaçu / BA – CEP 46.600-000.

Atualmente, a sociedade empresária é denominada de Arroz Olivo Alimentos Ltda., tendo seu quadro social composto pelos sócios administradores da seguinte forma:

Sócios	Cotas da sociedade
Elisabete Olivo	50%
Filipe de Oliveira Olivo	40%
Ilaine Olivo	10%

O portfólio da empresa contém os seguintes produtos:



IMAGEM DA SEDE DA EMPRESA (obtida via google earth):



SETOR ADMINISTRATIVO:



VISTA EXTERNA DA ÁREA DE PRODUÇÃO – Imagens realizadas em 30/06/2022:



SETOR DE PRODUÇÃO:



III.II – ESTRUTURA OPERACIONAL E ADMINISTRATIVA

Instalada em uma área de 5 ha (50.000m²), possui área construída aproximada de 3.000 m², composta por prédio administrativo e por quatro pavilhões industriais.

III.III – ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A Recuperanda é uma sociedade limitada, tendo suas cotas distribuídas da seguinte forma:

Sócios	Cotas da sociedade
Elisabete Olivo	50%
Filipe de Oliveira Olivo	40%
Ilaine Olivo	10%

III.IV – ESTRUTURA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

Hoje a empresa conta com um Gestor Consultor, que auxilia os Sócios Administradores na gestão. A administração é exercida em conjunto com os 3 (três) sócios e, de forma individual, por meio de procuração, pela sócia Elisabete Olivo.

Os empregos diretos hoje são na ordem de 27 funcionários, além dos empregos indiretos que por esta cadeia produtiva são gerados.

IV – MOTIVOS DA CRISE E SEUS EFEITOS

Como exposto anteriormente, em 25 de julho de 2008, o sócio majoritário e administrador da empresa, Sr. Abelardo Olivo, veio a óbito. Ele era responsável por gerir a atividade da empresa, conhecia e dominava toda a operação, cumprindo fielmente as obrigações como gestor.

Contudo, pouco tempo após o falecimento do sócio administrador da empresa, Sr. Abelardo Olivo, iniciaram-se as crises econômico-financeiras e administrativas, com retomadas e reestruturações que encontraram dificuldades de se efetivarem por força das crises econômicas e políticas que atingiram o país nos anos de 2015, 2018, 2020 e atual.

Conforme publicação no jornal Valor Econômico, a crise que iniciou em 2015 é a pior recessão econômica enfrentada pelo Brasil desde 1948.¹

Em maio de 2018 ocorreu a greve nacional dos caminhoneiros que atingiu diretamente a indústria, a qual depende do transporte para distribuir os seus produtos.

Além do mais, com os efeitos gerados pela pandemia da Covid-19, com início em março de 2020 e ainda persiste, passados mais de 2 anos, gerando, atualmente, em conjunto com outros eventos mundiais, o aumento da inflação, alta dos juros (Selic a 13,25%), fatos que maximizaram a crise econômico-financeira nas atividades da requerente.

¹ Conforme reportagem publicada no jornal Valor Econômico, entre os anos de 2015 e 2016 o produto interno bruto (PIB) do país teve o pior resultado desde 1948, com uma queda de 7,2% Disponível em: <http://www.valor.com.br/brasil/4890366/pib-do-brasil-cai-72-em-dois-anos-pior-recessaodesde-1948>.

Ressalta-se que a empresa possui um parque fabril amplo, possibilitando a sua recuperação dentro das premissas apresentadas neste Plano de Recuperação Judicial.

V – O MERCADO E SEU COMPORTAMENTO

Produção de arroz e perfil de consumo no Brasil

O arroz é o prato base da alimentação do povo brasileiro. A produção nacional do cereal tem sido acima dos 10 milhões de toneladas por ano, desde 2015. Este resultado garante o abastecimento interno e ainda começa a colocar o país em evidência como player com potencial exportador.

Em relação ao mercado interno, o setor do arroz é organizado em uma cadeia produtora localizada principalmente na região sul, onde o Rio Grande do Sul aparece como o maior produtor com cerca de 80% do total. Santa Catarina vem em segundo lugar com cerca de 10% da produção nacional.

Com a produção concentrada na região Sul do Brasil, é natural que o setor de beneficiamento também tenha se aglutinado e desenvolvido por aqui, com plantas industriais instaladas com capacidade para beneficiar e distribuir esta produção em todo o país.

Já o consumo per capita de arroz tem se mantido estável nos últimos anos, o que poderia ser um fator de preocupação para o setor de industrialização, mas o crescimento populacional e os programas de distribuição de cestas básicas para as populações carentes têm garantido o consumo da produção industrializada.

Segundo a Embrapa, o consumo médio de arroz no Brasil em 2020 foi de 35,2 kg por habitante, o que gera um potencial mercado de mais de 8 milhões de toneladas de arroz beneficiado, considerando-se apenas o consumo alimentar da população.

Considerando outros usos e a exportação, a produção nacional de arroz tende a ser suficiente para atender estas demandas.

O arroz em Santa Catarina

Consolidado como o segundo maior produtor de arroz do país, Santa Catarina cultiva em torno de 150 mil hectares de arroz por safra, obtendo a produção de 1,2 milhões de toneladas, com produtividade média de 8,5 toneladas por hectare.

Na Microrregião de Araranguá cultiva-se cerca de 40% de toda área de arroz do Estado, garantindo assim matéria prima suficiente para industrialização e é nesta região onde está instalada a empresa Arroz Olivo. Esta proximidade da indústria com a fonte de matéria prima é um fator positivo de alavancagem dos resultados da indústria, uma vez que permite implementar o sistema de parceria indústria-produtores no que tange ao armazenamento da produção, evitando assim que o agricultor tenha que investir em estruturas de armazenagem.

Por outro lado, nesta parceria também há ganhos para a indústria, haja visto que diminuiu sua necessidade de capital de giro para implementar sua produção, uma vez que conta com o produto em estoque e pode ir efetuando a compra diretamente daqueles agricultores que tenham arroz em estoque junto a empresa, naqueles momentos em que o mercado se mostre “pouco vendedor” de arroz em casca.

VI – CONDIÇÕES E ATOS PARA RECUPERAÇÃO

A empresa possui equipe enxuta e coesa, que sabendo da situação e do ato da Recuperação Judicial, está focada em dar o seu melhor para reverter o cenário adverso.

VI.I – OBJETIVOS DO PLANO

Desde o pedido de Recuperação Judicial, existiu a condição de reavaliar as ações e as principais estratégias operacionais, sendo elaborado o trabalho de projeção de Caixa e de Resultado da empresa recuperanda, consolidado, para o período de 15 anos, com base em informações constituídas sob a responsabilidade de sua administração.

O compromisso deste documento é de expressar uma conduta sobre a Viabilidade Econômica e Financeira da empresa em face da implantação do seu

Plano de Recuperação Judicial, onde as análises foram conduzidas de acordo com os princípios da contabilidade geralmente aceitos, as legislações tributárias vigentes e as técnicas de planejamento de caixa, compreendendo, fundamentalmente:

1. A análise da série histórica dos fatos econômicos e financeiros registrada no sistema contábil das empresas e respectivo Laudo Econômico e Financeiro;
2. A constatação da estrutura patrimonial e operacional da empresa;
3. As premissas estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial quanto a: reestruturação das operações; mudança da estrutura organizacional; redução de custos; proposta de liquidação da dívida;
4. Projeção de Resultado e;
5. A projeção do caixa, visando determinar conservadoramente a geração livre de caixa (EBTIDA), com redução de riscos e de acordo com a sua efetiva capacidade de comercialização, cumprindo 100% com a proposta deste plano.

VI.II – RESTRUTURAÇÃO OPERACIONAL

Para ocorrer as mudanças necessárias a fim de obter os resultados pretendidos e superar a crise, a empresa está realizando algumas modificações em sua estrutura organizacional.

1. Profissionalização das ações: Foi contratada Consultoria na área de **Gestão da Empresa, supervisão dos processos em geral, de forma a revisá-los e otimizá-los, garantindo a gestão profissional do negócio e a redução de custos.** A ação visa descentralizar a administração da empresa, pois contará com um profissional atuando na coordenação dos processos produtivos e comerciais e outro cuidando da administração financeira e administrativa, oferecendo suporte para a tomada de decisões por parte da diretoria da empresa.

São realizadas reuniões periódicas, coordenadas pelo Consultor de Gestão contratado, envolvendo os setores administrativo, financeiro, comercial, jurídico, onde são direcionadas as decisões e ações com a participação e comprometimento de todos.

2. Redução nos custos: a empresa tem praticado uma severa redução de gastos, onde os custos fixos que permanecem são os estritamente necessários para a manutenção funcional da atividade.

3. Posicionamento atual e adequado: a empresa, ao longo destes anos posicionaram-se sempre como uma marca de confiabilidade e qualidade nos seus produtos e serviços, portanto, através de todas as suas ações internas, torna os processos mais ágeis e enxutos, reduzindo custos e oferecendo produtos e serviços com qualidade ímpar e preço competitivo.

4. Organograma: dentro da reestruturação, algumas alterações foram necessárias no seu organograma funcional, adotando um modelo mais enxuto e objetivo, em que a governança corporativa norteia os rumos desta nova caminhada, inclusive com a contratação e nomeação de profissionais capacitados.

VI.III – GESTÃO E CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS

A Recuperanda planejou melhorar a estrutura, reduzindo os custos desnecessários para a condução dos negócios, sem comprometer o bom funcionamento da governança, a transparência, onde pretende melhorar o processo de profissionalização com boas práticas de gestão e abertura junto aos credores, fornecedores e parceiros Produtores/Fornecedores. Para tanto algumas ações são importantes:

1. Reuniões periódicas com os sócios e gestores da empresa; sempre avaliando os avanços e visando as melhorias possíveis;
2. Toda divulgação e informação aos interessados pelo processo de Recuperação Judicial;
3. Canal direto de informações e divulgações aos credores sobre o processo e seu andamento, tudo que for efetuado em cada uma de suas fases;
4. Definição clara das competências de seus administradores e suas alçadas;
5. Melhoria de comunicação e informações aos colaboradores internos;
6. Zelo e comprometimento na obtenção das propostas deste plano de recuperação judicial e para que os pagamentos não sofram, sobre nenhuma hipótese, qualquer distorção no desenvolver do processo,

comprometendo-se ainda a controlar de maneira que a sua saúde econômico-financeira permaneça dentro dos orçamentos previstos.

7. Avaliação da operação com levantamento de dados e estudo da estrutura de trabalho existente.
8. Saída do Sr. João Batista da Silva Machado (Tita) da Gestão da empresa. Contratação do Sr. João Pedro Dembogurski, administrador de empresas, CRA 7224, como consultor para gestão da empresa. Centralização no funcionário, Sr. Aleir Daltoé, das funções de compra e venda de arroz.
9. Estruturação da nova operação financeira a partir do deferimento do processamento da recuperação judicial, onde a empresa iniciou uma nova fase com capital de giro menor, porém dentro de uma filosofia de comprar à vista e cumprir com todos os compromissos gerados a partir de 01.07.2022.
10. Centralização do movimento bancário no Banco Cooperativo Sicoob, renegociando as tarifas das contas existentes, Banco do Brasil, Bradesco, CEF, Daycoval , Sicredi e Itaú ficando ainda abertas em função de operações de crédito em negociação, com redução mensal de custo de R\$ 2.000,00 em tarifas. Cancelamento de todos os tipos de reciprocidade negocial com estes Bancos, como: Consórcios, capitalizações, previdência, com redução de compromissos mensais aproximados de R\$ 6.000,00.
11. Redução do quadro funcional da empresa reduzindo o valor da folha de pagamento de R\$ 70.329,83, em junho, para o valor atual de 56.973,49, com redução de despesa no total de R\$ 13.356,34.
12. Aferição das balanças e pesos dos produtos embalados, realizando ajustes de excesso permitindo uma economia de R\$ 4.250,00. Adicionalmente eliminando do processo de polimento a etapa final de farelo branco, onde ocorria perda de volume de produto a ser embalado, gerando um aumento de aproveitamento de matéria prima, mas ainda sem avaliação do montante. Além da redução do consumo de energia elétrica.
13. Implementação de comitê interno na área de gestão, composto por: João Pedro Dembogurski, consultor; o responsável com a parte comercial

(compra e venda), o responsável pela parte financeira (credores e clientes), e um representante dos sócios, com o apoio da área jurídica.

14. Implementação do conselho de sócios/família para tratar assuntos que interferem direta e indiretamente nas operações da Olivo Alimentos, trazendo mais profissionalização ao processo de Gerenciamento.
15. Implementação do canal de comunicação com os agricultores, com atendimento individual na empresa e de forma virtual para informações, para dar total transparência e credibilidade ao processo de Recuperação Judicial.
16. Redução significativa na despesa com energia elétrica que estava em média R\$ 45.000,00 mensais e no último mês foi de R\$ 21.212,42. Contudo é uma despesa variável que poderá ter alteração proporcional ao volume de produção. Mas entendemos ser reflexo das medidas implementadas na operação, muito positivas para a necessidade de caixa.
17. Melhorias no processo produtivo para aumento do aproveitamento da matéria prima, redução do custo de produção e aumento da lucratividade da operação. Destacando a instalação de equipamento para fazer a reclassificação do arroz de terceira (rizzeta ou arroz para cachorro) representando 1,15% de aproveitamento em produto A, equivalente a uma receita adicional de R\$ 12.550,00 mensais pela média de faturamento observada no ano de 2021. Custo estimado de R\$ 20.000,00 de investimento em função de reaproveitamento de materiais. Imagens abaixo:

MELHORIAS IMPLEMENTADAS				
PROCESSO	PRODUTO	INVESTIMENTO	RECEITA MÊS	ANUAL
Classificação do arroz de cachorro. Otimização dos grãos bons que estão sendo	Rizzeta	20.000,00	12.550,00	130.600,00
Conferência dos pesos de embalagens	Arroz Parbolizado		4.250,00	51.000,00
Redução dos processos de polimento	Farelo			-
Alterações de tarifas bancárias	Contas correntes		2.000,00	24.000,00
Cancelamentos de contrapartidas bancárias	Consórcio, capitalização		6.289,78	75.345,36
Redução da folha de pagamento	Folha reduzida		13.356,34	160.276,08
			38.435,12	441.221,44



VI.IV – POSICIONAMENTO GERAL

A seguir se explica e se conceitua a identificação das formas e os meios de recuperação da Recuperanda, indicando as condições e o modo a se concretizar.

1. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas:

É fundamental para a Recuperanda neste processo de Recuperação Judicial, dentro da lei e seus limites estabelecidos, que suas dívidas contraídas sejam reestruturadas, renegociadas em face dos credores sujeitos. Para isto, foram elaboradas condições para os pagamentos junto aos credores, respeitando os limites legais, buscando também com os credores não sujeitos uma nova negociação do endividamento, nestes últimos, ressalva-se que, somente se concretizará perante acordos individuais entre a Recuperanda e os credores mencionados conforme aplicável (para fins de transparência, estes fatos serão ditos neste plano), conforme as projeções econômicas e financeiras para os futuros períodos.

Baseando-se nas projeções, serão utilizados pela Recuperanda prazos e condições especiais para as obrigações com cada um dos credores, com alongamento de prazos previstos neste plano.

2. Venda parcial dos bens:

De modo a concretizar a reestruturação imprescindível para a viabilização do plano de pagamento suportado aos credores, poderá se fazer essencial a alienação de alguns ativos imóveis e móveis, com o único objetivo de não mera liquidação ordenada dos ativos fixos, mas criar estruturas que permitam a rentabilização desses ativos e afins, isolados dos riscos da sucessão tributária e trabalhista da Recuperanda como previsto na LRF. Conforme dispostos mais adiante, a arrecadação servirá para continuidade das atividades operacionais das empresas e para o pagamento ordenado dos credores. Referidas alienações poderão ocorrer de forma judicial, com fulcro no artigo 142 da LRF:

- 3 Silos Metálicos com capacidade de 15.000 sc cada;
- Os Caminhões e os semirreboques de propriedade da Recuperanda;
- Apartamentos residenciais em João Pessoa / PB.

3. Equalização de encargos financeiros:

Serão padronizados os encargos financeiros a todos os credores sujeitos, tendo os mesmos, conhecimento de tais alterações de taxas e juros incidentes,

por conta deste plano, em preferência as condições que deram origem aos seus respectivos créditos.

Com o intuito de vencer a crise e sanar com os compromissos pactuados, os encargos serão atualizados e remunerados, em regra, pela TR – taxa referencial, com acréscimo de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano. Incidentes a partir da homologação. Junto com os pagamentos do principal, ocorrerão a incidência dos juros e atualizações monetárias com os cálculos mensais sobre as parcelas, sendo juros simples e, caso os índices propostos sejam extintos, valerão os seus substitutos.

4. Novação de dívidas do passivo sem constituição de garantias:

Com a aceitação deste plano, todas as dívidas aqui sujeitas a recuperação judicial serão novadas, de acordo com a novação de dívidas prevista no artigo 360 do Código Civil, que significa a substituição da dívida anterior por uma nova. De forma que ficam cientes os credores destas alterações de valores, prazos e condições de satisfação de seus créditos.

5. Reorganização da governança:

A Recuperanda não medirá esforços para colocar em prática uma gestão que atenda às necessidades da atividade, não originando novas despesas adicionais, visando principalmente a transparência, a fácil comunicação junto a seus colaboradores, credores e interessados diretos, assim garantindo o pleno cumprimento deste Plano de Recuperação.

VII – RECURSOS FINANCEIROS PARA ADIMPLEMENTO DOS CRÉDITOS

Como já exposto, novas atitudes e estratégias serão colocadas em prática para a obtenção de receitas, em sendo o caso, a alienação de ativos para cumprir com os compromissos, dando total continuidade em suas atividades, sempre no intuito de honrar com este plano.

Para fins de alienação de ativos, considera-se o “Valor de Venda”, ou seja, o valor apurado pelo Laudo de Avaliação realizados por agentes competentes e com capacidade técnica pelos valores ali expostos, que se encontram anexos.

Com a continuidade normal das funções e a manutenção das atividades a que se propõe a Recuperanda, continuará gerando receita e empregos, provisionando inclusive o aumento no volume de vendas para os anos subsequentes, buscando atingir sua capacidade de produção instalada recompondo o espaço já ocupado no mercado nacional.

Para demonstrar a geração de caixa, foram elaboradas projeções econômico-financeiras.

Os demonstrativos de projeção de resultados e projeção de fluxo de caixa, além de todas as projeções operacionais e financeiras das atividades para embasamento são demonstrados no Anexo I deste Plano, em Laudo econômico-financeiro elaborado por profissional capacitado e especialista, conforme inciso III do artigo 53 da Lei 11.101/2005, que considera além dos efeitos de todas as premissas, os efeitos do plano de pagamentos aos credores aqui discriminados.

VII.I – EXEQUIBILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

O Plano foi pensado e embasado nas projeções econômico-financeiras, prevendo sua reestruturação sobre o endividamento da Recuperanda, a adequação do perfil e o alongamento do prazo para cumprimento das obrigações com **a intenção de viabilizar aos credores a melhor e mais possível forma de recebimento dos seus créditos com maiores vantagens do que ocorreria em eventual hipótese de falência** e, conseqüentemente, liquidação dos ativos da Recuperanda.

Os pagamentos propostos neste plano, observam o fluxo de caixa da empresa Recuperanda, conforme previsto no Laudo econômico-financeiro - Anexo I – encontram-se em concordância com a capacidade de pagamento.

O plano segue nas expectativas e premissas adotadas pela Recuperanda, sendo operacional, econômica e financeiramente viável, de acordo com estudo de demonstração, objeto do Laudo econômico-financeiro.

VIII – SÍNTESE DOS CREDITORES

Abaixo relacionado encontra-se o resumo da Relação de Creditores apresentada pela Recuperanda, conforme o artigo 51, III, da Lei 11.101/2005.

DESCRIPTIVO

- Classe I - CREDITORES TRABALHISTAS (R\$ 268.285,17)
- Classe II - CREDITORES COM GARANTIA REAL (R\$ 0,00)
- Classe III - CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (R\$ 29.413.748,86)
- Classe IV - CREDITORES ME – EPP (R\$ 1.381,00)

Valor total do passivo: R\$ 29.683.415,03.

PROPOSTAS PARA PAGAMENTO DOS CRÉDITOS SUJEITOS

1. CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS:

- **Dívida inferior a R\$ 50.000,01:** Pagamento dar-se-á sem deságio e sem carência, em 36 parcelas iguais e fixas, com o primeiro pagamento em 30 dias a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples).
- **Dívida acima de R\$ 50.000,00:** Pagamento dar-se-á em 36 parcelas iguais e fixas, com o primeiro pagamento em 30 dias a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; deságio de 50% do valor da dívida. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples).

O credor trabalhista detentor de crédito com valor superior a R\$ 50.000,00, poderá renunciar ao excedente do seu crédito para se enquadrar na proposta de pagamento de dívida inferior a R\$ 50.000,01.

2. CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL:

- Carência de 24 meses a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; deságio de 70% do valor da dívida; prazo de pagamento (após período de carência) de 156 meses – prestações mensais e sucessivas – a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após a homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples).

3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS:

- Dívida inferior a R\$ 1.000,00: Sem Carência; Sem Deságio; Prazo de pagamento de 12 meses – prestações mensais e sucessivas – iniciando em 30 dias após a homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples);
- Dívida entre R\$ 1.000,01 a R\$ 10.000,00: Carência de 12 meses a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; Sem Deságio; Prazo de pagamento de 12 meses – prestações mensais e sucessivas – a partir do 13º (décimo terceiro) mês subsequente a Homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples);
- Dívida superior a R\$ 10.000,00: Carência de 24 meses a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; Deságio de 60% do valor da dívida, Prazo de pagamento de 156 meses – prestações mensais e sucessivas – a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após a homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples).
Serão calculados aplicando os percentuais de amortização detalhados na tabela a seguir:

Plano de pagamento escalonado

PLANO DE PAGAMENTO		
Ano	% Anual	% Mensal
1º ano	Carência	Carência
2º ano	Carência	Carência
3º ano	3,25%	0,27%
4º ano	4,00%	0,33%
5º ano	4,75%	0,40%
6º ano	5,50%	0,46%
7º ano	6,25%	0,52%
8º ano	7,00%	0,58%
9º ano	7,75%	0,65%
10º ano	8,50%	0,71%
11º ano	9,25%	0,77%
12º ano	10,00%	0,83%
13º ano	10,75%	0,90%
14º ano	11,25%	0,94%
15º ano	11,75%	0,98%

4. CLASSE IV – CREDORES ME E EPP:

- Dívida inferior a R\$ 1.000,00: Sem Carência; Sem Deságio; Prazo de pagamento de 12 meses – prestações mensais e sucessivas – iniciando em 30 dias após a homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples);
- Dívida entre R\$ 1.000,01 a R\$ 10.000,00: Carência de 12 meses a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; Sem Deságio; Prazo de pagamento de 12 meses – prestações mensais e sucessivas – a partir do 13º (décimo terceiro) mês subsequente a Homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples);
- Dívida superior a R\$ 10.000,00: Carência de 24 meses a contar da decisão de homologação deste plano ou da inclusão do crédito no quadro geral de credores; Deságio de 60% do valor da dívida, Prazo de pagamento de 156 meses – prestações mensais e sucessivas – a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após a homologação do PRJ. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples). Serão calculados aplicando os percentuais de amortização detalhados na tabela a seguir:

Plano de pagamento escalonado

PLANO DE PAGAMENTO		
Ano	% Anual	% Mensal
1º ano	Carência	Carência
2º ano	Carência	Carência
3º ano	3,25%	0,27%
4º ano	4,00%	0,33%
5º ano	4,75%	0,40%
6º ano	5,50%	0,46%
7º ano	6,25%	0,52%
8º ano	7,00%	0,58%
9º ano	7,75%	0,65%
10º ano	8,50%	0,71%
11º ano	9,25%	0,77%

12º ano	10,00%	0,83%
13º ano	10,75%	0,90%
14º ano	11,25%	0,94%
15º ano	11,75%	0,98%
	100,00%	

5. SUBCLASSE DE CREDORES PARCEIROS:

Diante da necessidade de garantir a continuidade da atividade produtiva, necessário se faz a implementação de mecanismos especiais, desse modo, aos credores que cooperarem com a recuperação da empresa, mantendo o fornecimento de matéria-prima, serviços financeiros e oferecendo condições favoráveis de pagamento, o que beneficiará a coletividade de credores e viabilizará a manutenção dos benefícios sociais e econômicos gerados pela atividade econômica, serão oferecidas condições especiais de pagamento da dívida.

A qualificação de credores parceiros está vinculada a necessidade operacional da Recuperanda.

CONDIÇÕES: Para se enquadrar nesta categoria o credor deverá manter a relação comercial, com o fornecimento de matéria-prima e serviços financeiros para a continuidade do funcionamento da Recuperanda, mantendo prazos de pagamento, crédito para compras; bem como a prestação de serviços essenciais, nas mesmas condições.

- Prestador de serviços: Sem Carência; Sem Deságio; Prazo de pagamento de 6 meses – prestações mensais e sucessivas, com primeiro pagamento em 30 dias a contar do credenciamento do credor parceiro. Correção monetária da TR acrescida de 1,0% a.a, de forma linear (juros simples).

O credor deverá se qualificar, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da aprovação do Plano de Recuperação, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada a Recuperanda, aos cuidados do departamento Financeiro, no seguinte endereço: Rodovia Estadual SC 108, s/n, Km 36, São Peregrino, Turvo / SC – CEP 88.930-000.

Considerando o planejamento operacional e financeiro de geração de fluxo de caixa previsto no Laudo econômico-financeiro, os créditos sujeitos a recuperação judicial serão equacionados e pagos nos termos desta cláusula.

O fundamento adotado para a elaboração desta proposta, é que seja condizente com a capacidade de cumprir com as obrigações já demonstradas pelo Laudo econômico-financeiro (Anexo I), de forma a viabilizar a superação da crise em que passa atualmente a Recuperanda.

Todos os prazos considerados para cumprimento das obrigações com os credores terão como base a data de homologação do plano.

Os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, serão atualizados e remunerados pela TR – Taxa Referencial, acrescidos de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano, de forma linear (juros simples), e, que começarão a incidir a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar a aprovação deste plano.

VIII.I – CREDITORES PARCEIROS

Aqueles credores que mantiverem o fornecimento, prestação de serviços, concederem linhas de créditos competitivas e/ou liberações de novos recursos com acordo entre partes terão tratamento diferenciado, sendo pagos com a capacidade de geração de caixa da Recuperanda e as condições de mercado, em termos a serem ajustados contratualmente, sem prejuízo, contudo do mesmo momento do cumprimento desta proposta aqueles que não fornecerem créditos novos.

VIII.II – CREDITORES NÃO SUJEITOS

Não são contemplados os créditos Não Sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, ou seja, não abrangem proposta específica, por força do artigo 49 da LRF. Estes créditos serão negociados individualmente, com a particularidade de cada caso, porém constam projetados no fluxo de caixa, assim incluem-se no presente plano simplesmente para maior transparência e conhecimento de todos os Credores.

VIII.III – CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO

Conforme o previsto no artigo 7º, § 1º, da LRF os credores possuem prazo para apresentar junto ao Administrador Judicial, suas divergências quanto aos créditos relacionados na relação apresentada pela Recuperanda. Os pedidos de habilitação e divergências (valores e classes de credores) poderão vir a majorar o passivo inscrito na recuperação judicial, na relação de credores a ser elaborada pelo Administrador Judicial, bem como majorar significativamente os créditos não sujeitos à Recuperação Judicial.

Em face a esta situação, destaca-se que o Plano ora apresentado foi baseado na relação de credores apresentada pela Recuperanda, assim, caso houver alterações significativas de valores e/ou classificação dos créditos que influenciem nas condições aqui propostas, a Recuperanda poderá apresentar aditivo ou modificativo a este Plano, com vistas a ajustar a proposta de pagamento, podendo requerer a convocação de uma nova Assembleia, para fins de debater e aprovar alterações a este Plano.

IX – DECORRENCIA DO PLANO

IX-I – VINCULAÇÃO DO PLANO

Este plano vincula a Recuperanda e os credores, também os cessionários e sucessores, a partir da decisão de homologação.

IX-II – NOVAÇÃO

A inexistência de recurso com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a Homologação do Plano acarretará a novação dos créditos sujeitos.

Mediante referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, na forma dos artigos 50, IX, e 59 da LRF e 360, do Código Civil.

Assim, ficando vedada a continuidade das execuções em face dos avalistas e garantidores das dívidas sujeitas, devendo ser extintas aquelas execuções e liberadas eventuais penhoras e bloqueios.

IX.III – PROTESTOS E CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

Diante da novação da dívida e da concessão da Recuperação Judicial, os credores concordam com o cancelamento dos protestos e das inscrições em órgãos de proteção ao crédito referentes a toda a dívida sujeita, vencida ou não até a data do pedido de recuperação judicial, ordem esta que poderá ser proferida pelo Juízo da recuperação judicial a pedido da Recuperanda desde a Data de Homologação.

Após o pagamento total dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, a referida carta de anuência/ instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causaram, por culpa ou dolo, os credores (empresas e dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após quitação dos débitos.

X – FORMAS DE PAGAMENTOS

Todos os valores devidos aos credores nos termos deste plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos mesmos por meio de transferência direta de recursos, por meio de documento de Ordem de Crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX. Servindo os comprovantes como prova de quitação dos respectivos pagamentos.

X.I – DADOS BANCÁRIOS DOS CREDITORES

Para que os pagamentos sejam realizados, os credores deverão informar suas respectivas contas bancárias para este fim, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada a Recuperanda, aos cuidados do departamento Financeiro, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da data do vencimento, no seguinte endereço: Rodovia Estadual SC 108, s/n, Km 36, São Peregrino, Turvo / SC – CEP 88.930-000.

As comunicações deverão conter os seguintes dados completos para pagamento: I) nome e número do banco; II) número da agência, conta corrente; III) Nome completo ou nome empresarial; e IV) C.P.F. ou C.N.P.J – Indicar **Chave PIX**.

Os dados deverão ser dos credores, obrigatoriamente, qualquer alteração ou abertura de nova conta deverá ser atualizada e comunicada em tempo hábil para o pagamento, ou seja, com antecedência de 30 (trinta) dias, sempre por (AR).

A falta de comunicação desobriga a Recuperanda de qualquer ônus que porventura possa existir, inclusive seja qual for a razão da falta de informação que altere o bom andamento do cumprimento das obrigações, não serão considerados como um evento de descumprimento do plano.

X.II – DATA DOS VENCIMENTOS

Todos os pagamentos ocorrerão nas datas dos seus respectivos vencimentos, tendo como base a data de homologação do resultado da assembleia. Salvo se a data prevista para satisfação de qualquer pagamento ou obrigação deste Plano não seja considerada dia útil, sendo o caso, o vencimento será automaticamente transferido para o próximo dia útil.

XI – DISPOSIÇÕES GERAIS

A Recuperanda opta pelo pedido de assistência e proteção da Recuperação Judicial prevista na LRF, essencialmente fundada e objetivando assegurar os meios de recuperação, nos seguintes aspectos:

1. A todos os créditos decorrentes de operações de fomento de qualquer natureza comercial ou financeiro, realizadas após a distribuição do pedido de recuperação judicial será assegurada a condição de crédito extraconcursal, em caso de falência, para os fins dos privilégios na ordem de pagamento previsto nos artigos 67 e 84 da Lei 11.101/2005;
2. Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as condições das empresas previstos em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá;

3. Todos os anexos são incorporados a este Plano, constituindo parte integrante deste, na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, este prevalecerá;
4. O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a data de homologação, a requerimento da Recuperanda, desde que todas as obrigações do plano que se vencerem no prazo **máximo** de até 02 (dois) anos após a data de homologação sejam cumpridas (art. 61 da LRF).

XI.I – NULIDADE PARCIAL

Se qualquer cláusula ou disposição deste Plano forem declaradas nulas, ilegais, inexequíveis ou inválidas sob qualquer aspecto, não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e exequíveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexequibilidade parcial, a Recuperanda deverá rever este plano para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela lei aplicável, efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis.

XI.II – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS

Sendo aprovado o Plano, os credores sujeitos poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra a Recuperanda, desde que observadas as seguintes condições:

- a) que o crédito cedido, independentemente de a cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano, especialmente em relação as condições de pagamento comprometendo-se o Credor cedente a informar ao cessionário a condição do crédito, sob pena de ineficácia em relação a Representada; e b) a cessão somente terá eficácia, uma vez notificada a Recuperanda, a fim de direcionar os pagamentos previstos neste plano ao devido detentor do crédito.

XI.III – LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

XI.IV – ELEIÇÃO DO FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas: I) pelo juízo da recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e II) pelo juiz competente da Comarca de Turvo / SC, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Este Plano é firmado pela representante legal da Recuperanda, assim constituída na forma do respectivo contrato social e procuração, acompanhado do Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos, subscritos por profissionais competentes, na forma da Lei de Recuperações de Empresas.

Turvo / SC, 03 de outubro de 2022.

Documento assinado digitalmente
 ELISABETE OLIVO
Data: 03/10/2022 17:23:13-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA. – Em Recuperação Judicial

ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA¹

Anexo I – Laudo Econômico-Financeiro

Criciúma/SC, segunda-feira, 3 de outubro de 2022

¹ CNPJ: 04.555.706/0001-70.

SUMÁRIO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
2.	ABRANGÊNCIA DO TRABALHO	4
3.	ANÁLISE DE MERCADO	5
3.1.	Produção de arroz e perfil de consumo no Brasil.....	5
3.2.	O arroz em Santa Catarina	7
4.	SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA RECUPERANDA	8
5.	PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	10
5.1.	Resultado Operacional	11
5.1.1.	Receita Bruta - Projeção.....	11
5.1.2.	Resultado - Projeção	17
5.1.3.	Fluxo de Caixa - Projeção	19
6.	CONCLUSÃO DO LAUDO	21
7.	ENCERRAMENTO.....	22

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”) tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira no âmbito do Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) da empresa ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA (“Arroz Olivo”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 04.555.706/0001-70, localizada a Rodovia Estadual SC 108, s/n, Km 36, São Peregrino - Turvo / SC – CEP 88.930-000 – endereço eletrônico arrozolivo@arrozolivo.com.br – Em Recuperação Judicial (“empresa Arroz Olivo Alimentos Ltda”).

O presente Laudo foi elaborado por Marcelo R. Zanelato – Economista e Joelcy José Sá Lanzarini – Economista Ms.C, (“Profissionais”) devidamente registrados no Conselho Regional de Economia sob o número 3.335 e 3.559, sendo único e exclusivamente para ser utilizado como subsídio à elaboração do PRJ da Recuperanda e não deve ser separado, dividido e/ou utilizado em partes pela Recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Para atingir o objetivo deste trabalho, foram utilizados elementos históricos, e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pela empresa Arroz Olivo e por seus administradores e funcionários (“Dados e Informações”).

Estes profissionais não assumem qualquer responsabilidade caso os resultados futuros diverjam das projeções apresentadas no Laudo e também não oferece qualquer garantia em relação a tais estimativas. Desta forma, as conclusões aqui apresentadas são subsequentes da análise dos dados e informações de mercado, resultados decorrentes de projeção futura, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- ✓ A apresentação do Laudo envolve questões de julgamentos objetivos e subjetivos face à complexidade das análises dos Dados e Informações;
- ✓ O Presente Laudo foi desenvolvido tendo por base as informações disponibilizadas pela empresa Arroz Olivo, tal que foram consideradas verdadeiras, sendo que não faz parte da finalidade de trabalho destes profissionais qualquer tipo de investigação e/ou auditoria. Por isso, não

assumem quaisquer responsabilidades pela incoerência dos Dados e Informações apresentadas no Laudo;

- ✓ O Laudo foi desenvolvido com o objetivo de estimar a viabilidade da Recuperanda na esfera do PRJ. Os profissionais analistas não se responsabilizam diante de terceiros por qualquer ato ou fato resultante da sua utilização do aqui declarado;
- ✓ O desenvolvimento do Laudo foi feito a pedido pela empresa Arroz Olivo, não devendo ser compreendido por qualquer terceiro como instrumento de decisão em relação ao PRJ;
- ✓ Das reflexões expostas no Laudo algumas são baseadas em eventos futuros no qual representam a perspectiva da empresa Arroz Olivo e de seus administradores no presente momento. Desta forma, as conclusões expostas neste Laudo refletem projeções futuras, sendo que podem divergir dos resultados concretizados.

As informações e dados utilizados para desenvolvimento do Laudo, foram viabilizadas pela empresa Arroz Olivo e têm por objetivo delinear sua operação, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa. O presente Laudo, submetido às proposições e acolhimento nele descrito, tem intenção de apresentar uma interpretação da capacidade financeira da Recuperanda no contexto do PRJ, de forma à permitir a avaliação da sustentabilidade e viabilidade do andamento das operações da Recuperanda.

2. ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

Conforme a Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 ao qual regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, o presente Laudo avalia a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, na esfera da PRJ, com certos limites, a saber:

-
- ✓ O destinatário e/ou usuário do Laudo deve saber das condições, premissas e admissão que guiaram sua elaboração, das situações de mercado e o segmento em que a Recuperanda está inserida.
 - ✓ O trabalho dos profissional na elaboração do Laudo não representa auditoria ou investigação e/ou opinião para identificar fraudes ou atos ilegais. Desta forma, não emitimos garantia sobre assuntos contábeis, demonstrativos financeiros, ou sobre controles internos da empresa Arroz Olivo.
 - ✓ O presente Laudo não envolve a avaliação de custos operacionais, tal como melhorias na empresa Recuperanda que venham a gerar eventual capacidade de redução de custos e otimização operacional e administrativa.
 - ✓ Em relação a abrangência do trabalho, a conclusão contida no presente Laudo não foi designado ou redigido por estes profissionais para ser usado e não deve ser utilizado pelo destinatário ou terceiros com a finalidade de evitar medidas repressivas que possam ser conferidas pela legislação fiscal brasileira.

3. ANÁLISE DE MERCADO

3.1. Produção de arroz e perfil de consumo no Brasil

O arroz é o prato base da alimentação do povo brasileiro. A produção nacional do cereal tem sido acima dos 10 milhões de toneladas por ano, desde 2015. Este resultado garante o abastecimento interno e ainda começa a colocar o país em evidência como *player* com potencial exportador.

Figura 1 – Suprimento nacional, em mil hectares, entre 2015 e 2021²

² Fonte: Conab, disponível em https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/camaras-setoriais-tematicas/documentos/camaras-setoriais/arroz/2021/61a-ro/app_61ro_csarroz_conab.pdf. Acesso em 26/09/2022.

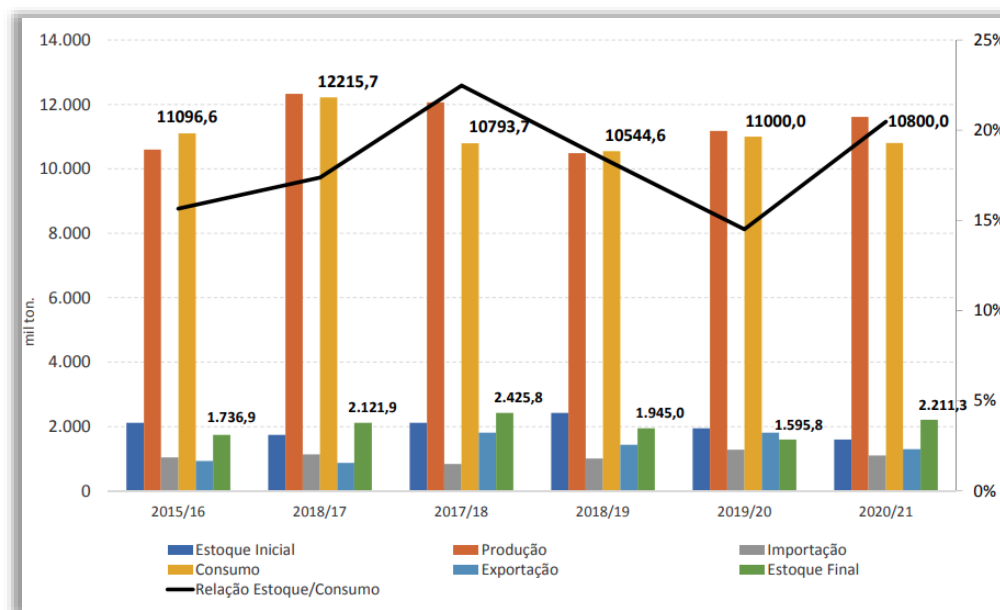


Figura 1 - Fonte: Conab.

Em relação ao mercado interno, o setor do arroz é organizado em uma cadeia produtora localizada principalmente na região sul, onde o Rio Grande do Sul aparece como o maior produtor com cerca de 80% do total. Santa Catarina vem em segundo lugar com cerca de 10% da produção nacional.

Figura 2 – Área, produtividade e produção total de arroz, por regiões³

Unidade geográfica	Área (mil ha)			Produtividade (kg/ha)			Produção (mil t)		
	2018/19	2019/20	2020/21(1)	2018/19	2019/20	2020/21(1)	2018/19	2019/20	2020/21(1)
Centro-Oeste	154,8	152,5	170,6	3.633	3.895	3.770	562,4	594,1	643,2
Norte	216,8	228,3	232,9	4.335	4.344	4.318	940,0	991,9	1.005,7
Sul	1.173,9	1.117,4	1.139,7	7.378	8.261	7.835	8.660,7	9.231,3	8.929,8
Sudeste	13,2	10,5	10,5	3.666	4.018	4.046	48,5	42,2	42,5
Nordeste	143,8	157,1	165,5	1.891	2.061	1.948	272,0	323,9	322,5
Brasil	1.702,5	1.665,8	1.719,2	6.158	6.713	6.366	10.483,6	11.183,4	10.943,7

Figura 2 - Fonte: Banco do Nordeste.

Com a produção concentrada na região Sul do Brasil, é natural que o setor de beneficiamento também tenha se aglutinado e desenvolvido por aqui, com plantas industriais instaladas com capacidade para beneficiar e distribuir esta produção em todo o país.

Já o consumo *per capita* de arroz tem se mantido estável nos últimos anos, o que poderia ser um fator de preocupação para o setor de industrialização, mas o crescimento

³ Fonte: Banco do Nordeste, disponível em https://bnb.gov.br/s482-dspace/bitstream/123456789/698/1/2021_CDS_156.pdf. Acesso em 26/09/2022.

populacional e os programas de distribuição de cestas básicas para as populações carentes têm garantido o consumo da produção industrializada.

Segundo a Embrapa, o consumo médio de arroz no Brasil em 2020 foi de 35,2 kg por habitante, o que gera um potencial mercado de mais de 8 milhões de toneladas de arroz beneficiado, considerando-se apenas o consumo alimentar da população.

Considerando outros usos e a exportação, a produção nacional de arroz tende a ser suficiente para atender estas demandas.

Figura 3 – Consumo per capita de arroz e de feijão-comum no Brasil de 1985 a 2020⁴

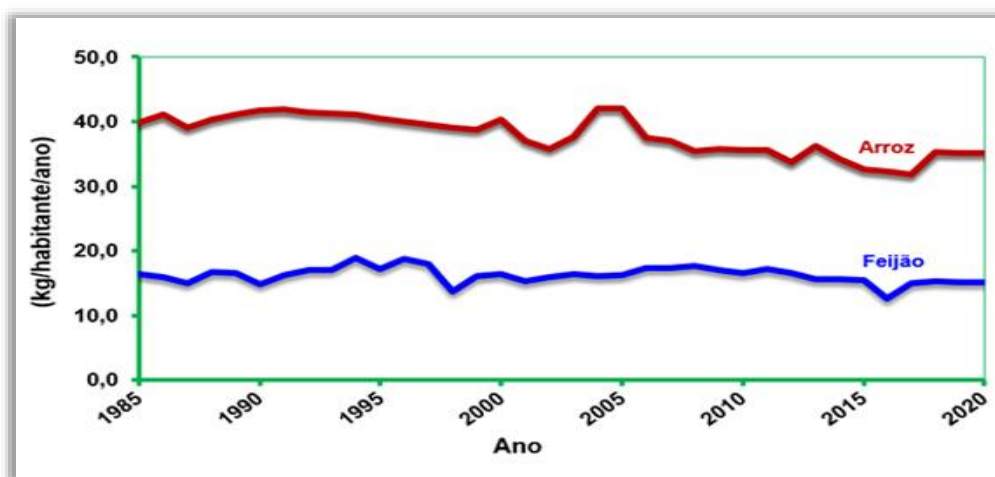


Figura 3 - Fonte: Embrapa.

3.2. O arroz em Santa Catarina

Consolidado como o segundo maior produtor de arroz do país, Santa Catarina cultiva em torno de 150 mil hectares de arroz por safra, obtendo a produção de 1,2 milhões de toneladas, com produtividade média de 8,5 toneladas por hectare.

Na Microrregião de Araranguá cultiva-se cerca de 40% de toda área de arroz do Estado, garantindo assim matéria prima suficiente para industrialização e é nesta região onde está instalada a empresa Arroz Olivo. Esta proximidade da indústria com a fonte de matéria prima é um fator positivo de alavancagem dos resultados da indústria, uma vez que permite

⁴ Fonte: <https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/191789/centro-nacional-de-pesquisa-de-arroz-e-feijao-cnpaf>. Acesso em 26/09/2022.

implementar o sistema de parceria indústria-produtores no que tange ao armazenamento da produção, evitando assim que o agricultor tenha que investir em estruturas de armazenagem.

Por outro lado, nesta parceria também há ganhos para a indústria, haja visto que diminuiu sua necessidade de capital de giro para implementar sua produção, uma vez que conta com o produto em estoque e pode ir efetuando a compra diretamente daqueles agricultores que tenham arroz em estoque junto a empresa, naqueles momentos em que o mercado se mostre “pouco vendedor” de arroz em casca.

Figura 4 – Produção de arroz por microrregião de Santa Catarina 2021/2022⁵

Tabela 1. Arroz irrigado – Santa Catarina: comparativo das safras 2021/22 e 2022/23									
Microrregião	Safr 2021/22			Estimativa inicial - Safr 2022/23*			Variação (%)		
	Área (ha)	Quant. prod. (t)	Produtividade (kg/ha)	Área (ha)	Quant. prod. (t)	Produtividade (kg/ha)	Área	Prod.	Produt.
Araranguá	58.848	503.134	8.550	58.848	497.448	8.453	0,00	-1,13	-1,13
Blumenau	7.115	65.516	9.208	7.115	63.936	8.986	0,00	-2,41	-2,41
Criciúma	21.829	187.310	8.581	21.829	186.843	8.559	0,00	-0,25	-0,25
Florianópolis	1.895	11.908	6.284	1.895	11.908	6.284	0,00	0,00	0,00
Itajaí	9.461	83.079	8.781	9.163	79.774	8.706	-3,15	-3,98	-0,85
Ituporanga	170	1.622	9.541	170	1.632	9.600	0,00	0,62	0,62
Joinville	18.285	144.641	7.910	18.195	148.133	8.141	-0,49	2,41	2,92
Rio do Sul	10.635	98.317	9.245	10.643	101.793	9.564	0,08	3,54	3,45
Tabuleiro	132	1.179	8.932	132	1.179	8.932	0,00	0,00	0,00
Tijucas	2.164	15.985	7.387	2.164	15.985	7.387	0,00	0,00	0,00
Tubarão	17.023	139.311	8.184	16.873	129.957	7.702	-0,88	-6,71	-5,89
Santa Catarina	147.557	1.252.002	8.485	147.027	1.238.588	8.424	-0,36	-1,07	-0,72

Figura 4 - Fonte: Epagri.

4. SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA RECUPERANDA

A situação atual econômico-financeira da empresa Arroz Olivo é resultado da combinação de diversos fatos ocorridos nos últimos anos a saber:

- Dificuldades na aquisição de matéria prima em função da falta de recursos;
- Estreitamento da margem de lucro devido a impossibilidade de repassar aumento no preço do produto;
- Queda no faturamento e consequentemente na margem de lucro, o que levou a redução da capacidade de pagamento das dívidas por parte da empresa.

O gráfico abaixo apresentam a evolução do índice de liquidez seca⁶, no período de 2019 a 2021.

⁵ Fonte: Epagri, disponível em <https://cepa.epagri.sc.gov.br/>. Acesso em 26/09/2022.

⁶ Determina quanto de dívidas de curto prazo podem ser salgadas utilizando-se do ativo circulante, desconsiderando-se os estoques. Valor ideal: >1. Quanto maior, melhor.

Gráfico 1 – Índice de liquidez seca

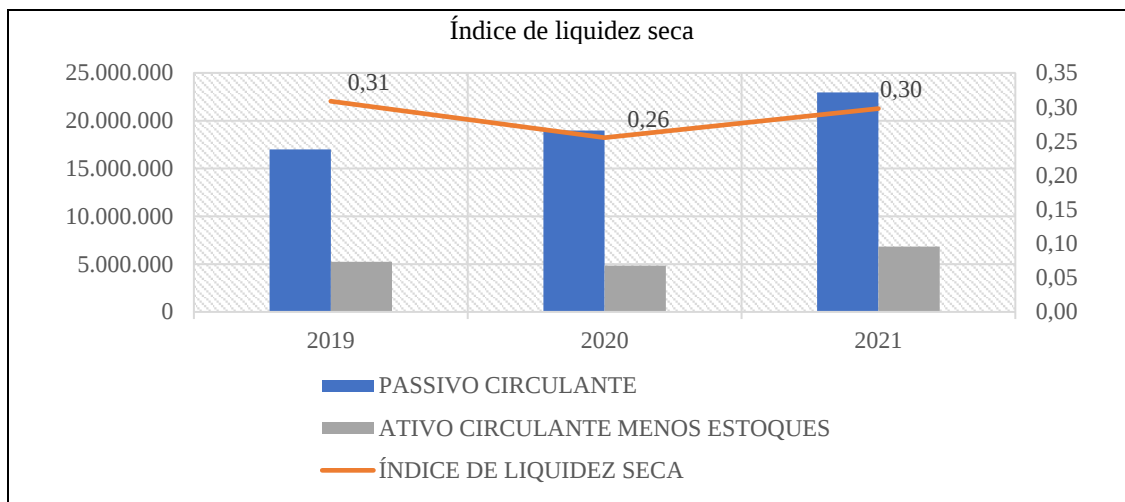


Gráfico 1 - Fonte: Arroz Olivo.

Em análise aos dados acima se observa que no período entre 2019 e 2021 o índice de liquidez seca se manteve em média de 0,29, ou seja, para cada R\$ 1 (um) real de dívida a curto prazo (excluindo os estoques), há cerca de R\$ 0,29, em média, para sua liquidação.

Na sequência é apresentado o gráfico da composição do endividamento⁷, no período de 2019 a 2021.

Gráfico 2 – Composição do endividamento

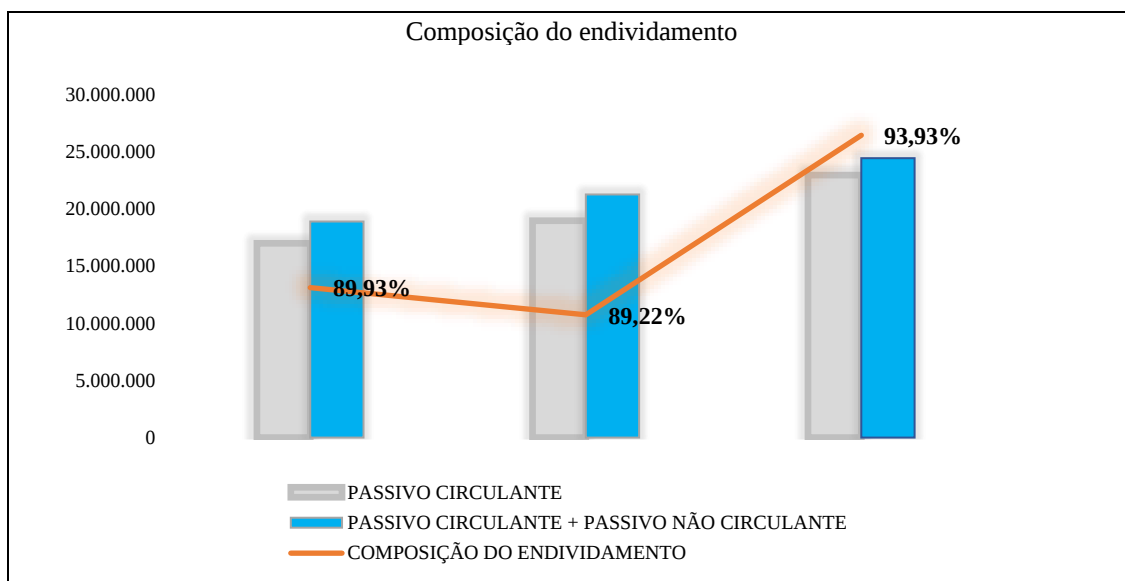


Gráfico 2 - Fonte: Arroz Olivo.

⁷ Indica o quanto das obrigações contratadas pela empresa estão concentradas no curto prazo. Quanto menor, melhor, pois significa menores pressões sobre o caixa.

A composição do endividamento da Recuperanda, no período entre 2019 e 2021 se manteve em média de 91,03%. Isto significa que 91,03% da dívida com terceiros é de curto prazo.

Visando melhorar suas condições econômico-financeiras, a empresa Arroz Olivo centrará foco em algumas linhas a saber: (1) redução de custos e melhoria da eficiência operacional através de um plano de reestruturação interna com objetivo de elevar sua margem de lucro operacional, (2) Diversificação no mix de produtos visando atender novos mercados e, (3) reestruturação do seu passivo financeiro através deste PRJ, visando saldar suas dívidas e assim readquirir a sua saúde financeira.

5. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Neste tópico serão expostas as projeções econômico-financeiras mais recentes da empresa Arroz Olivo, projeções estas que consideram as proposições operacionais e financeiras estimadas pela empresa no campo de seu PRJ.

Com relação aos fluxos de caixa esperados, após a aprovação do PRJ, ainda estarão sujeitos a eventuais alterações. Tal que além das oscilações naturais próprias a essas projeções, há também outros fatores que possa vir comprometer o fluxo de caixa futuro do negócio, tais como: métodos contábeis a serem adotadas, planejamento tributário derivado do tratamento fiscal dado às transações subjacentes ao PRJ, também o próprio perfil dos débitos relacionados às opções dos credores à propostas de reestruturação contidas no PRJ.

As proposições assumidas no Laudo foram baseadas em cenários esperados e projetados exclusivamente pela empresa Recuperanda e seus administradores e não foram objeto de verificação independente por estes profissionais.

Partindo do plano de negócios da empresa, analisou-se as proposições operacionais e os resultados futuros projetados pela Recuperanda.

Desta forma, foram realizadas as seguintes atividades:

- a) Contato *in loco* com a empresa Arroz Olivo para entendimento das projeções;

-
- b) Identificação, a partir dos documentos disponibilizados pela empresa das premissas mais relevantes e necessárias para as projeções;
 - c) Comparação entre resultados históricos e projetados.

Na sequência são detalhadas as projeções da modelagem financeira da Recuperanda em termos nominais (não contempla efeito inflacionário). Neste panorama, considerou-se a projeção para um período de 15 (quinze) anos.

5.1. Resultado Operacional

Projeção e resultado econômico para os 15 (quinze) anos contidas no PRJ. As informações contidas no DRE – Demonstrativo de Resultado do Exercício projetadas para os períodos anuais foram obtidos com base nas informações da empresa Arroz Olivo e a partir daí buscou-se aferir os dados para que os valores ali apresentados sejam os mais reais e factíveis. A seguir descreve-se como foi obtido cada item do DRE para cada ano.

5.1.1. Receita Bruta - Projeção

- a) Plano de vendas da Recuperanda, elaborado para os próximos 15 (quinze) anos, com base no planejamento comercial e operacional da Empresa e em informações orçamentais, tendo como base os faturamentos realizados nos anos 2019 a 2021. A empresa iniciará a produção de arroz branco, uma vez que tem capacidade instalada e maquinaria necessárias para a execução da atividade.
- b) As projeções de vendas a partir do primeiro ano do PRJ foram obtidas considerando-se a média de venda dos anos 2019 a 2021. No primeiro ano será produzido 180.000 fardos de arroz parboilizado e 18.000 fardos de arroz branco, resultando em receita de R\$ 16 milhões. Nos anos seguintes do 2º ao 11º ano haverá incremento anual de produção de 12.000 fardos, atingindo a quantidade de 300.000 fardos de arroz parboilizado que será produzida sem acréscimo nos anos 12º a 15º do PRJ. A produção de arroz branco iniciará com 18.000 fardos no 1º ano e crescerá 2.000 fardos por ano até o 15º ano do

PRJ, atingindo assim a quantidade de 46.000 fardos anuais naquele ano, atingindo naquela data a receita bruta total de R\$ 28 milhões.

- c) A projeção de crescimento estimado das vendas levou em consideração a capacidade instalada da indústria e o mercado consumidor que a empresa atendia antes da crise financeira por que passam. Este volume de produção é totalmente factível por parte da empresa, pois atuam no mercado a mais de meio século, tem estrutura e conhecimento suficientes.
- d) Para alcançar a produção mensal estimada, é necessário que haja disponibilidade de arroz em casca em quantidade suficiente para atender a demanda durante 90 (noventa) dias ou um aporte de recursos para capital de giro no valor aproximado de R\$ 4 milhões. Estes recursos devem vir de fontes externas e de forma não onerosa para garantir a retomada da produção. Como há uma parceria entre a indústria e os produtores rurais, seria salutar para manter a relação comercial, no qual os produtores continuassem depositando sua produção junto à empresa, o que amenizaria muito o problema da necessidade de capital de giro para a condução do PRJ. Caso isso não seja possível, é necessário buscar este valor de outra forma. A resolução do problema de necessidade de caixa é condição *sine qua non* para a efetivação do PRJ.
- e) Os sócios da empresa pretendem fazer um aporte de recursos no valor suficiente para saldar a dívida junto à Caixa Econômica Federal. Esta dívida tem a alienação fiduciária do terreno e instalações da empresa como garantia. Após a liberação este servirá como garantia ao PRJ.
- f) Para obter a receita bruta foi apurado a produção prevista para cada produto e multiplicado pelo valor atual de mercado, sem considerar o peso inflacionário.
- g) As projeções do DRE foram organizadas de forma anual para o período de 15 (quinze) anos, apresentando a Receita Bruta, os abatimentos, chegando-se à RLE – Renda Líquida do Exercício para o período. É por meio dela que se verifica a capacidade de pagamento da empresa.

-
- h) Planejamento operacional, projetando um crescimento anual na receita nos próximos 15 (quinze) anos, tendo por base a previsão da recuperação da capacidade produtiva em conjunto com as medidas internas de readequação administrativa e financeira por parte da empresa.
- i) O preço de venda considerado para o cálculo se manteve no valor praticado atualmente, pois é um mercado altamente competitivo e com alta sensibilidade a variações de preços.
- j) A proposta de pagamento dos credores será da seguinte forma:

✓ Credores Quirografários a receber até R\$ 1.000,00 e ME-EPP:

- Credores Quirografários com valores a receber até R\$ 1.000,00 e as ME-EPP receberão em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, a partir do 1º (primeiro) mês da homologação da PRJ, sem deságio;

✓ Credores Quirografários a receber entre R\$ 1.000,01 a R\$ 10.000,00:

- Credores Quirografários com valores a receber entre R\$ 1.000,01 a R\$ 10.000,00 terão um período de carência de 12 (doze) meses, neste período serão incorporados ao saldo os juros e a atualização (vide tópico abaixo). O saldo obtido será pago em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas a partir do 13º (décimo terceiro) mês subsequente a Homologação do PRJ, sem deságio.

✓ Credores Quirografários com valores superiores a R\$ 10.000,01:

Os demais credores Quirografários com valores superiores a R\$ 10.000,01, sofrerão um deságio sobre os valores inscritos na Relação ou no Quadro-Geral de Credores no percentual equivalente a 60% (sessenta por cento). O período de carência será de 24 (vinte e quatro) meses que se iniciará a partir da Data de Homologação do PRJ. O saldo

obtido após o deságio e incorporado os juros e atualização do período de carência, será pago em 156 (cento e cinquenta e seis) prestações mensais e sucessivas a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após a aprovação do PRJ, que serão calculados aplicando os percentuais de amortização detalhados na tabela a seguir:

Tabela 1 – Plano de pagamento

PLANO DE PAGAMENTO		
Ano	% Anual	% Mensal
1º ano	Carência	Carência
2º ano	Carência	Carência
3º ano	3,25%	0,27%
4º ano	4,00%	0,33%
5º ano	4,75%	0,40%
6º ano	5,50%	0,46%
7º ano	6,25%	0,52%
8º ano	7,00%	0,58%
9º ano	7,75%	0,65%
10º ano	8,50%	0,71%
11º ano	9,25%	0,77%
12º ano	10,00%	0,83%
13º ano	10,75%	0,90%
14º ano	11,25%	0,94%
15º ano	11,75%	0,98%
	100,00%	

Tabela 1 - Fonte: Arroz Olivo.

Gráfico 3 – Plano de pagamento

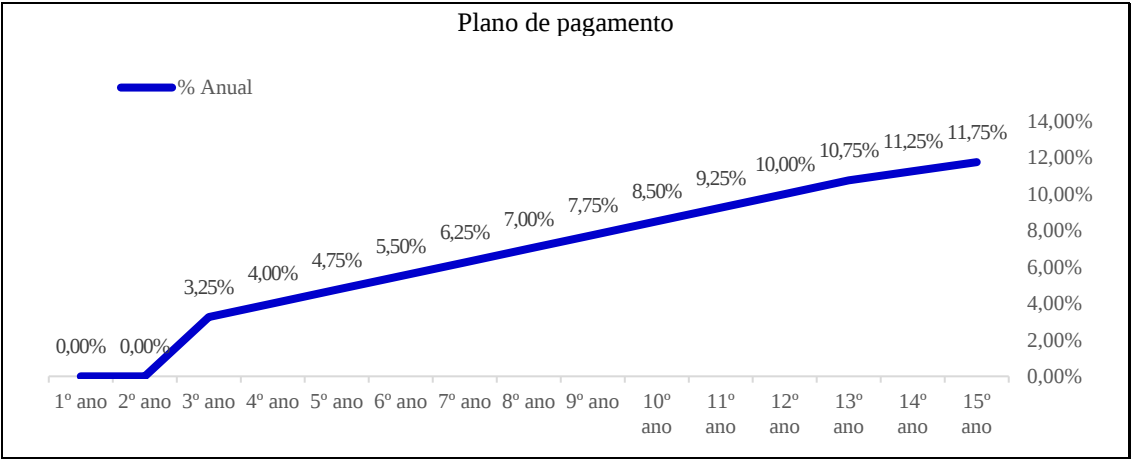


Gráfico 3 - Fonte: Arroz Olivo.

k) Juros e Atualização Monetária:

- ✓ Os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN — Conselho Monetário Nacional - nº 2.437, de 30.10.1997, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao ano capitalizados mensalmente e, que começarão a incidir a partir da Data de Homologação do PRJ.
- ✓ Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos, e incidirão sobre a parcela corrigida. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a valer os novos índices que vierem a substituí-los.

Tabela 2 – Evolução Receita Anual, Resultado Líquido Exercício e Valor Anual da Amortização do Passivo⁸ - Projeções do Ano 1 ao Ano 15

Evolução Receita Anual, Resultado Líquido Exercício e Valor Anual da Amortização do Passivo Projeções do Ano 1 ao Ano 15				
Período	% Crescimento	Receita Projetada (R\$)	Resultado Líquido Exercício (R\$)	Valor da Amortização do Passivo (R\$)
Ano 1		16.290.000,00	621.072,00	5.584,74
Ano 2	7,08%	17.444.000,00	764.637,97	58.956,30
Ano 3	6,62%	18.598.000,00	870.203,94	537.093,10
Ano 4	6,20%	19.752.000,00	1.013.769,91	627.766,84
Ano 5	5,84%	20.906.000,00	1.157.335,88	717.492,77
Ano 6	5,52%	22.060.000,00	1.364.741,84	806.270,88
Ano 7	5,23%	23.214.000,00	1.470.307,81	894.101,17
Ano 8	4,97%	24.368.000,00	1.613.873,78	980.983,64
Ano 9	4,74%	25.522.000,00	1.719.439,75	1.066.918,30
Ano 10	4,52%	26.676.000,00	1.863.005,72	1.151.905,14
Ano 11	4,33%	27.830.000,00	1.968.571,69	1.235.944,16
Ano 12	0,61%	28.000.000,00	2.086.667,94	1.319.035,37
Ano 13	0,61%	28.170.000,00	2.166.764,20	1.401.178,75
Ano 14	0,60%	28.340.000,00	2.284.860,45	1.450.780,67
Ano 15	0,60%	28.510.000,00	2.402.956,71	1.499.750,71

Tabela 2 - Fonte: Arroz Olivo.

⁸ Para fins de estimativa, no valor anual da amortização do passivo já está incluso os juros de 1% (um por cento) ao ano, capitalizados mensalmente.

Gráfico 4 – Receita Bruta (em R\$) e Percentual de Crescimento

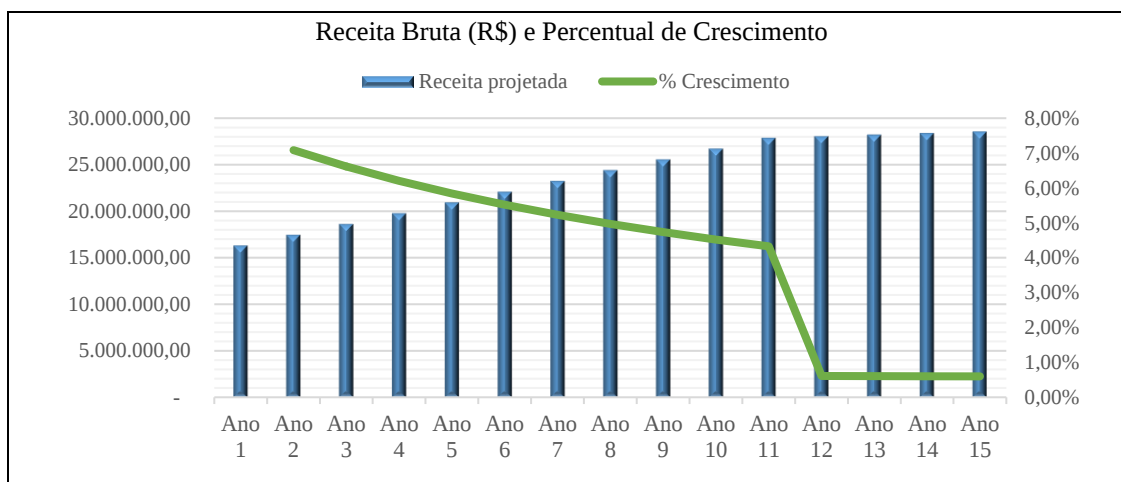


Gráfico 4 - Fonte: Arroz Olivo.

Gráfico 5 – Evolução Receita Anual, Resultado Líquido Exercício e Valor Anual da Amortização do Passivo

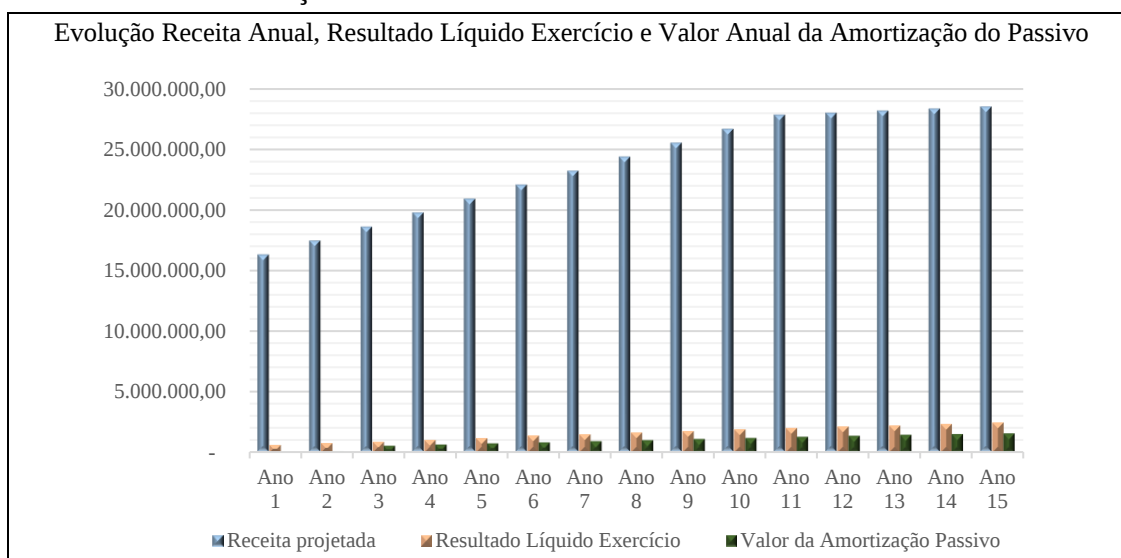


Gráfico 5 - Fonte: Arroz Olivo.

Gráfico 6 – Resultado Líquido Exercício (RLE) e Valor Anual da Amortização do Passivo

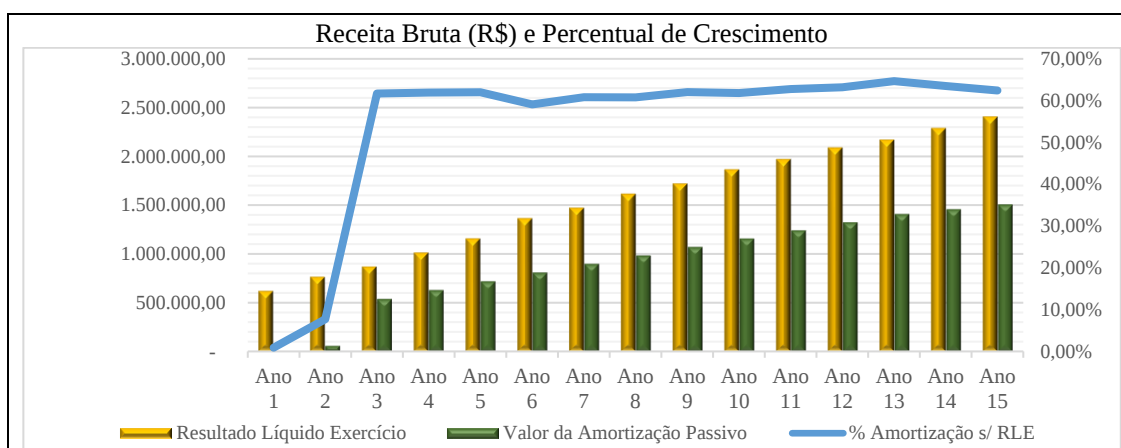


Gráfico 6 - Fonte: Arroz Olivo.

5.1.2. Resultado - Projeção

- a) Projeção dos Resultados, a estrutura foi realizada de forma mensal para o período de 15 (quinze) anos, sendo demonstradas de forma anual no Laudo, levando em consideração o Ano 1, como sendo 12 (doze) meses posterior à homologação do PRJ.
- b) Com relação aos tributos, a empresa Arroz Olivo Alimentos Ltda possui enquadramento pelo lucro real, submetendo-se a tributação conforme preconiza a legislação para tal enquadramento.
- c) Custos dos produtos vendidos foi obtido apurando-se o percentual médio de custo apresentado pela empresa nos 3 (três) meses anteriores a esta data.
- d) Despesas administrativas seguem a projeção conforme a média histórica. A empresa buscará minimizar este custo para estar em linha com o crescimento das demais projeções;
- e) O grupo despesas financeiras, receitas financeiras, outras receitas operacionais e outras despesas não foram consideradas nas projeções;
- f) I.R.P.J. e C.S.L.L., projeção dos impostos no qual incidem sobre o lucro da empresa considerando as alíquotas estabelecidas por Lei.

Tabela 3 – Projeção de Resultados (em R\$)

DRE TOTAL		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
=	RECEITA BRUTA	16.290.000	17.444.000	18.598.000	19.752.000	20.906.000
-	Tributos e Devoluções	1.400.000	1.499.177	1.598.355	1.697.532	1.796.710
=	RECEITA LÍQUIDA	14.890.000	15.944.823	16.999.645	18.054.468	19.109.290
-	Custo Produtos Vendidos	12.988.800	13.854.720	14.720.640	15.586.560	16.452.480
=	RES. OPER. BRUTO	1.901.200	2.090.103	2.279.005	2.467.908	2.656.810
-	Despesas administrativas	1.000.000	1.000.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
-	Despesas Adm. Judicial	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000
=	LAJIDA	817.200	1.006.103	1.145.005	1.333.908	1.522.810
	LAJIDA/RECEITA BRUTA	5,02	5,77	6,16	6,75	7,28
-	Despesas financeiras	0	0	0	0	0

+	Receitas financeiras	0	0	0	0	0
=	RESULTADO OPER. LÍQ.	817.200	1.006.103	1.145.005	1.333.908	1.522.810
+	Outras receitas	0	0	0	0	0
=	LUCRO LÍQUIDO EXERC.	817.200	1.006.103	1.145.005	1.333.908	1.522.810
-	IR + CSLL	196.128	241.465	274.801	320.138	365.474
=	RESULT. LÍQUIDO EXERC.	621.072	764.638	870.204	1.013.770	1.157.336

(continua na tabela abaixo...)

DRE TOTAL		Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
=	RECEITA BRUTA	22.060.000	23.214.000	24.368.000	25.522.000	26.676.000
-	Tributos e Devoluções	1.895.887	1.995.064	2.094.242	2.193.419	2.292.597
=	RECEITA LÍQUIDA	20.164.113	21.218.936	22.273.758	23.328.581	24.383.403
-	Custo Produtos Vendidos	17.318.400	18.184.320	19.050.240	19.916.160	20.782.080
=	RES. OPER. BRUTO	2.845.713	3.034.616	3.223.518	3.412.421	3.601.323
-	Despesas administrativas	1.050.000	1.100.000	1.100.000	1.150.000	1.150.000
-	Despesas Adm. Judicial					
=	LAJIDA	1.795.713	1.934.616	2.123.518	2.262.421	2.451.323
	LAJIDA/RECEITA BRUTA	8,14	8,33	8,71	8,86	9,19
-	Despesas financeiras	0	0	0	0	0
+	Receitas financeiras	0	0	0	0	0
=	RESULTADO OPER. LÍQ.	1.795.713	1.934.616	2.123.518	2.262.421	2.451.323
+	Outras receitas	0	0	0	0	0
=	LUCRO LÍQUIDO EXERC.	1.795.713	1.934.616	2.123.518	2.262.421	2.451.323
-	IR + CSLL	430.971	464.308	509.644	542.981	588.318
=	RESULT. LÍQUIDO EXERC.	1.364.742	1.470.308	1.613.874	1.719.440	1.863.006

(continua na tabela abaixo...)

DRE TOTAL		Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
=	RECEITA BRUTA	27.830.000	28.000.000	28.170.000	28.340.000	28.510.000
-	Tributos e Devoluções	2.391.774	2.406.384	2.420.994	2.435.605	2.450.215
=	RECEITA LÍQUIDA	25.438.226	25.593.616	25.749.006	25.904.395	26.059.785
-	Custo Produtos Vendidos	21.648.000	21.648.000	21.648.000	21.648.000	21.648.000
=	RES. OPER. BRUTO	3.790.226	3.945.616	4.101.006	4.256.395	4.411.785
-	Despesas administrativas	1.200.000	1.200.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
-	Despesas Adm. Judicial					
=	LAJIDA	2.590.226	2.745.616	2.851.006	3.006.395	3.161.785
	LAJIDA/RECEITA BRUTA	9,31	9,81	10,12	10,61	11,09
-	Despesas financeiras	0	0	0	0	0
+	Receitas financeiras	0	0	0	0	0
=	RESULTADO OPER. LÍQ.	2.590.226	2.745.616	2.851.006	3.006.395	3.161.785
+	Outras receitas	0	0	0	0	0
=	LUCRO LÍQUIDO EXERC.	2.590.226	2.745.616	2.851.006	3.006.395	3.161.785
-	IR + CSLL	621.654	658.948	684.241	721.535	758.828
=	RESULT. LÍQUIDO EXERC.	1.968.572	2.086.668	2.166.764	2.284.860	2.402.957

Tabela 3 - Fonte: Arroz Olivo.

5.1.3. Fluxo de Caixa - Projeção

- a) Projeção do fluxo de caixa, lançamento de todas as receitas, custos e despesas previstas nas projeções, além da previsão do parcelamento dos pagamentos a serem realizados para amortizar a dívida existente. Todas as projeções são as mais realistas possíveis.
- b) Investimentos - por conta da situação de crise no caixa e por consequência o pagamento dos credores, não está previsto investimentos significativos no período, apenas os necessários para a manutenção dos equipamentos operacionais e melhorias inadiáveis nas instalações da empresa devido ao seu caráter de urgência;
- c) Sobra de caixa projetado, a projeção de cada ano será destinada para a recomposição do capital de giro;
- d) Não foi considerado nas projeções os efeitos inflacionários.
- e) O saldo final de caixa ao longo do Fluxo de Caixa é mostrado de forma acumulada ao longo do período de RJ.

Tabela 4 – Projeção de Fluxo De Caixa – Arroz Olivo (em R\$)

FLUXO DE CAIXA	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SALDO OPERACIONAL	621.072	764.638	870.204	1.013.770	1.157.336
Entradas	16.290.000	17.444.000	18.598.000	19.752.000	20.906.000
Recebimento de Vendas	16.290.000	17.444.000	18.598.000	19.752.000	20.906.000
Saídas	15.668.928	16.679.362	17.727.796	18.738.230	19.748.664
Devoluções/Impostos	1.400.000	1.499.177	1.598.355	1.697.532	1.796.710
Custo Produtos Vendidos	12.988.800	13.854.720	14.720.640	15.586.560	16.452.480
Despesas Administrativas	1.000.000	1.000.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Despesas Administrador Judicial	84.000	84.000	84.000	84.000	84.000
Impostos e Contribuições	196.128	241.465	274.801	320.138	365.474
NÃO OPERACIONAL	5.585	58.956	537.093	627.767	717.493
Credores até R\$ 1.000	5.585				
Credores R\$ 1000 a 10.000		58.956			
Credores de R\$ 10.000,01 acima			537.093	627.767	717.493

FLUXO LÍQUIDO DO PERÍODO	615.487	705.682	333.111	386.003	439.843
SALDO CAIXA	615.487	1.321.169	1.654.280	2.040.283	2.480.126

(continua na tabela abaixo...)

FLUXO DE CAIXA	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
SALDO OPERACIONAL	1.364.742	1.470.308	1.613.874	1.719.440	1.863.006
Entradas	22.060.000	23.214.000	24.368.000	25.522.000	26.676.000
Recebimento de Vendas	22.060.000	23.214.000	24.368.000	25.522.000	26.676.000
Saídas	20.695.258	21.743.692	22.754.126	23.802.560	24.812.994
Devoluções/Impostos	1.895.887	1.995.064	2.094.242	2.193.419	2.292.597
Custo Produtos Vendidos	17.318.400	18.184.320	19.050.240	19.916.160	20.782.080
Despesas Administrativas	1.050.000	1.100.000	1.100.000	1.150.000	1.150.000
Despesas Administrador Judicial	0	0	0	0	0
Impostos e Contribuições	430.971	464.308	509.644	542.981	588.318
NÃO OPERACIONAL	806.271	894.101	980.984	1.066.918	1.151.905
Credores até R\$ 1.000					
Credores R\$ 1000 a 10.000					
Credores de R\$ 10.000,01 acima	806.271	894.101	980.984	1.066.918	1.151.905
FLUXO LÍQUIDO DO PERÍODO	558.471	576.207	632.890	652.521	711.101
SALDO CAIXA	3.038.597	3.614.804	4.247.694	4.900.215	5.611.316

(continua na figura abaixo...)

FLUXO DE CAIXA	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
SALDO OPERACIONAL	1.968.572	2.086.668	2.166.764	2.284.860	2.402.957
Entradas	27.830.000	28.000.000	28.170.000	28.340.000	28.510.000
Recebimento de Vendas	27.830.000	28.000.000	28.170.000	28.340.000	28.510.000
Saídas	25.861.428	25.913.332	26.003.236	26.055.140	26.107.043
Devoluções/Impostos	2.391.774	2.406.384	2.420.994	2.435.605	2.450.215
Custo Produtos Vendidos	21.648.000	21.648.000	21.648.000	21.648.000	21.648.000
Despesas Administrativas	1.200.000	1.200.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
Despesas Administrador Judicial	0	0	0	0	0
Impostos e Contribuições	621.654	658.948	684.241	721.535	758.828
NÃO OPERACIONAL	1.235.944	1.319.035	1.401.179	1.450.781	1.499.751
Credores até R\$ 1.000					
Credores R\$ 1000 a 10.000					
Credores de R\$ 10.000,01 acima	1.235.944	1.319.035	1.401.179	1.450.781	1.499.751
FLUXO LÍQUIDO DO PERÍODO	732.628	767.633	765.585	834.080	903.206
SALDO CAIXA	6.343.943	7.111.576	7.877.161	8.711.241	9.614.447

Tabela 4 - Fonte: Arroz Olivo.

6. CONCLUSÃO DO LAUDO

O presente Laudo foi elaborado como subsídio ao PRJ da Recuperanda e está sujeito às proposições e aceitação nele expressadas.

O Laudo tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, verificando a continuidade de suas operações e buscando a potencialização de retorno para credores e a comunidade na qual fazem parte. Destaca-se que os estudos realizados não consideram a análise de viabilidade da Recuperanda sob os pontos de vista societário, tributário e legais.

- Considerando que o volume de produção estimado é adequado à capacidade instalada da empresa no que tange à capacidade de armazenamento de matéria prima, beneficiamento e logística de distribuição;

- Considerando que a diversificação da produção é viável e factível, incluindo mais um produto no atual mix, o que irá garantir maior receita à proposta de PRJ;

- Considerando que o DRE apresenta projeções elaboradas com dados realistas e possíveis de serem implementados e mostram um RLE positivo e suficiente para escalonar o pagamento das dívidas da empresa conforme as condições propostas;

- Considerando que há necessidade de aporte externo de recursos para recompor o capital de giro necessário à implementação da produção. Este aporte pode se dar pela continuidade da relação de parceria antes existente entre a empresa e os agricultores, onde estes depositavam sua produção nos silos da empresa e a empresa utilizava este estoque para beneficiamento e posterior pagamento aos agricultores. Caso isso não seja possível de ser implementado, o aporte pode ser feito por fontes externas e de forma não onerosa para garantir a retomada da produção.

- Considerando que os dois primeiros anos da PRJ necessitam ser observados como “Período de Carência” de tal forma que permita auxiliar na recomposição do capital de giro da empresa, gerando assim a disponibilidade financeira necessária à condução das atividades;

- Considerando que sejam seguidas as diretrizes apontadas neste Laudo Econômico-Financeiro, **consideramos que o PRJ é viável sob a ótica econômico-financeira, desde que as premissas sejam implementadas e cumpridas pela Recuperanda**, salientando-se os seguintes pontos:

O desenvolvimento Laudo levou em consideração as condições econômico-financeiras e as projeções contidas no PRJ da Recuperanda. Desta forma, a efetivação e concretização dessas condições, referente às projeções é condição indispensável para que se alcance um cenário viável para a continuidade das operações.

Por fim, concluímos que a aprovação do PRJ, aliada à concretização dos aumentos de receita, bem como a consolidação das proposições previstas, proporcionarão a superação da atual crise financeira, dando viabilidade à continuidade de suas operações, levando em consideração as premissas existentes no cenário econômico descrito no presente Laudo.

7. ENCERRAMENTO

Sendo o que nos cumpria informar face ao que foi requerido e análise realizada, encerramos o presente laudo que contém 22 (vinte e duas) folhas, assim distribuídas:

1. Laudo Econômico = fl(s). 01 / 22;

Criciúma/SC, segunda-feira, 3 de outubro de 2022

MARCELO
RODRIGUES
ZANELATO:008
83918927

DN:CN=MARCELO RODRIGUES
ZANELATO:0083918927,
OU=videoconferencia,
OU=24149500000158, OU=(EM
BRANCO), OU=RPB e CPF A1,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Data:03/10/2022 10:02:49 -03:00

Marcelo R. Zanelato
Economista
CORECON 3.335 – 7ª Região/SC



Joelcy José Sá Lanzarini
Economista Ms. C.
CORECON 3.559 – 7ª Região/SC

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

EMPRESA CONTRATANTE: ARROZ OLIVO ALIMENTOS CNPJ 04555706/0001-70

TOTAL GERAL DOS BENS AVALIADOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR JUSTO DE MERCADO
1	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	11.371.800,00
2	EDIFICAÇÕES	2.545.000,00
3	IMÓVEIS	
	TERRENOS	5.926.000,00
	APARTAMENTOS	300.000,00
TOTAL		20.142.800,00

Consideramos para efeito de determinação de valores dos equipamentos Silos, 60% do valor de novos fornecidos pela Indústria Pagé, empresa produtora e instaladora. Os equipamentos instalados na Arroz Olivo foram instalados a aproximadamente 17 anos.

Sobre os equipamentos outros, consideramos os valores fornecidos pelos funcionários da empresa e considerando os valores de mercado de reposição.

Com relação aos imóveis terrenos consideramos os valores de mercado de Turvo, laudos anexos. Com relação aos apartamentos consideramos o valor de venda em publicações de imobiliárias de João Pessoa, estado da Paraíba.

TURVO SC, 31 DE AGOSTO DE 2022

João Pedro Dembogurski

CRECI 12993

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
RECEPÇÃO, PESAGEM E LABORATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO			
Balança rodoviária com capacidade de 80t com sistema de pesagem programada		1	200.000,00
Computadores integrados ao sistema		2	6.000,00
Ar condicionado Elgin	9000 btu	1	2.000,00
Impressora HP Laser jet	M.1005	1	1.500,00
Impressora Epson	LX300	1	500,00
Mesa Classificadora		1	1.000,00
Seladora Ouro Peças		1	1.000,00
Secador de Amostras Ouro Peças		1	8.000,00
Maquina de Impuresas Ouro Peças		1	10.000,00
Balança de precisão		1	1.500,00
Aparelho de medir umidade	Motonco	1	30.000,00
Maquina de Prova	Suzuki	1	15.000,00
Quarteador Ouro Peças		1	2.000,00
			278.500,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
SETOR DE DESCARREGAMENTO DE GRÃOS			
Moega com capacidade de 1000 sacas		1	50.000,00
Maquina de prélimpeza Jhon hob capacidade 600 sc hora		1	130.000,00
Silos pulmão com capacidade de 1000 sacas	Carlos Becker	2	60.000,00
Tambor hidráulico comm capacidade de 35t		1	230.000,00
Elevador de canecos contínuos 120 toneladas hora	15 m altura	1	80.000,00
Elevador de canecos capacidade 200 sc hora	10m altura	1	30.000,00
Elevador de canecos capacidade 300 sc hora	10 m altura	1	30.000,00
Transporte Helicoidal 450 mm.	5 m comprimento	1	10.000,00
Transporte Helicoidal 450 mm.	15m comprimento	1	25.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm	4m comprimento	1	5.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm	15m comprimento	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm	4m comprimento	1	4.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm	20m comprimento	1	15.000,00
Silo suspenso depósito folhal com pés		1	30.000,00
Elevador canecos capacidade 300 sc h	9m altura	1	20.000,00
Elevador canecos capacidade 300 sc h	13m altura	2	30.000,00
Transporte Helicodal 250 mm capacidade 250 sc hora	20m comprimento	1	20.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade 250 sc hora	10m comprimento	1	5.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	12m comprimento	1	15.000,00
Elevador de canecos capacidade 300 sc hora	9m altura	1	15.000,00
Exaustores	3CV	2	1.500,00
			820.500,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR	Novo Page
SETOR ARMAZENAGEM DE GRÃOS EM CASCA				
Silo secador e armazenador 25.000 sc cada, com 2 exaustores cada de 25cv, termometria automatizada, mais mini estação metereologica Procer	Multi Silos	5	1.980.000,00	3.294.175,00
Silos sacador e armazenador capacidade de 20.000 sc cada com 2 exaustores	Tedesco	3	920.000,00	1.533.831,00
Silo secador e armazenador capacidade de 15.000 sc, com 2 exaustores de 15 cv	Page	1	230.000,00	385.000,00
Chupins de descarga e carga capacidade de 300 sacos hora		2	20.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	11m comprimento	2	15.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	35m comprimento	1	50.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	25m comprimento	1	40.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	30m comprimento	1	45.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	20m comprimento	1	15.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	25m comprimento	1	20.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	30m comprimento	1	25.000,00	
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	20m comprimento	1	15.000,00	
Rosca varredora completa	10m comprimento	1	15.000,00	
			3.390.000,00	

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
SETOR DE ENCHARCAMENTO DE GRÃOS			
Tanque em Inox com capacidade de 220 sc cada		6	300.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm com capacidade de 300 sc hora	15m comprimento	1	20.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm com capacidade de 300 sc hora	5m comprimento	1	10.000,00
Transportadora vibratória com capacidade de 150 sc hora	20m comprimento	1	25.000,00
Elevador canecos com capacidade de 150 sc hora em inox	9m altura	1	30.000,00
Aquecedor de água 15.000L, com queimador de casca e dosador		1	100.000,00
			485.000,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
SETOR DE PARBOLIZAÇÃO			
Fornalha queima casca com exaustor de 30 CV + tubulação		1	50.000,00
Estufa cilindro com capacidade de 100 sc hora, com queimadores dosadores, 2 exaustores de 30 Cv e um motor a diesel estacionário		1	300.000,00
Transporte Helicodal 300 mmcom capacidade de 300 sc hora	8m comprimento	1	10.000,00
Secadores estáticos em inox com capacidade de 200 sc	9m altura	3	260.000,00
Elevador canecos em inox	9m altura	1	70.000,00
Transporte helicoidal 300 mm em inox, capacidade 300 sc hora	3m comprimento	1	5.000,00
Pré secador em inox continuo capacidade de 100 sc hora		1	75.000,00
Elevador canecos com capacidade de 150 sc hora	9m altura	1	25.000,00
Elevador canecos com capacidade 300 sc hora	12 m altura	3	90.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade 200 sc hora	15 m	1	10.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade de 300 sc hora	15m	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade 250 sc hora	15m	1	25.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade de 250 sc hora	7m	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade de 250 sc hora	10m	1	20.000,00
Caixa de depósito de casca	200 m3	1	100.000,00
			1.070.000,00

João Pedro Dembogurski
CRECI 12993

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
ESTAÇÃO DE TRATAMENTO			
Lavador de gases em inox capacidade para 2 estufas	Inox	1	80.000,00
Tanque para filtrar cinza capacidade 30.000 litros	Inox	1	150.000,00
Piscina de concreto para decantação da cinza capacidade 100.000 litros		1	100.000,00
Piscina de concreto para giro da água capacidade 100.000L		1	100.000,00
Bomba submersa para cinza capacidade 60.000 L hora		1	30.000,00
Caixa de alvenaria para retenção de pó		1	30.000,00
Caixa de decantação do giro de água		1	10.000,00
Bomba de sucção capacidade de 40.000 L hora		1	5.000,00
Bomba de sucção capacidade de 30.000 L hora		1	1.500,00
			506.500,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
SETOR DE SELEÇÃO DE GRÃOS			
Selecionadora de grãos Marca Buller	M5	1	500.000,00
Selecionadora de grãos Marca Buller	M3	1	280.000,00
Selecionadora de grãos Sammak		1	8.000,00
Trieur 2000x600 mm, alvelo 3,5 mm completo com calha de saída	2000x600	1	10.000,00
Elevador de canecos capacidade de 120 fardos hora	10m altura	6	70.000,00
Transporte Helicoidal 200mm capacidade de 200 sc hora	15m comprimento	2	25.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade 200 sc hora	6m comprimento	1	5.000,00
Transporte Helicoidal 150 mm capacidade 150 sc hora	8m comprimento	1	5.000,00
Transporte Helicoidal 150 mm capacidade 150 sc hora	15m comprimento	1	10.000,00
Exaustor com motor de 7,5 CV		1	5.000,00
Silos pulmão depósito de arroz capacidade de 350 fardos cada		8	80.000,00
Silo pulmão capacidade de 250 fardos		1	10.000,00
Transporte Helicoidal 150 mm capacidade 150 sc hora	8m comprimento	1	5.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade de 250 sc hora	7m comprimento	1	8.000,00
Elevador canecos capacidade de 250 sc hora	12m altura	1	20.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade de 250 sc hora	15m comprimento	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 250 mm capacidade de 250 sc hora	6m comprimento	1	6.000,00
Compressor chicago com rede de ar comprimido	40 CV	2	55.000,00
Compressor Chicago com rede de ar comprimido	50 CV	1	35.000,00
			1.152.000,00

João Pedro Dembogurski

CRECI 12993

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
ESTAÇÃO DE BENEFICIAMENTO			
Silo pulmão com capacidade de 800 sc		1	10.000,00
Pré limpeza com capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Elevador canecos capacidade de 200 sc hora	10m altura	1	25.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	5.000,00
Descascador com capacidade de 70 sc hora	Luccato	1	50.000,00
Camara de ar com capacidade de 70 sc hora	Luccato	1	25.000,00
Descascador com capacidade de 50 sc hora	Luccato	1	40.000,00
Camara de ar com capacidade de 50 sc hora	Luccato	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	2	8.000,00
Elevador de canecos capacidade 300 sc hora	12m altura	1	30.000,00
Elevador de canecos capacidade de 40 sc hora	10m altura	1	3.000,00
Elevador de canecos capacidade de 40 sc hora	8m altura	1	2.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	6.000,00
Separador de marinho de bandeijas capacidade 150 sc hora	Zaccaria	1	80.000,00
Transporte Helicoidal duplo capacidade 300 sc hora	4m comprimento	1	15.000,00
Elevador de canecos capacidade de 80 sc hora	10m altura	1	8.000,00
Silo pulmão capacidade de 180 sc		1	10.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	3.000,00
Elevador canecos capacidade 80 sc hora	10m altura	1	8.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade de 300 sc hora	20m comprimento	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade de 300 sc hora	8m comprimento	1	8.000,00
Elevador canecos com capacidade de 40 sc hora	12m altura	1	6.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	7m comprimento	1	6.000,00
Caixa armazenadora de farelo capacidade de 20.000 Kg		1	130.000,00
Elevadores de canecos capacidade de 40 sc hora	5m altura	10	30.000,00
Brunidores conicos capacidade 40 sc hora cada		10	70.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm com capacidade de 200 sc hora	4m comprimento	1	4.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm com capacidade de 200 sc hora	10m comprimento	4	25.000,00
Exaustor 3 CV		2	2.000,00
Elevador canecos capacidade de 80 sc hora	4m altura	1	2.000,00
Pré limpeza capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Elevador canecos capacidade de 100 sc hora	12m altura	1	6.000,00
Resfriador contínuo capacidade 100 sc hora	inox	1	20.000,00
Camara de ar capacidade 100 sc hora	CLD2	1	3.000,00
Conjunto de trier com 3 cilindros cada capacidade 100 sc hora	Zaccaria	1	150.000,00
Elevador de canecos capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	6m comprimento	1	4.000,00
Maquina de costura		1	1.500,00
			885.500,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
ESTAÇÃO DE BENEFICIAMENTO			
Silo pulmão com capacidade de 800 sc		1	10.000,00
Pré limpeza com capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Elevador canecos capacidade de 200 sc hora	10m altura	1	25.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	5.000,00
Descascador com capacidade de 70 sc hora	Luccato	1	50.000,00
Camara de ar com capacidade de 70 sc hora	Luccato	1	25.000,00
Descascador com capacidade de 50 sc hora	Luccato	1	40.000,00
Camara de ar com capacidade de 50 sc hora	Luccato	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	2	8.000,00
Elevador de canecos capacidade 300 sc hora	12m altura	1	30.000,00
Elevador de canecos capacidade de 40 sc hora	10m altura	1	3.000,00
Elevador de canecos capacidade de 40 sc hora	8m altura	1	2.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	6.000,00
Separador de marinho de bandeijas capacidade 150 sc hora	Zaccaria	1	80.000,00
Transporte Helicoidal duplo capacidade 300 sc hora	4m comprimento	1	15.000,00
Elevador de canecos capacidade de 80 sc hora	10m altura	1	8.000,00
Silo pulmão capacidade de 180 sc		1	10.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	3m comprimento	1	3.000,00
Elevador canecos capacidade 80 sc hora	10m altura	1	8.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade de 300 sc hora	20m comprimento	1	15.000,00
Transporte Helicoidal 300 mm capacidade de 300 sc hora	8m comprimento	1	8.000,00
Elevador canecos com capacidade de 40 sc hora	12m altura	1	6.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	7m comprimento	1	6.000,00
Caixa armazenadora de farelo capacidade de 20.000 Kg		1	130.000,00
Elevadores de canecos capacidade de 40 sc hora	5m altura	10	30.000,00
Brunidores conicos capacidade 40 sc hora cada		10	70.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm com capacidade de 200 sc hora	4m comprimento	1	4.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm com capacidade de 200 sc hora	10m comprimento	4	25.000,00
Exaustor 3 CV		2	2.000,00
Elevador canecos capacidade de 80 sc hora	4m altura	1	2.000,00
Pré limpeza capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Elevador canecos capacidade de 100 sc hora	12m altura	1	6.000,00
Resfriador contínuo capacidade 100 sc hora	inox	1	20.000,00
Camara de ar capacidade 100 sc hora	CLD2	1	3.000,00
Conjunto de trier com 3 cilindros cada capacidade 100 sc hora	Zaccaria	1	150.000,00
Elevador de canecos capacidade de 150 sc hora		1	20.000,00
Transporte Helicoidal 200 mm capacidade de 200 sc hora	6m comprimento	1	4.000,00
Maquina de costura		1	1.500,00
			885.500,00

João Pedro Dembogurski
CRECI 12993

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
SETOR DE SELEÇÃO DE EMPACOTAMENTO E EXPEDIÇÃO			
Silos pulmão para empacotadeiras capacidade de 250 fardos cada		4	16.000,00
Empacotadeira	Tecnotok 1 Kg	2	100.000,00
Enfardadeira	Tecnotok 30x1kg	1	30.000,00
Empacotadeira	Indumak 5kg	1	20.000,00
Enfardadeira	Indumak 6x5kg	1	30.000,00
Empilhadeira capacidade 2.500 Kg	Maximal	1	70.000,00
Esteira transportadora	8m	2	25.000,00
Palets de madeira para empilhamento 70 fardos		200	4.000,00
Transportadora Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	3m comprimento	1	5.000,00
Transportadora Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	10m comprimento	1	15.000,00
Transportadora Helicoidal 300 mm capacidade 300 sc hora	15m comprimento	1	20.000,00
Paleteira capacidade 3.000 Kg		1	3.500,00
Balança de precisão		1	1.000,00
Balança Digital Rinert capacidade 300 kg	Digital	1	3.000,00
Ensacadeira Mecânica		1	1.500,00
Maquina de costura		1	1.500,00
Medidor de Umidade	Motomco	1	5.000,00
			350.500,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
OFICINA MECÂNICA			
Pavilhão medindo 60 m2	Alvenaria	1	30.000,00
Esmerilhadeira	4"	1	500,00
Esmerilhadeira	9"	1	1.000,00
Maquina de solda	Esab	1	600,00
Maquina de solda	Esab	1	300,00
Furadeira	Bosch	1	600,00
Furadeira de bancada	Bancada	1	300,00
Motores reserva			10.000,00
Eletronica usadas		5	25.000,00
		12	68.300,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
VEÍCULOS			
Caminhão Volvo 2012	FH 460 Globtrother	1	270.000,00
Semireboque graneleiro 2014		1	120.000,00
Caminhão Iveco S 2014 48T	StarWay600	1	270.000,00
Semireboque graneleiro 2014		1	120.000,00
Camionete Fiat 2006	Strada	1	40.000,00
Caminhão Ford 2012	Caçamba	1	150.000,00
			970.000,00

João Pedro Dembogurski
CRECI 12993

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
ENERGIA ELÉTRICA			
Painel de controle silos armazenadores		1	40.000,00
Painel de controle moegas		1	20.000,00
Painel de controle encharcamento		1	15.000,00
Painel de controle parbolização		1	20.000,00
Painel de controle beneficiamento		1	60.000,00
Painel de controle seleção de grãos		1	10.000,00
Painel de Banco de capacitores		1	60.000,00
Painel de chaves Gerais Indústria		1	20.000,00
Subestação 01, transformador, uma chave de alta + casa		1	100.000,00
Subestação 02, 2 transformadores + casa		1	80.000,00
Painel s sistema para controle de energia		1	20.000,00
Instalação elétrica da Indústria			950.000,00
			1.395.000,00

DESCRIÇÃO	MODELO	QUANTIDADE	VALOR
-----------	--------	------------	-------

EDIFICAÇÕES			
Escritório de alvenaria com 142,65 m2, com dis banheiros , 5 salas de trabalho e uma cozinha			360.000,00
Pavilhão para barigar balança, laboratório, almoxarifado, refeitório e escritório, medindo 300 m2			300.000,00
Pavilhão para abrigar moega, prélimpeza, silos pulmão, tombador, medindo 400m2			400.000,00
Pavilhão para abrigar encharcamento, beneficiamento, seleção de grãos, empacotamento, estoque e expedição, medindo 1.700 m2			1.000.000,00
Pavilhão que abriga a parbolização, secadores, fomalha, medindo 500 m2			350.000,00
Casa para abrigar os compressores			10.000,00
Casa para abrigar reservatório de água, bombas e estacionário			10.000,00
Sistema de Hidrantes, reservatório e bomba de combate a incêndio			60.000,00
Sistema de iluminação de emergência e controle de incendio(detector)			25.000,00
Poços artesanais com capacidade para 30.000 l cada		2	30.000,00
			2.545.000,00

IMÓVEIS							
MATRÍCULA	MUNICIPIO	ÁREA	CRI	GRAVAME	BANCO	TIPO	AVALIADO
14316 - Terreno rural, na Rodovia SC 448, entrada de Turvo SC		1.942,50	TURVO	NÃO			926.000,00
16312 - Terreno rural em Boa vista, São Peregrino, distrito de Turvo SC		50.000,00	TURVO	SIM	CEF	ALIENAÇÃO	5.000.000,00
183622 - Apartamento residencial	JOAO PESSOA	67,98	JOÃO PESSOA	NÃO			150.000,00
177874 - Apartamento residencial	JOAO PESSOA	67,98	JOÃO PESSOA	NÃO			150.000,00
							6.226.000,00

VALOR DE MERCADO SILOS NOVOS	PAGÉ			
Plano 25.000 sacos	658.835,00			
Plano 20.000 sacos	511.277,00			
Plano 15.000 sacos	384.000,00			
Consideramos o percentual de 60% do valor de um novo em função da estrutura, apesar da idade estar em aproximadamente 17 anos de uso.				

João Pedro Dembogurski
CRECI 12993



Documento assinado digitalmente
JOAO PEDRO DEMBOGURSKI
Data: 31/08/2022 14:44:21-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

OPINIAO DE VALOR - IMOVEL RURAL									
Interessado: ARROZ OLIVO ALIMENTOS									
Corretor Executante : João Pedro Dembogurski				Telefone: 48.999843996					
Proprietário ARROZ OLIVO ALIMENTOS				CNPJ:04555706/0001-70					
TERRA EDIFICADA									
Denominação	Matrícula	Data	Area	Especificação ¹			CRI		
São Peregrino	16.312	26.05.22	5 há	Minifundio			Turvo SC		
Localização: Rio Serrinha				Municip Turvo SC					
Gravames:	Alienação (x) sim () não		Penhor () sim (x) não		Outro: () sim (x) não				
Posse:	Termo Conservação Florestas: () sim (x) não		() sim (x) não		() sim (x) não				
	(x) Proprietário () Arrendatário		() Posseiro () Meeiro		() outro				
Utilização atual									
Lavoura:	ha	Valor		Pastagem:	ha	Valor:			
Refloresta	ha	Valor		Reserva legal:	ha	Valor:			
Pres. Perm.	ha	Valor		Inaproveitáveis:	ha	Valor:			
Sede:	5ha	Valor	R\$ 5.000.000,00	Outros:		Valor:			
Valor Total (Terra Nua)		Cinco milhões de reais				R\$ 5.000.000,00			
Observações: Preço médio da região. Confrontações conforme matrícula anexo.									
Tipo(s) de Solo (s):		Semi-urbano							
Classes de Uso e Aptidão:		Edificações e Agricultura							
Recursos Hídricos:		Abundantes							
Roteiro de Acesso:		Meleiro-Turvo, entrada da cidade							
BENFEITORIAS (construções etc.)									
Especificação	Unidade	Tipo Construção	Conservação	Valor (R\$)					
Pavilhão Industrial 300 m2	Balança	Alvenaria	boa	R\$ 300.000,00					
Pavilhão Industrial 400 m2	Moega	Alvenaria	boa	R\$ 400.000,00					
Pavilhão Industrial 1.700 m2	Indústria	Alvenaria	boa	R\$ 1.000.000,00					
Pavilhão Industrial 500m2	Parboliza	Alvenaria	boa	R\$ 350.000,00					
Construção Sede 142,65m2	Escritório	Alvenaria	boa	R\$ 360.000,00					
Outras construções	Abrigos	Alvenaria	boa	R\$ 20.000,00					
			Total	R\$ 2.430.000,00					
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (Reflorestamento, pomar, pastagem, etc)									
Especificação	Unidade	Produtividade	Conservação	Valor (R\$)					
Não há				0,00					
			Total	R\$ -					
			Total Geral	R\$ 7.430.000,00					
Local e data Turvo SC 25 de agosto de 2022				Avaliador					
Anexos: cópia da matrícula				Nome João Pedro Dembogurski					
				Profissão: Corretor de Imóveis					
				CRECI 12993F					





Benfeitorias com estado regular de conservação, sem manutenção, não sendo utilizado a mais de dois anos.			
Fator positivo é que a rodovia em frente ao estabelecimento está sendo asfaltada.			
Consideramos para avaliação dos equipamentos 50% do valor de um novo e o terreno valor de mercado.			



CARLOS ULYSSES

Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul
Bel. Walter Ulysses de Carvalho (Tabelião)

PAGO

23 NOV. 2021

Cartório Carlos Ulysses

PEDIDO 227.266

Valor do Serviço: R\$ 199,08

Requerente: **ALESSANDRO BRUNO Q GOMES**

Tipo de Serviço: **Certidão Inteiro Teor**

Prazo de Entrega: 29/11/2021 A TARDE

Telefone: 98122-0889

Obs: PEDIDO VIA WHATSAPP

A CERTIDÃO SAIRÁ EM ATÉ 5 DIAS ÚTEIS

DOCUMENTO EM ANEXO

João Pessoa-PB, 22 de novembro de 2021.

Cadastrado por: Hilquias Santos

ATENÇÃO: O número de ordem do Pedido determina a prioridade do serviço e a preferência dos direitos reais.

Os valores cobrados estarão sujeitos a reajustes após as análises das matrículas, e buscas no indicador real e pessoal.

ESTE DOCUMENTO SÓ É VÁLIDO MEDIANTE AUTENTICAÇÃO

Av. Epitácio Pessoa, 105 - João Pessoa - PB - FONE: (83) 3222-0393 - 3222-2280

"Se o Senhor não edificar a casa, em vão trabalham os que a edificam (Salmos 127.1)"



CARLOS ULYSSES

Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul
Bel. Walter Ulysses de Carvalho (Tabelião)

PAGO

23 NOV. 2021

Cartório Carlos Ulysses

PEDIDO 227.266

Valor do Serviço: R\$ 199,08

Requerente: **ALESSANDRO BRUNO Q GOMES**

Tipo de Serviço: **Certidão Inteiro Teor**

Prazo de Entrega: 29/11/2021 A TARDE

Telefone: 98122-0889

Obs: PEDIDO VIA WHATSAPP

A CERTIDÃO SAIRÁ EM ATÉ 5 DIAS ÚTEIS

DOCUMENTO EM ANEXO

MATRICULA: 183.622

João Pessoa-PB, 22 de novembro de 2021.

Cadastrado por: Hilquias Santos

ATENÇÃO: O número de ordem do Pedido determina a prioridade do serviço e a preferência dos direitos reais.

Os valores cobrados estarão sujeitos a reajustes após as análises das matrículas, e buscas no indicador real e pessoal.

ESTE DOCUMENTO SÓ É VÁLIDO MEDIANTE AUTENTICAÇÃO

Av. Epitácio Pessoa, 105 - João Pessoa - PB - FONE: (83) 3222-0393 - 3222-2280

"Se o Senhor não edificar a casa, em vão trabalham os que a edificam (Salmos 127.1)"



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 227.266 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 183.622 contém o seguinte teor:

Matrícula 183.622

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 204 - 1º Andar do Condomínio residencial Laura Mariz VII, nº 133, da Rua Adalberto Peixoto de Vasconcelos, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituída de sala, 02 (dois) quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 1 (uma) vaga de garagem descoberta, área real privativa de 47,50m², área de vaga de garagem de 11,50m², área de uso comum de 8,98m², área real total de 67,98m², área do terreno de uso exclusivo de 0,00m², área do terreno de uso comum de 30,39m², área do terreno total de 30,39m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0949. Cadastrado na PMJP sob nº 38.161.0283.0000.0006.

PROPRIETÁRIO: COMPATÍVEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 24.053.314/0001-10, estabelecida na Rua Farmacêutico Antonio Leopoldo Batista, nº 496, sala 502A, Jardim São Paulo, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Contrato de Constituição da Sociedade Limitada, registrado em 26/01/2016 sob nº 25200669797 protocolo 160015855 de 26/01/2016, NIRE: 25200669797, FABIANA DE MORAES MARIZ, brasileira, divorciada, empresária, nascida em Niterói-RJ, aos 15/05/1979, filha de Manoel Oliveira de Moraes e Maria Iranete Bezerra de Moraes, portadora da Cédula de Identidade nº 2.259.449 - 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 20/12/2006, inscrita no C.P.F./MF nº 031.022.504-32, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, apto 200, bairro Manaíra, nesta cidade e RONILENE MARIA RAMALHO DINIZ DE LIMA, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, professora, nascida em Conceição-PB, aos 19/02/1961, filha de Julie Lopes Diniz e Leticia Ramalho Diniz, portadora da Cédula de Identidade nº 731.492 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 17/07/1996, inscrita no C.P.F./MF nº 645.391.134-53, residente e domiciliada à Rua Professora Luíze Fernandes Vieira, nº 2785, bairro Cristo, nesta cidade, neste ato representada por sua administradora FABIANA DE MORAES MARIZ, acima qualificada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.320.

AV.1 João Pessoa, 14/11/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 18/09/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/001332, processo nº. 2016/037342 de 18/09/2017, Licença de Habitação nº. 2017/010366, processo nº. 2017/107417, de 31/10/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 002522017-88888177, CEI nº. 51.237.56177/78, emitida em 25/10/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AFR42610-4CNJ. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV.2 João Pessoa, 14/11/2017. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 11.281. Selo de fiscalização: AFW02532-61QX. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R.3 João Pessoa, 04/11/2019. Protocolado sob nº 244.673, datado de 04/11/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-112, fls. 029, em data de 28/10/2019 (vinte e oito de Outubro de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE VENDEDORA:** COMPATÍVEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 24.053.314/0001-10, estabelecida na Rua Bacharel Wilson Flávio Moreira Coutinho, nº 264 - anexo-A, Jardim Cidade Universitária, CEP: 58052-510, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por suas sócias, FABIANA DE MORAES MARIZ, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Niterói-RJ, aos 15/05/1979, filha de Manoel Oliveira de Moraes e Maria Iranete Bezerra de Moraes, portadora da Cédula de Identidade nº 2.259.449 - 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 20/12/2006, inscrita no C.P.F./MF nº 031.022.504-32, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, apto 200, bairro Manaíra, nesta cidade e RONILENE MARIA RAMALHO DINIZ DE LIMA, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Conceição-PB, aos 19/02/1961, filha de Julie Lopes Diniz e Leticia Ramalho Diniz, portadora da Cédula de Identidade nº 731.492 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 17/07/1996, inscrita no C.P.F./MF nº 645.391.134-53, residente e domiciliada à Rua Professora Luíze Fernandes Vieira, nº 2785, bairro Cristo, nesta cidade, conforme Segunda Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 27/09/2019 sob nº

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

20190533218 protocolo 190533218 de 26/09/2019, NIRE: 25200669797, **VENDEU** o imóvel **Apartamento nº 204 (duzentos e quatro) - 1º (primeiro) Andar do Condomínio residencial Laura Mariz VII, nº 133 (cento e trinta e três), da Rua Adalberto Peixoto de Vasconcelos, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituída de sala, 02 (dois) quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 1 (uma) vaga de garagem descoberta, área real privativa de 47,50m² (quarenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados), área de vaga de garagem de 11,50m², (onze vírgula cinquenta metros quadrados) área de uso comum de 8,98m² (oito vírgula noventa e oito metros quadrados), área real total de 67,98m² (sessenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados), área do terreno de uso exclusivo de 0,00m² (zero metro quadrado), área do terreno de uso comum de 30,39m² (trinta vírgula trinta e nove metros quadrados), área do terreno total de 30,39m² (trinta vírgula trinta e nove metros quadrados) e coeficiente de proporcionalidade de 0,0949 (zero vírgula zero nove quatro nove). Cadastrado na PMJP com localização atual sob nº 38.161.0283.0000.0006, constante da presente matrícula, a **OUTORGADA COMPRADORA: ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 04.555.706/0001-70, estabelecida na Rodovia Estadual SC 108, s/n, Km 36, Bairro São Peregrino, Turvo/SC, CEP: 88.930-000, que possui como sócios, conforme Alteração Contratual de nº 08 da Sociedade Industrial e Comercio, registrado em 30/11/2017 sob nº 20176839399 protocolo 17/683939-9 de 01/11/2017, **HILARIO TEZZA DESTRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1215555 - SESP/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 475.552.709-00, residente e domiciliado à Avenida XV de Novembro, nº 1820, apto 202, bairro Centro, Araranguá/SC; **ABEL ELOIR OLIVO**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 6/R466999 - SSI/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 342.500.429-87, residente e domiciliado à Rua do Expedicionário, s/n, bairro Centro, Turvo/SC; **HAROLDO OLIVO**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1083404 - SESP/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 445.586.199-87, residente e domiciliado à Rua Leoberto Leal, nº 987, bairro Centro, Turvo/SC; **ILAINE OLIVO MACHADO**, brasileira, casada em comunhão universal de bens, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1088775 - SSP/SC, inscrita no C.P.F./MF nº 613.358.439-49, residente e domiciliada à Rua Expedicionário, nº 168, bairro Centro, Turvo/SC, e **ELISABETE OLIVO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1087417 - SSI/SC, inscrita no C.P.F./MF nº 770.360.189-68, residente e domiciliada à Avenida Municipal, nº 1756, bairro Centro, Turvo/SC, neste ato representada por sua administradora **ELISABETE OLIVO**, acima qualificada, sendo neste ato representada por seu administrador o Sr. **JOSÉ TADEU ARCENO**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 341.605.319-20, portador da Cédula de Identidade RG nº 6029556 - SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Frei Gregório Dal Monte, nº 1125, apto 502, Edifício Alfredo, Centro, na cidade de Turvo/SC, conforme procuração pública lavrada em Tabelionato de Notas e de Protesto da comarca de Turvo/SC, no livro nº 058, fls. 088, protocolo 06938, em data de 08/10/2019. No valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo valor Fiscal de R\$ 115.566,00 (cento e quinze mil, quinhentos e sessenta e seis reais), conforme guia de ITBI sob nº 2019/000275. **ESCRITURA R\$ 1.981,16, MP R\$ 31,70, ISS R\$ 99,06, FEPJ R\$ 364,53, FARPEN R\$ 59,03.. SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AIX65727-2BQZ. Dou fé. **O Oficial do Registro****

Termo de responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

João Pessoa-PB, 26 de novembro de 2021.



Oficial do Registro

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 227.266 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 177.874 contém o seguinte teor:

Matrícula 177.874

Ficha 1

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar Prédio Residencial Laura Mariz VI, nº 153, da Rua Adalberto Peixoto de Vasconcelos, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de sala, 2 (dois) quartos sendo um suite, WC social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 1 (uma) vaga de garagem descoberta, Área Real Privativa 47,50 m², Área de Vaga de Garagem 11,50 m², Área de Uso Comum 8,98 m², Área Real Total 67,98 m², Área do Terreno de Uso Exclusivo 0 m², Área do Terreno de Uso Comum 30,39 m², Área do Terreno Total 30,39 m², Coeficiente de Proporcionalidade 0,0949. Cadastrado na PMJP sob nº 38.161.0263.0000.0004.

PROPRIETÁRIO: COMPATÍVEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 24.053.314/0001-10, estabelecida na Rua Farmacêutico Antonio Leopoldo Batista, nº 496, sala 502A, Jardim São Paulo, com sede em João Pessoa/PB, que possui como sócios, conforme Contrato de Constituição da Sociedade Limitada, registrado em 26/01/2016 sob nº 25200669797 protocolo 160015855 de 26/01/2016, NIRE: 25200669797, FABIANA DE MORAES MARIZ, brasileira, divorciada, empresária, nascida em Niterói-RJ, aos 15/05/1979, filha de Manoel Oliveira de Moraes e Maria Iranete Bezerra de Moraes, portadora da Cédula de Identidade nº 2.259.449 - 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 20/12/2006, inscrita no C.P.F./MF nº 031.022.504-32, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, apto 200, bairro Manaíra, nesta cidade e RONILENE MARIA RAMALHO DINIZ DE LIMA, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, professora, nascida em Conceição-PB, aos 19/02/1961, filha de Julie Lopes Diniz e Leticia Ramalho Diniz, portadora da Cédula de Identidade nº 731.492 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 17/07/1996, inscrita no C.P.F./MF nº 645.391.134-53, residente e domiciliada à Rua Professora Luíze Fernandes Vieira, nº 2785, bairro Cristo, nesta cidade, neste ato representada por sua administradora FABIANA DE MORAES MARIZ, acima qualificada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.321.

AV.1 João Pessoa, 29/03/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que em conformidade com Planta aprovada em 07/02/2017, Alvará de Licença para Construção nº. 2017/000132, processo nº. 2016/037345 de 07/02/2017, Licença de Habitação nº. 2017/001761, processo nº. 2017/019811, de 08/03/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, nº. 000552017-88888108, CEI nº. 51.235.28108/79, emitida em 23/03/2017 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AEN16824-RD08. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV.2 João Pessoa, 29/03/2017. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 10.846. Selo de fiscalização: AEK15583-EQZK. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R.3 João Pessoa, 04/11/2019. Protocolado sob nº 244.674, datado de 04/11/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-112, fls. 025, em data de 28/10/2019 (vinte e oito de outubro de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE VENDEDORA:** COMPATÍVEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº 24.053.314/0001-10, estabelecida na Rua Bacharel Wilson Flávio Moreira Coutinho, nº 264 - anexo-A, Jardim Cidade Universitária, CEP: 58052-510, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por suas sócias, FABIANA DE MORAES MARIZ, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Niterói-RJ, aos 15/05/1979, filha de Manoel Oliveira de Moraes e Maria Iranete Bezerra de Moraes, portadora da Cédula de Identidade nº 2.259.449 - 2ª Via - SSDS/PB, expedida em 20/12/2006, inscrita no C.P.F./MF nº 031.022.504-32, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Luciano Vareda, nº 51, apto 200, bairro Manaíra, nesta cidade e RONILENE MARIA RAMALHO DINIZ DE LIMA, brasileira, casada com regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em Conceição-PB, aos 19/02/1961, filha de Julie Lopes Diniz e Leticia Ramalho Diniz, portadora da Cédula de Identidade nº 731.492 - 2ª Via - SSP/PB, expedida em 17/07/1996, inscrita no C.P.F./MF nº 645.391.134-53, residente e domiciliada à Rua Professora Luíze Fernandes Vieira, nº 2785, bairro Cristo, nesta cidade, conforme Segunda Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Limitada, registrado em 27/09/2019 sob nº

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

20190533218 protocolo 190533218 de 26/09/2019, NIRE: 25200669797, **VENDEU** o imóvel **Apartamento nº 202 (duzentos e dois) - 1º (primeiro) Andar Prédio Residencial Laura Mariz VI, nº 153 (cento e cinquenta e três), da Rua Adalberto Peixoto de Vasconcelos, no bairro João Paulo II, nesta capital, constituído de sala, 2(dois) quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 1(uma) vaga de garagem descoberta, Área Real Privativa 47,50m² (quarenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados), Área de Vaga de Garagem 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), Área de Uso Comum 8,98m² (oito vírgula noventa e oito metros quadrados), Área Real Total 67,98m² (sessenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados), Área do Terreno de Uso Exclusivo 0m² (zero metro quadrado), Área do Terreno de Uso Comum 30,39m² (trinta vírgula trinta e nove metros quadrados), Área do Terreno Total 30,39m² (trinta vírgula trinta e nove metros quadrados), Coeficiente de Proporcionalidade 0,0949 (zero vírgula zero nove quatro nove). Cadastrado na PMJP sob nº 38.161.0263.0000.0004, constante da presente matrícula, a **OUTORGADA COMPRADORA: ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 04.555.706/0001-70, estabelecida na Rodovia Estadual SC 108, s/n, Km 36, Bairro São Peregrino, Turvo/SC, CEP: 88.930-000, que possui como sócios, conforme Alteração Contratual de nº 08 da Sociedade Industrial e Comercio, registrado em 30/11/2017 sob nº 20176839399 protocolo 17/683939-9 de 01/11/2017, **HILARIO TEZZA DESTRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1215555 - SESP/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 475.552.709-00, residente e domiciliado à Avenida XV de Novembro, nº 1820, apto 202, bairro Centro, Araranguá/SC; **ABEL ELOIR OLIVO**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 6/R466999 - SSI/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 342.500.429-87, residente e domiciliado à Rua do Expedicionário, s/n, bairro Centro, Turvo/SC; **HAROLDO OLIVO**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1083404 - SESP/SC, inscrito no C.P.F./MF nº 445.586.199-87, residente e domiciliado à Rua Leoberto Leal, nº 987, bairro Centro, Turvo/SC; **ILAINE OLIVO MACHADO**, brasileira, casada em comunhão universal de bens, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1088775 - SSP/SC, inscrita no C.P.F./MF nº 613.358.439-49, residente e domiciliada à Rua Expedicionário, nº 168, bairro Centro, Turvo/SC, e **ELISABETE OLIVO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1087417 - SSI/SC, inscrita no C.P.F./MF nº 770.360.189-68, residente e domiciliada à Avenida Municipal, nº 1756, bairro Centro, Turvo/SC, neste ato representada por sua administradora **ELISABETE OLIVO**, acima qualificada, sendo neste ato representada por seu administrador o Sr. **JOSÉ TADEU ARCENO**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF nº 341.605.319-20, portador da Cédula de Identidade RG nº 6029556 - SSP/SC, residente e domiciliado a Rua Frei Gregório Dal Monte, nº 1125, apto 502, Edifício Alfredo, Centro, na cidade de Turvo/SC, conforme procuração pública lavrada em Tabelionato de Notas e de Protesto da comarca de Turvo/SC, no livro nº 058, fls. 088, protocolo 06938, em data de 08/10/2019. No valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo valor Fiscal de R\$ 115.566,00 (cento e quinze mil e quinhentos e sessenta e seis reais), conforme guia de ITBI sob nº 2019/000276. **EMOLUMENTOS: ESCRITURA R\$ 1.981,16, MP R\$ 31,70, ISS R\$ 99,06, FEPJ R\$ 364,53, FARPEN R\$ 59,03. SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AIX65728-QF8C. Dou fé. **O Oficial do Registro****

Termo de responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

João Pessoa-PB, 26 de novembro de 2021.



do Registro
Marcos Vinícius Farias Brito
Escrevente Substituto



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

[Assinatura]

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.312, conforme segue abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO			
ESTADO DE SANTA CATARINA			
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS	01
MATRÍCULA NÚMERO : 16.312 TURVO, 25 DE MAIO DE 1995			
Imóvel: Um terreno rural com a área de cinquenta mil metros quadrados (50.000,00m²) sito em Linha São Pelegrino, deste distrito, com formato triangular, confrontando: Norte, em ponta aguda, com a estrada Estadual Turvo-Meleiro; sul com Nélso Favaro; extrema ao oeste com Angelo Scarsabelot e leste com a Estrada Estadual Turvo-Meleiro. Cadastro no INCRA : 811 068 006 190-3. Proprietários: JOAREZ CIBIEN e s/m VANUZA DAL PONT CIBIEN, brasileiros, lavrador e do lar, CPF: 638 319 969-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto nº 7.463, residentes e domiciliados em Poço da Lontra, deste distrito. Título Aquisitivo: R.7-7.395, L.2, fls. 01, deste ofício. Oficial.			
R.1-16.312, Turvo, 25 de maio de 1995. Pela escritura pública de 24.05.95, L.2 70, fls. 57, do tabelionato desta cidade, os proprietários venderam com a anuência das partes acordas constantes da escritura, a área de (50.000,00m²) a empresa VIDA CEREALIS LTDA, pessoa jurídica direito privado, com sede na Rodovia SC-448, em Linha São Pelegrino, deste distrito. CEC: 95.782.975/0001-25, representada neste ato pela sócia Elisabete Olivo, CPF: 770 360 189-68, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, por R\$3.370,00. A compradora dispensa a Certidão da Prefeitura Estadual assumindo ela onus se houver. Oficial.			
Av.2-16.312, Turvo, 31 de outubro de 1996. De acordo com requerimento do interessado, datado de 31.10.96, juntamente com Certidão Negativa de Débito fornecida pelo Instituto Nacional de Previdência Social (CND/INSS) de nº 315918, datado de 31.10.96, Série G, PCND nº 777/96 ambos arquivados, a proprietária construiu no imóvel da presente matrícula um galpão de alvenaria, com finalidades comerciais, localizado na Rodovia 448 - São Pelegrino - Turvo, dou fé. Oficial.			
R.3-16.312, Turvo, 04 de novembro de 1998. Devedor: Haroldo Olivo, CPF: 445 586 199-87. Interviente Hipotecária: Graciele Angelina Varigo Olivo e Elisabete Olivo. Credor: Banco do Estado de Santa Catarina SA, Ag. de Turvo. Título: Hipoteca em 1ª grau por cédula rural de 3.11.98, nº 414, no valor de R\$50.000,00, com juros conforme consta de cédula, com vencimento em 10.10.99, registrada no Livro 3 sub nº 13.601. P. 100,00. Oficial.			
Av.4-16.312, Turvo, 16 de fevereiro de 2004. Por Ofício 2804/055 de 17.2.04, arquivado, expedido pelo credor, foi cancelada a hipoteca constante do R.3, dou fé. Oficial.			
CONTINUA NO VERSO			



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

Av.5-16.312: Turvo, 28 de outubro de 2013. Procede-se ao presente averbação para ficar constando que pela escritura pública de 01.08.2013, Livro 070, fls. 290/292, Protocolo: 1407 do tabelionato de Timbé do Sul, pelo escrivão de paz Everton Pessetti, fica retificado o número do cadastro no INCRA do imóvel da presente matrícula para 950.181.113.433-5, em virtude do recadastramento havido e cadastrado na Receita Federal sob NIRF: 5.135.089-0, dou fé. Protocolo: 78.562 em 03.10.2013, Livro 1. Selo: R\$1,35 - Selo de fiscalização: DGG39136-PCPL. R\$75,30.
Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

Av.6-16.312: Turvo, 28 de outubro de 2013. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, de acordo com requerimento do proprietário VIDA CEREAIS LTDA, CNPJ 95.782.975/0001-25 com sede na Rodovia SC 448, em Linha São Pelegrino, representada neste ato pela sócia Elisabete Olivo, CPF.770.360.189-68, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca e ofício da Fundação do Meio Ambiente datado de 19.09.2013, arquivados, foi protocolado na FATMA o pedido de localização/especialização da Reserva Legal do imóvel da presente matrícula sob nº FCEI 307080/2013, com prazo de 180 dias para a finalização do procedimento e averbação da Reserva Legal, de acordo com Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010, dou fé. PROTOCOLO: 78.562 em 03.10.2013, Livro 1. Selo R\$ 1,35 - Selo de fiscalização: DGG39137-4AVO. R\$75,30.
Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

R.7-16.312: Turvo, 28 de outubro de 2013. Procede-se ao presente registro para ficar constando que pela escritura pública de 01.08.2013, Livro 070, fls. 290/292, Protocolo: 1407 do tabelionato de Timbé do Sul, pelo escrivão de paz Everton Pessetti, VIDA CEREAIS LTDA, CNPJ 95.782.975/0001-25, com sede na Rodovia SC 448, s/n, Bairro São Pelegrino, neste município e Comarca, *neste ato representada por sua sócia ELISABETE OLIVO, CPF 770.360.189-68, RG 1.087.417 SSI-SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 28.09.1964, residente e domiciliada na Avenida Municipal, nº 1759, Centro, nesta cidade e Comarca, vendeu a área de (50.000,00m²) juntamente com um galpão de alvenaria, a **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARROZ SÃO PEREGRINO LTDA**, CNPJ 04.555.706/0001-70, na Rodovia SC 448, s/n, Bairro São Pelegrino, nesta cidade e Comarca, *neste ato representada por sua sócia LAIS SIMON OLIVO, CPF 068.675.169-80, RG 4.209.001 SSP-SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 17.01.1989, residente e domiciliada na Rua Nereu Ramos, nº 80, Centro, nesta cidade e Comarca, por R\$ 120.000,00. Para efeito de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura em R\$ 71.500,00. Para efeito de cobrança de FRJ e emolumentos o imóvel foi reavaliado em R\$ 170.000,00, nos termos do art. 522, "a", do CNCGJSC. Recolhida e arquivada a guia complementar do FRJ, sob nº 5.441.889.D87.127.6ED, no valor de R\$ 130,00, no Banco do Brasil, em 14.10.2013, "nosso número 0000.50020.0965.6148" Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por lei, inclusive certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da**

continua nas folhas 2



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525-0277 - Email: riturvo@gmail.com

Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

2

MATRÍCULA NÚMERO

16.312

Turvo, 25 de Maio de 1995.

Continuação da Matrícula 16.312.

União; Certidão positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000952013-200001975; Certidão Cível Positiva sob nº 490199, estando a adquirente ciente. Fica a adquirente ciente da obrigatoriedade de averbação de Reserva Legal, de acordo com par. único da cláusula 3ª do Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010. Foi emitida a DOI. Protocolo: 78.562 em 03.10.2013. Livro 1. Selo: R\$ 1,35 - Selo de fiscalização: DGG39138-YOMK. R\$ 980,00. *Rosângela Raldi* Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

R.8-16.312: Turvo, 27 de Maio de 2015. Emitente: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARROZ SÃO PEREGRINO LTDA**, CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede em Rodovia SC 448, s/nº, São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por Lais Simon Olivo, abaixo qualificada e Elisabete Olivo, brasileiro, solteira, empresária, residente e domiciliada em Turvo, SC. Avalistas: LAÍS SIMON OLIVO, CPF 068.675.169-80, RG 4.209.001 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, economiária, nascida em 17.01.1989, assento de nascimento matriculado sob nº 105551 01 55 1989 1 00007 064 0005514 29, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliada na Rua Nereu Ramos, nº 80, Bairro Imigrantes, Turvo - SC e ÍSIS SIMON OLIVO, CPF 078.821.289-37, RG 4.209.584 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, estudante, nascida em 15.12.1991, assento de nascimento matriculado sob nº 105551 01 55 1991 1 00008 126 0006560 41, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliada na Rua Nereu Ramos, nº 80, Bairro Imigrantes, Turvo - SC. Credor: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua Agência Empres. Sul Catarinense - SC, CNPJ. 00.000.000/5056-33. Título: Cédula de Crédito Bancário de 21.05.2015, nº 342.201.558, no valor de R\$720.000,00. Encargos Financeiros: sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 125% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Garantia: em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a área de (50.000,00m²), objeto do R.7, da presente matrícula, de propriedade da emitente, já qualificada. Aplicação do Crédito: o crédito destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos da emitente. Forma de Pagamento: em 31 parcelas,

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

Continuação da Matrícula 16.312.R.8

Ficha 2 - verso

mensais e sucessivas, sendo da primeira a trigésima parcela no valor de R\$ 23.225,80 e a última parcela no valor de R\$ 23.226,00. Demais condições: as da cédula. Protocolo: 84.040, Livro 1, em 22.05.2015. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DWP56852-F96P. R\$1.100,00. *[Assinatura]* Escrevente Substituta (Pâmela Biava Martins).....

Av.9-16.312: Turvo, 18 de Maio de 2018. Procede-se à presente averbação para ficar constando que foi cancelada a hipoteca constante do R.8, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL SA, Agência de Criciúma - SC de 04.05.2018, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: 91.372 em 17.05.2018, Livro 1, Selo R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FBD16621-OEDK. R\$ 104,45. *[Assinatura]* Oficial Substituta (Rosângela Raldi).....

Av.10-16.312: Turvo, 24 de Janeiro de 2019. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, por requerimento da interessada ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA, CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede na Rodovia SC 448, s/nº, São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por Elisabete Olivo, CPF 770.360.189-68, RG 1.087.417 SSI-SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 28.09.1964, assento matriculado sob nº 105551 01 55 1964 1 00016 1680009456 69, do Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliada na Avenida Municipal, nº 1.759, Centro, Turvo, SC, de 14.01.2019, instruída com cópia da 8ª alteração contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, registrada em 30.11.2017 sob nº 20176839399 e certidão simplificada da JUCESC de 29.11.2018, arquivados, foi alterada a razão social da proprietária constante do R.7, para ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA, já qualificada, dou fé. Protocolo: Nº 92.964 em 16.01.2019, Livro 1. Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FIQ60841-ZPN8. R\$ 109,05. *[Assinatura]* Oficial Designada (Rosângela Raldi).....

Av.11-16.312: Turvo, 24 de Janeiro de 2019. Procede-se a presente averbação para ficar constando que, de acordo com requerimento da interessada ARROZ OLIVO ALIMENTOS CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede na Rodovia SC 448, s/nº, São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por Elisabete Olivo, CPF 770.360.189-68, RG 1.087.417 SSI-SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 28.09.1964, assento matriculado sob nº 105551 01 55 1964 1 00016 1680009456 69, do Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliada na Avenida Municipal, nº 1.759, Centro, Turvo, SC, conforme Alteração contratual nº 8, registrada na JUCESC sob nº 20176839399 de 30.11.2017 e certidão simplificada da JUCESC de 29.11.2018, arquivados, de 19.05.2014 e certidão da Prefeitura Municipal de 15.01.2019, arquivados, o imóvel da presente matrícula está localizado no perímetro urbano de Turvo - SC, sendo o lote 01, da quadra 573, setor 06 e distrito 01, com inscrição imobiliária nº 01.06.573.0001.001, conforme Lei Municipal 1.740/2005 e 2.348/18 e Lei Complementar nº 028/18, sendo que não há reserva legal especializada nesta matrícula, dou fé. Protocolo: Nº 92.964 em 16.01.2019, Livro 1. Selo: R\$ 1,95 - Selo de

continua nas folhas 3



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com

Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FOLHAS 3

MATRÍCULA NÚMERO

16.312

Turvo, 25 de Maio de 1995.

Continuação da Matrícula 16.312.

fiscalização: FIQ60842-B4H6. R\$ 109,05. *Rosângela Raldi* Oficial Designada (Rosângela Raldi).....

R.12-16.312: Turvo, 25 de Fevereiro de 2019. Emitente: **ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA**, CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede na Rodovia SC 448, km 36, s/nº, São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por ILAINE OLIVO MACHADO, CPF 613.358.439-49, RG 1.088.775 SSP-SC, empresário, nascida em 10.1.1963, casada, brasileira, residente e domiciliada na rua do Expedicionário, nº 168, Edifício Olivo, aptº 202, Centro, nesta cidade e Comarca de Turvo - SC. HAROLDOLIVO, CPF 445.586.199-87, RG 19/DRP 1.083.404 SESP/SC, empresário, nascido em 08.04.1961, casado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, nº 987, Centro, Turvo - SC, HILÁRIO TEZZA DESTRO, CPF 415.552.709-05, RG 1.215.555-SSI/SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Severino José de Souza, 227, Cidade Alta, Araranguá-SC, ELISABETE OLIVO, CPF 770.360.189-68, RG 1.087.417 SSI-SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 28.09.1964, residente e domiciliada na Avenida Municipal, nº 1.759, Centro, nesta cidade e Comarca de Turvo - SC e ABEL ELOIR OLIVO, CPF 342.500.429-87, RG 4/R 466.999 SSP/SC, empresário, nascido em 12.03.1958, casado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua do Expedicionário, nº 160, Edifício Olivo, apto. 102, Centro, Turvo - SC. Avalistas: Ilaine Olivo Machado, Haroldo Olivo, Hilário Tezza Destro, Elisabete Olivo e Abel Eloir Olivo, já qualificados. Fiduciante: ARROZ OLIVO ALIMENTOS LTDA, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00 360 305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília - DF, agência de Araranguá-SC. Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 20.0427.606.0000191/22 de 14.02.2019, no valor de R\$ 2.400.000,00 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, de 14.02.2019, arquivados, com vencimento em 14.02.2024. Dados do crédito: Capital de Giro sem destinação específica; Valor líquido: R\$2.347.378,69; Número de parcelas/prazo: 60. Valor da Prestação: R\$ 55.595,26; data da liberação: R\$ 14.02.2019. Data do vencimento da 1ª prestação: 14.03.2019. Data do vencimento da operação: R\$ 14.02.2024; IOF: R\$ 42.621,31. TARC: R\$ 10.000,00. Taxa anual de juros: 14,71%, taxa de juros de balcão 2,19% ao mês; taxa de juros reduzida 1,15% ao

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

Continuação da Matrícula 16.312.R.12

Ficha 3 - verso

mês. Forma de pagamento: o principal será pago em prestações mensais calculadas pela tabela PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR e os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Garantia: em alienação fiduciária, a área de (50.000,00m²), objeto da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.400.000,00, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, conforme Lei 9.514/97. Foro: Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade da emissão da cédula. Demais condições: as presentes do contrato. Guia do FRJ: quitada em 19.02.2019, na CEF, sob nº 00190.00009 02834.667004 01930.634173 6 78080000071000, no valor de R\$ 710,00, "nosso número" 28346670001930634, arquivada. Protocolo: 93.139, Livro 1, de 18.02.2019. Selo: R\$1,95 Selo de fiscalização: FJK00486-13EY. R\$ 1.420,00
Oficial Designada (Rosângela Raldi):.....

EM BRANCO

O referido é verdade e dou fé.
Turvo, 26 de maio de 2022



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.316, conforme segue abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO			
ESTADO DE SANTA CATARINA			
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 01	
MATRÍCULA NÚMERO : 14.316 TURVO, 12 DE Dezembro DE 19 91			
<u>Imóvel:</u> Um terreno rural com a área de um mil, novecentos e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados (1.942,50m²) sito em / Boa Vista, atualmente, Linha São Pelegrino, deste distrito, confrontando: ao Norte com Hilário Scarabelot; ao leste com a Estrada Municipal Turvo-Boa Vista; sul com terras de Hilário Scarabelot e ao Oeste com Hilário Scarabelot. <u>Proprietários:</u> HILÁRIO SCARABELOTT e s/m ELSA DALLA ROSA SCARABELOTT, brasileiros, lavrador e do lar, CPF: 178.559.429 - 04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Linha São Pelegrino, deste distrito. <u>Título Aquisitivo:</u> Matrícula nº 2.567, Livro 2, fls 01, deste ofício. O Oficial <i>[assinatura]</i> : : : :			
<u>Av.1-14.316.</u> Turvo, 12 de dezembro de 1991. O imóvel acima está hipotecado ao Banco do Brasil S/A, Agência de Turvo, por Cédula de Crédito Industrial de 25.11.91, com vencimento em 09.12.95, registrada no Livro 3RA sob nº 10.248, conforme consta do R.9-2.567, L92-RG, dou. pá. 0 Oficial <i>[assinatura]</i> : : : :			
<u>R.2-14.316.</u> Turvo, 12 de dezembro de 1991. Pela escritura pública de 09.12.91, Livro 62, fls. 164, do tabelionato desta cidade, os proprietários venderam a área de (1.942,50m²) a COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA SUL CATARINENSE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC: 86.512.647/0001-18, neste ato representada / por seu presidente Paulo Marcon, por Cr\$ 900.000,00. Emol. Cr\$ 10.820,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> : : : :			
<u>R.3-14.316.</u> Turvo, 03 de agosto de 1993. <u>Devedora:</u> Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. <u>Credor:</u> Banco do Brasil SA, Agência de Turvo. <u>Título:</u> Hipoteca em 2º grau, por cédula rural de 28.06.93, no valor de Cr\$ 74.727.000.000,00, a juros de 11,836% ao ano e encargos / básicos com base na TRD ou outro índice que venha a substituí-lo, com vencimento em 20.5.94, registrada no Livro 3 sob nº 10.588. O Oficial <i>[assinatura]</i> : : : :			
<u>R.4-14.316.</u> Turvo, 03 de agosto de 1993. <u>Devedora:</u> Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. <u>Credor:</u> Banco do Brasil SA, Agência de Turvo. <u>Título:</u> Hipoteca em 3º grau por cédula rural de 30.6.93, no valor de Cr\$ 11.805.000.000,00 com atualização mensal conforme índice / de Remuneração dos Depósitos em cadernetas de poupança e juros de 11,836% ao ano, com vencimento em 20.5.94, registrada no Livro 3 sob nº 10.589. O Oficial <i>[assinatura]</i> : : : :			
CONTINUA NO VERSO.			



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

R.5-14.316.Turvo, 03 de agosto de 1993. Devedora: Cooperativa Regional/Agropecuária Sul Catarinense Ltda. Credor: Banco do Brasil SA, Agência de Turvo. Título: Hipoteca em 4º grau, por cédula rural de 21.7.93 no valor de Cr\$18.735.500,00, com atualização com base no IRP e ainda juros de 11,836% ao ano, com vencimento em 15.6.94, registrada no Livro 3 sob nº 10.605.0 Oficial *[assinatura]* : : : :

R.5-14.316.Turvo, 05 de agosto de 1994. Credor: Banco do Brasil SA, Ag. de Turvo. Devedora: COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA SUL CATARINENSE LTDA. Título: Hipoteca em 5º grau por cédula rural de 22.6.94, nº 94/09571-X, no valor de Cr\$300.000.000,00, com encargos Básicos e Adicionais, conforme descrito na cédula, com vencimento em 20.5.95, registrada no Livro 3 sob nº 11.093.0 Oficial *[assinatura]* : : :

Av.2-14.316.Turvo, 08 de agosto de 1994. Canceladas as hipotecas constantes do R.3 e R.4, conforme autorizações do credor, arquivadas, dou fe. A Escr. Juramentada *Rosângela Raldi* : : : : : :

R.8-14.316. Turvo, 24 de agosto de 1994. Devedora: Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. Credor: Banco do Brasil SA, Ag. de Turvo. Título: em hipoteca cedular de 3º grau, por cédula Rural de 16.8.94, nº. 94/10070-5, no valor de R\$237.382,74, com encargos Básicos e Adicionais conforme descrito na cédula, com vencimento em 20.5.95, registrada no Livro 3 sob nº 11.122.0 Oficial *[assinatura]* : : :

Av.9-14.316.Turvo, 12 de setembro de 1994. Cancelada a hipoteca constante do R.5, conforme autorização do credor, arquivada, dou fe.0 Oficial *[assinatura]* : : : : : :

R.10-14.316.Turvo, 12 de setembro de 1994. Devedora: Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. Credor: Banco do Brasil SA, Ag. de Turvo. Título: Hipoteca cedular de 4º grau, por Cédula Rural de 29.8.94, nº 94/10129-9, no valor de R\$350.000,00, com encargos básicos e adicionais conforme descrito na cédula, com vencimento em 20.5.95, registrada no Livro 3 sob nº 11.143.0 Oficial *[assinatura]* : : :

Av.11-14.316.Turvo, 05 de setembro de 1995. Canceladas as hipotecas constantes da Av.1, R.7 e R.9, conforme autorização do credor, arquivada.0 Oficial *[assinatura]* : : : : : :

R.12-14.316.Turvo, 05 de setembro de 1995. Devedora: Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. Credor: Banco do Brasil SA, Ag. de Turvo. Título: Hipoteca em 1º grau, por cédula rural nº 95/00227-8, de 15.7.95, no valor de R\$1.100.000,00, com encargos básicos e adicionais conforme consta da cédula, com vencimento em 15.7.2000, registrada no Livro 3 sob nº 11.480.0 Oficial *[assinatura]* : : :

CONTINUA NAS FOLHAS 02



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO			
ESTADO DE SANTA CATARINA			
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS	02
MATRÍCULA NÚMERO : 14.316 TURVO, 12 DE Dezembro DE 1991			
Av.13-14.316. Turvo, 30 de maio de 2000. De acordo com Aditivo de Re-Ratificação de 30.5.2000, arquivado, referente à cédula objeto do R.11, fica alterado o vencimento final da referida cédula para 25.05.2015, sendo que a dívida será paga em 15 prestações anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 25.5.2001 e a última em 25.5.2015, cada uma correspondendo ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar e tudo o mais conforme consta do aditivo, dou fé. R\$25,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
Av.14-14.316. Turvo, 07 de maio de 2001. De acordo com comunicação data da de 27.4.2001, arquivada, o Banco do Brasil SA autoriza o registro de hipoteca em 2º grau sobre o imóvel da presente matrícula em favor do BRADESCO SA, dou fé. R\$25,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
R.15-14.316. Turvo, 07 de maio de 2001. Devedora: Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda. Avalistas e Devedores Solidários : Flávio Marcon, CPF: 104 736 379-87 e Luiz Fernando Bendo, CPF: 617 921 289-91. Credor: Banco BRADESCO SA, Agência de Turvo. Título: Hipoteca/ em 2º grau por Aditivo à Cédula Rural nº: 94.0024-3 de 25.11.94. Valor da Dívida: R\$444.890,31 apurado em 30.3.2001. Vencimento Final : 01.05.2021. Forma de Pagamento e Atualização da Dívida: conforme cláusulas 1ª, 2ª e 3ª Registro no Livro 3: 14.714. R\$104,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
Av.16-14.316. Turvo, 03 de maio de 2002. De acordo com Aditivo de 02.5.2002, arquivado, referente à Cédula objeto do R.15, os juros passam a ser conforme consta das cláusulas "Atualização da Dívida" e "Juros" ficando ratificadas as demais cláusulas e condições, e tudo mais conforme consta do Aditivo. R\$25,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
Av.17-14.316. Turvo, 02 de setembro de 2002. Pelo Aditivo de Re-Ratificação de 12.7.2002, arquivado, referente à cédula objeto, digo, / referente à cédula referente ao nº: 11.480, ficando alterados os encargos financeiros para 3,75% efetivos ao, tudo de acordo com o item II e tudo mais conforme consta do aditivo. R\$25,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
Av.18-14.316. Turvo, 02 de setembro de 2002. Pelo aditivo de 12.8.2002, arquivado, fica reconstituído o penhor ocular referente à cédula 11.480, 1º, de acordo com item II, ficando ratificando todos os demais termos do aditivo. R\$30, digo, R\$25,00. O Oficial <i>[assinatura]</i> :			
Av.19-14.316: Turvo, 16 de Novembro de 2012. Procede-se à presente averbação para			

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

ficar constando que, a hipoteca constante do R.6, registrada sob nº 11.093, Lº 3 RA, foi cancelada de acordo com Autorização expedida pelo credor Baco do Brasil SA em 05.11.2012, arquivada, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. PROTOCOLO: Nº 75.929 de 16/11/2012. Selo: R\$1,30. Selo de fiscalização: CWE47536-6KQF. R\$ 71,30. Oficial (Celso Marcon).....

Av.20-14.316: Turvo, 13 de Maio de 2014. Procede-se à presente averbação para ficar constando que foi cancelada a hipoteca constante do R.12, Av.13, Av.17 e Av.18 registrada sob nº 11.480, Lº 3RA, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL SA, Ag. de Turvo, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: 80.160 em 05.05.2015, Livro 1. Selo R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DLU72013-Y3MD. R\$79,90. Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

Av.21-14.316: Turvo, 13 de Maio de 2014. Procede-se à presente averbação para ficar constando que foi cancelada a hipoteca constante do R.15 registrada sob nº 14.714, Lº 3RA, conforme autorização do credor Banco do Bradesco SA, de 11.03.2014, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: 80.161 em 05.05.2014, Livro 1. Selo R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DLU72015-NS9F. R\$79,90. Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CSJ/SC, datado de 03/11/2010, os novos atos desta folha/matricula nº

14.316 serão lavrados na subseqüente fl. nº 3

Turvo, 13 de Maio de 2014

☒ Of. Designada ☐ Of. Substituta



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FOLHAS

3

MATRÍCULA NÚMERO

14.316

Turvo, 12 de Dezembro de 1991.

Av.22-14.316: Turvo, 14 de Maio de 2014. Procede-se à presente averbação *ex officio* para ficar constando que, com base no artigo 213, da Lei 6.015/73, e no instrumento particular de cancelamento de registro e liberação de garantia, de 11.03.2014, objeto da Av.21, fica cancelado, inclusive, o aditivo constante da Av.16, da presente matrícula. Dou fé. Nihil ~~_____~~ Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

Av.23-14.316: Turvo, 22 de Dezembro de 2014. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, por Escritura Pública de compra e venda de 06.06.2014, Livro 072, fls. 230/232, Protocolo: 1654 do Tabelionato de Timbé do Sul - SC, fica retificado o número do cadastro no INCRA do imóvel da presente matrícula para 950.190.768.928-1, em virtude do recadastramento havido e cadastrado na Receita Federal sob NIRF: 8.448.200-1, dou fé. Protocolo: 82.500 em 03.12.2014, Livro 1. Selo: R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DST85975-X5B0. R\$ 79,90. ~~_____~~ Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....

R.24-14.316: Turvo, 22 de Dezembro de 2014. Procede-se ao presente registro para ficar constando que, por Escritura Pública de compra e venda de 06.06.2014, Livro 072, fls. 230/232, Protocolo: 1654 do Tabelionato de Timbé do Sul - SC, a proprietária constante do R.2, COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA SUL CATARINENSE LTDA, CNPJ 86.512.647/0001-18, com sede na Rua Oscar Pietsch, nº 405, Bairro São Cristóvão, Turvo - SC, neste ato representada pelo Secretário SANDRO ACORDI, CPF 579.757.879-49, RG 1.973.107-8 SSP/SC, brasileiro, casado, agricultor, nascido em 31.08.1969, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 2346, Cidade Alta, Turvo - SC e pelo Presidente ARLINDO MANENTI, CPF 415.160.449-91, RG 1.087.985 SSP/SC, brasileiro, casado, agricultor, nascido em 23.02.1961, residente e domiciliado na Estrada Geral São Felipe, s/nº, São Felipe, Turvo - SC, conforme contrato social de 16.09.2011, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 20120635496 em 28.03.2012 e Certidão Simplificada atualizada em 21.05.2014, vendeu a área de (1.942,50m²), objeto do R.2, a **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARROZ SÃO PEREGRINO LTDA**, CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede na Rodovia SC 448, s/nº, Bairro São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por sua sócia administradora LAIS SIMON OLIVO, CPF 068.675.169-80, RG 4.209.001 SSP/SC, brasileira, solteira, maior, empresária, nascida em 17.01.1989, residente e domiciliada na Rua Nercu Ramos, nº 80, Centro, Turvo - SC, por R\$ 265.000,00. Para efeito de

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 2.900,00. Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme registro nº CAR: SC-4218806-BFA27BF71DE44857A04975B86AA553B5, em data de 02.12.2014, cópia arquivada. Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por Lei, bem como *Certidão Positiva de Ações Trabalhistas, Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região e Certidão Cível Positiva.* A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 82.500 em 03.12.2014, Livro 1. Selo: R\$ 1,45 - Selo de fiscalização: DST85974-0GDQ, R\$ 1.040,00. Oficial Designada (Tanise Machado Marcon):.....

R.25-14.316: Turvo, 21 de Agosto de 2015. Emitente: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARROZ SÃO PEREGRINO LTDA, CNPJ 04.555.706/0001-70, com sede em Rodovia SC 448, s/nº, São Peregrino, Turvo - SC, neste ato representada por Elisabete Olivo, abaixo qualificada. Avalistas: HAROLDO OLIVO, CPF 445.586.199-87, RG 19/DRP 1.083.404 SESP/SC, agricultor, nascido em 08.04.1961, sua esposa ÉDNA DA SILVA OLIVO, CPF 617.914.079-00, RG 15/R 2.392.414 SSP/SC, comerciante, nascida em 22.04.1970, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, assento de casamento matriculado sob nº 105551 01 55 1988 2 00003 080 0001182 90, no Registro Civil de Turvo - SC, Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.140, Livro 3RA, neste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leoberto Leal, nº 987, Centro, Turvo - SC, JOÃO BATISTA DA SILVA MACHADO, CPF 415.686.139-20, RG 19/DRP 834.785 SSP-SC, industrial, nascido em 21.4.1961, sua esposa ILAINE OLIVO MACHADO, CPF 613.358.439-49, RG 1.088.775 SSP-SC, professora, nascida em 10.1.1963, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, Pacto Antenupcial registrado sob nº 6.194, Livro 3RA, neste Ofício, assento nº 813, fls. 96, Lº B-2, em 20.10.1984 no Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados na rua do Expedicionário, nº 160, Edifício Olivo, aptº 202, Centro, nesta cidade e Comarca de Turvo e HILÁRIO TEZZA DESTRO, CPF 415.552.709-05, RG 1.215.555-SSI/SC, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rodovia BR 101 2222, na cidade de Araranguá-SC. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE SICOOB - CREDISULCA - SC, CNPJ 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº1150, Centro, Turvo, SC. Destinação do Crédito: crédito rotativo. Plano de Pagamento: em uma única parcela vencível em 15.07.2018. Título: Cédula de Crédito Bancário de 15.07.2015, nº 61121-1, no valor de R\$200.000,00, a juros de 3,0000% a.m. Local de Pagamento: na praça da sede da credora. Garantia: em alienação fiduciária, a área de (1.942,50m²), objeto do R.24 da presente matrícula, de propriedade do emitente, já qualificada, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, conforme Lei nº 9.514/97, que fica avaliado em R\$250.000,00. Foro: o da Comarca de Turvo - SC. Guia do FRJ nosso nº: 0000.50020.1156.4437, no valor de R\$550,00, quitada em 14.08.2015, Banco do Brasil S.A., conforme autenticação: 3.252.82B.AA9.66B.2C1, guia arquivada. Protocolo: 84.997, em 17.08.2015. Selo: R\$1,55 - Selo de fiscalização: DZM47234-NE6P. R\$ 592,55. Oficial Substituta (Rosângela Raldi):.....

CONTINUA NAS FOLHAS 4

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO**



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

- 
- ☐ Rosângela Raldi - Oficial Designada
 - ☐ Bruna Conti Zatta - Oficial Substituta
 - ☐ Lucas Eduardo de Souza - Escrevente Substituto
 - ☒ Camila Scarabelot Pagnan - Escrevente
 - ☐ Diana Velho Marcon - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22

Selos: R\$ 3,11 Total: R\$ 25,33

****Validade: 30 dias****