

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara da
Comarca de Garça – Foro de Garça – SP

Autos n. 1000628-87.2019.8.26.0201

Recuperação Judicial

FLÁVIA CRISTINA PERÃO-ME, já qualificada na presente recuperação judicial, vem, respeitosamente, por seus advogados, diante do despacho de fls. 2351-2355, requerer a juntada da emenda ao plano de recuperação judicial.

Nestes termos, espera deferimento.

São Paulo, 9 de novembro de 2021.

Enrico Francavilla
OAB-SP nº 172.565

Tiago Luiz de Moura Albuquerque
OAB-SP nº 274.885

Modificativo e Consolidação do Plano de Recuperação Judicial de Flávia
Cristina Perão – ME e Flávia Cristina Perão Produtora Rural

Flávia Cristina Perão - ME. – CNPJ – 32.719.372/0001-69
Flávia Cristina Perão – Produtora Rural Pessoa Física - CPF – 401.541.158-78
Flávia Cristina Perão – Fazenda Três Irmãos – CNPJ - 17.199.129/0001-73

EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 1000628-87.2019.8.26.0201

3ª Vara Judicial da Comarca de Garça – SP

São Paulo, 3 de outubro de 2021

Sumário

1. Considerações iniciais.....	3
2. Situação Atual do Setor Cafeeiro no Brasil.....	5
3. Situação Atual da Recuperanda e Medidas Implementadas para Soerguimento da Empresa.....	6
4. Premissas Utilizadas para Projeção de Resultados e Fluxo de Caixa.....	8
5. Análise das Projeções e Comprovação da Viabilidade Econômica deste MPRJ.....	11
6. Reestruturação dos Créditos.....	12
7. Medidas Gerais de Recuperação e Capitalização da Produtora Rural Flávia Cristina Perão.....	14
8. Proposta de Pagamento aos Credores.....	16
8.1. Reestruturação dos Créditos Quirografários.....	16
8.2. Reestruturação dos Créditos Trabalhistas.....	18
9. Efeitos do MPRJ.....	19
10. Disposições Gerais.....	23
11. Anexo I – Termos e Definições.....	26

Flávia Cristina Perão, empresária rural com inscrição no CPF/MF sob o nº 401.541.158-78, CNPJ/MF sob o nº 32.719.372/0001-69 e CNPJ/MF sob o nº 17.199.129/0001-73, com sede na Fazenda Três Irmãos, s/n, zona rural do Município de Garça-SP, CEP 17.400-000; propõe o seguinte Plano Modificativo de Recuperação Judicial (“MPRJ”) ao Plano de Recuperação Judicial inicialmente proposto, nos termos da Lei nº 11.101/2005 (“LFRE”), com modificações e inclusões essenciais à forma de pagamento aos credores em atendimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, alterado pela Lei 14.112 de 24 de dezembro de 2020.

O presente modificativo ao Plano de Recuperação apresentado pela Recuperanda às fls. 986 e seguintes nos autos nº 1000628-87.2019.8.26.0201 em curso na 3ª Vara Judicial de Garça – SP, propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos desta Recuperação Judicial, demonstrando a viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração de caixa da Recuperanda.

1. Considerações iniciais

- 1.1. A Recuperanda atua na produção, beneficiamento e exportação de café arábica, com o principal objetivo de abastecer o mercado nacional e internacional.
- 1.2. Como é fato notório, amplamente noticiado pela mídia à época, o setor agrocafeeiro passou por uma crise sem precedentes no período anterior ao ajuizamento da Ação de Recuperação Judicial preambularmente referida, devido à adversidades climáticas e conjuntura econômica mundial que derrubou os preços das commodities agrícolas.
- 1.3. Esta crise, acarretou resultados negativos nas atividades de produção e venda de café e obrigou a Recuperanda a recorrer à bancos e terceiros a fim tomar empréstimos com o propósito de manter sua operação. A partir daí, tendo em vista que tais empréstimos carregavam elevado custo financeiro, a Recuperanda se viu em situação de insolvência e impontualidade perante seus principais parceiros e fornecedores de insumos e matérias primas.
- 1.4. A fim de equacionar suas dívidas com o propósito de dar continuidade à atividade empresarial desenvolvida, no dia 24 de fevereiro de 2019, foi

distribuída à 3ª Vara do Foro da Comarca de Garça, Estado de São Paulo, a ação inicial requerendo a Recuperação Judicial da Produtora Rural Flávia Cristina Perão, vindo o deferimento do seu processamento ser concedido pela D. Juíza Dra. Beatriz Tavares Camargo em 27 de março de 2019.

- 1.5. O plano inicialmente proposto buscou propor as ações necessárias para a reestruturação da Recuperanda, compreendendo a implementação de medidas no âmbito jurídico, financeiro, administrativo e operacional, voltadas a recuperar a competitividade e capacidade econômica da Recuperanda, a fim de propiciar sua recuperação e cumprimento da proposta de quitação de seu passivo, atendendo ainda, os requisitos da Lei de Falências e Recuperação de Empresas.
- 1.6. No entanto, desde a propositura do pedido de recuperação judicial e apresentação do plano de recuperação no ano de 2019, o país e o mundo passou por transformações e mudanças no cenário econômico que não seriam minimamente previsíveis.
- 1.7. A pandemia que assolou o planeta desde o início de 2020 obrigou a Recuperanda a implementar uma série de medidas de adequação e redução de custos à sua produção. Mesmo que, posteriormente a um período considerável de estagnação, o valor da saca de café tenha experimentado um forte acréscimo que veio a beneficiar a Recuperanda.
- 1.8. No que diz respeito ao Brasil, por sua vez, o cenário macroeconômico experimenta forte volatilidade e tanto o governo quanto os empresários locais têm que lidar com a crise de credibilidade perante a comunidade internacional, com conseqüente aumento exponencial da taxa de câmbio, retorno da inflação e aumento da taxa de juros, fatores que afetam negativamente a atividade de trading de café.
- 1.9. Atualmente, mesmo após um importante período de crescimento e valorização das commodities do agronegócio, a pandemia da COVID-19 afetou indistintamente todos os mercados mundiais e vem demandando uma série de intervenções nas mais diversas áreas, colocando em xeque a retomada econômica contínua e sustentável.
- 1.10. Portanto, as premissas estabelecidas no plano originalmente apresentado não mais se sustentam, sendo necessário o seu ajuste por meio deste modificativo que ora se propõe ao crivo dos credores.

- 1.11. Coerente e com um planejamento econômico-financeiro que foi devidamente ajustado em razão da nova realidade da Recuperanda e ao novo cenário econômico, resta apresentada uma nova proposta de plano de pagamento com cronograma e detalhamento das amortizações dos valores devidos aos credores habilitados neste processo de Recuperação Judicial.
2. Situação Atual do Setor Cafeeiro no Brasil¹A safra atual de café é marcada pela presença do efeito da bienalidade negativa (especialmente no café arábica) em quase todas as regiões produtoras do país. Tal influência reflete nos resultados de produtividade média e permite explicar as menores estimativas para esta safra.
- 2.2. Além disso, as condições climáticas em algumas regiões produtoras ficaram aquém do esperado, especialmente no aspecto pluviométrico, registrando períodos de estiagem em fases importantes para o desenvolvimento do café.
- 2.3. Dessa forma, a estimativa inicial para produtividade média nacional está em 25 scs/ha, indicando redução em comparação à safra anterior, de 25,4%.
- 2.4. O ciclo bienal é uma característica do cafeeiro e consiste na alternância de um ano com grande florada seguido por outro com florada menos intensa.
- 2.5. Essa característica natural permite que a planta se recupere para produzir melhor na safra subsequente. Contudo, uma adversidade climática pode alterar o ciclo bienal, como ocorreu em 2014 que, apesar de ser uma safra positiva, a forte restrição hídrica fez com que a produtividade fosse inferior ao ano anterior.
- 2.6. O arábica, espécie de café cultivada pela Recuperanda e mais influenciada pela bienalidade, entrará nesta safra em um ciclo de bienalidade negativa para grande parte das regiões produtoras. A estimativa é que o rendimento médio nacional fique em 23 scs/ha, sinalizando diminuição de 28,5% em comparação ao resultado obtido em 2020.

¹ CONAB - COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO. Acompanhamento da safra brasileira de café, Brasília, DF, v. 8, safra 2020/21, n. 2, maio. Disponível em: <http://www.conab.gov.br> 2021.

3. Situação Atual da Recuperanda e Medidas Implementadas para Soerguimento da Empresa

- 3.1. De início, cumpre esclarecer que desde o ajuizamento da Recuperação Judicial em 2019, foram adotadas as seguintes medidas de controle e reestruturação da atividade desenvolvida pela Recuperanda:
- 3.1.1. aumento da mecanização, modernização e tecnologia aplicada aos processos produtivos das lavouras de café;
- 3.1.2. otimização dos processos internos e a inovação na forma de gerenciar as lavouras;
- 3.1.3. redução do custo de pessoal das atividades desenvolvidas pela Recuperanda;
- 3.1.4. implementação de medidas para a extração dos dados da lavoura compreendendo informações sobre as plantas, clima, solo e máquinas agrícolas aplicados ao processo produtivo.
- 3.2. A adoção de tais medidas vem trazendo resultados positivos e aumento significativo de produtividade das áreas plantadas pela Recuperanda relativamente às safras anteriores.
- 3.3. Houve melhora sensível dos indicadores de produtividade da lavoura, de maneira que a Recuperanda tem experimentado significativa redução relativa - já que os componentes sofreram aumento de preço considerável no período recente - dos seguintes custos variáveis por hectare de área plantada:
- 3.3.1. insumos (defensivos, fertilizantes etc.);
 - 3.3.2. contratação de mão de obra sazonal;
 - 3.3.3. horas extras de funcionários;
 - 3.3.4. matérias-primas;
 - 3.3.5. água;
 - 3.3.6. energia elétrica;
 - 3.3.7. combustível para as máquinas agrícolas.
- 3.4. Apesar das perspectivas negativas em nível nacional conforme elencado no item 2 deste MPRJ, a Recuperanda foi fortemente favorecida pelo fato que, as recentes geadas e seca que acometeram a atual safra de café em várias regiões brasileiras, foram mais leves nas regiões das plantações por ela explorada.

- 3.5. Assim, houve uma considerável apreciação do valor da saca de café produzido pela Recuperanda, aliando-se a este fator a perspectiva positiva que os preços do café arábica encerrarão o ano 13% acima dos níveis atuais, em quase US\$ 2 (dois dólares norte-americanos) por libra-peso.
- 3.6. Ressalte-se que os preços do café arábica produzido pela Recuperanda subiram cerca de 35% no ano até agora, atingindo picos de quase sete anos acima de US\$ 2 (dois dólares norte-americanos) por libra no mês passado, depois que as piores geadas em quase 30 anos atingiram cerca de 11% da região de cultivo do arábica no Brasil.
- 3.7. As geadas devem prejudicar a produção na próxima safra; e, agravando ainda mais a situação dos cafeicultores, foram precedidas pela pior seca em mais de 90 anos. Tais eventos exigirão um esforço de contenção de despesas e corte de custos por parte da Recuperanda para que não haja perda da sua capacidade produtiva nas safras posteriores.
- 3.8. A Recuperanda pretende, através da implementação deste MPRJ, recuperar sua capacidade investimento para que sua produção aumente na esteira das projeções noticiadas pelos institutos especializados de pesquisa e Federação Nacional das indústrias de São Paulo (Fiesp) de incremento de até 40% até a safra de 2029.
- 3.9. Por fim, ressaltamos que houve importante recuperação da margem de lucro operacional na atividade dos últimos três anos da Recuperanda.
- 3.10. O custo financeiro da dívida contraída junto aos credores habilitados na Recuperação Judicial, configura-se como fator de maior risco para a Recuperanda já que impacta substancialmente seu resultado não operacional e engessa sua capacidade de investimento.
- 3.11. A Recuperanda vem cumprindo pontualmente com todas as obrigações contraídas junto a credores extraconcursais desde o ajuizamento da Recuperação Judicial, não tendo contraído qualquer outro débito ou obrigação que impacte na sua situação patrimonial.
- 3.12. Desta forma, a inadimplência da Recuperanda se resume àqueles credores listados nos Quadros Gerais de Credores das duas classes especificadas abaixo:

Quadro Geral de Credores - Classe III - Quirografários	
Cimoagro	R\$ 1.396.878,29
Embrafos	R\$ 2.985.180,00
Unipetro	R\$ 73.977,90
Transportadora Gobbo	R\$ 55.311,48
Mineração Gobbo	R\$ 104.053,95
Claudio Otoniol (crédito da Novoagro)	R\$ 684.744,00
Ronaldo Perão (SICREDI)	R\$ 500.000,00
Romildo Perão (SICREDI)	R\$ 500.000,00
José Guilherme Perão (SICREDI)	R\$ 500.000,00
TOTAL	R\$6.800.145,62

Quadro Geral de Credores - Classe I - Trabalhistas	
Matheus Enero Otoniol	R\$ 68.474,40
TOTAL	R\$ 68.474,40

- 4.1. Conforme já esclarecido nos capítulos acima, a atual conjuntura econômica é mais favorável à consecução da atividade de cultivo e produção de café arábica se comparada ao período que precedeu o pedido de Recuperação Judicial, caracterizado pela forte retração do preço da commodity e crise de crédito decorrente da recessão econômica enfrentada no país desde 2014.
- 4.2. Pode-se afirmar, com relativa assertividade, que as perspectivas de rentabilidade da atividade econômica desenvolvida pela Recuperanda são as mais positivas nos últimos vinte anos.
- 4.3. Assim, este MPRJ busca redefinir metas e premissas para a superação da crise da empresa, mas sobretudo criar novas e reais oportunidades para a preservação da atividade da Recuperanda como unidade geradora de empregos diretos e/ou indiretos, tributos e riqueza, assegurando-se assim o exercício da sua função social.
- 4.4. De forma a demonstrar a geração de caixa e a consequente capacidade de pagamento aos credores na nova formatação proposta por este MPRJ, a Recuperanda refez as projeções financeiras da sua produção das próximas cinco safras. As projeções consideram as bases do Plano de

Reestruturação Financeiro-Operacional, além dos efeitos de todas as premissas operacionais e financeiras da atividade comercial e os efeitos do plano de pagamentos aos credores.

- 4.5. Para a elaboração destas projeções foram considerados os dados históricos da atividade cafeeira, o crescimento das vendas, as projeções de aumento do valor da commodity, incremento da produtividade da Recuperanda, bem como novas oportunidades disponíveis e principalmente a retomada dos negócios prejudicados pela crise pela qual passa a empresa, o que poderá ser melhor analisado através das planilhas abaixo que constitui a demonstração de sua viabilidade econômica, nos termos do inciso II, do art. 53, da LFRE:

Safras	Fazenda Três Irmãos (Proprietária) Sacas colhidas	**PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	*Valor projetado Saca Café	Custo por Hectare	Custo Total da área	Área Total Plantada (Hectares)	Receita Operacional Total	Custo Administrativo - 6%	Lucro Líquido Projetado
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	2.246,25	25,00	R\$ 1.220,00	R\$24.964,38	R\$2.243.049,63	89,85	R\$ 2.740.425,00	R\$ 164.425,50	R\$ 332.949,87
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	2.875,20	32,00	R\$ 1.302,84	R\$26.659,46	R\$2.395.352,70	89,85	R\$ 3.745.919,82	R\$ 224.755,19	R\$ 1.125.811,93
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	2.246,25	25,00	R\$ 1.391,30	R\$28.469,64	R\$2.557.997,15	89,85	R\$ 3.125.209,20	R\$ 187.512,55	R\$ 379.699,49
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	2.875,20	32,00	R\$ 1.485,77	R\$30.402,73	R\$2.731.685,16	89,85	R\$ 4.271.885,96	R\$ 256.313,16	R\$ 1.283.887,64
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	2.246,25	25,00	R\$ 1.586,65	R\$32.467,07	R\$2.917.166,58	89,85	R\$ 3.564.021,10	R\$ 213.841,27	R\$ 433.013,26
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	2.875,20	32,00	R\$ 1.694,39	R\$34.671,59	R\$3.115.242,19	89,85	R\$ 4.871.703,21	R\$ 292.302,19	R\$ 1.464.158,83
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	2.515,80	28,00	R\$ 1.809,44	R\$37.025,79	R\$3.326.767,14	89,85	R\$ 4.552.180,38	R\$ 273.130,82	R\$ 952.282,42
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	3.144,75	35,00	R\$ 1.932,30	R\$39.539,84	R\$3.552.654,62	89,85	R\$ 6.076.591,78	R\$ 364.595,51	R\$ 2.159.341,65
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	2.515,80	28,00	R\$ 2.063,50	R\$42.224,60	R\$3.793.879,87	89,85	R\$ 5.191.353,89	R\$ 311.481,23	R\$ 1.085.992,79
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	3.144,75	35,00	R\$ 2.203,61	R\$45.091,65	R\$4.051.484,32	89,85	R\$ 6.929.808,53	R\$ 415.788,51	R\$ 2.462.535,70
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	2.515,80	28,00	R\$ 2.353,24	R\$48.153,37	R\$4.326.580,10	89,85	R\$ 5.920.274,02	R\$ 355.216,44	R\$ 1.238.477,48
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	3.144,75	35,00	R\$ 2.513,02	R\$51.422,98	R\$4.620.354,89	89,85	R\$ 7.902.825,78	R\$ 474.169,55	R\$ 2.808.301,35
TOTAL							R\$58.892.198,67	R\$3.533.531,92	R\$ 15.726.452,39
Safras	Sítio Santo Euclides (Arrendatária) Sacas colhidas	**PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	*Valor projetado Saca Café	Custo por Hectare	Custo Total da área	Área Total Plantada (Hectares)	Receita Operacional Total	Custo Administrativo + Arrendamento - 22%	Lucro Líquido Projetado
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	500,00	25,00	R\$ 1.220,00	R\$24.964,38	R\$ 499.287,62	20	R\$ 610.000,00	R\$ 134.200,00	-R\$ 23.487,62
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	640,00	32,00	R\$ 1.302,84	R\$26.659,46	R\$ 533.189,25	20	R\$ 833.816,32	R\$ 183.439,59	R\$ 117.187,48
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	500,00	25,00	R\$ 1.391,30	R\$28.469,64	R\$ 569.392,80	20	R\$ 695.650,35	R\$ 153.043,08	-R\$ 26.785,53
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	640,00	32,00	R\$ 1.485,77	R\$30.402,73	R\$ 608.054,57	20	R\$ 950.892,81	R\$ 209.196,42	R\$ 133.641,82
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	500,00	25,00	R\$ 1.586,65	R\$32.467,07	R\$ 649.341,48	20	R\$ 793.326,90	R\$ 174.531,92	-R\$ 30.546,49
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	640,00	32,00	R\$ 1.694,39	R\$34.671,59	R\$ 693.431,76	20	R\$ 1.084.408,06	R\$ 238.569,77	R\$ 152.406,53
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	560,00	28,00	R\$ 1.809,44	R\$37.025,79	R\$ 740.515,78	20	R\$ 1.013.284,45	R\$ 222.922,58	R\$ 49.846,09
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	700,00	35,00	R\$ 1.932,30	R\$39.539,84	R\$ 790.796,80	20	R\$ 1.352.608,08	R\$ 297.573,78	R\$ 264.237,50
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	560,00	28,00	R\$ 2.063,50	R\$42.224,60	R\$ 844.491,90	20	R\$ 1.155.560,13	R\$ 254.223,23	R\$ 56.845,00
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	700,00	35,00	R\$ 2.203,61	R\$45.091,65	R\$ 901.832,90	20	R\$ 1.542.528,33	R\$ 339.356,23	R\$ 301.339,20
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	560,00	28,00	R\$ 2.353,24	R\$48.153,37	R\$ 963.067,36	20	R\$ 1.317.812,80	R\$ 289.918,82	R\$ 64.826,63
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	700,00	35,00	R\$ 2.513,02	R\$51.422,98	R\$1.028.459,63	20	R\$ 1.759.115,37	R\$ 387.005,38	R\$ 343.650,36
TOTAL							R\$13.109.003,60	R\$2.883.980,79	R\$ 1.403.160,96
Safras	Fazenda Nova Mandaguary (Arrendatária) Sacas colhidas	**PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	*Valor projetado Saca Café	Custo por Hectare	Custo Total da área	Área Total Plantada (Hectares)	Receita Operacional Total	Custo Administrativo + Arrendamento - 22%	Lucro Líquido Projetado
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	4.500,00	25,00	R\$ 1.220,00	R\$ 24.964,38	R\$ 4.493.588,58	180	R\$ 5.490.000,00	R\$ 1.207.800,00	-R\$ 211.388,58
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	5.760,00	32,00	R\$ 1.302,84	R\$ 26.659,46	R\$ 4.798.703,24	180	R\$ 7.504.346,88	R\$ 1.650.956,31	R\$ 1.054.687,32
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	4.500,00	25,00	R\$ 1.391,30	R\$ 28.469,64	R\$ 5.124.535,19	180	R\$ 6.260.853,15	R\$ 1.377.387,69	-R\$ 241.069,74
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	5.760,00	32,00	R\$ 1.485,77	R\$ 30.402,73	R\$ 5.472.491,13	180	R\$ 8.558.035,30	R\$ 1.882.767,77	R\$ 1.202.776,40
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	4.500,00	25,00	R\$ 1.586,65	R\$ 32.467,07	R\$ 5.844.073,28	180	R\$ 7.139.942,11	R\$ 1.570.787,26	-R\$ 274.918,44
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	5.760,00	32,00	R\$ 1.694,39	R\$ 34.671,59	R\$ 6.240.885,86	180	R\$ 9.759.672,55	R\$ 2.147.127,96	R\$ 1.371.658,73
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	5.040,00	28,00	R\$ 1.809,44	R\$ 37.025,79	R\$ 6.646.642,01	180	R\$ 9.119.560,02	R\$ 2.006.303,21	R\$ 448.614,81
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	6.300,00	35,00	R\$ 1.932,30	R\$ 39.539,84	R\$ 7.117.171,20	180	R\$ 12.173.472,69	R\$ 2.678.163,99	R\$ 2.378.137,50
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	5.040,00	28,00	R\$ 2.063,50	R\$ 42.224,60	R\$ 7.600.427,13	180	R\$ 10.400.041,19	R\$ 2.288.009,06	R\$ 511.605,00
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	6.300,00	35,00	R\$ 2.203,61	R\$ 45.091,65	R\$ 8.116.496,13	180	R\$ 13.882.754,98	R\$ 3.054.206,10	R\$ 2.712.052,76
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	5.040,00	28,00	R\$ 2.353,24	R\$ 48.153,37	R\$ 8.667.606,21	180	R\$ 11.860.315,23	R\$ 2.609.269,35	R\$ 583.439,67
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	6.300,00	35,00	R\$ 2.513,02	R\$ 51.422,98	R\$ 9.256.136,68	180	R\$ 15.832.038,30	R\$ 3.483.048,43	R\$ 3.092.853,20
TOTAL							R\$51.975.149,70	R\$11.434.532,93	R\$ 6.899.950,62
Safras	Fazenda Santa Paulina (Arrendatária) Sacas colhidas	**PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	*Valor projetado Saca Café	Custo por Hectare	Custo Total da área	Área Total Plantada (Hectares)	Receita Operacional Total	Custo Administrativo + Arrendamento - 22%	Lucro Líquido Projetado
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	2.500,00	25,00	R\$ 1.220,00	R\$ 24.964,38	R\$ 2.496.438,10	100	R\$ 3.050.000,00	R\$ 671.000,00	-R\$ 117.438,10
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	3.200,00	32,00	R\$ 1.302,84	R\$ 26.659,46	R\$ 2.665.946,25	100	R\$ 4.169.081,60	R\$ 917.197,95	R\$ 585.937,40
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	2.500,00	25,00	R\$ 1.391,30	R\$ 28.469,64	R\$ 2.846.964,00	100	R\$ 3.478.251,75	R\$ 765.215,39	-R\$ 133.927,63
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	3.200,00	32,00	R\$ 1.485,77	R\$ 30.402,73	R\$ 3.040.272,85	100	R\$ 4.754.464,06	R\$ 1.045.982,09	R\$ 668.209,11
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	2.500,00	25,00	R\$ 1.586,65	R\$ 32.467,07	R\$ 3.246.707,38	100	R\$ 3.966.634,50	R\$ 872.659,59	-R\$ 152.732,47
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	3.200,00	32,00	R\$ 1.694,39	R\$ 34.671,59	R\$ 3.467.158,81	100	R\$ 5.422.040,30	R\$ 1.192.848,87	R\$ 762.032,63
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	2.800,00	28,00	R\$ 1.809,44	R\$ 37.025,79	R\$ 3.702.578,89	100	R\$ 5.066.422,24	R\$ 1.114.612,89	R\$ 249.230,45
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	3.500,00	35,00	R\$ 1.932,30	R\$ 39.539,84	R\$ 3.953.040,38	100	R\$ 6.763.040,38	R\$ 1.487.868,88	R\$ 1.321.187,50
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	2.800,00	28,00	R\$ 2.063,50	R\$ 42.224,60	R\$ 4.222.459,51	100	R\$ 5.777.800,66	R\$ 1.271.116,15	R\$ 284.225,00
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	3.500,00	35,00	R\$ 2.203,61	R\$ 45.091,65	R\$ 4.509.164,52	100	R\$ 7.712.641,65	R\$ 1.696.781,16	R\$ 1.506.695,98
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	2.800,00	28,00	R\$ 2.353,24	R\$ 48.153,37	R\$ 4.815.336,79	100	R\$ 6.589.064,02	R\$ 1.449.594,08	R\$ 324.133,15
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	3.500,00	35,00	R\$ 2.513,02	R\$ 51.422,98	R\$ 5.142.298,15	100	R\$ 8.795.576,83	R\$ 1.935.026,90	R\$ 1.718.251,78
TOTAL							R\$65.545.018,00	R\$14.419.903,96	R\$7.015.804,79
Safras	Fazenda Santa Maria (Arrendatária) Sacas colhidas	**PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	*Valor projetado Saca Café	Custo por Hectare	Custo Total da área	Área Total Plantada (Hectares)	Receita Operacional Total	Custo Administrativo + Arrendamento - 22%	Lucro Líquido Projetado
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	1.625,00	25,00	R\$ 1.220,00	R\$ 24.964,38	R\$ 1.982.684,77	65	R\$ 1.982.500,00	R\$ 436.150,00	-R\$ 76.334,77
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	2.080,00	32,00	R\$ 1.302,84	R\$ 26.659,46	R\$ 1.732.865,06	65	R\$ 2.709.903,04	R\$ 596.178,67	R\$ 380.859,31
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	1.625,00	25,00	R\$ 1.391,30	R\$ 28.469,64	R\$ 1.850.526,60	65	R\$ 2.260.863,64	R\$ 497.390,00	-R\$ 87.052,96
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	2.080,00	32,00	R\$ 1.485,77	R\$ 30.402,73	R\$ 1.976.177,35	65	R\$ 3.090.401,64	R\$ 679.888,36	R\$ 434.335,92
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	1.625,00	25,00	R\$ 1.586,65	R\$ 32.467,07	R\$ 2.110.359,80	65	R\$ 2.578.312,43	R\$ 567.228,73	-R\$ 99.276,10
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	2.080,00	32,00	R\$ 1.694,39	R\$ 34.671,59	R\$ 2.253.653,23	65	R\$ 3.524.326,20	R\$ 775.351,76	R\$ 495.321,21
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	1.820,00	28,00	R\$ 1.809,44	R\$ 37.025,79	R\$ 2.406.676,28	65	R\$ 3.293.174,45	R\$ 724.498,38	R\$ 161.999,79
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	2.275,00	35,00	R\$ 1.932,30	R\$ 39.539,84	R\$ 2.570.089,60	65	R\$ 4.395.976,25	R\$ 967.114,77	R\$ 858.771,87
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	1.820,00	28,00	R\$ 2.063,50	R\$ 42.224,60	R\$ 2.744.598,68	65	R\$ 3.755.570,43	R\$ 826.225,49	R\$ 184.746,25
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	2.275,00	35,00	R\$ 2.203,61	R\$ 45.091,65	R\$ 2.930.956,93	65	R\$ 5.013.217,08	R\$ 1.102.907,76	R\$ 979.352,38
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	1.820,00	28,00	R\$ 2.353,24	R\$ 48.153,37	R\$ 3.129.968,91	65	R\$ 4.282.891,61	R\$ 942.236,15	R\$ 210.686,55
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	2.275,00	35,00	R\$ 2.513,02	R\$ 51.422,98	R\$ 3.342.493,80	65	R\$ 5.717.124,94	R\$ 1.257.767,49	R\$ 1.116.863,65
TOTAL							R\$42.604.261,70	R\$9.372.937,57	R\$4.560.273,11
TOTAL GERAL						454,85	R\$232.125.631,67	R\$41.644.887,18	R\$ 35.605.641,88

*fonte: <https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/cafes-arabica-mercado-fisico-tipo-6-duro>

** Conab Companhia Nacional de Abastecimento - Observatório Agrícola/Acompanhamento da Safra Brasileira - Maio 2021 - Volume 8/Número 2 - www.conab.gov.br

Receita Consolidada de todas as propriedades rurais por safra		
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	R\$	13.872.925,00
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	R\$	18.963.067,66
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	R\$	15.820.828,09
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	R\$	21.625.679,76
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	R\$	18.042.237,05
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	R\$	24.662.150,32
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	R\$	23.044.621,54
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	R\$	30.761.689,18
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	R\$	26.280.326,30
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	R\$	35.080.950,57
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	R\$	29.970.357,69
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	R\$	40.006.681,22
Total	R\$	298.131.514,37
Lucro Projetado de todas as propriedades rurais		
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022	-R\$	95.699,20
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023	R\$	3.264.483,44
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024	-R\$	109.136,36
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025	R\$	3.722.850,90
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026	-R\$	124.460,24
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027	R\$	4.245.577,92
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028	R\$	1.861.973,56
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029	R\$	6.981.676,02
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030	R\$	2.123.414,04
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031	R\$	7.961.976,01
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032	R\$	2.421.563,47
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	R\$	9.079.920,33
Total	R\$	21.586.873,84
Margem Líquida		
PRODUÇÃO ANO 1 - 2021/2022		-0,69%
PRODUÇÃO ANO 2 - 2022/2023		17,21%
PRODUÇÃO ANO 3 - 2023/2024		-0,69%
PRODUÇÃO ANO 4 - 2024/2025		17,21%
PRODUÇÃO ANO 5 - 2025/2026		-0,69%
PRODUÇÃO ANO 6 - 2026/2027		17,21%
PRODUÇÃO ANO 7 - 2027/2028		8,08%
PRODUÇÃO ANO 8 - 2028/2029		22,70%
PRODUÇÃO ANO 9 - 2029/2030		8,08%
PRODUÇÃO ANO 10 - 2030/2031		22,70%
PRODUÇÃO ANO 11 - 2031/2032		8,08%
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032		22,70%
Total		7,24%

5. Análise das Projeções e Comprovação da Viabilidade Econômica deste MPRJ

5.1. As projeções apresentadas corroboram a viabilidade econômica da Recuperanda e a capacidade de liquidar a dívida sujeita aos efeitos da recuperação judicial, honrar com os compromissos correntes que são indispensáveis à condução da sua atividade econômica, incluindo-se o passivo fiscal, sustentar a atividade durante o período de recuperação e após, se manter competitiva perante o mercado e reverter de maneira significativa a atual situação, tendo-se por pressupostos os seguintes fatores econômico-financeiros:

5.1.1. A geração de caixa durante esse período é plenamente suficiente para a liquidação das dívidas sujeitas a recuperação judicial, bem como para a

manutenção das atividades e com o pagamento pontual dos novos compromissos a serem assumidos;

- 5.1.2. As medidas de melhoria apresentadas neste MPRJ, em parte já implantadas e em plena execução, já têm acarretado resultados positivos na atividade de produção rural desenvolvida pela Recuperanda;
- 5.1.3. Superado o entrave de aprovação deste plano de recuperação, a Recuperanda retomará sua capacidade de tomar crédito no mercado junto a fornecedores estratégicos e instituições financiadoras de atividades rurais, aumentando assim sua capacidade de investimento e aumento de produtividade;
- 5.1.4. Já foram adotadas desde o ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial uma série de medidas permanentes de redução dos custos fixos, melhorando o desempenho do negócio;
- 5.2. A Recuperanda deverá obter lucro líquido já a partir da próxima safra, demonstrando mais uma vez sua consolidação e viabilidade;
- 5.3. Os lucros apurados serão destinados ao pagamento dos credores sendo que eventuais valores que excederem as parcelas de pagamento do plano serão direcionadas a investimentos em maquinário e tecnologia para implementação de plano de agricultura de precisão.

6. Reestruturação dos Créditos

- 6.1. Reestruturação de Créditos. O MPRJ, observado o disposto no artigo 61 da LFRE, implica em novação, em relação à Recuperanda, de todos os Créditos Concursais, que serão pagos nos prazos e formas estabelecidos no MPRJ, conforme aplicáveis para cada classe de Credores Concursais, ainda que os contratos que deram origem disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias providas pela Recuperanda que sejam incompatíveis com as condições deste MPRJ deixam de ser aplicáveis aos Credores Concursais, ficando sujeitas aos termos do MPRJ. Os Créditos Extraconcursais cujos titulares não aderirem aos termos deste MPRJ serão pagos pelas vias extrajudiciais ou judiciais adequadas para a cobrança desses Créditos, não sendo afetados pelas disposições do MPRJ, ou na

forma que for acordado entre o Flávia Cristina Perão e o respectivo Credor Extraconcursal.

- 6.2. Forma de pagamento. Os Créditos Concursais devem ser pagos, nos termos deste MPRJ, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC); Transferência Eletrônica Disponível (TED), PIX ou por qualquer outra forma que for acordada entre a Recuperaanda e o respectivo Credor Concursal.
- 6.3. Informação das contas bancárias. Os Credores que pretendem receber os pagamentos devem informar à Recuperanda suas respectivas contas bancárias para a finalidade da realização de pagamentos, nas hipóteses previstas no MPRJ, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da Homologação Judicial do MPRJ, por meio de comunicação por escrito endereçada à Flávia Cristina Perão , na forma da Cláusula 11.5. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias no prazo estabelecido não serão considerados como evento de descumprimento do MPRJ. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do respectivo pagamento.
- 6.4. Início dos prazos para pagamento. Os prazos previstos para pagamento dos Créditos, bem como eventuais períodos de carência previstos no MPRJ, somente terão início a partir da publicação da decisão estabelecendo a Homologação Judicial do MPRJ.
- 6.5. Data do pagamento. Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no MPRJ estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja considerado um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizado ou satisfeito, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.
- 6.6. Antecipação de pagamentos. A Recuperanda poderá antecipar o pagamento de quaisquer Credores, desde que tais antecipações de pagamento sejam feitas ou oferecidas de forma proporcional para todos os Créditos componentes de cada classe ou subclasse de Credores cujo pagamento for antecipado, exceto se tal antecipação decorrer da alienação de ativo que constitua Garantia Real ou Garantia Fiduciária, hipóteses em

que o Credor titular da garantia poderá, a critério de Flávia Cristina Perão, se beneficiar de maneira exclusiva na forma desse MPRJ, limitado ao valor da Garantia Real ou da Garantia Fiduciária, ou, ainda, decorrente de acordo que importe em liberação, total ou parcial, imediata de valores originalmente bloqueados em favor da Recuperanda.

- 6.7. Compensação. Flávia Cristina Perão poderá compensar a seu critério os Créditos Concursais com créditos detidos pela Recuperanda frente aos respectivos Credores Concursais, até o valor de referidos Créditos Concursais, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente MPRJ.
- 6.8. Base para Pagamentos. Todos os pagamentos estabelecidos no MPRJ consideram, como premissa, o Crédito na Data do Pedido, de modo que, ao aderir ao MPRJ, o Credor (Concursal ou Extraconcursal) concordará, automaticamente, em receber os seus Créditos de acordo com o valor na Data do Pedido, sem ajustes decorrentes de variação cambial, juros e correção, posteriores à Data do Pedido.

7. Medidas Gerais de Recuperação e Capitalização da Produtora Rural Flávia Cristina Perão

- 7.1. Objetivos gerais do MPRJ. A adoção das medidas de recuperação específicas a seguir previstas pelo MPRJ tem por objetivos: (i) proceder ao reescalonamento do passivo concursal de Flávia Cristina Perão, permitindo a futura quitação desse passivo; (ii) permitir o ingresso de fluxo de caixa para manter e fomentar as atividades da Recuperanda; (iii) permitir aos Credores e agentes do mercado financeiro que acreditam na recuperação de Flávia Cristina Perão e apoiem a reestruturação realizando novas operações financeiras; (iv) preservar e perpetuar a atividade de produção, beneficiamento e exportação de café que foi originalmente constituída pela Recuperanda.
- 7.2. Visão geral das medidas de recuperação. O MPRJ utiliza, dentre outros, os seguintes meios de recuperação, a fim de realizar a reorganização da estrutura de crédito e demais obrigações do MPRJ: (i) renegociação e concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações do Flávia Cristina Perão; (ii) implementação de programa de redução de custos e despesas para melhoria da performance operacional do Flávia Cristina Perão; (iii) reescalonamento do endividamento, com alterações nos

prazos, encargos e forma de pagamento dos Créditos; (iv) captação de Novos Recursos para aplicação em capital de giro. A Recuperanda, ainda, poderá adotar quaisquer das medidas previstas no art. 50, da LFRE, a fim de que respeite a proposta de pagamento formulada aos seus Credores.

- 7.3. Captação de Novos Recursos. A Recuperanda poderá obter novos recursos por qualquer meio que julgar conveniente, inclusive, por meio da (i) constituição de sociedade empresária com consequente integralização dos ativos de sua propriedade no capital social do novo veículo societário e consequente emissão de ações representativas do capital desta sociedade; (ii) associação com terceiros e aglutinação de ativos para exploração da atividade rural com ganho de escala e margem de retorno; (iii) emissão de debêntures por eventual veículo societário constituído; (iv) emissão de bônus de subscrição por eventual veículo societário constituído; (v) contratação de mútuos e demais instrumentos de financiamento em geral.
- 7.4. Destinação dos Novos Recursos. Flávia Cristina Perão poderá utilizar os Novos Recursos para (i) a recomposição do capital de giro; (ii) implementação de plano de negócios; (iii) o pagamento das despesas da Recuperação Judicial; (iv) o pagamento dos Credores; e (v) as antecipações de pagamentos de Credores, exceto se de outro modo disposto no MPRJ e nos seus Anexos.
- 7.5. Garantias. A Recuperanda poderá constituir garantias reais e fiduciárias sobre quaisquer bens do seu ativo, exceto sobre aqueles bens já onerados a Credores com Garantia Real, além de outorgar garantias pessoais, para garantir a captação de Novos Recursos, preservados os direitos dos Credores com Garantia Real e os Credores Extraconcursais que detiverem ativos em garantia ou com alguma constrição (arrestos ou penhoras) já efetivada.
- 7.6. Operação para Novos Recursos por meio de Empréstimo DIP. Com o objetivo de obter recursos no curto prazo para incremento de seu fluxo de caixa, a Recuperanda poderá contratar Novos Recursos até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), inclusive Empréstimo DIP a ser contratado com investidores ou instituições financeiras de mercado. Qualquer ativo remanescente de Flávia Cristina Perão poderá ser utilizado para realização do Empréstimo DIP.
- 7.7. Oneração, Substituição e Alienação de Ativos. Flávia Cristina Perão poderá gravar, substituir ou alienar os bens do seu ativo permanente (fixo) ou que

não estejam enquadrados contabilmente desta forma, sem a necessidade de prévia autorização judicial ou da AGC e que não tenham destinação específica estabelecida no âmbito do MPRJ, sem prejuízo das demais alienações de bens ou outras transações previstas pelo MPRJ, respeitando-se os direitos contratuais, gravames e restrições aplicáveis a tais ativos.

- 7.8. Constituição de Sociedade Empresária e/ou implementação de medidas de Reorganização Societária. A Recuperanda poderá adotar toda e qualquer medida necessária para a captação de novos recursos inclusive, qualquer modalidade de Reorganização Societária que possa depreender a integralização dos ativos aplicados na atividade produtiva desenvolvida em uma sociedade empresária a ser criada.
- 7.9. Atividade remanescente. Após a reestruturação Flávia Cristina Perão continuará a operar suas atividades empresariais, mediante (i) produção de café arábica em áreas próprias e/ou arrendadas, observando que, caso Flávia Cristina Perão venha a realizar investimentos na safra de café 2020/2021, o produto (café) pertencerá exclusivamente à Recuperanda, ainda que sua fazenda produtora de café venha a ser alienada no bojo do processo de recuperação judicial ou mediante excussão em outras ações judiciais; e, (ii) beneficiamento e comercialização de café. Tudo isso, sem prejuízo de outras atividades vinculadas ao ramo de café que vierem a ser desenvolvidas pela Recuperanda, sempre, preservando a atividade empresarial para fazer frente ao MPRJ.

8. Proposta de Pagamento aos Credores

8.1. Reestruturação dos Créditos Quirografários

- 8.1.1. Créditos Quirografários. As disposições deste Capítulo são aplicáveis apenas aos Créditos Quirografários, independentemente de seu valor.
- 8.1.2. Pagamento dos Créditos Quirografários. Os Créditos Quirografários serão quitados de acordo com as seguintes condições:
- 8.1.2.1. Os Credores Quirografários que forem enquadrados nessa opção receberão o pagamento de seus Créditos Quirografários, conforme o seguinte fluxo:
- 8.1.2.2. deságio de 80% (oitenta por cento);
- 8.1.2.3. correção pelo IPCA e juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, com o limite global de 3% (três por cento) ao ano;

- 8.1.2.4. carência de juros e principal de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da Homologação Judicial do MPRJ; e,
- 8.1.2.5. amortização do principal e juros em 10 (dez) anos em pagamentos anuais, contados a partir do término do período de carência, observando, portanto, que o primeiro vencimento será no primeiro Dia Útil após o período de carência e os vencimentos subsequentes na mesma data dos anos subsequentes.
- 8.1.3. Quitação. Após a quitação dos pagamentos estabelecidos no presente Capítulo 7, o Credor Quirografário automaticamente outorgará quitação do Crédito Quirografário devido em face da Recuperanda, observando que, caso o pagamento tenha sido estabelecido por entidade que não era originalmente a devedora principal da operação financeira, haverá a sub-rogação, de modo que o Crédito em questão será extinto.
- 8.1.4. Credores Quirografários Colaborativos. Os Credores Quirografários que (i) aceitarem a suspensão de todas eventuais demandas judiciais e extrajudiciais, incluindo execução de Garantias, em face de Flávia Cristina Perão e Terceiros Garantidores; e, (ii) aceitarem a liberação das Garantias prestadas por Flávia Cristina Perão ou de Terceiros Garantidores mediante a quitação de seu Crédito Quirografário, na forma dessa cláusula; e (iii) após o pagamento do Crédito Quirografário, renunciarem à qualquer outro Crédito ou Demanda, existente ou potencial, em face da Recuperanda e Terceiros Garantidores; poderão, alternativamente à forma de adesão ao presente MPRJ referida na cláusula 8.1.2, aderir ao presente plano mediante simples comunicação, para recebimento de 15% (quinze por cento) do valor de seu Crédito no prazo de até 10 (dez) dias da respectiva adesão ao MPRJ, outorgando quitação à totalidade de seus Créditos (independentemente de sua classificação) em face de Flávia Cristina Perão e Terceiros Garantidores.
- 8.1.5. Credores Quirografários com Impugnação. Os Credores Quirografários que, embora assim relacionados, tenham ajuizado Impugnação de Crédito pretendendo a majoração, redução ou reclassificação dos Créditos – inclusive, somente receberão pagamentos quando (i) for estabelecido, em conjunto com a Recuperanda, valor e/ou classificação e/ou natureza incontroversos do Crédito para fins de pagamento; ou, caso não assim estabelecido, (ii) houver o trânsito em julgado da decisão que deliberar a respeito da natureza, classificação e valor do Crédito.

- 8.1.6. Majoração ou inclusão de Créditos Quirografários. Na hipótese de majoração de qualquer Crédito Quirografário, ou inclusão de novo Crédito Quirografário, em decorrência de eventual impugnação/habilitação de crédito ou do julgamento de qualquer ação judicial, os respectivos montantes adicionais dos Créditos Quirografários serão pagos nos termos da presente Cláusula, contabilizando-se como termo inicial para o fluxo previsto a data do trânsito em julgado da decisão que reconhecer o crédito.
- 8.1.7. Fatos Relevantes. Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos Créditos já reconhecidos e inseridos na Lista de Credores e na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial/arbitral transitada em julgado ou acordo entre as Partes que venham a majorar o passivo de forma substancial e, eventualmente, os recursos destinados ao pagamento dos credores não seja suficiente para tal, a Recuperanda poderá apresentar modificativo a este Plano de Recuperação Judicial, nos moldes legais, com vistas a ajustar a proposta de pagamento de acordo com o seu fluxo de caixa.
- 8.2. Reestruturação dos Créditos Trabalhistas
- 8.2.1. Créditos Trabalhistas. As disposições deste Capítulo são aplicáveis apenas aos Créditos Trabalhistas, independentemente de seu valor.
- 8.2.2. Forma de pagamento: a Recuperanda fará o pagamento dos valores integrais dos créditos desta classe na conta de cada credor, a quem incumbe indicar os respectivos dados bancários para tal fim, ficando a Recuperanda isenta de qualquer responsabilidade quanto à divergência e/ou inconsistência das informações bancárias prestadas. Destaca-se que, em caso de ações promovidas pelos ex-funcionários, os valores efetivamente devidos serão aqueles apurados nas decisões transitadas em julgado, proferidas pelos Juízes trabalhistas, mediante a apresentação da respectiva certidão de habilitação de crédito expedida pelo Juízo trabalhista.
- 8.2.3. Proposta de pagamento: os credores desse grupo serão pagos de acordo com o art. 54 da LRFE, sendo-lhes assegurado o recebimento do valor integral de seus créditos em até (24) vinte e quatro meses, contados após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias corridos do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano e conceder a Recuperação Judicial. Ao final do período de pagamento, os comprovantes dos valores quitados pela

Recuperanda serão válidos como prova de quitação do débito junto aos credores trabalhistas.

8.2.4. Atualização monetária e juros: os créditos desta classe serão atualizados e remunerados pela Taxa Referencial (TR) e acrescidos de juros pré-fixados de 0,5% (meio por cento) ao mês, os quais terão a sua fluência a partir do transcurso do prazo de 30 (trinta) dias corridos do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano e conceder a Recuperação Judicial. Os pagamentos de juros e da atualização monetária serão efetuados juntamente com o pagamento dos valores principais e serão calculados aplicando-se os índices propostos sobre o valor do crédito. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

9. Efeitos do MPRJ

9.1. Vinculação do MPRJ. As disposições deste MPRJ vinculam a Recuperanda, os credores e os respectivoscessionários e sucessores, a partir do transcurso do prazo de 30 (trinta) dias corridos do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano e conceder a Recuperação Judicial.

9.2. Novação. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, haverá a novação de todas as dívidas concursais, nos termos do art. 59 da LFRE. Em virtude de dita novação, eventuais inscrições em órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC e etc.), bem como protestos em nome da Recuperanda, terceiros coobrigados/devedores solidários, garantidores, avalistas e/ou fiadores deverão ser baixados. Para tanto, deverão ser expedidos ofícios pelo Juízo da Recuperação Judicial, de forma concomitante à homologação deste Plano, destinados aos órgãos de proteção ao crédito e, também, aos cartórios de protesto vinculados à Recuperanda, aos seus sócios e/ou titulares, aos terceiros coobrigados, aos garantidores, avalistas e/ou fiadores.

9.2.1. A aprovação do MPRJ resultará a novação de todos os créditos concursais e, com isso, implicará a supressão das garantias cambiais, reais e fidejussórias prestadas pela Recuperanda e/ou terceiros garantidores, coobrigados/devedores solidários, avalistas e/ou fiadores de dívidas da Recuperanda, desonerando-os de qualquer obrigação decorrente do débito concursal novado, impedindo-se, inclusive, o prosseguimento das ações e execuções em face deles, bem como cobranças de qualquer natureza, para

todos os fins de direito, haja vista a extinção das mencionadas garantias. Em virtude da supressão alhures, haverá a imediata extinção de avais, garantias de qualquer natureza e fianças assumidas pelos sócios e/ou titulares, avalistas, terceiros, garantidores e/ou devedores solidários, inclusive garantia imobiliária, sendo que a decisão concessiva da Recuperação Judicial servirá como ofício para o cancelamento das averbações nos cartórios de registro de imóveis, ordem que, também, poderá ser proferida pelo juízo da Recuperação Judicial a pedido da Recuperanda, a partir da data de Homologação do Plano.

9.3. Publicações dos Protestos. Uma vez aprovado o MPRJ e concretizada a novação de todos os créditos sujeitos pela decisão que conceder a Recuperação Judicial, todos os credores concordam, desde já, com a suspensão da publicidade dos protestos junto aos órgãos de proteção ao crédito, enquanto o MPRJ estiver sendo cumprido nos termos aprovados, ordem que poderá ser proferida pelo juízo da Recuperação Judicial a pedido da Recuperanda, a partir da data de Homologação do Plano.

9.3.1. Após o pagamento integral dos créditos, nos termos e normas estabelecidas neste MPRJ, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, em juízo ou fora dele, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência/instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

9.3.2. Com a homologação do MPRJ, os Credores concordam com a extinção de todas as ações e execuções movidas em face dos sócios devedores coobrigados, avalistas, garantidores, ante a novação operada.

9.3.3. Sendo assim, os Credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes, enquanto o MPRJ estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo.

9.4. Extinção de processos judiciais ou arbitrais. Com a Homologação Judicial do MPRJ, todas as execuções judiciais decorrentes de Créditos Concursais em curso contra o Flávia Cristina Perão serão suspensas.

9.5. Garantias, Coobrigados e Garantidores. Com a Homologação Judicial do MPRJ, com exceção das garantias estabelecidas no MPRJ, as demais,

embora mantidas, terão a exigibilidade suspensa, com exceção daquelas relativas a Créditos Extraconcursais. Serão igualmente suspensas (i) a exigibilidade dos Créditos contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores detidos por Credores Concursais, conforme o caso e observadas as disposições do MPRJ, desde que não tenha sido de forma diversa do estabelecido em eventuais acordos firmados com Credores Extraconcursais; (ii) as eventuais demandas judiciais e/ou pretensões extrajudiciais em relação aos Créditos Concursais e em face de Terceiros Garantidores de Créditos Concursais; e (iii) o prazo prescricional relativo às demandas (não ajuizadas ou em curso), até a retomada da exigibilidade ou extinção. Se houver descumprimento do MPRJ e/ou vencimento e/ou inadimplemento de obrigações pecuniárias relacionadas aos Créditos, os Créditos e Garantias mencionados na presente cláusula poderão voltar a ser exigidos.

- 9.6. Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida. Os processos de conhecimento ajuizados por Credores Concursais que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do Crédito Concursal, ocasião em que o Credor Concursal deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do MPRJ. Em nenhuma hipótese haverá pagamento de Credor Concursal de forma diversa da estabelecida no MPRJ, inclusive em ações judiciais ajuizadas que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do MPRJ ou que forem ajuizadas após a Homologação Judicial do MPRJ.
- 9.7. Modificação do MPRJ na AGC. Aditamentos, alterações ou modificações ao MPRJ podem ser propostos pela Recuperanda a qualquer tempo após a Homologação Judicial do MPRJ e enquanto não encerrada a Recuperação Judicial, havendo ou não descumprimento do MPRJ, vinculando Flávia Cristina Perão e todos os Credores Concursais, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na AGC, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou §1º, da LFRE.
- 9.8. Julgamento posterior de Impugnações de Crédito. Salvo se houver previsão em contrário no MPRJ, Credores Concursais que tiverem seus Créditos Concursais alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação

de crédito em data posterior ao início dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor integral fixado na decisão judicial então vigente ou, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária, pelo valor proporcional.

- 9.9. Cessões de créditos. Após a Aprovação do MPRJ, os Credores Concursais poderão ceder seus Créditos Concursais a outros Credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação de Flávia Cristina Perão , nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o Crédito Concursal cedido será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Concursal.
- 9.10. Sub-rogações. Créditos relativos ao direito de regresso contra Flávia Cristina Perão , e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de Créditos Concursais, serão pagos nos termos estabelecidos no MPRJ. O Credor por sub-rogação será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Concursal.
- 9.11. Quitação. Com o pagamento nos termos definidos neste MPRJ, os respectivos Credores outorgarão automaticamente a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação em favor de Flávia Cristina Perão relativamente aos Créditos que forem reestruturados no âmbito do MPRJ, seja por concursalidade ou por adesão, conforme o caso, de qualquer natureza, abrangendo inclusive multas, encargos financeiros, ou quaisquer outras despesas incorridas pelo Credor, para nada mais pretender ou reclamar, a qualquer tempo, sob qualquer título.
- 9.12. Supressão da Garantia Real. Após liquidação da dívida dos Credores com Garantia Real, as garantias hipotecárias, pignoratícias e anticréticas incidentes sobre os bens de propriedade de Flávia Cristina Perão restarão suprimidas, devendo os competentes registros serem oficiados pelo Juízo da Recuperação para que procedam com o levantamento das garantias reais.
- 9.13. Prevalência do interesse dos Credores face aos interesses dos titulares de garantias fiduciárias. O MPRJ poderá conter medidas societárias que visem a privilegiar os interesses dos Credores em detrimento dos detentores de garantias fiduciárias contra a Recuperanda, estando Flávia Cristina Perão

autorizada a adotar todas as medidas necessárias para consecução de sua reestruturação.

10. Disposições Gerais

- 10.1. Declarações e garantias. O Flávia Cristina Perão declara e garante que na data da celebração deste MPRJ que: (i) exerce a atividade de produtora/empresária rural há mais de dois anos; (ii) a celebração de aditamentos ou novos instrumentos de dívida relativas a Créditos Extraconcursais não afeta nem afetará a viabilidade do MPRJ, quaisquer direitos ou prerrogativas dos Credores Concursais, bem como a implementação de quaisquer de suas etapas.
- 10.2. Autonomia das previsões do MPRJ. Se qualquer disposição deste MPRJ for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste MPRJ será afetada como consequência e, da mesma forma, as demais disposições deste MPRJ deverão permanecer em total vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não tivesse sido aqui incluída.
- 10.3. Equivalência. Na hipótese de qualquer das operações previstas no MPRJ não ser possível, em especial nos prazos previstos para que tais operações sejam implementadas, exclusivamente por razões regulamentares, contábeis, societárias, ou tributárias, a Recuperanda deverá adotar as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente para os Credores Concursais, em prazo que não superior a 180 (cento e oitenta) dias o prazo da obrigação original estipulada no MPRJ.
- 10.4. Período de Cura. Este MPRJ não será considerado descumprido a menos que o Credor Concursal tenha notificado por escrito a Recuperanda, especificando o descumprimento e requerendo a purgação da mora no prazo de 30 (trinta) dias úteis. Neste caso, este MPRJ não será descumprido e a Recuperação Judicial não será convolada em falência se: (i) a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da notificação; ou (ii) Flávia Cristina Perão requerer a convocação de uma AGC, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da notificação, e uma emenda, aditamento, alteração ou modificação deste MPRJ que saneie ou supra tal descumprimento seja aprovada na forma estabelecida neste MPRJ e na LFRE.

10.5. Comunicações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Recuperanda considerar-se-ão válidas e eficazes se realizadas por escrito; e, (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por courier, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada por Flávia Cristina Perão nos autos da Recuperação Judicial:

À

Flávia Cristina Perão

E-mail: rgagropecuaria@hotmail.com

Com cópia para:

Francavilla Advogados

Endereço: Rua Tabapuã, nº 81, 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP

CEP 04533-010

A/C: Mateus Corrêa de Assis Fonseca Telefone: +55 11 98405-4545

E-mail: mf@francavilla.adv.br

- 10.6. Lei aplicável. Este MPRJ deve ser regido, interpretado e executado de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.
- 10.7. Eleição de foro. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este MPRJ ou aos Créditos serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial.
- 10.8. Encerramento da Recuperação Judicial. A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a Homologação Judicial do MPRJ, a requerimento de Flávia Cristina Perão, desde que todas as obrigações do MPRJ que vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação do MPRJ sejam cumpridas.
- 10.9. O presente MPRJ é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos pela Recuperanda.

Garça, 9 de novembro de 2021

Mateus Corrêa de Assis Fonseca

Flávia Cristina Perão

p.p. Mateus Corrêa de Assis Fonseca

11. Anexo I – Termos e Definições

- a) “Administrador Judicial”: significa o administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial;
- b) “Afilhada”: significa (a) em relação a uma pessoa jurídica, (i) qualquer pessoa natural ou outra pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o Controle (conforme abaixo definido) de tal pessoa jurídica, (ii) qualquer pessoa jurídica controlada, direta ou indiretamente, por tal pessoa, ou (iii) qualquer pessoa jurídica direta ou indiretamente sob Controle comum de tal pessoa; e (b) em relação a uma pessoa natural, qualquer pessoa jurídica que, direta ou indiretamente, seja controlada pela pessoa natural em questão;
- c) “Alienação Fiduciária de Equipamentos”: significa as operações de alienação fiduciária em garantia de equipamentos de Flávia Cristina Perão, que são bens móveis corpóreos, devidamente identificados nos respectivos contratos que instrumentalizaram a garantia;
- d) “Aprovação do MPRJ”: significa a data em que a AGC deliberar pela aprovação do MPRJ de Recuperação Judicial;
- e) “Assembleia Geral de Credores” ou “AGC”: significa a assembleia geral de credores da Recuperanda;
- f) “CDI”: significa o índice do Certificado dos Depósitos Interbancários divulgado pelo Banco Central do Brasil e calculado segundo a “Calculadora do Cidadão”;
- g) “Cláusula”: significa cada um dos itens identificados por números cardinais e romanos no MPRJ;
- h) “Crédito”: significa cada um dos Créditos Concursal sujeitos ao MPRJ e dos Créditos Extraconcursais que eventualmente venha a se sujeitar ao MPRJ;
- i) “Crédito Extraconcursal”: Crédito não sujeito aos efeitos da recuperação judicial, por força do art. 49, da LFRE e seus parágrafos, em face de Flávia Cristina Perão ou, ainda, Crédito decorrente de obrigações constituídas após o ajuizamento da Recuperação Judicial.

- j) “Crédito com Garantia Real”: significa cada um dos Créditos Concursais sujeitos ao MPRJ pertencente a Credor classificado pela Lista de Credores ou por decisão proferida em Impugnação de Crédito como pertencente à Classe mencionada no inciso II do art. 41 da LFRE;
- k) “Crédito de Partes Relacionadas”: significa os créditos detidos pelas pessoas elencadas no art. 43 da LFRE;
- l) “Crédito Quirografário”: significa cada um dos Créditos Concursais pertencente a Credor Concursal classificados na Lista de Credores ou por decisão proferida em Impugnação de Crédito como pertencente à Classe mencionada no inciso III do art. 41 da LFRE, ou qualquer outro Crédito Concursal que não se enquadre como Crédito Trabalhista, Crédito com Garantia Real ou Crédito de ME e EPP. Considera-se Crédito Quirografário e Crédito Concursal dívidas e obrigações pré-contratadas, ainda que o desembolso seja feito após a Data do Pedido;
- m) “Crédito Concursal”: significa cada um dos créditos e obrigações da Recuperanda na Data do Pedido, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, desembolsados ou não, estejam ou não constantes da Lista de Credores, e que não estejam excetuados pelo art. 49, §§3º e 4º, e art. 194, da LFRE. Os Créditos Concursais se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e, em razão disso, são passíveis de serem afetados pelo MPRJ. São Créditos Concursais, dentre outros: (i) os valores dos Créditos que superarem o valor dos bens dados em alienação fiduciária em garantia ou dos créditos dados em cessão fiduciária em garantia, conforme o caso; (ii) os valores dos Créditos decorrentes de sentenças e decisões judiciais e arbitrais, inclusive multas de qualquer tipo, proferidas em processos judiciais e arbitrais ajuizados antes ou depois da Data do Pedido, e relativos a eventos ocorridos anteriormente à Data do Pedido; (iii) os valores dos Créditos decorrentes de avais ou outras garantias pessoais prestadas, anteriormente à Data do Pedido, por Flávia Cristina Perão para assegurar o pagamento de dívidas da Recuperanda ou

- de terceiros; (iv) obrigações pecuniárias e não pecuniárias relativas a fatos geradores ocorridos anteriormente à Data do Pedido.
- n) “Crédito Trabalhista”: significa cada um dos Créditos Concurtais, independentemente de sua classificação na Lista de Credores, oriundos de: (i) salários, outras verbas salariais e verbas indenizatórias decorrentes da
- o) “Credor”: significa qualquer titular de Crédito, seja Credor Concursal ou Credor Extraconcursal;
- p) “Credor com Garantia Real”: significa qualquer Credor detentor de Crédito com Garantia Real;
- q) “Credor Extraconcursal”: significa qualquer Credor detentor de Crédito Extraconcursal e/ou que, reconhecidamente, seja titular de garantias não sujeitas aos efeitos do MPRJ;
- r) “Credor Concursal”: significa qualquer Credor detentor de Crédito Concursal;
- s) “Credor Trabalhista”: significa qualquer credor detentor de Crédito Trabalhista;
- t) “Data do Pedido”: significa a data do ajuizamento do pedido de perante o Juízo da Recuperação;
- u) “Demanda”: pretensão judicial, extrajudicial regulatória, arbitral, de qualquer natureza, em face da Recuperanda;
- v) “Dia Útil”: significa qualquer dia que não um sábado, domingo ou um dia em que os bancos comerciais estão obrigados ou autorizados por lei a permanecer fechados nas cidades de São Paulo, Garça e/ou Marília no Estado de São Paulo;
- w) “Empréstimo DIP”: significa o mútuo a ser concedido após o protocolo da Recuperação Judicial, o qual será, para todos os fins e efeitos, classificado como Crédito Extraconcursal contra Flávia Cristina Perão , enquadrando-se nos termos do artigo 67 da LFRE, gozando de todos os privilégios previstos em lei, incluindo-se o direito ao recebimento prioritário em caso de falência, conforme determina o artigo 84 da LFRE;
- x) “Equipamentos”: significa os equipamentos, produtos, itens e quaisquer outros materiais fornecidos pelos Credores Fornecedores à Recuperanda e que sejam considerados por Flávia

- Cristina Perão como não essenciais para o exercício de suas atividades;
- y) “Fazenda Produtora de Café”: significa as fazendas de propriedade da Recuperanda em que é desempenhada a atividade de plantio e produção de café; ou, as propriedades arrendadas pela Recuperanda;
- z) “Garantia Fiduciária”: significa as garantias fiduciárias prestadas por Flávia Cristina Perão a credores, na forma da Lei n. 9.514/1997, Lei n. 4.728/1965, Código;
- aa) “Garantia Pessoal”: significa as garantias pessoais e fidejussórias prestadas por Flávia Cristina Perão, nomeadamente aval, fiança (independentemente do benefício de ordem) e constituição de obrigação solidária para pagamento de dívida de terceiro ou de entidades da própria Flávia Cristina Perão;
- bb) “Garantia Real”: significa cada um dos direitos reais de garantia, inclusive penhores e hipotecas, que tenham sido constituídos para assegurar o pagamento dos Créditos com Garantia Real. Para os efeitos deste MPRJ, serão consideradas Garantias Reais somente os direitos reais de garantia que, na Data do Pedido, estiverem devida e regularmente constituídos e formalizados, nos termos das respectivas leis que os disciplinam;
- cc) “Garantidor”: significa toda e qualquer pessoa física ou jurídica que tenha figurado como coobrigado, garantidor, avalista, fiador, depositário, responsável solidário, por qualquer título, dívida, débito contraído por Flávia Cristina Perão;
- dd) “Flávia Cristina Perão”: significa a empresária rural e produtora sujeita à presente Recuperação Judicial;
- ee) “Homologação Judicial do MPRJ”: significa a decisão judicial, proferida pelo Juízo da Recuperação ou pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ou outro que seja competente, que concede a recuperação judicial a Flávia Cristina Perão, nos termos do art. 58, caput, ou do art. 58, §1º, da LFRE. Para todos os efeitos deste MPRJ, considera-se que a Homologação Judicial do MPRJ ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico (DJE), da

- decisão judicial que conceder a recuperação judicial de Flávia Cristina Perão ;
- ff) “IPCA”: significa Índice de Preços ao Consumidor Amplo medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- gg) “Juízo da Recuperação”: significa a 3ª Vara Judicial da Comarca de Garça – SP ou qualquer outro que seja declarado competente para conhecer sobre a Recuperação Judicial;
- hh) “Laudo de Avaliação”: significa o laudo de avaliação de bens e ativos de Flávia Cristina Perão já presente no presente processo;
- ii) “LFRE”: significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, que regula os processos de falência e de recuperação judicial e extrajudicial no Brasil, e suas alterações subsequentes;
- jj) “Lista de Credores”: significa qualquer lista contendo a relação de Créditos Concursais, elaborada pela Recuperanda ou pelo Administrador Judicial, nos termos dos arts. 7º, II, 18, e 51, III, da LFRE. Para os efeitos do MPRJ, será considerada Lista de Credores aquela que, na data da análise, tiver sido apresentada por último nos autos da Recuperação Judicial;
- kk) “Modificativo e Consolidação do MPRJ”: significa o instrumento que modifica e consolida o Plano de Recuperação Judicial anteriormente apresentado nos autos dessa recuperação judicial e ainda não submetido à AGC;
- ll) “Partes Relacionadas”: significa as pessoas referidas nos artigos 43 e parágrafo único, e 141, §1º. II, da LFRE. As Partes Relacionadas e seus respectivos créditos serão estruturalmente subordinados aos Créditos Concursais e aos Créditos Extraconcursais Reestruturados;
- mm) “Perda”: significa, conhecida ou não, materializada ou não, qualquer demanda (judicial, arbitral ou de qualquer outra natureza), pretensão, reivindicação, ação ou causa de ação, queixa, mediação, reclamação, cobrança, aviso, citação ou outro tipo de ação, processo ou procedimento, perda, inclusive de chance, dano, inclusive danos indiretos, danos incidentais, perda de oportunidade, lucros cessantes e emergentes, responsabilidade, diminuição do valor, custo, gasto, custos, despesas, garantia,

desembolso, despesa, incluindo juros, multas, honorários advocatícios razoáveis, custas legais ou arbitrais e os tributos eventualmente incidentes sobre cada um desses valores;

- nn) “Quitação”: significa a quitação plena, irrevogável e irretratável, de cada um dos Créditos Concurais para com a Recuperanda, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, que ocorre no momento do pagamento em dinheiro do respectivo Crédito, nos termos do MPRJ;
- oo) “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial de Flávia Cristina Perão, em curso perante o Juízo da Recuperação;
- pp) “Reorganização Societária”: significa as operações de societárias que a Recuperanda eventualmente venha a implementar no âmbito do MPRJ.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara da
Comarca de Garça – Foro de Garça – SP

Autos n. 1000628-87.2019.8.26.0201

Recuperação Judicial

FLÁVIA CRISTINA PERÃO-ME, já qualificada na presente recuperação judicial, vem, respeitosamente, por seus advogados, diante do despacho de fls. 2323, juntar documento solicitado pelo Administrador Judicial.

Nestes termos, espera deferimento.

São Paulo, 6 de dezembro de 2021.

Enrico Francavilla
OAB-SP nº 172.565

Tiago Luiz de Moura Albuquerque
OAB-SP nº 274.885

Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro

Flávia Cristina Perão - ME. – CNPJ – 32.719.372/0001-69

Flávia Cristina Perão – Produtora Rural Pessoa Física - CPF – 401.541.158-78

Flávia Cristina Perão – Fazenda Três Irmãos – CNPJ - 17.199.129/0001-73

Processo nº 1000628-87.2019.8.26.0201

3ª Vara Judicial da Comarca de Garça – SP

O Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro é apresentado, obedecendo o cumprimento ao disposto no artigo 53, inciso III, da Lei de Recuperação e Falência 11.101/05 e suas alterações posteriores.

Este documento é parte integrante da Proposta de Modificativo do Plano de Recuperação Judicial

Novembro - 2021

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO 4

2. A PRODUTORA RURAL 6

 a. BREVE HISTÓRICO 6

 b. CONJUNTO DE ATIVOS – VALOR E DESTINAÇÃO/ESTRUTURA FÍSICA E MAQUINÁRIO APLICADOS NA ATIVIDADE RURAL 6

3. AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA/PRODUTORA RURAL RECUPERANDA 9

 a. METODOLOGIA UTILIZADA 9

 b. PREMISSAS UTILIZADAS 10

 c. Resultado da Avaliação Econômico-Financeira para cenário de continuidade da Empresa/Recuperanda .. 11

 d. Resultado da Avaliação Econômico-Financeira para liquidação forçada dos ativos da Empresa/Recuperanda 11

4. CONCLUSÃO..... 12

Anexo I – Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro 14

Anexo II – Laudo pericial de avaliação do Imóvel Rural Fazenda Três Irmãos..... 15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ENRICO FRANCAVILLA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/12/2021 às 16:42, sob o número WGAR21700461737. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000628-87.2019.8.26.0201 e código 77E11A5.

APRESENTAÇÃO

O ESCRITÓRIO FISCOTÁBIL DE GARÇA LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.634.148/0001-40, conta com profissionais de longa experiência e altamente qualificados, com sólida formação acadêmica e ampla experiência empresarial.

Capacitados para preparar, além de balanços nos modelos tradicionais, seguindo as normas do IFRS (International Financial Reporting Standard), os relatórios gerenciais completos, a fim de possibilitar a gestão das empresas uma administração baseada em informações contábeis confiáveis e disponibilizada tempestivamente. Também, tem se especializado ao longo do último ano, no auxílio aos gestores de empresas com dificuldades financeiras.

Os profissionais da FIS CONTÁBIL têm no segmento do agronegócio e produtores rurais, oferecendo aos seus clientes um tratamento personalizado a fim de assegurar aos seus clientes uma consultoria no tempo necessário e com resultados de curto e médio e longo prazo.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

A FIS CONTÁBIL na qualidade de assessoria financeira foi contratada pela produtora rural Flávia Cristina Perão - ME. – CNPJ – 32.719.372/0001-69 (inscrita no CPF/MF sob o nº CPF – 401.541.158-78 tendo sua propriedade rural Fazenda Três Irmãos inscrita no CNPJ - 17.199.129/0001-73) para auxiliar no seu processo de Recuperação Judicial e elaboração do Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro. Assim, será emitido um parecer técnico contendo projeções de resultado e caixa, comentários e análise relacionados aos resultados obtidos e avaliação da real capacidade de pagamento proposta segundo o Modificativo do Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda.

O trabalho foi desenvolvido durante o mês de novembro de 2021 com o objetivo de avaliar a real capacidade econômico-financeira, a geração de recursos para efetivação do Plano, e atender as exigências da Lei 11.101/05, conforme expresso no Art. 53:

“Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter:

I- discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;

II- demonstração de sua viabilidade econômica; e

III- laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.” (Lei 11.101/05, Art.53)

Este documento é parte integrante do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial da Recuperanda apresentado no processo judicial epigrafado.

A FIS CONTÁBIL foi a responsável pela elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira tendo por base as informações, contábeis, fiscais e gerenciais da Produtora Rural geradas até julho de 2021. As premissas utilizadas para as projeções foram fornecidas pela Recuperanda através de laudo de **“Análise Técnico Financeira para Comprovação de Capacidade de Pagamento”**, que constitui parte

integrante do presente Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro como **Anexo I**, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Roberto Neubern Mafud, especialista em peritagem e avaliações e Planejamento Agrícola e Ambiental, inscrito no CREA SP sob o nº 0600777839.

Os demonstrativos contábeis e de apuração de resultados de exercícios anteriores e reuniões de planejamento realizadas com a Recuperada e com Perito Agrônomo nomeado também constituem fonte das informações assumidas como premissas para a elaboração do presente laudo.

As informações fornecidas pela Recuperanda serviram de base para construção da projeção econômica e financeira. As análises contidas neste laudo são baseadas em projeção de resultados futuros através de premissas alinhadas juntamente com a Recuperanda, refletindo as expectativas que a Recuperanda espera e busca para o futuro.

As projeções levam em consideração o cenário macroeconômico atual juntamente com as perspectivas do setor de atuação da Recuperanda. No entanto, em se tratando de projeções, o cenário apresentado pode não se confirmar, tendo em vista fatores externos a organização, além de alterações no cenário macroeconômico, políticas monetárias e fiscais, riscos de inadimplência e fatores de mercado.

Assim, é de fundamental importância ressaltar que a efetivação das projeções dependerá do cumprimento das medidas de reestruturação apresentadas no Plano, por parte da Recuperanda, em conjunto com as tendências e projeções descritas neste documento.

Em síntese este Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivos:

- (i) Analisar os meios e premissas que balizaram o Modificativo do Plano de Recuperação Judicial, apresentando em conjunto às projeções de fluxo de caixa e resultado da Recuperanda;
- (ii) Elencar o rol de premissas utilizadas para que a Recuperanda obtenha sucesso na sua Recuperação;
- (iii) Demonstrar aos credores a projeção da evolução da situação financeira da Recuperanda bem como a programação do pagamento da dívida;
- (iv) Emitir o parecer técnico sobre a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda;

- (v) Atender os requisitos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei 11.101 de 2005, a qual trata da recuperação Judicial e Falência de Empresas.

Contudo a elaboração e análise do parecer técnico, a qual se destina este laudo, tem por objetivo demonstrar a viabilidade, a capacidade de pagamento e a evolução da saúde financeira das Recuperandas ao longo do período projetado, levando em consideração os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial apresentado.

2. A PRODUTORA RURAL

a. BREVE HISTÓRICO

A Recuperanda é produtora rural que atua há mais de vinte anos na produção de café arábica em propriedade rural própria e mediante arrendamento de propriedade de terceiros. Constitui membro de uma família tradicional de produtores rurais de café na região de Garça – SP, que atuam neste ramo há mais de 50 anos.

b. CONJUNTO DE ATIVOS – VALOR E DESTINAÇÃO/ESTRUTURA FÍSICA E MAQUINÁRIO APLICADOS NA ATIVIDADE RURAL

A Recuperanda explora atualmente um pouco mais de 454 ha. (quatrocentos e cinquenta e quatro hectares) de terra plantada, nas propriedades rurais contíguas abaixo referidas. Dentre as propriedades exploradas quatro pertencem a terceiros e uma gleba denominada Fazenda Três Irmãos (“Fazenda Três Irmãos”) constitui o único imóvel rural de propriedade da Recuperanda.

Propriedade Rural	Proprietários	Área Plantada em Hectares
Sítio Santo Euclides	terceiros	20,00
Fazenda Nova Mandaguary	terceiros	180,00
Fazenda Santa Paulina	terceiros	100,00
Sítio Santa Maria	terceiros	65,00
Fazenda Três Irmãos	Recuperanda	89,95
Área Total Explorada		454,95

A Fazenda Três Irmãos, único ativo imobilizado de propriedade da Recuperanda, está registrado em seu balanço como Ativo Imobilizado, sob a conta 1204010037, pelo valor histórico de aquisição de R\$ 2.010.000,00 (dois milhões e dez mil reais), conforme transcrição abaixo:

1.2.04.01 IMOBILIZADO			2.804.100,00 D
325	1204010016	BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS	70.000,00 D
327	1204010017	MAQUINAS AGRICOLAS	322.000,00 D
328	1204010018	IMPLEMENTOS AGRICOLAS	102.100,00 D
839	1204010034	CULTURAS DIVERSAS	300.000,00 D
848	1204010037	IMOVEL - TERRA NUA	2.010.000,00 D

Referido imóvel tem atualmente valor de mercado estimado em R\$ 5.022.682,40 (cinco milhões, vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), conforme se depreende do laudo pericial de avaliação emitido pelo Engenheiro

Agrônomo e perito judicial Roberto Neubern Mafud em 8 de fevereiro de 2021 juntado às fls. 627 e seguintes nos autos nº 1004254-34.2019.8.26.0066 da Execução de Título distribuída para o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barretos – SP, que ora invocamos prova emprestada do referido processo judicial, juntada ao presente laudo como **Anexo II**.

A Recuperanda é proprietária ainda das seguintes máquinas agrícolas que aplica nas atividades de preparo da terra e colheita da lavoura, cujos valores constantes em seus registros contábeis, conforme abaixo transcritos, foram efetivados conforme os respectivos custos de aquisição, em consonância com as normas contábeis geralmente aceitas:

RAZÃO ANALÍTICO		PERIODO: 01/01/2016 A 31/12/2021	FOLHA: 000000		
2154 FLAVIA CRISTINA PERAO - FAZENDA TRES IRMAOS					
FAZENDA TRES IRMAOS - Bairro: ZONA RURAL - EST GARCA A RIO - CEP: 17400-000 GARCA/SP					
CNPJ: 17.199.129/0001-73		Inscrição Estadual: 315038650119	Orgão: JUCESP Registro Nº.		
DATA	LANC.	HISTORICO	DEBITO	CREDITO	SALDO
		CONTA 1204010017 MAQUINAS AGRICOLAS			
		SALDO ANTERIOR			0,00
18/03/2016	0001595	PGTO REF NOTA FISCAL 019758-ECLETICA AGRICOLA LTDA. REF AQUIS RECOLHEDORA DE CAFE MOGIANA PE DE BOI BASC MARCA ELETICA ANO 2016 S 1382-19/2016	73.000,00		73.000,00 D
18/03/2016	0001596	PGTO REF NOTA FISCAL 019755-ECLETICA AGRICOLA LTDA. REF AQUIS RECOLHEDORA DE CAFE MOGIANA PE DE BOI BASC MARCA ELETICA ANO 2016 S 1382-17/2016	73.000,00		146.000,00 D
18/03/2016	0001597	PGTO REF NOTA FISCAL 019757-ECLETICA AGRICOLA LTDA. REF AQUIS RECOLHEDORA DE CAFE MOGIANA PE DE BOI BASC MARCA ELETICA ANO 2016 S 1382-18/2016	73.000,00		219.000,00 D
18/03/2016	0001598	PGTO REF NOTA FISCAL 019759-ECLETICA AGRICOLA LTDA. REF AQUIS RECOLHEDORA DE CAFE MOGIANA PE DE BOI BASC MARCA ELETICA ANO 2016 S 1382-20/2016	73.000,00		292.000,00 D
		SALDO ATUAL	292.000,00	0,00	292.000,00 D
INTEGRADO	17/08/2017	0001439 VR REF NOTA FISCAL NF 1970 R & R TRATORES LTDA ME. REF AQUIS FERTMAX COFFEE 2500 ACION HI-ANO 2017-SERIE FTMHL001XBSA00265	30.000,00		322.000,00 D
		SALDO ATUAL	30.000,00	0,00	322.000,00 D

RAZÃO ANALÍTICO **PERÍODO: 01/01/2016 A 31/12/2021** **FOLHA: 000000**

2154 FLAVIA CRISTINA PERAO - FAZENDA TRES IRMAOS

FAZENDA TRES IRMAOS - Bairro: ZONA RURAL - EST GARCA A RIO - CEP: 17400-000 GARCA/SP

CNPJ: 17.199.129/0001-73

Inscrição Estadual: 315038650119

Orgão: JUCESP Registro Nº.

DATA	LANC.	HISTORICO	DEBITO	CREDITO	SALDO
		CONTA 1204010018 IMPLEMENTOS AGRICOLAS			
		SALDO ANTERIOR			0,00
10/11/2016	0002864	00059936 - COOPERCITRUS COOP. DE PRODUTOS RURAIS, REF. AQS. DE UM PULVERIZADOR AGRIC. C/ASAS PROTET-JACTO, SERIE 102298, ANO 2016	10.500,00		10.500,00 D
		SALDO ATUAL	10.500,00	0,00	10.500,00 D
05/11/2018	0002703	00087980 - COOPERCITRUS COOP. DE PRODUTOS RURAIS, AQS. DE UM PULVERIZADOR AGRIC. C/ASAS PROTET PH400-JACTO, SERIE 1167499, ANO 2018	12.000,00		22.500,00 D
		SALDO ATUAL	12.000,00	0,00	22.500,00 D
29/01/2019	0004525	- 029751-CIAMAR COMERCIAL LTDA, REF. AQS. DE UMA ROÇADEIRA CENTRAL E LATERAL 1500 MM C/CARDAN, MARCA STA RITA, SERIE 1367	6.900,00		29.400,00 D
		SALDO ATUAL	6.900,00	0,00	29.400,00 D
13/08/2020	0005525	PGTO REF NOTA FISCAL 040741-BEMA FUNDICAO LTDA, REF AQUIS FERTMAX DCA 2500 HIDRAULICA DRIA 000027-CHASSI TMA2000300-COR LARANJA-MARCA TMA-ANO 2020.	38.700,00		68.100,00 D
		SALDO ATUAL	38.700,00	0,00	68.100,00 D
13/12/2020	0001698	PGTO REF NOTA FISCAL 012561-MINAMI IND DE APAR LAV LTDA, REF AQUIS DE UM DISTRIBUIDOR DE COMPOSTO M-900 TOP III.	34.000,00		102.100,00 D
		SALDO ATUAL	34.000,00	0,00	102.100,00 D

Conforme a memória de cálculos abaixo constante, atribui-se ao conjunto de ativos imobilizados que compõem o maquinário utilizado pela Recuperanda nas atividades rurais desenvolvidas o valor global de **R\$ 424.100,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e cem reais)** conforme valor contábil. Ressalva-se aqui que tais valores não foram sujeitos a depreciação contábil na escrita da Recuperanda e seus respectivos valores de mercado estarão sujeitos à depreciação e obsolescência não considerados no presente laudo:

Máquinas/Descrição	Data de Aquisição	Valor Conforme Custo de Aquisição sem depreciação acumulada
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00
Fertmax Coffee 2500 Acion Hi Ano 2017	17/08/2017	R\$ 30.000,00
Pulverizador Agrícola ano 2016	10/11/2016	R\$ 10.500,00
Pulverizador Agrícola ano 2016	05/11/2018	R\$ 12.000,00
Roçadeira Central e Lateral marca Santa Rita - Série 1367	29/01/2019	R\$ 6.900,00
Fertmax DCA 2500 Hidráulica ano 2020	14/12/2005	R\$ 38.700,00
Distribuidor de composto M 900 Top III	13/12/2020	R\$ 34.000,00
Valor total dos ativos		R\$ 424.100,00

3. AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA/PRODUTORA RURAL RECUPERANDA

a. METODOLOGIA UTILIZADA

A Lei 11.101/05, no seu inciso III do artigo 53 estabelece duas abordagens de avaliação, de forma a posicionar os credores sobre o valor da Recuperanda nos contextos de: i) laudo econômico-financeiro – cenário de continuidade operacional (*going concern*); e ii) laudo de avaliação dos bens e ativos - cenário de uma eventual liquidação.

O primeiro tem o objetivo de demonstrar o valor operacional da companhia no conceito de continuidade. O segundo tem o objetivo de demonstrar o valor da companhia em um processo de liquidação forçada, em que são apurados os valores individuais de cada ativo ou grupo de ativos constantes nas demonstrações contábeis da empresa, de acordo com o mercado principal ou mais vantajoso de cada um.

Assim, o presente trabalho pretende aplicar as seguintes metodologias para avaliação de cada um dos cenários propostos:

- i) **laudo econômico financeiro – cenário de continuidade operacional (*going concern*):** Metodologia de comparação por múltiplos de mercado, considerando-se como tal a comparação por múltiplos de mercado com base na aplicação da lei do “preço único” ou, de que ativos idênticos devam ser vendidos pelo mesmo preço. Considerando que os fatores sobre empresas que competem em um mesmo mercado tendem a impactá-las de forma semelhante, os múltiplos devem ser aproximados, ou contar com um motivo que torne compreensível eventual discrepância entre múltiplos apresentados por uma empresa em relação a suas empresas-pares. No presente caso, o múltiplo utilizado corresponde a uma medida de preço da empresa/recuperanda em relação ao seu lucro operacional, isto é, antes da dedução de juros, impostos e depreciação. Desta forma projetou-se o LAJIDA – Lucro antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização - da Recuperanda com base nas projeções financeiras constantes no **Anexo I** e atribuiu-se à empresa/recuperanda um valor correspondente ao múltiplo de 5 (cinco) vezes o LAJIDA médio projeto das próximas duas safras. Utilizou-se no presente caso a estimativa do LAJIDA das próximas duas safras

para a neutralização dos efeitos da sazonalidade decorrente do fenômeno da bialidade das safras e culturas de café.

- ii) **laudo de avaliação dos bens e ativos - cenário de uma eventual liquidação:** foi elaborado com base no valor de mercado do imóvel rural da Recuperanda conforme Anexo II e valor contábil dos bens que compõem seu maquinário por entender que seus respectivos valores de venda forçada não podem ser auferidos sem que ocorra uma avaliação individual e pormenorizada a respeito dos seus respectivos fatores de conservação e obsolescência.

O cenário econômico e financeiro da Recuperanda, apresentado neste documento, foi construído através da projeção por estimativa do desempenho futuro da empresa em fluxo de caixa, tomando como base as medidas e condições integrantes no Modificativo do Plano de Recuperação Judicial e as premissas operacionais, mercadológicas e financeiras aplicáveis à sua atividade.

Estas e outras informações gerenciais – disponibilizadas pela Recuperanda– foram coletadas e tratadas com a finalidade de projetar o resultado econômico e o fluxo de caixa ao longo de 12 anos, contemplando as estimativas de desembolsos para pagamento de passivos de acordo com a proposta apresentada aos credores no Modificativo do Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, este Laudo tem como objetivo mensurar a viabilidade de cumprimento das condições propostas pela Recuperanda.

A elaboração deste documento, bem como do Plano de Recuperação Judicial contou com o auxílio de uma ferramenta construída especificamente para criação do cenário apresentado, através da modelagem de dados em planilhas eletrônicas. O desenvolvimento das projeções em planilhas eletrônicas foi realizado com alto grau de detalhamento, atribuindo confiabilidade e segurança aos resultados. No desenvolvimento foram utilizadas as informações pertinentes baseadas em relatórios, entrevistas e demonstrativos como: Demonstrativos de Resultados, Fluxos de Caixa Realizados, Livros Fiscais, Balanço Patrimonial, histórico das empresas e produtores do setor, pesquisas de mercado, publicações setoriais bem como a petição inicial da Recuperação Judicial ajuizada e Modificativo do Plano de Recuperação Judicial.

A projeção é demonstrada de forma anual, por safra, compreendendo o período de 12 anos a partir da presente data.

b. PREMISSAS UTILIZADAS

A definição das premissas teve como embasamento os demonstrativos contábeis com data base de julho de 2021 e indicadores gerenciais disponibilizados pela Recuperanda; os créditos/recebíveis em atrasos, que estão em discussão ou dependentes de arbitragem; e o crescimento projetado da receita com base na produtividade estimada por hectare de área plantada.

Também foi analisado o cenário econômico, o mercado de atuação da empresa, levando em consideração as perspectivas futuras e a reestruturação organizacional proposta pela Recuperanda.

Todo este conjunto de fatores foi traduzido no estudo compilado no **Anexo I** do presente trabalho.

c. Resultado da Avaliação Econômico-Financeira para cenário de continuidade da Empresa/Recuperanda

Projetando o LAJIDA estimado da safra de 2021/2022 no percentual de 15% (quinze por cento) sobre a receita total a ser auferida pela Recuperanda, chega-se ao valor presente da empresa/Recuperanda de R\$ 13.107.799,69 (trez milhões, cento e sete, setecentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos) conforme racional/memória de cálculos abaixo:

	Receita total
Safra 2020/2021	R\$ 5.400.000,00
Safra 2021/2022	R\$29.554.132,50
Receita média das safras para neutralização dos efeitos da bienalidade	R\$17.477.066,25
Lajida projetado - 15%	R\$ 2.621.559,94
Múltiplo para alicação na avaliação da empresa	5
<u>Avaliação da empresa no cenário de continuidade</u>	R\$13.107.799,69

d. Resultado da Avaliação Econômico-Financeira para liquidação forçada dos ativos da Empresa/Recuperanda

Projetando o valor para liquidação forçada dos ativos da Recuperanda chegou-se ao valor global de R\$ 2.628.226,20 (dois milhões, seiscentos e vinte e oito mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte centavos), conforme racional/memória de cálculos abaixo:

Máquinas/Descrição	Data de Aquisição	Valor Conforme Custo de Aquisição sem depreciação acumulada	Depreciação estimada - 10% ao ano	Valor líquido de depreciação	Valor de Venda Forçada - 50% do valor excluindo-se depreciação
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00	R\$ 36.500,00	R\$ 36.500,00	R\$ 18.250,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00	R\$ 36.500,00	R\$ 36.500,00	R\$ 18.250,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00	R\$ 36.500,00	R\$ 36.500,00	R\$ 18.250,00
Recolhedora de Café Mogiana Pé de Boi	18/03/2016	R\$ 73.000,00	R\$ 36.500,00	R\$ 36.500,00	R\$ 18.250,00
Fertmax Coffee 2500 Acion Hi Ano 2017	17/08/2017	R\$ 30.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 18.000,00	R\$ 9.000,00
Pulverizador Agrícola ano 2016	10/11/2016	R\$ 10.500,00	R\$ 5.250,00	R\$ 5.250,00	R\$ 2.625,00
Pulverizador Agrícola ano 2016	05/11/2018	R\$ 12.000,00	R\$ 3.600,00	R\$ 8.400,00	R\$ 4.200,00
Roçadeira Central e Lateral marca Santa Rita - Série 1367	29/01/2019	R\$ 6.900,00	R\$ 1.380,00	R\$ 5.520,00	R\$ 2.760,00
Fertmax DCA 2500 Hidráulica ano 2020	14/12/2005	R\$ 38.700,00	R\$ 38.700,00	R\$ -	R\$ -
Distribuidor de composto M 900 Top III	13/12/2020	R\$ 34.000,00	R\$ 3.400,00	R\$ 30.600,00	R\$ 15.300,00
Valor total dos ativos		R\$ 424.100,00	R\$ 210.330,00	R\$ 213.770,00	R\$ 106.885,00
Ativo	Avaliação de Mercado		Valor de Venda Forçada		
Fazenda Três Irmãos	R\$		5.022.682,40	R\$	2.511.341,20
				R\$	2.618.226,20
				R\$	2.618.226,20

4. CONCLUSÃO

O Modificativo do Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a continuidade e a recuperação econômica e financeira da Recuperanda.

As projeções foram realizadas com base nas premissas apresentadas (tópico 5 – Premissas Utilizadas) e no Plano de Recuperação Judicial, para demonstrar a viabilidade econômica e financeira da Recuperanda. No entanto, deve-se observar que para o sucesso e concretização das projeções os seguintes requisitos devem ser atendidos: as condições propostas no Modificativo Plano de Recuperação Judicial deverão ser aprovadas, e as premissas elencadas neste documento deverão ser cumpridas.

Baseado nas projeções descritas neste documento e concomitantemente com o know-how da Recuperanda e as medidas propostas no Modificativo do Plano de Recuperação Judicial, fica evidenciado a possibilidade de reestruturação e continuidade da atividade rural desenvolvida pela Recuperanda, como fonte geradora de riquezas, tributos, renda e emprego.

O parecer técnico desenvolvido na elaboração deste Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro deu-se através da modelagem das projeções financeiras,

embasadas nas informações e premissas fornecidas pela Recuperanda e especialistas contratados. Como resultado da modelagem, apontou-se o indicativo de potencial de geração de caixa da Recuperanda e conseqüentemente a capacidade de amortização da dívida, nos prazos propostos.

Importante destacar que este estudo da viabilidade econômico e financeiro se fundamentou na análise do fluxo de caixa e resultados projetados para a Recuperanda, contendo estimativas. Tais estimativas envolvem riscos e incertezas quanto à sua realização, no que tange aos fatores externos fora do controle da Recuperanda.

Contudo, as projeções foram realizadas num horizonte de 12 (doze) anos, realizadas com base em informações da própria Recuperanda e das expectativas em relação ao comportamento de setor agrícola, mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo global inscrito no processo e devido a terceiros. Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas poderão destoar os resultados apresentados neste laudo.

Tendo em vista todo o exposto neste trabalho, as premissas e estratégias adotadas, bem como o plano de pagamento aos credores, é possível concluir que a Recuperanda possui plena capacidade de saldar com suas obrigações nos prazos e condições estabelecidas, sendo uma empresa viável, passível de recuperação e de perpetuidade do negócio.

ESCRITÓRIO FISCOTÁBIL DE GARÇA LTDA

LUIZ DONIZETE

GALVAO:01519047827

LUIZ DONIZETE GALVÃO – CRC 1SP157821/O-0

Assinado de forma digital por LUIZ
DONIZETE GALVAO:01519047827
Dados: 2021.12.06 13:31:33 -03'00'

ACÁCIO VIASSELI – CRC 1SP158447/O-0

Anexo I – Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro

Anexo II – Laudo pericial de avaliação do Imóvel Rural Fazenda Três Irmãos

ANÁLISE TÉCNICO-FINANCEIRA PARA COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE DE PAGAMENTO

O presente documento tem por objetivo dar suporte técnico ao pedido de Recuperação Judicial de uma parte do Grupo Peron, denominado GRUPO "A", sendo:

GRUPO A

Bloco A1 - FLAVIA CRISTINA PERÃO - CPF 401.541.458-78

- Sítio Santo Euclides (comodatária) – Garça/SP – Matrícula 65 C.R.I. Garça/SP
- Fazenda Nova Mandaguary (comodatária) – Garça/SP – Matr. 332 C.R.I. Garça/SP
- Fazenda Santa Paulina (comodatária) – Vera Cruz/SP – Matr. 22.372 C.R.I. Marília/SP
- Sítio Santa Maria (comodatária) – Vera Cruz/SP – Matr. 22.371 C.R.I. Marília/SP
- Fazenda Três Irmãos (proprietária) – Garça/SP – Matr. 24.007 C.R.I. Garça/SP

As previsões de evolução dos negócios do Grupo Peron, GRUPO A, Bloco A1, nos anos de 2021 a 2032, que se trata de produção de café, foram projetadas levando-se em conta algumas particularidades da cafeicultura, a saber:

- 1 - Bianualidade da produção (característica da lavoura cafeeira);
- 2 - Crescimento das plantações jovens (em formação) e sua conseqüente evolução da produção, até a idade adulta (4 anos), com estabilização da produção;
- 3 - Reforma de 10% das lavouras a cada ano de alta produção, cujo processo envolve erradicação de lavouras com idade avançada e substituição por novos plantios, utilizando técnicas modernas de espaçamento, variedades e tratos culturais.
- 4 - Podas em aproximadamente 20% das lavouras, selecionando com critério aquelas lavouras que tem essa prioridade, seja por stress pós colheita ou seja por crescimento além do ponto ideal;

As previsões da evolução dos preços do café (saca/60 kg) foram baseadas na evolução da media histórica dos preços nos últimos 26 anos, a qual resultou em 6,79%/ano, assim como a evolução média dos custos de produção também seguiu o mesmo critério.

A seguir, apresento a planilha que sintetiza toda a atividade econômica nos anos de 2021 a 2032 para o Grupo A – Bloco A1 do Grupo Peron, contendo as seguintes informações:

- 1 - Nome e CPF do Grupo e Bloco, com seu respectivo número;
- 2 - Nome dos imóveis explorados pelo respectivo Bloco;
- 3 - Faturamento projetado de cada imóvel (%), de acordo com o tipo de exploração daquele Bloco;
- 4 - Produção projetada de cada propriedade do respectivo Bloco, para cada ano do período analisado (2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032);
- 5 - Produção total projetada das propriedades exploradas pelo respectivo Bloco, para cada ano do período analisado;
- 6- Produtividade média projetada (sacas de 60 kg/hectare) para cada ano do período analisado;
- 7 - Produção total projetada auferida pelo respectivo Bloco, já descontadas as despesas com arrendamento, quando for o caso;
- 8 - Área plantada (hectares) para cada imóvel explorado pelo respectivo Bloco;
- 9 - Valor projetado do café (saca/60 kg), para cada ano do período analisado;
- 10 - Valor bruto do faturamento projetado do respectivo Bloco, para cada ano do período analisado, já descontados os custos de arrendamento, quando for o caso;
- 11 - Custo de produção projetado da lavoura de café por hectare;
- 12 - Total da área plantada explorada pelo respectivo Bloco;
- 13 - Custo total projetado para toda a área plantada explorada pelo respectivo Bloco;
- 14 – Custo administrativo projetado (10%);
- 15 – Lucro total líquido projetado auferido pelo respectivo Bloco, para cada ano de exploração do período analisado;
- 16 – Margem líquida projetada para o respectivo Bloco, para cada ano de exploração do período analisado.

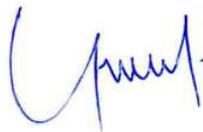
FLAVIA CRISTINA PERÃO - GRUPO A - BLOCO A1 - CPF 401.541.458-78 - ÁREAS DE PRODUÇÃO DE CAFÉ - PROJEÇÃO 2021-2025										
IMÓVEL	SÍTIO SANTO EUCLYDES (COMODATÁRIA)	FAZENDA NOVA MANDAGUARY (COMODATÁRIA)	FAZENDA SANTA PAULINA (COMODATÁRIA)	SÍTIO SANTA MARIA (COMODATÁRIA)	FAZENDA TRÊS IRMÃOS (PROPRIETÁRIA)	PRODUÇÃO TOTAL (SACAS 60 KG)	PRODUTIVIDADE (SACAS/HECTARE)	PRODUÇÃO TOTAL DESCONTADOS ARRENDAMENTOS		
FATURAMENTO (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%					
ANO AGRÍCOLA										
PRODUÇÃO ANO 1 - 2020/2021	0,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	8,79	4.000,00		
PRODUÇÃO ANO 2 - 2021/2022	0,00	6.500,00	5.500,00	3.500,00	5.000,00	20.500,00	45,07	20.500,00		
PRODUÇÃO ANO 3 - 2022/2023	600,00	3.500,00	3.000,00	2.000,00	2.500,00	11.600,00	25,50	11.600,00		
PRODUÇÃO ANO 4 - 2023/2024	800,00	6.500,00	5.000,00	3.500,00	5.000,00	20.800,00	45,73	20.800,00		
PRODUÇÃO ANO 5 - 2024/2025	900,00	3.500,00	2.000,00	1.500,00	2.000,00	9.900,00	21,77	9.900,00		
PRODUÇÃO ANO 6 - 2025/2026	650,00	5.750,00	3.200,00	2.100,00	2.900,00	14.600,00	32,10	14.600,00		
PRODUÇÃO ANO 7 - 2026/2027	500,00	4.500,00	2.500,00	1.650,00	2.250,00	11.400,00	25,06	11.400,00		
PRODUÇÃO ANO 8 - 2027/2028	650,00	5.750,00	3.200,00	2.100,00	2.900,00	14.600,00	32,10	14.600,00		
PRODUÇÃO ANO 9 - 2028/2029	500,00	4.500,00	2.500,00	1.650,00	2.250,00	11.400,00	25,06	11.400,00		
PRODUÇÃO ANO 10 - 2029/2030	650,00	5.750,00	3.200,00	2.100,00	2.900,00	14.600,00	32,10	14.600,00		
PRODUÇÃO ANO 11 - 2030/2031	500,00	4.500,00	2.500,00	1.650,00	2.250,00	11.400,00	25,06	11.400,00		
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	650,00	5.750,00	3.200,00	2.100,00	2.900,00	14.600,00	32,10	14.600,00		
ÁREA PLANTADA (HECTARES)	20,00	180,00	100,00	65,00	89,85					
NOTA EXPLICATIVA: AS PRODUTIVIDADES DOS PRIMEIROS ANOS DO PROJETO APRESENTAM CERTA INCONSTANCIA, DEVIDO AO FATO DE QUE O GRUPO ESTARÁ FAZENDO AJUSTES TÉCNICOS, MAS APOÓS O ANO 2024/2025, AS PRODUÇÕES SE CONSOLIDAM DENTRO DOS PARÂMETROS DE MÉDIA NACIONAL DE										
RESUMO BLOCO A1	PRODUÇÃO TOTAL (SACAS 60 KG)	PRODUÇÃO TOTAL DESCONTADOS ARRENDAMENTOS	VALOR/SACA 60 KG	VALOR BRUTO DESCONTADOS ARRENDAMENTOS	CUSTOS DE PRODUÇÃO (R\$/HECTARE)	TOTAL ÁREA PLANTADA (HECTARES)	CUSTO TOTAL	CUSTO ADMINISTRATIVO 10%	LUCRO LÍQUIDO	MARGEM LÍQUIDA
PRODUÇÃO ANO 1 - 2020/2021	4.000,00	4.000,00	R\$ 1.350,00	R\$ 5.400.000,00	R\$ 24.374,55	454,85	11.086.764,07	540.000,00	-R\$ 6.226.764,07	-115,31%
PRODUÇÃO ANO 2 - 2021/2022	20.500,00	20.500,00	R\$ 1.441,67	R\$ 29.554.132,50	R\$ 26.029,58	454,85	11.839.555,35	2.955.413,25	R\$ 14.759.163,90	49,94%
PRODUÇÃO ANO 3 - 2022/2023	11.600,00	11.600,00	R\$ 1.539,55	R\$ 17.858.827,02	R\$ 27.796,99	454,85	12.643.461,16	1.785.882,70	R\$ 3.429.483,16	19,20%
PRODUÇÃO ANO 4 - 2023/2024	20.800,00	20.800,00	R\$ 1.644,09	R\$ 34.197.067,29	R\$ 29.684,41	454,85	13.501.952,17	3.419.706,73	R\$ 17.275.408,40	50,52%
PRODUÇÃO ANO 5 - 2024/2025	9.900,00	9.900,00	R\$ 1.755,72	R\$ 17.381.662,35	R\$ 31.699,98	454,85	14.418.734,72	1.738.166,23	R\$ 1.224.761,39	7,05%
PRODUÇÃO ANO 6 - 2025/2026	14.600,00	14.600,00	R\$ 1.874,94	R\$ 27.374.081,56	R\$ 33.852,41	454,85	15.397.766,81	2.737.408,16	R\$ 9.238.906,59	33,75%
PRODUÇÃO ANO 7 - 2026/2027	11.400,00	11.400,00	R\$ 2.002,25	R\$ 22.825.596,67	R\$ 36.150,98	454,85	16.443.275,17	2.282.559,67	R\$ 4.099.761,82	17,96%
PRODUÇÃO ANO 8 - 2027/2028	14.600,00	14.600,00	R\$ 2.138,20	R\$ 31.217.687,57	R\$ 38.605,64	454,85	17.559.773,56	3.121.768,76	R\$ 10.536.145,26	33,75%
PRODUÇÃO ANO 9 - 2028/2029	11.400,00	11.400,00	R\$ 2.283,38	R\$ 26.030.548,05	R\$ 41.226,96	454,85	18.752.082,18	2.603.054,81	R\$ 4.675.411,06	17,96%
PRODUÇÃO ANO 10 - 2029/2030	14.600,00	14.600,00	R\$ 2.438,42	R\$ 35.600.975,88	R\$ 44.026,27	454,85	20.025.348,56	3.560.097,59	R\$ 12.015.529,73	33,75%
PRODUÇÃO ANO 11 - 2030/2031	11.400,00	11.400,00	R\$ 2.603,99	R\$ 29.685.507,98	R\$ 47.015,65	454,85	21.385.069,73	2.968.550,80	R\$ 5.331.887,45	17,96%
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	14.600,00	14.600,00	R\$ 2.780,80	R\$ 40.599.723,50	R\$ 50.208,02	454,85	22.837.115,97	4.059.972,35	R\$ 13.702.635,19	33,75%
RECEITA BRUTA CONSOLIDADA DE TODAS AS PROPRIEDADES RURAIS POR SAFRA	R\$	LUCRO PROJETADO DE TODAS AS PROPRIEDADES RURAIS			R\$	MARGEM LÍQUIDA				
PRODUÇÃO ANO 1 - 2020/2021	5.400.000,00	PRODUÇÃO ANO 1 - 2020/2021	-R\$ 6.226.764,07	-115,31%						
PRODUÇÃO ANO 2 - 2021/2022	29.554.132,50	PRODUÇÃO ANO 2 - 2021/2022	R\$ 14.759.163,90	49,94%						
PRODUÇÃO ANO 3 - 2022/2023	17.858.827,02	PRODUÇÃO ANO 3 - 2022/2023	R\$ 3.429.483,16	19,20%						
PRODUÇÃO ANO 4 - 2023/2024	34.197.067,29	PRODUÇÃO ANO 4 - 2023/2024	R\$ 17.275.408,40	50,52%						
PRODUÇÃO ANO 5 - 2024/2025	17.381.662,35	PRODUÇÃO ANO 5 - 2024/2025	R\$ 1.224.761,39	7,05%						
PRODUÇÃO ANO 6 - 2025/2026	27.374.081,56	PRODUÇÃO ANO 6 - 2025/2026	R\$ 9.238.906,59	33,75%						
PRODUÇÃO ANO 7 - 2026/2027	22.825.596,67	PRODUÇÃO ANO 7 - 2026/2027	R\$ 4.099.761,82	17,96%						
PRODUÇÃO ANO 8 - 2027/2028	31.217.687,57	PRODUÇÃO ANO 8 - 2027/2028	R\$ 10.536.145,26	33,75%						
PRODUÇÃO ANO 9 - 2028/2029	26.030.548,05	PRODUÇÃO ANO 9 - 2028/2029	R\$ 4.675.411,06	17,96%						
PRODUÇÃO ANO 10 - 2029/2030	35.600.975,88	PRODUÇÃO ANO 10 - 2029/2030	R\$ 12.015.529,73	33,75%						
PRODUÇÃO ANO 11 - 2030/2031	29.685.507,98	PRODUÇÃO ANO 11 - 2030/2031	R\$ 5.331.887,45	17,96%						
PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	40.599.723,50	PRODUÇÃO ANO 12 - 2031/2032	R\$ 13.702.635,19	33,75%						
TOTAL	317.725.810,37	TOTAL	R\$ 90.062.329,89							

SÉRIE HISTORICA PREÇOS CAFÉ – SACCA DE 60 KG

Ano	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	PREÇO MEDIO ANUAL					
2021	639,23	695,33	726,88	744,05	811,06	793,67	762,36						738,94	MEDIA COMPOSTO/MENSAL - 0,5489%				
2020	501,68	493,67	555,23	576,55	566,69	518,24	531,82	555,65	545,8	521,32	551,45	586,98	542,09	MEDIA COMPOSTO/ANUAL - 6,7894%				
2019	399,98	398,08	390,17	381	392,92	427,09	442,84	417,23	415,82	406,17	447,67	518,57	419,79					
2018	432,26	430,47	421,87	431,5	446,76	466,24	474,96	459,73	442,37	424,54	429,7	410,42	439,23					
2017	514,21	505,3	488,99	479,25	471,89	473,76	508,55	511,44	477,19	437,82	450,84	449,44	480,72					
2016	491,71	479,41	500,51	479	478,52	494,52	510,03	503,8	505,52	507,73	549,46	504,75	500,41					
2015	469,08	464,85	472,13	456,69	441,52	470,26	440,97	474,56	466,21	472,95	443,5	474,02	462,22					
2014	275,47	341,37	432,91	430,91	403,69	384,6	377,02	398,44	395,12	456,66	466,14	467,3	402,46					
2013	331,71	308,16	301,2	298,63	304,76	284,48	297,33	291,48	278,38	248,45	234,43	252,69	285,97					
2012	473,8	444,78	402,54	374,13	385,05	366,47	420,85	403,73	394,25	378,21	347,7	334,27	393,81					
2011	405,52	473,95	493,91	506,52	500,25	484,58	445,01	442,18	458,07	459,42	478,76	476,54	468,72					
2010	282,41	274,39	267,6	258,5	262,84	286,17	294,53	294,06	291,67	295,58	315,92	345,01	289,05					
2009	257,2	262,78	257,98	261,94	261,5	256,05	256,19	268,99	254,8	245,34	271,77	273,78	260,69					
2008	255,94	274,19	260,42	244,31	244,54	251,89	261,99	267,53	270,08	252	245,12	250,12	256,51					
2007	268,28	258,5	245,11	232,76	227,94	235,81	243,38	255,14	253,06	257,43	245,71	255,43	248,21					
2006	274,02	251,55	244,16	242,61	223,77	214,53	220,57	240,37	243,88	238,28	250,66	278,2	243,55					
2005	261,47	285,24	307,56	320,03	286,63	283,33	264,85	268,8	277,53	237,58	239,78	256,64	274,12					
2004	188,04	197,28	199,09	194,64	215,06	229,31	196,09	184,15	189,52	187,96	210,23	230,88	201,85					
2003	182,17	184,75	166,38	172,98	167,07	152,82	161,39	169,79	173,96	163,06	162,67	173,21	169,18					
2002	102,83	104,1	111,57	112,52	97,61	95,83	104,71	110,73	120,56	147,85	167,93	169,42	120,47					
2001	121,03	118,46	120,61	110,68	125,68	116,6	110,97	112,3	108,25	95,88	90,68	92,11	110,27					
2000	215,77	192,51	183,41	174,49	169,07	150,13	163,08	151,3	146,36	129,36	123,51	120,71	159,97					
1999	170,76	183,8	187,76	164,8	181,57	176,69	157,98	156,92	143,04	186,47	207,35	245,61	180,22					
1998	235,89	233,53	201,63	181,55	152,16	137,13	122,94	132,33	117,13	113,77	123,76	135,04	157,23					
1997	154,38	188,83	197,54	212,58	221,56	209,94	179,74	195,56	205,5	192,15	212,84	212,85	198,62					
1996	133,13	149,81	144,59	133,9	141,97	121,95	101,63	106,58	112,72	111,9	112,38	117,35	123,99					
1995	140,66	135,89	151,06	145,98	143,58	133,01	128,5	135,28	124,89	121,84	122,34	112,82	132,98					

CUSTO DE MANUTENÇÃO DE LAVOURA DE CAFÉ EM PRODUÇÃO				
CUSTO - MANUTENÇÃO DE LAVOURA CAFEIRA EM PRODUÇÃO (1,00 HECTARE)				
LAVOURA - CAFÉ ARÁBICA (MUNDO NOVO)				
ESPAÇAMENTO - 4,00 X 1,00 M (2.500 PLANTAS/HA)				
CUSTO TOTAL DE MANUTENÇÃO POR HECTARE = R\$				
DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Insumos				
Formula 20-5-20	Ton	2,7	5.200,00	14.040,00
Formicida	Kg	6	19,00	114,00
Adubo Foliar	L	15	15,50	232,50
Fungicida Priori Xtra	L	3	170,00	510,00
Espalhante Adesivo	L	1,5	25,00	37,50
Hidroxido de Cobre	Kg	8	80,00	640,00
Actara 250 WG	Kg	1,6	270,00	432,00
Inseticida Curion	L	1,2	100,00	120,00
Herbicida Glifosato	L	4	35,00	140,00
Sacaria	Um	30	10,00	300,00
Sub-total Insumos				16.566,00
Serviços				
Colheita Mecanizada (automotriz)	Hm	3	280	840,00
Colheita Mecanizada (varredor)	Hm	5	130	650,00
Transp. Interno de Insumos	Hm	1	100	100,00
Aplicação de Defensivos	Hm	25	100	2.500,00
Roçadas Entrelinhas	Hm	3	100	300,00
Aplicação de Herbicida	Hm	3	100	300,00
Capina Linha de Plantio	Hd	5	90	450,00
Aducação de Cobertura	Hm	5	100	500,00
Controle de Formigas	Hd	6	90	540,00
Secagem e Benefício	Hd	7	90	630,00
Sub-total Serviços				6.810,00
Sub-Total Custo de Manutenção				23.376,00
Reserva Técnica	2,50%			998,55
CUSTO TOTAL DE MANUTENÇÃO				24.374,55
Hm = Hora Máquina				
Hd = Homem dia				
CONCLUSÃO:				
CUSTO TOTAL DE MANUTENÇÃO POR HECTARE = R\$24.374,55				
(Vinte e quatro mil e trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)				

Garça/SP, 25 de novembro de 2021.



ROBERTO NEUBERN MAFUD
ENGº AGRONOMO
CREA 0600777839

HISTÓRICO PROFISSIONAL –

Roberto Neubern Mafud – Engº Agrônomo

- Perito Judicial cadastrado no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
- Atua em peritagens e avaliações de imóveis rurais para fins judiciais desde 1979
- Atua em projetos agrícolas para fins de crédito rural desde 1979
- Sócio-Proprietário da Empresa de Planejamento Agropecuário AGROPAT S/C LTDA entre 1980 e 1990, conveniada com o Banco do Brasil S/A no mesmo período
- Diretor e Sócio-Fundador da Cooperativa de Crédito Rural CREDISOLO, no período de 1997 a 2012
- Atuou em projetos agrícolas relacionados a diversas culturas na região, diretamente no campo, prestando assessoria em propriedades agrícolas.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

NOME DO IMÓVEL: FAZENDA TRÊS IRMÃOS
MUNICÍPIO: Garça – Estado de São Paulo
LOCALIZAÇÃO: Rural
PROPRIETÁRIO: NEUZA CIRILLO PERÃO
ÁREA TOTAL: 90,8543 Hectares ou 37,5431 alqueires
MATRÍCULA: 24.007 C.R.I. Garça – SP
DATA DA VISITA: 06/02/2021

INTRODUÇÃO:

O presente documento tem por finalidade determinar valor ao imóvel agrícola denominado Fazenda Três Irmãos, acima caracterizado, pertencente a Neuza Cirillo Perão. Como fonte de dados para a conclusão dos trabalhos, consultas foram feitas com imobiliárias da região e outras regiões vizinhas, além de corretores independentes.

Localização - O imóvel objeto desta avaliação localiza-se a margem da estrada municipal em terra do Bairro Nove de Julho.

Acesso – O acesso à propriedade pode ser feito partindo-se do centro urbano da cidade de Garça/SP, sentido Lupercio/SP, pela rodovia SP-349, seguindo por 7 (sete) quilômetros pela referida rodovia estadual pavimentada (SP-349), até a entrada do Bairro Nove de Julho, entrada à direita. Seguir por 16 km aproximadamente na referida estrada vicinal de terra, onde se encontra a propriedade, à esquerda (FOTO 01).

Aptidões – O imóvel está localizado em área de espigão, com aptidão principal para culturas permanentes, além de pecuária.

Clima e Solos – Possui solos arenosos, profundos, com precipitação média anual de 1.300 milímetros, altitude variando entre 650 a 690 metros acima do nível do mar.

Situação Atual – Atualmente, a propriedade encontra-se com lavoura de café (**FOTOS 02 e 03**).

Benfeitorias – Sem benfeitorias.

Relevo - O relevo da propriedade é plano.

Recursos Hídricos - O imóvel é servido por nascentes naturias.

AVALIAÇÃO DAS TERRAS E CULTURAS DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS

- 90,8543 hectares de terra nua x R\$24.000,00/ha (Fonte – Instituto de Economia Agrícola
Valor da terra nua = **R\$ 2.180.503,20**
- 80,0000 hectares de lavoura de café em produção x R\$35.527,24/ha (planilha anexa)
Valor = **R\$ 2.842.179,20**

VALOR TOTAL DAS TERRAS E CULTURAS DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS
R\$ 5.022.682,40 (Cinco milhões e vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos)

RESUMO DA AVALIAÇÃO DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS

BENFEITORIAS	R\$-----
TERRAS E CULTURAS	R\$ 5.022.682,40

VALOR TOTAL DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS **R\$ 5.022.682,40**
(Cinco milhões e vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos)

Gália/SP, 08 de fevereiro de 2021.

 ROBERTO NEUBERN MAFUD
 CREA 0600777839

FONTES DE CONSULTA

- Imobiliária Marques – Garça/SP – (14) 3406-1660
- Ângelo Martarelli – corretor de imóveis – Gália/SP – (14) 99772-5993

ANEXOS –

- PLANILHA DE CUSTOS DE FORMAÇÃO DE LAVOURA CAFEIEIRA
- FOTOS NUMERADAS DE 01 A 03
- IMAGEM DE SATÉLITE – LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS
- IMAGEM DE SATÉLITE –DIVISAS DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS
- CÓPIA DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
- FORMULÁRIO PARA LEVANTAMENTO JUDICIAL

RELAÇÃO DE INVESTIMENTOS PARA FORMAÇÃO DE LAVOURA DE CAFÉ - GARÇA/SP

1. IMPLANTAÇÃO DE LAVOURA DE CAFÉ - Segue abaixo as planilhas de cálculo de **custos para implantação (plântio e manutenção até 6 meses)** de 1,00 hectare de lavoura de café, assim como os custos para manutenção da lavoura até o 4º ano (**custo de formação**):

CUSTO - IMPLANTAÇÃO (1,00 Ha) DE LAVOURA CAFEIEIRA				
LAVOURA - CAFÉ ARABICA (MUNDO NOVO)				
ESPAÇAMENTO - 4,00 M X 0,70 M (3.572 MUDAS/HA)				
CUSTO TOTAL POR HECTARE = R\$ 14.950,03				
DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTI/ /E TOTAL	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Insumos - Até 6 meses				
Farelo de Mamona	T	3	500,00	1.500,00
Superfosfato Simples	T	1	1.369,00	1.369,00
Calcáreo Dolomítico	T	1	235,00	235,00
Nitrato de Amonio	T	0,2	1.500,00	300,00
Nitrato de Calcio	T	0,1	2.500,00	250,00
Sulfato de Zinco	KG	10	4,40	44,00
Ácido Bórico	KG	5	5,32	26,60
MAP	KG	5	5,76	28,80
*Mudas de Café	UNIDADE	3.750	0,80	3.000,00
Espalhante Adesivo	L	0,2	20,50	4,10
Oxicloreto de Cobre	KG	4	32,00	128,00
Actara 250 WG	KG	0,5	231,80	115,90
Curion	L	0,5	104,00	52,00
Herbicida - Goal	L	5	112,00	560,00
Formicida	Kg	4	15,00	60,00
Herbicida - Glifosato	L	4	18,00	72,00
Subtotal				7.745,40
Serviços				
Gradagem Aradora	HORA/MÁQ	2	140,00	280,00
Aração Profunda	HORA/MÁQ	2	140,00	280,00
Gradagem Niveladora (2X)	HORA/MÁQ	1,5	140,00	210,00
Mão-de-obra	HOMEM/DI A	6,5	100,00	650,00
Transp. Interno de Insumos	HORA/MÁQ	2	100,00	200,00
Alinhamento do Plântio	HOMEM/DI A	2	100,00	200,00
Sulcação/Adubação	HORA/MÁQ	3	100,00	300,00
Distribuição Calcáreo Sulco	HORA/MÁQ	0,7	100,00	70,00
Distribuição Adubo Organico	HORA/MÁQ	1	100,00	100,00
Mistura do Adubo no Sulco	HORA/MÁQ	4	100,00	400,00

Preparo das Mudas	HOMEM/DI A	0,5	100,00	50,00
Plantio	HOMEM/DI A	10	100,00	1.000,00
Replântio	HOMEM/DI A	2	100,00	200,00
Pulverização (4X)	HOMEM/DI A	4	100,00	400,00
Rega Inicial das Mudas (6X)	HOMEM/DI A	4	100,00	400,00
Rega Inicial das Mudas (6X)	HORA/MÁQ	6	100,00	600,00
Roçadas Entrelinhas (4X)	HORA/MÁQ	2	100,00	200,00
Aplicação Herbicida (2X)	HOMEM/DI A	1	100,00	100,00
Capina Linha de Plantio (2X)	HOMEM/DI A	4	100,00	400,00
Adubação de Cobertura	HOMEM/DI A	4	100,00	400,00
Combate formiga	HOMEM/DI A	2	100,00	200,00
Desbrota (2X)	HOMEM/DI A	2	100,00	200,00
Subtotal				6.840,00
Sub-total Implantação até 6 meses				14.585,40
Reserva Técnica	2,5%			364,63
TOTAL IMPLANTAÇÃO ATÉ 6 MESES				14.950,03
(*) Quantidade de mudas considerando replântio de 5%				
HORA/MÁQ = Hora Máquina				
HD = Homem Dia				
Operações Gradagem/Aração c/ trator de pneus alugado com potencia > 110 CV				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome], em 12/02/2022 às 16:42:29, sob o número W66ARR217004636737. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000220-80.2019.8.26.0006 e código 6354339.

CUSTO - FORMAÇÃO (1,00 Ha) - 06-48 MESES DE LAVOURA CAFEIEIRA				
LAVOURA - CAFÉ ARABICA (MUNDO NOVO)				
ESPAÇAMENTO - 4,00 M X 0,70 M (3.572 PLANTAS/HA)				
CUSTO TOTAL FORMAÇÃO POR HECTARE = R\$20.577,21				
DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Insumos				
Farelo de Mamona	T	8	500,00	4.000,00
Calcareo Dolomítico	T	3	235,00	705,00
Formula 20-05-20	T	3	1.580,00	4.740,00
Nitrato de Amonio	T	2	1.500,00	3.000,00
Formicida	KG	6	15,00	90,00
Sulfato de Zinco	KG	20	4,40	88,00
Ácido Bórico	KG	10	5,32	53,20
MAP	KG	10	5,76	57,60
Priorixtra	L	7	148,89	1.042,23
Espalhante Adesivo	L	0,6	20,50	12,30
Oxicloreto de Cobre	KG	27	32,00	864,00
Actara 250 WG	KG	6	231,80	1.390,80
Curion	L	4,8	104,00	499,20
Herbicida - Glifosato	L	8	18,00	144,00
Subtotal				16.675,33
Serviços				
Transp. Interno de Insumos	HM	3	100,00	300,00
Aplicação de Defensivos	HM	8	100,00	800,00
Roçadas Entrelinhas	HM	4	100,00	400,00
Aplicação Herbicida	HM	2	100,00	200,00
Capina Linha de Plantio	HD	8	100,00	800,00
Adução de Cobertura	HM	3	100,00	300,00
Controle de Sauva	HD	6	100,00	600,00
Subtotal				3.400,00
Sub-Total Custo de Formação 06-48 Meses				20.075,33
Reserva Técnica	2,5%			501,88
TOTAL CUSTO DE FORMAÇÃO 06-48 MESES				20.577,21
HM = Hora Máquina				
HD = Homem Dia				

RESUMO DOS INVESTIMENTOS PARA FORMAÇÃO DE LAVOURA CAFEEIRA – GARÇA/SP

- CUSTO TOTAL DE IMPLANTAÇÃO POR HA =	R\$ 14.950,03
- CUSTO TOTAL FORMAÇÃO/HA 06-48 MESES =	R\$ 20.577,21
- CUSTO TOTAL/HA ATÉ 48 MESES =	R\$ 35.527,24

FOTOS DA FAZENDA TRÊS IRMÃOS

FOTO 01

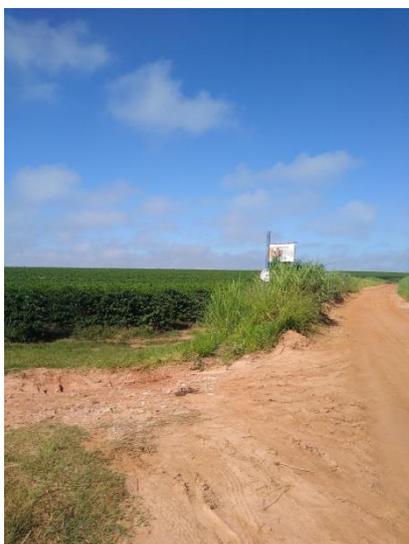


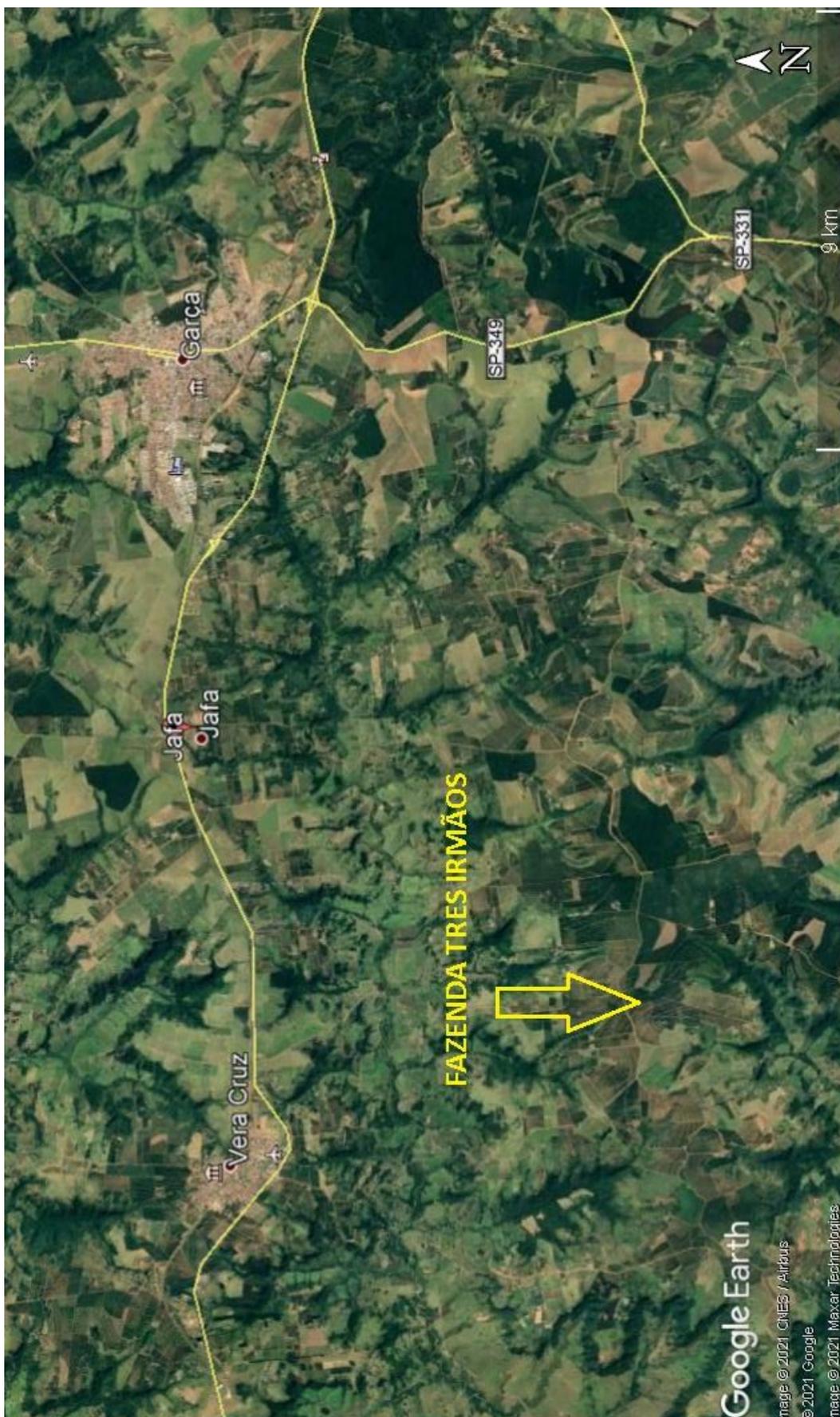
FOTO 02



FOTO 03



FAZENDA TRÊS IRMÃOS – LOCALIZAÇÃO



FAZENDA TRÊS IRMÃOS – DIVISAS





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230210167340

1. Responsável Técnico

ROBERTO NEUBERN MAFUD

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Empresa Contratada:

RNP: **2611401438**

Registro: **0600777839-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **EMBRAFÓS IND.COM.DE FERTILIZANTES LTDA**

CPF/CNPJ: **06.228.809/0001-51**

Endereço: **Rua JOSÉ SOARES GARCIA**

Nº: **270**

Complemento:

Bairro: **ZONA DE USO DIVERSIFICADO PEDRO PINTO PAIXÃO**

Cidade: **Barretos**

UF: **SP**

CEP: **14781-150**

Contrato:

Celebrado em: **01/02/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Fazenda TRÊS IRMÃOS**

Nº:

Complemento:

Bairro: **RURAL**

Cidade: **Garça**

UF: **SP**

CEP: **17400-000**

Data de Início: **05/02/2021**

Previsão de Término: **08/02/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **NEUZA CIRILLO PERÃO**

CPF/CNPJ: **246.901.188-41**

4. Atividade Técnica

Execução	Avaliação	Produção	Lavoura perene	Quantidade	Unidade
1				80,00000	hectare
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL AGRICOLA PARA FINS JUDICIAIS.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é de uso exclusivo do usuário. Qualquer reprodução ou distribuição não autorizada é proibida. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009239-83.2020.8.26.0006 e código 03542389.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE GARÇA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local data

ROBERTO NEUBERN MAFUD - CPF: 792.579.418-68

EMBRAFÓS IND.COM.DE FERTILIZANTES LTDA - CPF/CNPJ: 06.228.809/0001-51

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Este documento encontra-se devidamente quitado conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009939-88.2020.8.26.0006 e código 03542389.