

Processo Nº: 5671108-67.2023.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 06/10/2023 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 35.215.436,68

2. Partes Processos:

Polo Ativo

AXE CAPITAL LTDA

COMERCIAL DE DERIVADOS DE PETROLEO JOTAS LTDA

EUCALIPTOS BRASIL LTDA

AGUINALDO JOSE ANACLETO

DAISY PALMEIRA DE OLIVEIRA

ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO

Polo Passivo

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS

AO JUÍZO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

REFERÊNCIA:
AUTOS Nº **5671108-67.2023.8.09.0051**

AXE CAPITAL E OUTROS - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores que abaixo subscrevem, requerer a juntada do Plano de Recuperação Judicial, bem como dos Laudos econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos dos devedores, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 11.101/05.

Termos em que pede deferimento.

Goiânia/GO, 20 de março de 2024.

RAFAEL LARA MARTINS

OAB/GO Nº 22.331

FILIFE DENKI BELÉM PACHECO

OAB/GO Nº 34.021

JORGE LUCAS DE OLIVEIRA

OAB/GO Nº 61.524

FELIPE JOSÉ SILVEIRA

OAB/GO Nº 71.667

LAURA FINHOLDT LOPES

OAB/GO Nº 71.695



AXE CAPITAL LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DATA BASE: 25 de Janeiro de 2024

CLIENTE: AGX CAPITAL LTDA.

CNPJ : 21.513.856/0001-30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



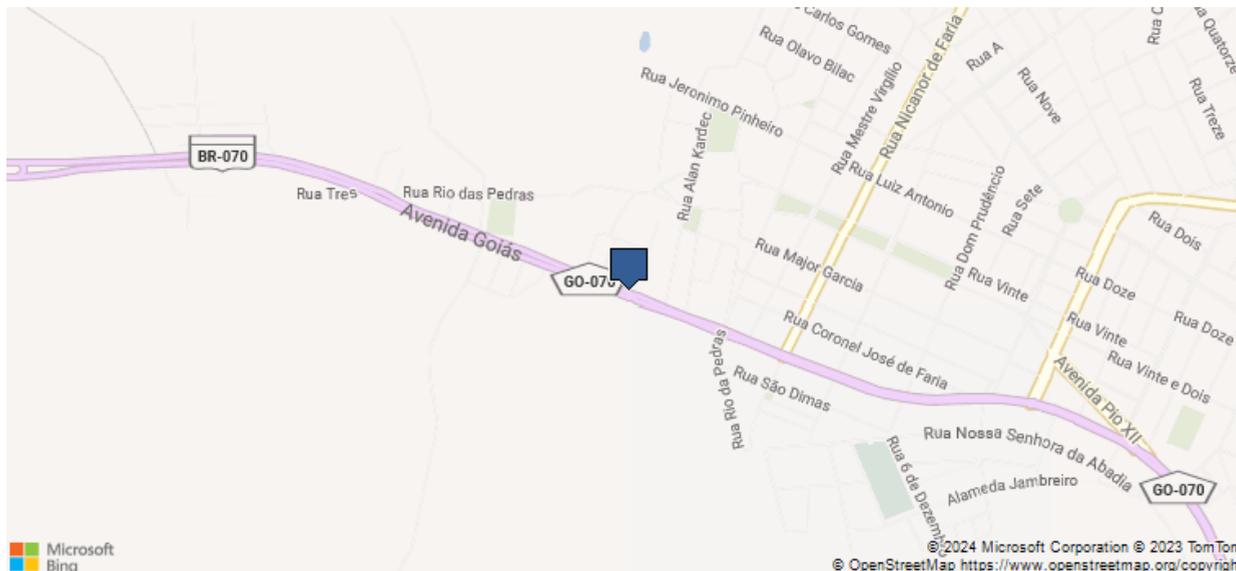


Figura 1: Localização Sede na cidade de Itaberaí

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Na avaliação dos imóveis do Grupo AGX foram utilizados dois métodos que juntamente com o estudo da documentação fornecida, visitas aos imóveis e análise de todos os dados levantados e observados possibilitou definir um valor de mercado final para cada uma das propriedades.

Foi utilizado o Método Comparativo Direto onde foram levantados e analisados dados na região dos imóveis e entorno com as mesmas características e como apoio o CUB-GO de Dezembro de 2023 no caso das edificações dos Postos de Combustíveis do Grupo.

1. Escritório Grupo AGX – Itaberaí

Lotes 12 / 13 e 14, Quadra 36, Avenida Goiás, Loteamento Vila Progresso, Itaberaí – GO.

Edificações: Comercial

Área do terreno: 1.336,09m²

Área Construída: 1.092,00m²

Escritório Itaberaí - Edificação Residencial/Comercial e Industrial
lote:1.336,09m² construção:1.092m²
Área: 1.336m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Área Edificada - Útil
- F2: Localização
- F3: Padrão Construtivo

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel 01 Comercial Esquina

Área: 432m²

Valor: R\$720.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.666,67

Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 0,50

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Imóvel 2:

Imóvel 02 Comercial Esquina

Área: 900m²

Valor: R\$650.000,00

Valor por metro quadrado: R\$722,22

Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 1,50

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 3:

Imóvel 03 Comercial Esquina

Área: 503m²

Valor: R\$350.000,00

Valor por metro quadrado: R\$695,83

Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 0,50

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 4:

Imóvel 04 Comercial Esquina

Área: 514m²

Valor: R\$680.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.322,96

Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 0,50

Fator de homogeneização Localização: 1,50

Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





Imóvel 5:
Imóvel 05 Comercial Esquina
Área: 828m²
Valor: R\$850.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.026,57
Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 1,50
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 6:
Imóvel 06 Comercial Esquina
Área: 390m²
Valor: R\$650.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.666,67
Fator de homogeneização Área Edificada - Útil: 0,50
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	1.666,67	0,50	1,00	0,50	416,67
2	722,22	1,50	1,00	1,50	1.625,00
3	695,83	0,50	1,00	1,50	521,87
4	1.322,96	0,50	1,50	1,50	1.488,33
5	1.026,57	1,50	1,00	1,50	2.309,78
6	1.666,67	0,50	1,00	1,50	1.250,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum (Xi) / n$$
$$X = 1.268,61$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$$
$$S = 713,18$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X| / S < VC$$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

$$\text{Amostra 1: } d = |416,67 - 1.268,61| / 713,18 = 1,19 < 1,73 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |1.625,00 - 1.268,61| / 713,18 = 0,50 < 1,73 \quad (\text{amostra pertinente})$$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



pertinente)

Amostra 3: $d = |521,87 - 1.268,61| / 713,18 = 1,05 < 1.73$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |1.488,33 - 1.268,61| / 713,18 = 0,31 < 1.73$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |2.309,78 - 1.268,61| / 713,18 = 1,46 < 1.73$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |1.250,00 - 1.268,61| / 713,18 = 0,03 < 1.73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.268,61 - 1.48 * 713,18/\sqrt{(6 - 1)} = 796,57$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.268,61 + 1.48 * 713,18/\sqrt{(6 - 1)} = 1.740,64$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$1.141,75 a R\$1.395,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1.268,61

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = \text{R\$1.268,61} \times 1.336,09 = \text{R\$1.694.977,13}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$1.694.977,13

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



2. Fazenda Vale Mais – Distrito de Calcilândia – GO

Terra com plantio de abacates sem edificações

Area da propriedade: 59,9993ha

Fazenda Vale Mais 59,9993ha terra sem benfeitorias plantação de abacate. Área: 599.993m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A experiência de quem entende de patrimônio.



O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Área da Propriedade
- F2: Localização (região)
- F3: Benfeitorias ou não
- F4: Aptidão ou Uso da terra

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Fazenda 01 176ha dupla aptidão benfeitorias

Área: 1.760.000m²

Valor: R\$7.500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,26

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Benfeitorias ou não: 1,00

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

Imóvel 2:

Fazenda 02 29,04ha agricultura benfeitorias

Área: 290.400m²

Valor: R\$2.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$7,58

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Benfeitorias ou não: 1,00

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

Imóvel 3:

Fazenda 03 123,42ha agricultura sem benfeitorias

Área: 1.234.200m²

Valor: R\$10.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$8,10

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias ou não: 1,50

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 1,50

Imóvel 4:

Fazenda 04 145,20ha agricultura benfeitorias

Área: 1.452.000m²

Valor: R\$12.500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$8,61

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



Fator de homogeneização Localização (região): 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias ou não: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	4,26	0,50	1,50	1,00	0,50	1,60
2	7,58	0,50	1,50	1,00	0,50	2,84
3	8,10	0,50	1,00	1,50	1,50	9,12
4	8,61	0,50	1,00	1,50	0,50	3,23

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum (Xi) / n$$
$$X = 4,20$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$$
$$S = 3,35$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |1,60 - 4,20| / 3,35 = 0,77 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |2,84 - 4,20| / 3,35 = 0,40 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |9,12 - 4,20| / 3,35 = 1,47 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |3,23 - 4,20| / 3,35 = 0,29 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 4,20 - 1,64 * 3,35/\sqrt{(4 - 1)} = 1,02$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 4,20 + 1,64 * 3,35/\sqrt{(4 - 1)} = 7,37$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$3,78 a R\$4,62

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



J. TORRES

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3,78

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R\$3,78 x 599.992,98 = R\$ 2.267.973,46

Valor do imóvel avaliando: R\$ 2.267.973,46



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





3. Fazenda Vitória – Município de Goiás

Terra com plantio de abacates, com edificações como benfeitorias e localizada as margens da GO-070

Area da propriedade: 139,9745ha

Fazenda Vitória 139,9745ha terra com benfeitorias alto padrão plantação de abacate margens rodovia GO-070

Área: 1.399.745m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Área da Propriedade

F2: Localização (região)

F3: Benfeitorias (padrão)

F4: Aptidão ou Uso da terra

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Fazenda 01 252,11ha pasto benfeitorias mesmo padrão

Área: 2.521.100m²

Valor: R\$3.500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1,39

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 1,00

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Benfeitorias (padrão): 1,50

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

Imóvel 2:

Fazenda 02 53,20ha pasto benfeitorias mesmo padrão

Área: 532.000m²

Valor: R\$3.500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,58

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias (padrão): 1,50

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

A experiência de quem entende de patrimônio.



Imóvel 3:

Fazenda 03 643,72ha dupla aptidão benfeitorias mesmo padrão

Área: 6.437.200m²

Valor: R\$35.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$5,44

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Benfeitorias (padrão): 1,50

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 1,00

Imóvel 4:

Fazenda 04 321,86ha pasto benfeitorias mesmo padrão

Área: 3.218.600m²

Valor: R\$20.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,21

Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50

Fator de homogeneização Localização (região): 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias (padrão): 1,50

Fator de homogeneização Aptidão ou Uso da terra: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	1,39	1,00	1,50	1,50	0,50	1,56
2	6,58	0,50	1,00	1,50	0,50	2,47
3	5,44	0,50	1,50	1,50	1,00	6,12
4	6,21	0,50	1,00	1,50	0,50	2,33

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum (Xi) / n$

$X = 3,12$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$

$S = 2,04$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |1,56 - 3,12| / 2,04 = 0,76 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |2,47 - 3,12| / 2,04 = 0,32 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |6,12 - 3,12| / 2,04 = 1,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |2,33 - 3,12| / 2,04 = 0,39 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 3,12 - 1.64 * 2,04/\sqrt{(4 - 1)} = 1,19$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 3,12 + 1.64 * 2,04/\sqrt{(4 - 1)} = 5,05$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$2,81 a R\$3,43

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3,12

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

$$\text{Valor final} = \text{R\$3,12} \times 1.399.745,02 = \text{R\$4.367.204,46}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$4.367.204,46



A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





J. TORRES



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





J. TORRES



4. Posto Jataí

Lotes 06 / 07 e 08, Quadra 12, Rua dos Voluntários da Pátria, Setor Hermosa, Jataí – GO

Área do Terreno: 1.085,50m²

Área Construída: 285,73m²

Imóvel avaliando

Terreno Posto Jataí - somente terreno Jataí

Área: 1.039m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma

A experiência de quem entende de patrimônio.



Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Área do Terreno
- F2: Localização - Zona Comercial
- F3: Terreno Esquina

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno Comercial 01 05 lotes juntos esquina zona comercial infraestrutura completa.

Área: 2.160m²

Valor: R\$3.150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.458,33

Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00

Fator de homogeneização Localização - Zona Comercial: 1,00

Fator de homogeneização Terreno Esquina: 1,50

Imóvel 2:

Terreno Comercial 02 21 lotes juntos esquina zona comercial infraestrutura completa.

Área: 9.300m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$430,11

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50

Fator de homogeneização Localização - Zona Comercial: 1,00

Fator de homogeneização Terreno Esquina: 1,00

Imóvel 3:

Terreno Comercial 03 com construções sem valor comercial esquina zona comercial infraestrutura completa.

Área: 930m²

Valor: R\$3.150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3.387,10

Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,50

Fator de homogeneização Localização - Zona Comercial: 1,50

Fator de homogeneização Terreno Esquina: 1,50

Imóvel 4:

Terreno Comercial 04 esquinas zona comercial infraestrutura completa.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



Área: 720m²
Valor: R\$1.000.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.388,89
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Localização - Zona Comercial: 1,50
Fator de homogeneização Terreno Esquina: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	1.458,33	1,00	1,00	1,50	2.187,50
2	430,11	0,50	1,00	1,00	215,05
3	3.387,10	1,50	1,50	1,50	11.431,45
4	1.388,89	1,00	1,50	1,50	3.125,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum (Xi) / n$$

$$X = 4.239,75$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$$

$$S = 4.945,47$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X| / S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

$$\text{Amostra 1: } d = |2.187,50 - 4.239,75| / 4.945,47 = 0,41 < 1,54$$

(amostra pertinente)

$$\text{Amostra 2: } d = |215,05 - 4.239,75| / 4.945,47 = 0,81 < 1,54$$

(amostra pertinente)

$$\text{Amostra 3: } d = |11.431,45 - 4.239,75| / 4.945,47 = 1,45 < 1,54$$

(amostra pertinente)

$$\text{Amostra 4: } d = |3.125,00 - 4.239,75| / 4.945,47 = 0,23 < 1,54$$

(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPU VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 4.239,75 - 1.64 * 4.945,47/\sqrt{(4 - 1)} = -442,89$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 4.239,75 + 1.64 * 4.945,47/\sqrt{(4 - 1)} = 8.922,40$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$3.815,78 a R\$4.663,73

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$4.239,75

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

$$\text{Valor final} = \text{R\$4.239,75} \times 1.038,50 = \text{R\$ 4.402.980,37}$$

Valor do imóvel avaliando - Terreno: R\$ 4.402.980,37

Valor das edificações construídas neste terreno. Tratam-se de edificações comerciais de alvenaria que abrigam as atividades de administração, loja conveniência, troca de óleo e afins e a cobertura metálica que abrange a área das bombas.

Devido à falta de dados na região de um comercio no mesmo ramo de atividade do Posto que está sendo avaliado, foi analisado o valor da edificação de acordo com o CUB-GO levando em conta as particularidades deste ramo de atuação.

O imóvel é um comercio consolidado e se encontra em uma ótima localização na cidade, além de ter clientela já formada.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPU VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DEZEMBRO - 2023
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.869,84	R-1	2.242,15	R-1	2.807,11
PP-4	1.729,58	PP-4	2.108,70	R-8	2.262,75
R-8	1.640,83	R-8	1.848,07	R-16	2.364,89
PIS	1.253,11	R-16	1.794,00		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.107,65	CAL - 8	2.249,42
CSL - 8	1.838,76	CSL - 8	2.002,83
CSL - 16	2.456,80	CSL - 16	2.672,91

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.860,81
GI	1.042,64

Valor referencial (R\$/m²) R-16A	Varição mês %	Varição ano %	Varição 12 meses %	
2.364,89	0,190	2,804	2,804	
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.194,47	1.110,42	8,10	51,90	2.364,89

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	11,3790
Servente	h	6,9500
Engenheiro	h	59,069

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de DEZEMBRO DE 2023.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submurosamentos, paredes-diafragma, tirantes, rebatismo de laje/freixo; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto	Comercial Normal
Residência Unifamiliar (R1)	Residência Unifamiliar (R1)	Residência Unifamiliar (R1)	Comercial Andar Livre (CAL-8)
Prédio Popular (PP)	Prédio Popular (PP)	Residência Multifamiliar (R8)	Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar (R16)	Comercial Salas e Lojas (CSL-16)
Projeto de Interesse Social (PIS)	Residência Multifamiliar (R16)	Residência Popular (RP1Q)	
Comercial Alto			
Comercial Andar Livre (CAL-8)			
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)			
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)			

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br

O Custo Unitário Básico (CUB/m2) teve origem através da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, calculado mediante metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006. Seu objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função da sua credibilidade, o CUB tem sido utilizado como indicador macroeconômico dos custos do setor da construção civil. É o indicador de custos da construção, que demonstra sua relevância e que busca adequar-se a todo o desenvolvimento da construção.

(Fonte: <https://www.sinduscongoias.com.br/index.php/cub-custo-unitario-basico>)

Valor determinado para as edificações de acordo com análises feitas no local e padrão construtivo observado:

CUBGO – CSL-8 – Padrão Normal – R\$1.838,76 x 285,73m3 – R\$ 525.388,89

Valor total do Imóvel: R\$ 4.402.980,37 + R\$ 525.388,89 = R\$ 4.928.369,26

Valor total do Imóvel: R\$ 4.928.369,26

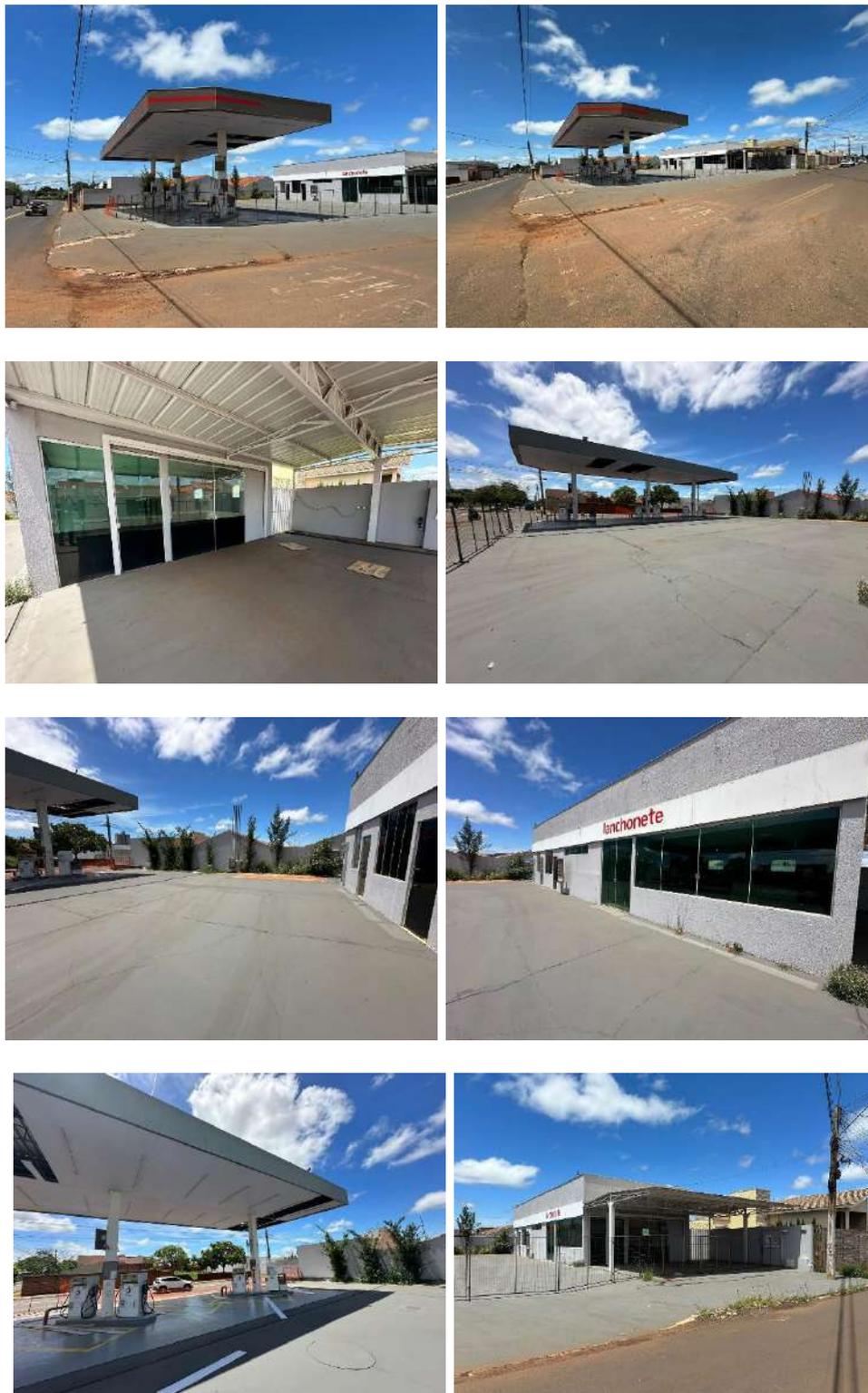
A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





J. TORRES



5. Posto São Miguel do Araguaia

Lotes 01/02 e 03, Quadra 14, Avenida José Pereira do Nascimento,
Setor Oeste, São Miguel do Araguaia – GO

A experiência de quem entende de patrimônio.



Área Edificada: 163,20m²
Área Cobertura Bombas: 245,70m²
Área Total Construída: 408,90m²

O Posto localizado no município de São Miguel do Araguaia está implantado em um terreno alugado e somente as edificações foram analisadas. Trata-se de um ponto comercial consolidado e com clientela já formada. Localizado em uma das principais vias da cidade e devido à ausência de outros pontos comerciais a venda na região para se utilizar o Método Comparativo foi utilizado o critério de avaliação pelo CUB-GO.

O Custo Unitário Básico (CUB/m²) teve origem através da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, calculado mediante metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006. Seu objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função da sua credibilidade, o CUB tem sido utilizado como indicador macroeconômico dos custos do setor da construção civil. É o indicador de custos da construção, que demonstra sua relevância e que busca adequar-se a todo o desenvolvimento da construção.

(Fonte: <https://www.sinduscongoias.com.br/index.php/cub-custo-unitario-basico>)



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DEZEMBRO - 2023
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.869,84	R-1	2.242,15	R-1	2.807,11
PP-4	1.729,58	PP-4	2.108,70	R-8	2.262,75
R-8	1.640,83	R-8	1.848,07	R-16	2.364,89
PIS	1.253,11	R-16	1.794,00		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.107,65	CAL - 8	2.249,42
CSL - 8	1.838,76	CSL - 8	2.002,83
CSL - 16	2.456,80	CSL - 16	2.672,91

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.860,81
GI	1.042,64

Valor referencial (R\$/m ²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.364,89		0,190	2,804	2,804
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.194,47	1.110,42	8,10	51,90	2.364,89

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	11,3790
Servente	h	6,9500
Engenheiro	h	59,069

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **DEZEMBRO DE 2023**.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de organização e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebalço de laje/freixo, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incenerção, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo Residência Unifamiliar (R1) Prédio Popular (PP) Residência Multifamiliar (R8) Projeto de Interesse Social (PIS)	Padrão Normal Residência Unifamiliar (R1) Prédio Popular (PP) Residência Multifamiliar (R8) Residência Multifamiliar (R16) Residência Popular (RP1Q)	Padrão Alto Residência Unifamiliar (R1) Residência Multifamiliar (R8) Residência Multifamiliar (R16)	Comercial Normal Comercial Andar Livre (CAL-8) Comercial Salas e Lojas (CSL-8) Comercial Salas e Lojas (CSL-16)
---	---	--	---

Informações: 62 3095 5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e e-mail: web@sinuscongoias.com.br

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





Padrão Normal Comercial Salas e Lojas – CSL-8 – R\$1.838,76

Área edificada: 163,20m² x R\$1.838,76 = R\$300.085,63

Galpão Industrial – GI – R\$1.042,64

Área edificada: 245,70m² x R\$1.042,64 = R\$256.176,64

Total das edificações: R\$556.262,27 + 20% de valor agregado e especificidades inerentes a construção de um posto de combustíveis investidos no terreno.

Valor final: R\$667.514,72



A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02





RESUMO

GRUPO AGX - ANÁLISE DE VALORES 01

ESCRITÓRIO ITABERAI	R\$ 1.694.977,13
POSTO JATAÍ	R\$ 4.928.369,26
POSTO SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - EDIFICAÇÃO	R\$ 667.514,72
FAZENDA VITÓRIA - BENFEITORIAS	R\$ 4.367.204,46
FAZENDA VALE MAIS - SEM BENFEITORIAS	R\$ 2.267.973,46
	R\$ 13.926.039,03

A experiência de quem entende de patrimônio.



CONCLUSÃO

Com base na visita in loco afim de levantar dados e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos em **R\$ 13.926.039,03 (Treze milhões, novecentos e vinte e seis mil, trinta e nove reais e três centavos)**, como valor avaliado.

Goiânia, 25 de Janeiro de 2024

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

Juliana Moraes Rocha Darin
CAU A43251-2

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, as máquinas, móveis, equipamentos, veículos da empresa. Defini-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

A experiência de quem entende de patrimônio.



4 - CONCEITO DE DEPRECIÇÃO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.

Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável.

O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

5 – CONSIDERAÇÕES

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.

A experiência de quem entende de patrimônio.



VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

TRATOR CBT 1105 ANO 1977- 20.000,00
TRATOR MF 50X ANO 1992 – 32.000,00
TRATOR MF 4275 ANO 2017 – 160.000,00
2 PULVERIZADOR GREENSYSTEMP JOHN DEERE ANO 2023 – 560.000,00
PLANNER 710 CONSTRUCTION GTS JOHN DEERE ANOS 2023 – 240.000,00
MOTOR HORIZONTAL B4T 6,5 PM S/ALERT - 1.200,00
JG.ENXADA ROTATI P/CAPINAR BTTG-6,5 - 1.000,00
RABETA CURTA B4T SCV 3PAS – 700,00
TRATOR 130 CASEILL ANO 2023 – 480.000,00
CAMINHÃO MB 1113 ANO 1966 – 30.000,00
CAMINHÃO JACARÉ VOLVO INTERCOOLER ANO 1983 – 60.000,00
TRATORITO MOTOCULTIVADOR BTTG 6,5CV ANO 2023 – 4.000,00
NIVELADORA – 50.000,00
EQUIPAMENTOS PARA IRRIGAÇÃO – 650.000,00

JATAÍ

4 BOMBAS DE ABASTECIMENTO COM 4 BICOS – 80.000,00
2 TANQUES 30.000 LTS - 50.000,00
1 TANQUE BI-PARTIDO 30.000 LTS – 25.000,00
2 TANQUES BI-PARTIDO 15.000 LTS – 30.000,00

SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA

4 BOMBAS DE ABASTECIMENTO COM 4 BICOS – 72.000,00
2 TANQUES 30.000 LTS - 50.000,00
1 TANQUE BI-PARTIDO 30.000 LTS – 25.000,00
2 TANQUES BI-PARTIDO 15.000 LTS – 30.000,00

T O T A L – R\$ 2.650.900,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



RESUMO DO IMOBILIZADO

Bens	Valor Avaliado
BENS IMÓVEIS	13.926.039,03
BENS MÓVEIS	2.650.900,00
TOTAL	16.576.939,03

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em R\$ **16.576.939,03 (Dezesseis mil, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e trinta e nove reais e três centavos)**

Goiânia, 25 de Janeiro de 2024

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:02



LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

GRUPO ECONÔMICO AXE CAPITAL

- PRODUTORA RURAL: ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO
- PRODUTOR RURAL: AGNALDO JOSE ANACLETO
- PRODUTORA RURAL: DAYSE PALMEIRA DE OLIVEIRA
- AXE CAPITAL LTDA
- COMERCIAL DE DERIVADOS DE PETROLEO JOTAS LTDA E FILIAIS
- EUCALIPTOS BRASIL LTDA

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





1. OBJETIVOS DO PRESENTE TRABALHO

A **2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES** foi contratada pelo Grupo Econômico **AXE CAPITAL** para auxiliar em todo o processo de Recuperação Judicial, incluindo a elaboração do Plano de Recuperação Judicial e do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira.

Com relação à elaboração do Laudo de Viabilidade, analisamos entre outras coisas: (i) certas análises e projeções financeiras, as quais foram elaboradas e aprovadas pela administração da empresa; (ii) livros-caixa assinados por contador responsável para os exercícios findo em 31 de dezembro de cada ano referente ao período de 2020 a 2023; (iii) quadro de credores sujeitos a RJ (de acordo com o apresentado na inicial do pedido de RJ); (v) e outros documentos e informações relevantes.

A Lei 11.101/2005 e suas alterações subsequentes, interpretada à luz do princípio da preservação da empresa, envolve, além das importantes reestruturações operacionais e financeiras, o raciocínio lógico-científico do consultor na análise e avaliação criteriosas dos resultados financeiros a serem alcançados através das medidas propostas. A análise financeira dos resultados projetados foi feita levando-se em consideração as reestruturações operacionais e financeiras previstas e ou em andamento.

Assim sendo, foram feitas projeções de receitas, custos e despesas para o período de vários anos, iniciando-se o primeiro ano (Ano 1) de projeção após a publicação da homologação da aprovação do PRJ (Plano de Recuperação Judicial) aprovado em AGC (Assembleia Geral de Credores).

Inicialmente, desenvolvemos e apresentamos a Demonstração de Resultados Projetada (**Anexo 1**).

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





Por fim, apresentamos as projeções de Fluxo de Caixa (**Anexo 2**), que reflete, em bases anuais, a capacidade de pagamento e de cumprimento dos compromissos assumidos com os credores sujeitos à recuperação judicial.

É importante ressaltar que o Plano de Recuperação Judicial foi elaborado com base na atual e futura capacidade econômica, financeira e operacional da operação do Grupo Econômico AXE Capital.

No curso da preparação do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, presumimos e confiamos na exatidão das informações, conteúdo, veracidade, consistência e completude, suficiência e integralidade das informações financeiras, contábeis, legais, tributárias e outras informações a que tivemos acesso.

Conforme nosso entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros ou utilizados na formulação desta análise.

Entendemos também que os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial são fundamentais para a superação da crise econômico e financeira e que, para tanto, é imprescindível sua aprovação pela Assembleia Geral de Credores.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





2. PREMISSAS DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS

As projeções das Demonstrações de Resultado (“DRE”) e de Fluxo de Caixa (“FC”) apresentam:

- i. Estimativas realistas referentes às projeções de venda;
- ii. Geração de caixa suficiente para o cumprimento das obrigações firmadas no Plano de Recuperação Judicial.

É importante destacar que é absolutamente imprescindível que o total do endividamento seja reduzido conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. O quadro de credores sujeitos a RJ, que está sendo utilizado como base para as projeções, é o apresentado na Inicial do Pedido de Recuperação Judicial. No entanto, é possível que ocorram modificações quando da apresentação da segunda relação de credores, relação esta que passará a ser a versão válida para todos os efeitos.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





3. RESUMO DAS MEDIDAS REESTRUTURANTES

Dentre as medidas de reestruturação indicadas no Plano, podemos ressaltar algumas que são fundamentais para o soerguimento de empresas em recuperação judicial e que estão sendo implementadas:

Estratégias para a Recuperação	
1. Estabilização da Crise	Gestão de caixa Redução de custos e despesas Gestão da operação
2. Controles e Métricas	Criação de indicadores-chave
3. Mudanças Processuais	Mudanças estruturais Melhoria nas comunicações Otimização de processos
4. Reestruturação Financeira	Reestruturação do endividamento

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



4. ANÁLISE DA REESTRUTURAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

O principal meio de Recuperação Judicial necessário para o soerguimento é a Reestruturação do Endividamento sujeito a RJ por meio de:

- Deságio na dívida total;
- Alongamento do prazo de pagamento;
- Redução do Custo do Serviço da Dívida, ou seja, redução da taxa média de juros;
- Cronograma de pagamentos compatível com a geração de caixa projetada.

O Fluxo de Caixa apresentado em anexo comprova que a operação da Produtora Rural é viável economicamente, vez que apresenta uma estrutura de receitas, custos e despesas compatível com o segmento de atuação e adequadamente equilibrada ao longo de todos os períodos de projeção.

A operação também é viável financeiramente, uma vez que ocorra a reestruturação do endividamento e que consiga adimplir com a dívida sujeita a RJ após a sua novação. A novação será advinda da renegociação das condições de pagamento a serem proporcionadas através da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

As disposições do Plano de Recuperação Judicial estão de acordo com o ordenamento jurídico, expresso pela Lei 11.101/2005, suas alterações subsequentes e demais jurisprudências.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



5. CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial, ora proposto, atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005 e suas alterações subsequentes, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação econômica e financeira.

Após nossa análise da reestruturação dos passivos, mediante a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, das condições de liquidez no médio e longo prazo, das projeções de geração de caixa e da capacidade de pagamento da dívida novada, e considerando as origens de recursos, despesas e da nova estrutura de passivos da operação, acreditamos que a qualidade operacional e a capacidade de gerar liquidez garantem sua viabilidade econômico-financeira.

Acreditamos que:

1. Uma vez aprovado o PRJ nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente aos pagamentos da dívida novada;
2. A elaboração das premissas do PRJ, pressupostos e condições futuras foi realizada dentro de uma posição conservadora;
3. Os indicadores utilizados no PRJ apresentaram qualidade técnica e coerência, respeitando as metodologias utilizadas pelas mais conceituadas empresas de consultoria no Brasil e no mundo;
4. O Plano de Recuperação Judicial é viável, uma vez aprovadas as premissas, pressupostos e condições de negociação propostas aos credores.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



É importante ressaltar que existem riscos mercadológicos e fatores externos que as empresas não controlam e que são inerentes aos negócios, podendo, assim, afetar sua geração de caixa projetada. Ressaltar-se ainda, que a formação de capital de giro próprio, através da geração de saldo de caixa ao longo dos anos, é fundamental para o fortalecimento da operação, tornando-as prósperas e geradoras de empregos, que em muito contribuirá para toda a sociedade.

Estas são as considerações que tínhamos a transmitir, S.M.J.

DocuSigned by:

54D20C42352140F...

ADM. CIDINALDO BOSCHINI FILHO

Senior Partner

CRA/GO 10.383

2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES

DocuSigned by:

6D81E9BE8E284E9

ADM. MARCELO NUNES ANDRADE

Partner

CRA/GO 11.794

2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





ANEXOS

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

ANEXO 2: FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03

GRUPO AXE CAPITAL

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
RECEITA BRUTA	5.500,00	6.050,00	6.050,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00
RECEITA BRUTA DAS OPERACOES	5.500,00	6.050,00	6.050,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00
DEDUÇÕES DA RECEITA	(86,35)	(94,99)	(94,99)	(103,62)	(103,62)	(103,62)
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(86,35)	(94,99)	(94,99)	(103,62)	(103,62)	(103,62)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	5.413,65	5.955,02	5.955,02	6.496,38	6.496,38	6.496,38
CUSTOS DE OPERAÇÃO E PRODUÇÃO	(3.301,26)	(3.302,52)	(3.303,77)	(3.305,03)	(3.306,29)	(3.307,55)
MÃO-DE-OBRA	(825,25)	(825,50)	(825,74)	(825,99)	(826,24)	(826,49)
MANUTENÇÕES DIVERSAS	(495,10)	(495,20)	(495,30)	(495,40)	(495,50)	(495,59)
INSUMOS	(1.320,53)	(1.321,06)	(1.321,58)	(1.322,11)	(1.322,64)	(1.323,17)
COMBUSTÍVEL	(330,15)	(330,30)	(330,46)	(330,61)	(330,76)	(330,91)
MATERIAL DE USO E CONSUMO	(330,23)	(330,46)	(330,69)	(330,92)	(331,16)	(331,39)
LUCRO BRUTO	2.112,39	2.652,50	2.651,24	3.191,35	3.190,09	3.188,83
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	39,0%	44,5%	44,5%	49,1%	49,1%	49,1%
DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	(480,99)	(505,48)	(584,68)	(292,83)	(292,95)	(293,07)
DESPESAS COM PESSOAL	(54,15)	(59,59)	(59,60)	(65,04)	(65,06)	(65,08)
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	(237,28)	(237,28)	(316,37)	-	-	-
CONSULTORIAS E ASSESSORIAS	(27,08)	(29,80)	(29,81)	(32,53)	(32,55)	(32,56)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(162,48)	(178,81)	(178,90)	(195,25)	(195,34)	(195,43)
RESULTADO OPERACIONAL	1.631,40	2.147,02	2.066,56	2.898,52	2.897,14	2.895,76
RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DA OPERAÇÃO	1.631,40	2.147,02	2.066,56	2.898,52	2.897,14	2.895,76
RESULTADO FINANCEIRO	(1,52)	(1,67)	(431,02)	(393,97)	(356,77)	(319,57)
RECEITAS FINANCEIRAS	0,11	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13
DESPESAS FINANCEIRAS	(1,62)	(1,79)	(1,79)	(1,95)	(1,95)	(1,95)
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	(429,35)	(392,15)	(354,95)	(317,75)
EBIT	1.629,88	2.145,36	1.635,54	2.504,55	2.540,37	2.576,19
IMPOSTO DE RENDA	(1.100,00)	(1.210,00)	(1.210,00)	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)
PROVISÃO DE IR	(1.100,00)	(1.210,00)	(1.210,00)	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	529,88	935,36	425,54	1.184,55	1.220,37	1.256,19
(+) RESULTADO FINANCEIRO	1,52	1,67	431,02	393,97	356,77	319,57
(+) IRPF	1.100,00	1.210,00	1.210,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00
EBITDA DA OPERAÇÃO	1.631,40	2.147,02	2.066,56	2.898,52	2.897,14	2.895,76
MARGEM LÍQUIDA EBITDA	30,1%	36,1%	34,7%	44,6%	44,6%	44,6%

GRUPO AXE CAPITAL

ANEXO 1: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍ

[EM MILHARES DE REAIS]

DRE	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
RECEITA BRUTA	6.600,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00
RECEITA BRUTA DAS OPERACOES	6.600,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00
DEDUÇÕES DA RECEITA	(103,62)	(103,62)	(103,62)	(103,62)
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(103,62)	(103,62)	(103,62)	(103,62)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	6.496,38	6.496,38	6.496,38	6.496,38
CUSTOS DE OPERAÇÃO E PRODUÇÃO	(3.308,81)	(3.310,07)	(3.311,34)	(3.312,60)
MÃO-DE-OBRA	(826,73)	(826,98)	(827,23)	(827,48)
MANUTENÇÕES DIVERSAS	(495,69)	(495,79)	(495,89)	(495,99)
INSUMOS	(1.323,70)	(1.324,23)	(1.324,76)	(1.325,29)
COMBUSTÍVEL	(331,06)	(331,22)	(331,37)	(331,52)
MATERIAL DE USO E CONSUMO	(331,62)	(331,85)	(332,08)	(332,32)
LUCRO BRUTO	3.187,57	3.186,31	3.185,04	3.183,78
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	49,1%	49,0%	49,0%	49,0%
DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	(293,19)	(293,32)	(293,44)	(293,56)
DESPESAS COM PESSOAL	(65,10)	(65,12)	(65,14)	(65,16)
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-
CONSULTORIAS E ASSESSORIAS	(32,57)	(32,59)	(32,60)	(32,61)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(195,52)	(195,61)	(195,70)	(195,79)
RESULTADO OPERACIONAL	2.894,37	2.892,99	2.891,61	2.890,22
RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
RESULTADO DA OPERAÇÃO	2.894,37	2.892,99	2.891,61	2.890,22
RESULTADO FINANCEIRO	(282,37)	(245,17)	(207,97)	(170,77)
RECEITAS FINANCEIRAS	0,13	0,13	0,13	0,13
DESPESAS FINANCEIRAS	(1,95)	(1,95)	(1,95)	(1,95)
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(280,55)	(243,35)	(206,15)	(168,95)
EBIT	2.612,00	2.647,82	2.683,64	2.719,45
IMPOSTO DE RENDA	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)
PROVISÃO DE IR	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)	(1.320,00)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.292,00	1.327,82	1.363,64	1.399,45
(+) RESULTADO FINANCEIRO	282,37	245,17	207,97	170,77
(+) IRPF	1.320,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00
EBITDA DA OPERAÇÃO	2.894,37	2.892,99	2.891,61	2.890,22
MARGEM LÍQUIDA EBITDA	44,6%	44,5%	44,5%	44,5%

ANEXO 2: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
LUCRO LÍQUIDO	529,88	935,36	425,54	1.184,55	1.220,37
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	1,52	1,67	431,02	393,97	356,77
(+) DESPESA FINANCEIRA	1,62	1,79	431,14	394,10	356,90
(-) RECEITA FINANCEIRA	(0,11)	(0,12)	(0,12)	(0,13)	(0,13)
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	147,25	(45,20)	0,00	(45,20)	0,00
(+/-) CONTAS A RECEBER	147,95	(45,21)	-	(45,21)	-
(+/-) ESTOQUE	-	-	-	-	-
(+/-) FORNECEDORES	(0,70)	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	678,65	891,82	856,56	1.533,32	1.577,14
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	(99,00)	(94,00)	(85,00)	(100,00)	(91,00)
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	-	-	-	-	-
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	(1.675,33)	(1.638,13)	(1.600,93)
CLASSE 1: TRABALHISTA	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE 2: GARANTIA REAL	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE 3: QUIROGRAFÁRIO	-	-	(1.675,33)	(1.638,13)	(1.600,93)
AMORTIZAÇÃO	-	-	(1.245,98)	(1.245,98)	(1.245,98)
JUROS	-	-	(429,35)	(392,15)	(354,95)
CLASSE 4: ME & EPP	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	579,65	797,82	(903,77)	(204,82)	(114,79)
CAIXA INICIAL	568,14	1.147,79	1.945,60	1.041,83	837,01
CAIXA FINAL	1.147,79	1.945,60	1.041,83	837,01	722,22

Valor: R\$ 35.215.436,68
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
 GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



ANEXO 2: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
LUCRO LÍQUIDO	1.256,19	1.292,00	1.327,82	1.363,64	1.399,45
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	319,57	282,37	245,17	207,97	170,77
(+) DESPESA FINANCEIRA	319,70	282,50	245,30	208,10	170,90
(-) RECEITA FINANCEIRA	(0,13)	(0,13)	(0,13)	(0,13)	(0,13)
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) CONTAS A RECEBER	-	-	-	-	-
(+/-) ESTOQUE	-	-	-	-	-
(+/-) FORNECEDORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	1.575,76	1.574,38	1.572,99	1.571,61	1.570,22
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	(83,00)	(91,00)	(93,00)	(99,00)	(100,00)
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	-	-	-	-	-
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(1.563,73)	(1.526,53)	(1.489,33)	(1.452,13)	(1.414,93)
CLASSE 1: TRABALHISTA	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE 2: GARANTIA REAL	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE 3: QUIROGRAFÁRIO	(1.563,73)	(1.526,53)	(1.489,33)	(1.452,13)	(1.414,93)
AMORTIZAÇÃO	(1.245,98)	(1.245,98)	(1.245,98)	(1.245,98)	(1.245,98)
JUROS	(317,75)	(280,55)	(243,35)	(206,15)	(168,95)
CLASSE 4: ME & EPP	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	(70,98)	(43,16)	(9,34)	20,47	55,29
CAIXA INICIAL	722,22	651,25	608,09	598,75	619,22
CAIXA FINAL	651,25	608,09	598,75	619,22	674,51

Valor: R\$ 35.215.436,68
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
 GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

GRUPO ECONÔMICO AXE CAPITAL

- PRODUTORA RURAL: ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO
- PRODUTOR RURAL: AGNALDO JOSE ANACLETO
- PRODUTORA RURAL: DAYSE PALMEIRA DE OLIVEIRA
- AXE CAPITAL LTDA
- COMERCIAL DE DERIVADOS DE PETROLEO JOTAS LTDA E FILIAIS
- EUCALIPTOS BRASIL LTDA

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03





A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Art. 47, Lei nº.11.101/2005.



ESCLARECIMENTOS INICIAIS

Encontram-se em Recuperação Judicial e são denominadas como “Recuperandas”:

- **Erica de Lima Lellis Anacleto - Produtora Rural**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.360.945/0001-55, com sede à Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás. CEP 74.810-100, representada por Erica de Lima Lellis Anacleto, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, natural de Goiânia – GO, nascida no dia 16/07/1977, inscrita no CPF sob o N° 649.670.26168, portadora da Cédula de Identidade RG no 3443012, expedida pela SSP/GO, CNH nº 02406544260, expedida pelo DETRAN Goiás, filha de Aparecida de Lima Lellis, residente e domiciliada na Avenida Floresta, Qd. QR-49, Lt. 01, Residencial Aldeia do Vale, Goiania – Go, CEP: 74.680-210;
- **Aguinaldo José Anacleto - Produtor Rural**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.334.312/0001-72, com sede à Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Goiânia – Goiás. CEP 74.810-100, representado por Aguinaldo José Anacleto, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Itaberaí – GO, nascido no dia 09/03/1976, inscrito no CPF sob o N° 556.750.26134, portador da Cédula de Identidade RG no 3.446.140, expedida pela SSP/GO, filho de Dayse Palmeira de Oliveira e Antonio Jose Anacleto, residente e domiciliado na Avenida Floresta, SN, Qd. QR-49, Lt. 01, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia – Go, CEP: 74.680-210;
- **Dayse Palmeira de Oliveira - Produtora Rural**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.336.796/0001-99, com sede à Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás. CEP 74.810-100, representada por Dayse Palmeira de Oliveira, brasileira, viúva, empresária,

nascida no dia 25/09/1945, filha de Raimundo Marques Palmeira e Cerila Alves Sandinha, portadora da Cédula de Identidade n.º RG n.º.898191, expedida pela SSP-GO, inscrita no CPF sob o n.º 291.183.521-20, residente e domiciliada a Avenida Goiás, Quadra 36, Lote 13, S/N, Vila Progresso, Itaberaí -GO, CEP: 76630-000;

- **AXE Capital Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.513.856/0001-30, com sede à Avenida Deputado Jamel Cecílio, n.º 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás, CEP 74.810-100, administrada por **Aguinaldo José Anacleto**;
- **Comercial de Derivados de Petróleo Jotas Ltda e Filiais**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.610.324/0001-30, com sede à Avenida Goiás, Quadra 36, Lote 12, Vila Progresso, Itaberaí/GO, CEP: 76630-000, administrada por **Aguinaldo José Anacleto**;
- **Eucaliptos Brasil Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.165.482/0001-47, com sede à Av. Central, n.º 1270, Quadra 01, Bairro Setor D, Município de Querência-MT, CEP: 78643000, administrada por **Aguinaldo José Anacleto**.

No presente documento será apresentado:

- Plano de Recuperação Judicial.
 - Meios de Recuperação Judicial.
 - Propostas de Pagamento das dívidas concursais.
- Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira.
- Laudo de Avaliação dos Ativos Imobilizados.



1. CONSIDERAÇÕES E OBJETIVOS

O presente Plano de Recuperação Judicial (“Plano”) é apresentado, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas, a “LFRE”), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial (“Juízo da Recuperação”).

O Plano de Recuperação Judicial (“P R J”) das Recuperandas tem por objetivo primordial demonstrar, nos termos da Lei de Falências e Recuperação de Empresas (“LFRE”), as bases financeiras, operacionais e estratégicas para a superação da crise financeira, de forma a preservar a função social através da continuidade da operação com a geração de produtos e prestação de serviços, empregos e tributos que no conjunto em muito beneficiam toda a sociedade.

Todas as informações utilizadas, dentre elas, previsões, expectativas sobre eventos futuros, estratégias, projeções, e tendências financeiras que afetam as atividades das Recuperandas, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem incertezas e riscos e que, portanto, não constituem garantias de resultados futuros.

As propostas de melhoria e os consequentes efeitos na geração de valor das Recuperandas podem depender e, inclusive, ser substancialmente alterados em razão de fatores importantes incontrolláveis, tais como: (i) flutuações de mercado e do comportamento de outras partes interessadas; (ii) aspectos operacionais que podem fugir do controle ou divergir das expectativas dos gestores, como, por exemplo, aumento inesperado no custo operacional; (iii) alterações na regulamentação governamental do setor; (iv) condições políticas no Brasil; (v) mudanças na situação macroeconômica do Brasil; (vi) disponibilidade de caixa para realizar desembolsos necessários à implementação das ações de melhoria; (vii) a qualidade de créditos dos clientes; (viii) o nível de endividamento e demais obrigações; (ix) capacidade de obtenção de

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



financiamento, (x) inflação e flutuações de taxa de juros; e (xi) intervenções governamentais que podem resultar em mudanças no ambiente econômico, tributário ou regulatório.

Assim, devidos aos riscos e incertezas anteriormente descritos, as ações de melhoria a serem propostas e seus impactos positivos na geração de valor podem não ocorrer. Para tal, existirão ações mitigadoras dos riscos.

As Recuperandas, através do presente PRJ e em cumprimento da Lei nº.11.101/2005, apresentam:

- a) Os meios de recuperação a serem empregados;
- b) Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira (**Anexo 1**);
- c) Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (**Anexo 2**).

2. SITUAÇÃO JURÍDICA ATUALIZADA

- 1) Em **06/10/2023** ocorreu o protocolo da Tutela Cautelar de Urgência;
- 2) Em **31/10/2023** ocorreu o deferimento do pedido da Tutela Cautelar de Urgência;
- 3) Em **19/12/2023** ocorreu o deferimento do processamento da Recuperação Judicial;
- 4) Em **23/01/2024** ocorreu a publicação do deferimento do processamento da

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Recuperação Judicial.

3. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Fica esclarecido que o presente Plano de Recuperação Judicial se baseou na 1ª Relação de Credores sujeitos a RJ. Destarte alterações que venham a ocorrer posteriormente passam a ser incorporadas por este Plano.

Os períodos de projeção do Plano de Recuperação Judicial, iniciam-se no primeiro dia útil seguinte à publicação da decisão judicial que homologar a aprovação do PRJ em Assembleia Geral de Credores, concedendo a Recuperação Judicial, que será o primeiro dia do “ANO 1” e assim por diante.

As projeções financeiras foram trabalhadas em cenário realista, consoante estatísticas e análise mercadológica.

As Recuperandas contrataram a empresa **2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES** para:

- ✓ Elaborar
 - Modelo de Reestruturação Econômica e Financeira;
 - Plano de Recuperação Judicial, assim como eventuais modificações necessárias até a Assembleia Geral de Credores;

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



- Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira;
- ✓ Negociar com os credores sujeitos a Recuperação Judicial;
- ✓ Apresentar o Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

A **2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES** possui larga experiência no mercado de Reestruturação e Recuperação Judicial de empresas de todo o Brasil, área em que o seu sócio fundador, Cidinaldo Boschini, atua desde o ano de 2006, sendo pioneiro na região Centro-Oeste do Brasil e com as maiores taxas de sucesso do mercado brasileiro.

As Recuperandas contrataram o escritório LARA MARTINS ADVOGADOS, tendo como responsável o advogado Dr. FILIPE DENKI BELÉM PACHECO, OAB-GO 34.021, que possui ampla experiência em processos de Recuperação Judicial em mais de uma década de carreira, para cuidar de toda a parte jurídica referente a Recuperação Judicial.

4. ESCOPO DO PLANO

O PRJ tem o escopo de:

- a) preservar as Recuperandas como unidades geradoras de empregos, diretos e indiretos, tributos e riqueza, assegurando o exercício da respectiva função social;
- b) permitir que seja superada a crise econômico-financeira, recuperando-se com isso o valor econômico e de seus ativos;

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



c) atender aos interesses dos credores, de forma compatível com a continuidade das atividades das Recuperandas e dos seus negócios, mediante a indicação das formas de pagamento que lhes são aqui oferecidas.

5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS

As Recuperandas adotarão os seguintes meios de recuperação judicial:

- Renegociação da dívida sujeita a RJ através do presente Plano de Recuperação Judicial, prevendo deságio no valor das dívidas sujeitas a RJ, carência para início da amortização da dívida novada (valor resultante após a aplicação dos deságios), alongamento do prazo total de pagamentos e redução das taxas de juros incidentes sobre a dívida sujeita a RJ.
- Renegociação das dívidas não sujeitas a RJ.
- As Recuperandas poderão, a qualquer tempo, recorrer a uma ou mais medidas reestruturantes citadas no Art. 50 da Lei 11.101/2005.

6. DOS PAGAMENTOS AOS CREDITORES

O presente Plano levou em consideração na proposta de pagamento aos credores sujeitos a Recuperação Judicial os seguintes parâmetros:

- I. Em cada uma das Classes de credores sujeitos a Recuperação Judicial, existe uma proposta de pagamentos que é oferecida a todos os credores da Classe, quais sejam:

a. Classe Trabalhista;

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



- b. Classe Garantia Real;
 - c. Classe Quirografária;
 - d. Classe ME & EPP.
- II. Tratamento isonômico entre os credores de uma mesma classe;
- III. Capacidade de pagamento através da sua geração de caixa projetada;
- IV. Jurisprudências existentes;
- V. Legislação vigente.

CONSIDERANDO QUE, de acordo com a legislação, o princípio *par conditio creditorum* existe apenas na votação do plano, haja vista a separação dos credores em categorias estanques para esta finalidade; mas não existe a necessidade de se respeitar o *par conditio creditorum* nas condições materiais de pagamento convencionadas no Plano de Recuperação Judicial, em homenagem ao princípio da liberdade negocial.

CONSIDERANDO QUE a admissão do tratamento diferenciado pode ocorrer desde que fundamentado em condições objetivas e previamente estabelecidas e justificadas.

6.1. CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS

Para a **Classe de Credores Trabalhistas**, é apresentada uma única proposta de pagamento válida para todos os integrantes da classe, respeitando as disposições específicas em lei para este grupo de credores.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

6.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE I

A Lei nº. 11.101/2005 e suas alterações através da Lei 14.112/2020 dispõem que:

Art. 54 - O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de Recuperação Judicial.

§ 1º. O plano não poderá, ainda, prever prazo superior a 30 (trinta) dias para o pagamento, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial.

§ 2º. O prazo estabelecido no caput deste artigo poderá ser estendido em até 2 (dois) anos, se o plano de recuperação judicial atender aos seguintes requisitos, cumulativamente:

I - Apresentação de garantias julgadas suficientes pelo juiz;

II - Aprovação pelos credores titulares de créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do § 2º do art. 45 desta Lei; e

III - Garantia da integralidade do pagamento dos créditos trabalhistas.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



Os pagamentos dos créditos da Classe I serão realizados nas seguintes condições:

- i. Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão **integralmente** pagos em até 30 (trinta) dias contados após publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores (decisão homologatória do Plano de Recuperação – Art. 58 da Lei 11.101/2005).
- ii. A **diferença** entre o valor do crédito, conforme conste da Relação de Credores, e o valor que tenha sido pago em cumprimento ao Art. 54 § 1º da LRF, será paga da seguinte forma:
 - a. **Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas.
 - b. **Deságio:** 50% (cinquenta por cento) sobre a dívida sujeita a RJ.
 - c. **Forma de pagamento:** o saldo devedor da dívida novada será pago em 12 (doze) meses após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

6.1.1.5. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS

Nas hipóteses em que já tenham sido depositados valores em reclamações trabalhistas movidas perante a Justiça do Trabalho, tais valores serão havidos como pagos ao respectivo reclamante.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo Art. 54, Parágrafo Único, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

6.2. CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL

6.2.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE II

Para a **Classe II (Credores com Garantia Real)**, é apresentada uma única proposta de pagamento extensível a todos os credores da classe.

6.2.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE II

Valor base do crédito: de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial.

Deságio: será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

Prazo: 144 (cento e quarenta e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada: 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Forma de pagamento: será pago em 120 (cento e vinte) meses após a carência, sendo 120 (cento e vinte) parcelas fixas e mensais.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



Taxa de juros: 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês).

Correção monetária: Taxa Referencial (TR).

Sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, incidirão juros e a correção monetária, mas os mesmos serão incorporados ao saldo devedor da dívida novada, vez que o início dos pagamentos dos juros e correção monetária se iniciará após o período de carência estabelecido.

6.3. CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

6.3.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE III

Para a **Classe de Credores Quirografários**, é apresentada uma única proposta de pagamento extensível a todos os credores da classe.

6.3.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE III

Valor base do crédito: de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial.

Deságio: será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Prazo: 144 (cento e quarenta e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada: 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Forma de pagamento: será pago em 120 (cento e vinte) meses após a carência, sendo 120 (cento e vinte) parcelas fixas e mensais.

Taxa de juros: 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês).

Correção monetária: Taxa Referencial (TR).

Sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, incidirão juros e a correção monetária, mas os mesmos serão incorporados ao saldo devedor da dívida novada, vez que o início dos pagamentos dos juros e correção monetária se iniciará após o período de carência estabelecido.

6.4. CLASSE IV: CREDORES ME & EPP

6.4.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE IV

Para a **Classe ME e EPP**, é feita uma proposta geral de pagamento extensível a todos os credores da classe.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



6.4.2. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE IV

Valor base do crédito: de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas.

Deságio: não será aplicado deságio sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

Prazo: 84 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Carência para início dos pagamentos: 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores.

Forma de pagamento: será pago em 72 (setenta e dois) meses após a carência, sendo 72 (setenta e duas) parcelas fixas e mensais.

Taxa de Juros: 0,50% a.m. (cinco décimos por cento ao mês).

Correção Monetária: Taxa Referencial (TR).

Sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, serão pagos apenas juros e correção monetária.

6.5. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Os credores retardatários receberão de acordo com as formas estabelecidas em cada uma das classes de credores do presente Plano de Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



7. DA FORMA DE PAGAMENTO

Os credores aos quais são apresentadas propostas alternativas de pagamento, deverão realizar a opção pela referida proposta por meio de manifestação junto ao processo de recuperação judicial impreterivelmente até a data da homologação deste Plano de Recuperação Judicial.

Os credores serão pagos por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), de recursos em conta que o credor indicar.

Os credores deverão informar as suas respectivas contas bancárias para este fim, em correspondência dirigida à Administração Judicial.

Os pagamentos que não forem efetuados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento do presente Plano.

Caso o credor não informe os dados da conta bancária até a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores, o início da contagem dos prazos para os pagamentos será postergado para a partir do momento que o credor informar seus dados bancários. Visando o cumprimento inequívoco dos termos do Art. 54, *Caput* e Parágrafo Único, da Lei 11.101/2005, serão depositados em juízo os valores devidos aos credores enquadrados na classe trabalhista que não informarem seus dados bancários até 24 horas antes da efetivação do pagamento.

Na hipótese de qualquer pagamento ou ato que estiver previsto para ser realizado pelas Recuperandas em dia não útil (entendido como sábado, domingo, ou qualquer outro dia em que as Instituições Bancárias em Goiânia - Goiás não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



primeiro dia útil subsequente, sendo, no entanto, reconhecido como realizado na data prevista.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

As Recuperandas têm o direito e a faculdade de desenvolver suas atividades e de realizar todos os atos consistentes com o seu objeto social sem a necessidade de prévia autorização da AGC e/ou do Juízo da Recuperação Judicial, podendo, a qualquer tempo, modificar o seu objeto social, buscando alcançar os desideratos do artigo 47 da Lei nº. 11.101/2005. Poderão as Recuperandas alterar o endereço da sede a qualquer tempo, assim como fechar e/ou criar filiais em qualquer estado da federação.

Aditamentos, alterações e/ou modificações do Plano. Podem ser propostos pelas Recuperandas, a qualquer tempo, após a publicação da homologação da presente proposta. Para tanto, observar-se-ão as mesmas condições impostas pela Lei para sua tramitação, ou seja, aquiescência do devedor e aprovação em Assembleia de Credores, pelo mesmo critério de quórum que o tenha aprovado inicialmente.

Anexos. Todos os Anexos a este Plano, são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

Anuência dos Credores. Os Credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e condições de satisfação de seus Créditos são alterados por este Plano. Os Credores, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente, com as referidas alterações nos termos previstos neste Plano, renunciando ao recebimento de quaisquer valores adicionais, ainda que previstos nos instrumentos que deram origem aos Créditos ou em Decisão Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Aplicação Tributária dos Deságios. Para efeito tributário, as Recuperandas poderão reconhecer os deságios aplicados sobre a dívida sujeita a RJ à medida que os pagamentos da dívida novada forem sendo realizados, nos termos da Legislação específica aplicável.

Apontamentos. Aprovado e homologado o presente Plano, os Credores a ele sujeitos e os Aderentes, deverão solicitar o cancelamento dos registros de protestos e apontamentos efetuados em desfavor das Recuperandas, tanto em Cartórios, quanto nos demais Órgãos de Proteção de Crédito, no prazo máximo de 15 (*quinze*) dias.

Cessão de Créditos. Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a Terceiros ou a Investidores, e a cessão produzirá efeitos desde que as Recuperandas sejam informadas.

Comunicações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando: (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por *fac-símile*, E-Mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma ou de outra forma que for informada pelas Recuperandas, nos autos do processo de Recuperação Judicial ou diretamente à Administração Judicial ou aos Credores:

Para as Recuperandas:

GRUPO AXE CAPITAL, representado por Agnaldo José Anacleto, com sede à Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Goiânia –

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Goiás. CEP 74.810-100.

Para a **Administração Judicial**:

CINCOs STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, inscrita no CNPJ sob o nº 19.688.356/0001-98 (profissional responsável: Stenius Lacerda Bastos, portador do CPF número 438.917.211-53), estabelecida na Avenida Olinda, nº 960, Conj. 1.704 – Park Lozandes, CEP 74.884-120, Goiânia/GO, telefones (62) 2020-2475, (62) 99991-7379 e (62) 99147-3559 e e-mail cincos@stenius.com.br.

Em caso de alteração de endereço por parte das Recuperandas e/ou da Administração Judicial, deverá ser informado no processo de RJ em até 30 (trinta) dias após a efetivação da mudança.

Contratos Anteriores. Na hipótese de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações, pecuniárias ou não, previstas em contratos celebrados entre as Recuperandas e os credores sujeitos a RJ antes da data do pedido de Recuperação Judicial, as disposições do Plano prevalecerão.

Créditos Ilíquidos. Todos os Créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas, firmadas anteriormente ao processamento da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial ou procedimento arbitral em andamento, também são novados por este Plano, estando integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano e da Recuperação Judicial, nos termos do Art. 49 da Lei de Falências, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado estará sujeito aos valores, prazos, termos e condições previstos no presente Plano.

Encerramento da Recuperação Judicial. O Processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



das Recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem nos 2 (dois) anos seguintes à homologação do Plano, tenham sido cumpridas.

Formalização de Documentos e Outras Providências. As Recuperandas deverão realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos do Plano.

Honorários de Advogados. As Partes suportarão individualmente os honorários dos respectivos Advogados, inclusive os de sucumbência, na hipótese de demanda judicial relativa a créditos satisfeitos nesta ação, acordando o afastamento do princípio da causalidade.

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

Nulidade de Cláusulas. Na hipótese de alguma das cláusulas do presente PRJ ser considerada pelo MM. Juízo da Recuperação, ou pelas instâncias superiores, inválida, nula, ou ineficaz, referida Decisão não prejudicará as demais disposições, que permanecerão válidas e eficazes.

Novação. Todos os Créditos são novados por este Plano e serão pagos na forma por ele estabelecida. Mediante a referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano, deixarão de ser aplicáveis. A aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



Novos Créditos. Na hipótese de serem reconhecidos novos créditos, por Decisão Judicial ou acordo entre as Partes, tais novos créditos serão pagos na forma prevista neste Plano, de acordo com a Classe em que forem classificados os referidos novos créditos.

Pagamento dos Créditos em Dólar. Os Créditos em dólares norte-americanos, para o fim de determinação da taxa de câmbio aplicável, serão convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com a PTAX 800, opção "Venda", divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN 2 (dois) dias antes da data de conversão.

Quitação. Os pagamentos, quando realizados na forma estabelecida neste Plano, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas e seus garantidores, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência do pagamento, será considerado que os Credores quitaram, liberaram e/ou renunciaram a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda ou os Investidores.

Suspensão das Ações. Os Credores não mais poderão (i) ajuizar ou prosseguir, com qualquer Ação Judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito, contra as Recuperandas; (ii) executar qualquer Sentença, Decisão Judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas com seus Créditos; e, (v) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas relativas aos Créditos, serão suspensas até a liquidação do débito, após o que deverão ser extintas.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03

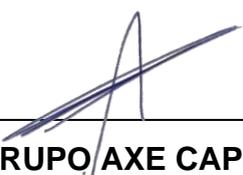


Título Executivo Judicial. As Recuperandas requerem o benefício da Recuperação Judicial de forma a garantir a manutenção das fontes produtoras, promovendo, assim, a preservação da atividade da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, e apresenta em Juízo aos credores o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, que por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores e homologado, constituirá título executivo judicial, nos termos do artigo 59, §1º da Lei nº. 11.101/2005 e do novo Código de Processo Civil, observados os artigos 61 e 62 da Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

Sub-Rogações. Créditos relativos ao direito de regresso contra as Recuperandas, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido, contra as Recuperandas, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

Fica eleito o MM. Juízo da Recuperação, para solucionar as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano.

Goiânia-GO, 8 de março de 2024.



GRUPO AXE CAPITAL

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03

GLOSSÁRIO

2C Turnaround Consulting & Associates: Consultoria especializada em Reestruturação Empresarial. Contratada pelas Recuperandas para fim específico de assessorá-la no processo de Recuperação Judicial e realizar a reestruturação operacional e financeira da empresa.

Administração Judicial: Empresa ou profissional nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Recuperação e Falências, Lei nº 11.101/2005.

Alienação: É a cessão de bens ou transferência de domínio de algo de um indivíduo ou empresa para terceiros.

Amortização: Refere-se ao reconhecimento contábil de despesas diferidas, usualmente relacionadas a investimentos e estoques, ou ao pagamento de uma dívida por meio de prestações em um prazo pré-estabelecido.

Arrendamento: Contrato de aluguel a longo prazo com cláusulas e características próprias e particulares.

Assembleia Geral de Credores ou “AGC”: Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei nº 11.101/2005.

Ativo: Conjunto de valores que representa as aplicações do patrimônio e de capital de uma empresa. São exemplos: saldos bancários, aplicações financeiras, estoque de produtos, pagamentos a receber de clientes, veículos, prédios, máquinas, marca, etc. No Balanço Patrimonial, é subdividido em Ativo Circulante, Ativo Não Circulante, e Ativo Permanente.

Ativos Não Operacionais: Todo e qualquer ativo imobilizado que não possua, precipuamente, a finalidade produtiva.

Aumento de Capital: Incorporação de novos recursos ou reservas ao capital da Empresa sob aprovação de uma Assembleia Geral Extraordinária - AGE. O aumento de capital é normalmente realizado por meio de bonificação (ou aumento do valor nominal das ações) e/ou direitos de subscrição para os acionistas, mas pode também ser realizado pela incorporação de outras empresas, ingresso de novos sócios, etc.

Balanco Patrimonial: Designação de levantamento contábil, abrangente de um período de um ano, demonstrativo da situação econômica, financeira e patrimonial de uma empresa e que constitui o documento oficial com o qual se consideram encerradas as operações contábeis do chamado exercício social. Os saldos das contas não aparecem como crédito e débito (como no balancete), mas como ativo e passivo; o Balanco só tem valor legal quando extraído dos livros oficiais da empresa e quando assinado pelos sócios ou diretores e por contador. No caso de levantamento contábil abrangendo determinado período (um mês, trimestre ou semestre), a designação correta é balancete.

CAPEX: Sigla da expressão inglesa "Capital Expenditure" (em português, despesas de capital ou investimento em bens de capital) e que designa o montante de dinheiro despendido na aquisição (ou introdução de melhorias) de bens de capital de uma determinada empresa.

Certificado de Depósito Interbancário (CDI): Certificado negociado exclusivamente entre bancos. Essas transações são fechadas por meio eletrônico e registradas nos computadores das instituições envolvidas e nos terminais

da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP). A maioria das operações é negociada por um dia. A taxa média diária do CDI de um dia é utilizada como referencial para o custo do dinheiro (juros). Por este motivo, esta taxa também é utilizada como referencial para avaliar a rentabilidade das aplicações em fundos de investimento.

Cisão: Operação pela qual a companhia transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu capital, se parcial a cisão

Classificação de Créditos na Falência: Categorias nas quais se classificam os Credores na Falência de acordo com a natureza dos respectivos Créditos, conforme previsto no Art. 83 e Art. 84 da Lei nº 11.101/2005.

Classificação de Créditos na Recuperação Judicial: Categorias nas quais se classificam os Credores na Recuperação Judicial de acordo com a natureza dos respectivos Créditos (Classe I: Credores Trabalhistas; Classe II: Credores com Garantia Real; Classe III: Credores Quirografários; Classe IV:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.





Credores ME & EPP), conforme previsto no Art. 41 da Lei nº 11.101/2005 e alterações introduzidas pela Lei Complementar 147/2014, determinando-se a composição da AGC.

CPV ou CMV: Os Custos dos Produtos Vendidos ou Custos das Mercadorias Vendidas são os custos diretos associados a produção/fabricação e/ou venda de um produto.

Data da Decisão Homologatória do PRJ: Decisão judicial que concederá a Recuperação Judicial, nos termos do Art. 58, *Caput* e Parágrafo 1º, da Lei nº 11.101/2005.

Debêntures: Debênture é um título de crédito representativo de um empréstimo que uma companhia realiza junto a terceiros e que assegura a seus detentores direito contra a emissora, estabelecidos na escritura de emissão.

Depreciação: Depreciação corresponde ao encargo periódico que determinados bens sofrem por uso, obsolescência ou desgaste natural.

Deságio: Depreciação do valor nominal de um título ou do preço de tabela de uma mercadoria em relação ao seu valor real no mercado.

Despesas Operacionais: Desembolsos relacionados à atividade da administração de uma empresa e à venda de seus produtos ou serviços.

Disponibilidades: Termo usado para designar dinheiro em caixa e bancos, bem como valores equivalentes, como cheques em mãos e em trânsito que representam recursos com livre movimentação para aplicação nas operações da empresa e que não haja restrições de uso imediato.

Dividendos: Parcela de lucro que corresponde a cada ação: verificado o lucro da companhia, pelo balanço contábil, durante o exercício social fixado no estatuto, a administração da sociedade deve propor à assembleia geral o destino que lhe deve dar. Se for esse lucro distribuído aos acionistas, tendo em vista as ações, surge o dividendo.

EBITDA: O acrônimo EBITDA, ou LAJIDA, significa Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização, que é a tradução da expressão em inglês Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization.

Financiamento DIP: O DIP Financing (Debtor-In-Possession) é uma modalidade de novo financiamento para uma empresa que está em processo de recuperação

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Valor: R\$ 35.215.436,68
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 10/04/2024 10:59:03



judicial. Uma vez protocolado o pedido de recuperação judicial, esse financiamento tem prioridade de quitação em caso de falência.

Fluxo de Caixa: Define a movimentação de entradas e saídas do numerário no caixa de uma empresa. Também intitula um quadro demonstrativo e cronológico de previsão dos ingressos e saídas dos recursos de caixa num período futuro (podendo ser em dias, meses ou anos) que constitui instrumento de fundamental importância para programação financeira de uma empresa em operação ou para a implantação de um projeto. Neste último caso, a análise do fluxo de caixa permite a definição do ponto de equilíbrio do empreendimento.

Fusão: Operação pela qual se unem duas ou mais sociedades para formar sociedade nova, que lhes sucederá em todos os direitos e obrigações (artigo 228 da Lei 6.404/1976). Na fusão, todas as sociedades fusionadas se extinguem para dar lugar a formação de uma nova sociedade com personalidade jurídica distinta daquelas.

Incorporação: Operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra que lhes sucede em todos os direitos e obrigações (artigo 227 da Lei

6.404/1976). Na incorporação a sociedade incorporada deixa de existir, mas a empresa incorporadora continua com a sua personalidade jurídica.

Índice de Endividamento Geral: O Índice de Endividamento Geral (EG) é a representação da proporção do ativo total que está comprometida para custear o endividamento da empresa com terceiros (passivos exigíveis). Por isso, ele é usado como um indicador para a análise da saúde financeira de uma companhia.

Joint Venture: Associação entre empresas para o desenvolvimento e execução de um projeto específico. Cada empresa, durante a vigência da joint venture, é responsável pela totalidade do projeto.

Juro: Remuneração que o tomador de um empréstimo deve pagar ao proprietário do capital emprestado.

Laudo de Avaliação de Bens e Ativos: É o Laudo de Avaliação dos bens e ativos das Recuperandas com base no critério patrimonial.

Leasing Back: É um contrato através do qual a arrendadora ou locadora adquire um bem escolhido por seu cliente (o arrendatário, ou locatário) para, em seguida, alugá-lo a este último por um



prazo determinado. Ao término do contrato o arrendatário pode optar por renová-lo por mais um período, por devolver o bem arrendado à arrendadora (que pode exigir do arrendatário, no contrato, a garantia de um valor residual), ou dela adquirir o bem, pelo valor de mercado ou por um valor residual previamente definido no contrato.

LFRE: Lei de Falências e Recuperação de Empresas ou Lei nº 11.101 de 09/02/2005.

Lista de Credores: Lista abrangente de todos os créditos sujeitos à Recuperação Judicial.

Lucro Líquido: Lucro, em sentido amplo, é todo ganho ou vantagem obtidos. No campo mais estrito da economia, é o retorno positivo de um investimento, deduzido dos gastos que este exigiu.

Lucro Operacional: Lucro resultante apenas da atividade primária da empresa. Assim, não se considera no cômputo do Lucro Operacional, por exemplo, as despesas de juros sobre financiamentos, resultados extraordinários, pagamento de imposto de renda etc.

Margem Bruta: A margem bruta mede a rentabilidade das vendas, logo após as deduções de vendas (impostos sobre vendas, devoluções, abatimentos e descontos incondicionais) e do custo dos

produtos vendidos. Este indicador fornece assim a indicação mais direta de quanto a empresa está obtendo de resultado imediato da sua atividade.

Margem Líquida: A Margem Líquida mede a fração de cada real de vendas que resultou em lucro líquido. Corresponde ao Lucro Líquido dividido pelas vendas líquidas.

Margem Operacional: A margem operacional mede a eficiência operacional de uma determinada empresa, ou seja, o quanto de suas receitas líquidas provenientes de vendas e serviços vieram de suas atividades operacionais. O cálculo é feito pelo quociente entre o resultado operacional da empresa sobre a receita líquida.

Passivo: Conjunto de valores que designa o total das dívidas e obrigações de uma empresa. No caso de empresas em geral inclui empréstimos bancários, contas a pagar e outros. No balanço, é subdividido em passivo circulante, exigível a longo prazo e patrimônio líquido.

Patrimônio Líquido: O Patrimônio Líquido ou Capital Próprio representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.

Preço: Em economia, contabilidade, finanças e negócios, preço é o valor monetário expresso numericamente associado a uma mercadoria, serviço ou patrimônio.

Receita Bruta: A receita bruta, para fins contábeis, é o produto da venda de bens e serviços. Em outras palavras, podemos afirmar que a Receita Bruta é a receita total decorrente das atividades-fim da organização, isto é, das atividades para as quais a empresa foi constituída, segundo seus estatutos ou contrato social.

Receita Líquida: Receita líquida de vendas é a receita bruta diminuída: a) das devoluções e vendas canceladas; b) dos descontos concedidos incondicionalmente; e c) dos impostos e contribuições incidentes sobre vendas.

SELIC: A Selic é a taxa básica de juros da economia no Brasil, utilizada no mercado interbancário para financiamento de operações com duração diária, lastreadas em títulos públicos federais. A sigla SELIC é a abreviação de Sistema Especial de Liquidação e Custódia.

Stakeholder: O stakeholder é uma pessoa ou um grupo, que legitima as ações de uma organização e que tem um papel direto ou indireto na gestão e

resultados dessa mesma organização. Desta forma, um stakeholder pode ser afetado positivamente ou negativamente, dependendo das suas políticas e forma de atuação.

TR: Taxa Referencial: calculada a partir da remuneração mensal média dos Certificados e Recibos de Depósito Bancários (CDB/RDB) emitidos à taxa de mercado prefixadas, com prazo entre 30 a 35 dias, inclusive. A TR leva em consideração um redutor instituído pelo Banco Central e por ele alterado sempre que necessário, para garantir a competitividade da poupança frente aos demais produtos.

Transformação: A transformação societária, conforme o Art. 220 da Lei 6404/76 e o Art. 1.113 do Código Civil, é a operação pela qual a sociedade passa, independentemente de dissolução e liquidação, de um tipo societário para outro, devendo neste ato observar os preceitos que regulam a constituição e o registro do tipo societário em que a sociedade irá converter-se.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5671108-67.2023.8.09.0051 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO.



ANEXOS

ANEXO 1: LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

ANEXO 2: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS