

RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO AXE CAPITAL LTDA

- 1) AXE CAPITAL LTDA – CNPJ/MF n.º 21.513.856/0001-30
- 2) COMERCIAL DE DERIVADOS DE PETRÓLEO JOTAS LTDA – CNPJ/MF n.º 03.610.324/0001-30
- 3) EUCALIPTOS BRASIL LTDA – CNPJ/MF n.º 20.165.482/0001-47
- 4) AGUINALDO JOSÉ ANACLETO – PRODUTOR RURAL – CNPJ/MF n.º 51.334.312/0001-72
- 5) DAYSE PALMEIRA DE OLIVEIRA – PRODUTORA RURAL – CNPJ/MF n.º 51.336.796/0001-99
- 6) ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO – PRODUTORA RURAL – CNPJ/MF n.º 51.360.945/0001-55

Processo n.º 5671108-67.2023.8.09.0051
10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – Goiás
Dra. Elaine Christina Alencastro V. Araujo

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS..... | 3 |
| II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO–FINANCEIRA..... | 7 |
| III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS..... | 10 |
| IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)..... | 13 |
| IV – 1 QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO..... | 14 |
| IV – 2 LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA..... | 24 |
| a) Demonstrativos de Resultados Projetados..... | 25 |
| a.1) Caixa Inicial..... | 25 |
| a.2) Receita Líquida de Vendas..... | 26 |
| a.3) Amortização das Dívidas da RJ..... | 26 |
| a.4) Caixa Final..... | 26 |
| V – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS..... | 32 |
| VI – CONSIDERAÇÕES FINAIS..... | 43 |

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CINCOS – CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, por seu representante legal **STENIUS LACERDA BASTOS**, com endereço comercial no Edifício Lozandes, av. Olinda, 960 – Park Lozandes, Goiânia – GO, 74884-120, Conj. 1704, Torre 2, cincos@stenius.com.br e www.stenius.com.br, Administradora Judicial do processo recuperacional do **GRUPO AXE CAPITAL**, composto da seguinte empresa e pessoas físicas: **01) AXE CAPITAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.513.856/0001-30, com sede estatutária situada na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás, CEP 74.810-100; **02) COMERCIAL DE DERIVADOS DE PETRÓLEO JOTAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.610.324/0001-30, com endereço situado na Avenida Goiás, Quadra 36, Lote 12, Vila Progresso, Itaberaí/GO, CEP: 76630-000; **03) EUCALIPTOS BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

CNPJ sob o nº 20.165.482/0001-47, com sede à Av. Central, nº 1270, Quadra 01, Bairro Setor D, Município de Querência-MT, CEP: 78643000, **04) AGUINALDO JOSÉ ANACLETO – PRODUTOR RURAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.334.312/0001-72, com sede a Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Goiânia – Goiás, CEP 74.810-100, **05) DAYSE PALMEIRA DE OLIVEIRA – PRODUTORA RURAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.336.796/0001-99, com sede a Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás. CEP 74.810-100, e **06) ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO** – PRODUTORA RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 51.360.945/0001-55, com sede a Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, Sala 171 A, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia – Goiás. CEP 74.810-100, e em tramitação sob o nº 5671108-67.2023.8.09.0051, na 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, vem expor sobre o Plano de Recuperação Judicial, colacionado ao evento 114, arquivo 03 dos mencionados autos, e, em atenção ao disposto no art. 22, inciso II, alínea h, a Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 e alterações pela Lei 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (LFRE): “apresentar,

para juntada aos autos, e publicar no endereço eletrônico específico relatório mensal das atividades do devedor e relatório sobre o plano de recuperação judicial, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da apresentação do plano, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor, além de informar eventual ocorrência das condutas previstas no art. 64 desta Lei”.

No presente relatório abordam-se o histórico processual com enfoques sucintos do protocolo da ação de recuperação judicial ao atual momento de observação, as perspectivas contidas no Plano de Recuperação Judicial e nos Laudos de Avaliação Econômico-Financeira e, também, de Avaliação de Bens e Ativos. Desatacam-se, ainda, os motivos da crise econômica, as principais fases processuais, o quadro resumo das condições e formas de pagamento, a análise do endividamento, o passivo de credores sujeitos ao processamento recuperacional, o passivo tributário, a avaliação dos bens e ativos, o demonstrativo de resultados projetados e o fluxo de caixa projetado.

Ressaltamos, como já registrado nos autos, que o **GRUPO AXE CAPITAL** está

preservando sua atividade empresarial principal, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O **GRUPO AXE CAPITAL** desenvolve suas atividades no Município de Goiânia/GO, Itaberaí-GO e Querência-MT. Em meados de 1998, Aguinaldo Anacleto e sua esposa Érica Anacleto criaram o Grupo Econômico **AXE CAPITAL**, tendo como principal atividade o ramo de combustíveis. Por mais de uma década o grupo operou postos de combustíveis nos municípios de Itaberaí-GO, São Miguel do Araguaia-GO, Jataí-GO e Querência-MT. Buscando diversificar o ramo de atuação, o grupo operou um hotel no município de Itaberaí-GO, e, em meados de 2010, iniciaram as atividades no ramo de plantio de eucalipto, nos municípios de Itaberaí-GO, Cidade de Goiás-GO e São Miguel do Araguaia-GO. Ocorre que na época da colheita houve uma queda no preço do eucalipto, o que acabou comprometendo os lucros da operação, que seria vendida para lenha. Visando solucionar o problema, criaram a Eucaliptus Brasil, que é uma usina para tratamento de eucalipto e venda de material para cerca e construção civil, localizada no município de Itaberaí-GO. Os

componentes do **GRUPO AXE CAPITAL** foram extremamente afetados pela alavancagem financeira, quedas nos preços dos produtos agrícolas, conjuntura econômica global e do Brasil. Diante disso, o **GRUPO AXE CAPITAL** alega que a crise econômica e financeira decorre, em suma, de: Endividamento elevado, acesso reduzido ao crédito, concorrência no mercado de combustíveis, variedade de operadores, margens de lucro e preços, regulamentações e fiscalizações da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, desafios regionais, concorrência no mercado de eucalipto, quantidade de produtores atuantes no ramo, flutuação de preços das commodities, demanda por produtos de eucalipto, fontes alternativas e substitutas, inflação dos insumos pós-covid-19, custos laborais crescentes, redução do poder aquisitivo, impactos de suspeita de doenças, flutuação no preço da arroba do boi e flutuação no preço dos grãos.

Deste modo, ajuizou pedido de recuperação judicial. O plano prevê a recuperação judicial do **GRUPO AXE CAPITAL**, em síntese, a adoção de algumas medidas:

- a) Reestruturação Organizacional;

- b) Reestruturação Administrativa;
- c) Implantação de Plano Orçamentário;
- d) Redução de Custos Financeiros;
- e) Uso de Créditos junto a Instituições Financeiras e Fornecedores;
- f) Reescalonamento e Restruturação do Endividamento;
- g) Dação em Pagamento; e
- h) Venda de Ativos.

III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS

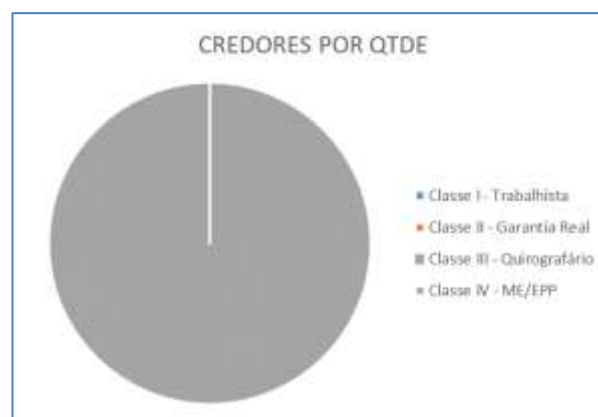
O ajuizamento da ação de recuperação judicial do **GRUPO AXE CAPITAL** ocorreu em 06 de outubro de 2023, protocolado sob número **5671108-67.2023.8.09.0051**, sendo a decisão de deferimento do processamento recuperacional proferida na data de 19 de dezembro de 2023 (evento 17) que, dentre outras medidas, suspendeu as ações e execuções contra os devedores por 180 (cento e oitenta) dias, e nomeou o administrador judicial.

O Administrador Judicial nomeado subscreveu o Termo de Compromisso no dia 05 de fevereiro de 2024 (evento 54).

O Quadro Geral de Credores concursais apresentado pelo **GRUPO AXE CAPITAL** foi listado pelos devedores com 322 (trezentos e vinte e dois) credores, os quais perfazem o valor total de R\$ 35.215.436,68 (trinta e cinco milhões, duzentos e quinze mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta

e oito centavos), conforme adiante espelhado:

| Classe | TOTAL DO GRUPO AXE CAPITAL | | | |
|----------------------------|----------------------------|-------------|------------|-------------|
| | Valor | % | Qtde | % |
| Classe I - Trabalhista | R\$ 0,00 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Classe II - Garantia Real | R\$ 0,00 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Classe III - Quirografário | R\$ 35.215.436,68 | 100,00% | 322 | 100,00% |
| Classe IV - ME/EPP | R\$ 0,00 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| TOTAL | R\$ 35.215.436,68 | 100% | 322 | 100% |



O Plano de Recuperação Judicial foi protocolado tempestivamente no dia 20 de março de 2024 (evento 114) e a publicação do Edital referente à primeira relação de credores foi efetivada, em 08 de fevereiro de 2024, no Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Goiás, Edição n.º 3887 – Seção II, conforme se verifica no evento 59 dos autos em epígrafe.

IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)

O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do **GRUPO AXE CAPITAL**, em sua integralidade, pode ser acessado pelos portais do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br) e do Administrador Judicial (www.stenius.com.br) juntamente com o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, sendo protocolado no dia 20 de março de 2024 (evento 114), e visa: a) Preservar as devedoras como unidade econômica geradora de empregos, tributos e riqueza, assegurando assim o exercício de sua função social e sustentável; b) superar sua atual situação econômica e financeira, recuperando-se com isso o valor das empresas componentes do grupo e de seus ativos; e c) Atender aos interesses de seus credores indicando as fontes dos recursos e o cronograma de pagamento.

IV – 1 QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

A seguir, resumo das formas de pagamento proposta pelos devedores:

| FORMAS DE PAGAMENTO DOS CREDORES PREVISTAS NO PRJ | | | | | | | |
|---|---------|-------|-----------------------|------------|------------------|-----------|----------|
| Classe | Deságio | Saldo | Correção Monetária | Juros | Carência (meses) | Prazo | Parcelas |
| TRABALHISTA | 50% | 50% | - | - | - | 12 meses | mensais |
| GARANTIA REAL | 60% | 40% | Taxa Referencial (TR) | 0,20% a.m. | 24 meses | 120 meses | mensais |
| QUIROGRAFÁRIO | 60% | 40% | Taxa Referencial (TR) | 0,20% a.m. | 24 meses | 120 meses | mensais |
| ME/EPP | 0% | 100% | Taxa Referencial (TR) | 0,50% a.m. | 12 meses | 72 meses | mensais |

a) Trabalhista

No que se refere à Classe I (Trabalhista), o GRUPO AXE CAPITAL reportou que serão realizados o pagamento dos 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).

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: o valor base do crédito será de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas; será aplicado deságio de 50% sobre a dívida sujeita à recuperação judicial; o saldo devedor da dívida novada

será de 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; a forma de pagamento será em 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

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. 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.

b) Garantia Real

No que tange à Classe II (Credores com Garantia Real), o valor base do crédito será de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial; o deságio: será aplicado deságio de 60% (sessenta por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial; o prazo para pagamento será de 144 (cento e quarenta e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; a carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada será em 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; os valores serão pagos em 120 (cento e vinte) meses após a carência, sendo 120 (cento e vinte) parcelas fixas e mensais; a taxa de juros será de 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês); a correção monetária será feita seguindo a Taxa Referencial (TR); o sistema de amortização será o SAC (Sistema de Amortização Constante).

Por fim, registrou que, 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.

c) Quirografário

No que tange à **Classe III (Credores Quirografários)**, foi apresentada proposta de pagamento extensível a todos os credores da classe. O valor base do crédito será de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial; o deságio será de 60% (sessenta por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial; o prazo será de 144 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; a carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada será de 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; os valores serão pagos em 120 (cento e vinte) meses após a carência, sendo 120 (cento e vinte) parcelas fixas e mensais; a taxa de juros será de 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês); a correção monetária será feita seguindo a Taxa Referencial (TR); o sistema de amortização será o SAC (Sistema de Amortização Constante).

Registrou, ainda, que, 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.

d) ME EPP

Em relação à **Classe IV (ME EPP)**, foi apresentada proposta geral de pagamento extensível a todos os credores da classe. O valor base do crédito será de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas; o deságio não será aplicado sobre a dívida sujeita à recuperação judicial; o prazo será de 84 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial; a carência para início dos pagamentos será de 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores: os valores serão pagos em 72 (setenta e dois) meses após a carência, sendo 72 (setenta e duas) parcelas fixas e mensais; a taxa de juros será de 0,50% a.m. (cinco décimos por cento ao mês); a correção monetária será feita seguindo a Taxa Referencial (TR); o sistema de amortização será o SAC (Sistema de Amortização Constante).

Registrou, ainda, que, durante o período de carência, serão pagos apenas juros e correção monetária.

e) Credores Retardatários

É importante destacar que os credores retardatários receberão de acordo com as formas estabelecidas em cada uma das classes de credores do presente Plano de Recuperação Judicial.

f) Forma de Pagamento

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

IV – 2 LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA

O laudo de viabilidade econômico-financeira destina-se a demonstrar que o plano de recuperação judicial do **GRUPO AXE CAPITAL** apresenta premissas econômicas e financeiras que, se cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar a recuperação dos devedores, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei nº 11.101/2005, e foi apresentado com os demonstrativos financeiros históricos e projetados para o período dos próximos 10 (dez) anos.

a) Demonstrativos de Resultados Projetados

O **GRUPO AXE CAPITAL** expõe a sua projeção financeira para os próximos 10 (vinte) anos, realizada com base nas premissas: a) saldo inicial de caixa; b) receita líquida; c) amortização das dívidas da RJ; e d) saldo final de caixa e, também, em perspectivas seguindo as condições expressas no Plano de Recuperação Judicial. Os devedores pretendem com as projeções de resultados dos próximos anos e a eventual decisão de homologação do PRJ, tendo em conta as premissas entabuladas nos parágrafos anteriores, demonstrar a viabilidade e soerguimento empresarial.

a.1) Caixa Inicial

Os valores do saldo inicial de caixa, estimados em de R\$ 568 mil para o primeiro ano, possuem projeção de salto para R\$ 619 mil no ano X.

a.2) Receita Líquida de Vendas

A projeção da receita líquida estimada em de R\$5,4 mi para o primeiro ano, possui projeção de salto para R\$6,4 mi no ano X.

a.3) Amortização das Dívidas da RJ

Os custos de pagamento da lista de credores, estimados, inicialmente, em R\$ 1,6 mi, possuem projeção estável nos 10 (dez) anos apresentados.

a.4) Caixa Final

O saldo final de caixa suficiente para o pagamento dos credores e para a manutenção das atividades

operacionais, sendo sempre positivo a partir do primeiro ano, indicando uma situação de liquidez satisfatória, embora haja diminuição dos R\$ 1,1 mi estimados para o primeiro ano, para R\$ 674 mil no ano X.

| 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 OPERAÇÕES | 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) | (825,24) | (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 ASSESSÓRIAS | (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 | 2.145,35 | 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% |

| 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 OPERAÇÕES | 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% |

| 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 |

| 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 | 206,10 | 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 EXTRAJUDICIAIS | - | - | - | - | - |
| 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 |

V – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Consta do Laudo de Bens e Ativos do **GRUPO AXE CAPITAL**, valores que totalizam R\$ 16.576.939,03 (dezesesseis milhões, quinhentos e setenta e seis mil e novecentos e trinta reais e três centavos), discriminados de modo sintético, por tipo do ativo.

| RESUMO DO IMOBILIZADO | |
|------------------------------|-----------------------|
| <i>Bens</i> | <i>Valor Avaliado</i> |
| BENS IMÓVEIS | 13.926.039,03 |
| BENS MÓVEIS | 2.650.900,00 |
| TOTAL | 16.576.939,03 |

J.TORRES

AXE CAPITAL LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

DATA BASE: 25 de Janeiro de 2024
 CLIENTE: AGX CAPITAL LTDA.
 CNPJ: 21.513.856/0001-30

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES



Figura 1 - Localização Geográfica do imóvel de Itaberal

AValiação PATRIMONIAL

Na avaliação dos imóveis do Grupo AGX foram utilizados dois métodos que juntamente com o estudo da documentação fornecida, viabiliza 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 Pontos de Combustíveis do Grupo.

1. Escritório Grupo AGX – Itaberal

Lotes 12 / 13 e 14, Quadra 36, Avenida Goiás, Loteamento Via Progresso, Itaberal – GO.
 Edificação: Comercial
 Área do terreno: 1.336,09m²
 Área Construída: 1.062,00m²

Escritório Itaberal - Edificação Residencial/Comercial e Industrial
 Área 1.336,09m² construção 1.062m²
 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 avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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\$1.668,67
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: 500m²
Valor: R\$350.000,00
Valor por metro quadrado: R\$700,00
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\$690.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.322,98
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

J.TORRES

Imóvel 5:
Imóvel 05 Comercial Esquina
Área: 529m²
Valor: R\$650.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.228,57
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: 350m²
Valor: R\$650.000,00
Valor por metro quadrado: R\$1.857,14
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 | 1.668,67 | 0,50 | 1,00 | 0,50 | 418,67 |
| 2 | 722,22 | 1,50 | 1,00 | 1,50 | 1.625,00 |
| 3 | 695,83 | 0,50 | 1,00 | 1,50 | 521,87 |
| 4 | 1.322,98 | 0,50 | 1,50 | 1,50 | 1.658,33 |
| 5 | 1.228,57 | 1,50 | 1,00 | 1,50 | 2.308,78 |
| 6 | 1.857,14 | 0,50 | 1,00 | 1,50 | 1.250,00 |

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:
Média: $X = \sum (X_i) / n$
 $X = 1.268,61$

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

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

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

Amostra 1: $d = |418,67 - 1.268,61| / 713,18 = 1,19 < 1,73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.625,00 - 1.268,61| / 713,18 = 0,50 < 1,73$ (amostra pertinente)

A experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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: $d = |2.308,78 - 1.268,61| / 713,18 = 1,45 < 1,73$ (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: $Li = X - t_{\alpha/2} \cdot S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + t_{\alpha/2} \cdot S/\sqrt{n-1}$, onde $t_{\alpha/2}$ 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):
 $Li = 1.268,61 - 1,46 \cdot 713,18/\sqrt{5-1} = 796,57$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 1.268,61 + 1,46 \cdot 713,18/\sqrt{5-1} = 1.740,64$

Cálculo do campo de arbitrio:
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbitrio: de R\$1.141,70 a R\$1.386,47

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

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

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R\$1.268,61 x 1.336,09 = R\$1.694.977,13

Valor do imóvel avaliado: R\$1.694.977,13

A experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES



2. Fazenda Vale Mais – Distrito de Calcilândia – GO
Terra com plantio de abacates sem edificações
Área da propriedade: 55.9693ha

Fazenda Vale Mais 55.9693ha terra sem benfeitorias plantação de abacate. Área: 55.9693m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14953. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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 (1-35) com a distribuição T de Student com confiança de 80%, conforme com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tirada 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 179ha dupla aptidão benfeitorias
Área: 1.760.000m²
Valor: R\$17.500.000,00
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\$7,56
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

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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\$/m² | F1 | F2 | F3 | F4 | R\$/m² homog. |
|--------|--------|------|------|------|------|---------------|
| 1 | 4,26 | 0,50 | 1,50 | 1,00 | 0,50 | 1,60 |
| 2 | 7,56 | 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 (X), em R\$/m²:
Média: $X = \sum (X_i) / n$
 $X = 4,20$

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

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (S) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $s = (S - X) / S < VC$

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

Amostra 1: $s = (1,60 - 4,20) / 3,35 = 0,77 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $s = (2,84 - 4,20) / 3,35 = 0,40 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $s = (9,12 - 4,20) / 3,35 = 1,47 < 1,54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $s = (3,23 - 4,20) / 3,35 = 0,29 < 1,54$ (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: $Li = X - t_{\alpha} \cdot S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_{\alpha} \cdot S / \sqrt{(n-1)}$, onde t_{α} 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):
 $Li = 4,20 - 1,64 \cdot 3,35 / \sqrt{(4-1)} = 1,02$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 4,20 + 1,64 \cdot 3,35 / \sqrt{(4-1)} = 7,37$

Cálculo do campo de arbitrio:
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbitrio: de R\$3,78 a R\$4,62

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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

Valor unitário do imóvel avaliado: 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 avaliado: **R\$ 2.267.973,46**



À espera(n)cia de quem entende de patrimônio

J.TORRES

3. Fazenda Vitória – Município de Goiás
Terra com plantio de abacates, com edificações como benfeitorias e localizada as margens de GO-070
Área da propriedade: 139.9745ha

Fazenda Vitória 139.9745ha terra com benfeitorias alto padrão plantação de abacate margens rodovia GO-070
Área: 1.309.745m²

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 avaliado 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 fundamentado-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição Y de Student com confiança de 90%, 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 53,25ha 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

À espera(n)cia de quem entende de patrimônio

J.TORRES

Imóvel 3
Fazenda 03 543,72ha dupla aptidão benfeitorias mesmo padrão
Área: 8.437.200m²
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 04 321,88ha pasto benfeitorias mesmo padrão
Área: 3.218.800m²
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\$im ² | F1 | F2 | F3 | F4 | R\$im 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 (X_i), em R\$im²:
Média: $X = \sum (X_i) / n$
 $X = 3,12$

Desvio padrão: $S = \sqrt{\sum (X_i - X)^2 / (n-1)}$
 $S = 2,04$

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: $d = |X_i - X| / S < VC$
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

À espera(n)cia de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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: $Li = X - t_{\alpha} * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + t_{\alpha} * S/\sqrt{n-1}$, onde t_{α} 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 arbitrio:
 O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
 Campo de arbitrio: de R\$2,81 a R\$3,43

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

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

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

Resultado final:
 Valor final = Valor unitário X área
 Valor final = R\$3,12 X 1.300.745,02 = R\$4.067.204,46

Valor do imóvel avaliado: **R\$4.367.204,46**




À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES



À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES



À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES





4. Posto Jataí
Lotes 05 / 07 e 08, Quadra 12, Rua dos Voluntários da Pátria, Setor Hermosa, Jataí - GO
Área do Terreno: 1.085,50m²
Área Construída: 295,73m²

Imóvel avaliado
Terreno Posto Jataí - somente terreno Jataí
Área: 1.058m²

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

J.TORRES

Brasileira NBR-14953. Por este método, o imóvel avaliado 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: 2.100m²
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\$3.367.100,00
Valor por metro quadrado: R\$3.610,00
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

J.TORRES

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 | 3.367,10 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 11.431,45 |
| 4 | 1.388,89 | 1,00 | 1,50 | 1,50 | 3.125,00 |

Valores homogeneizados (X), em R\$/m²:
Meda: $X = \sum (X_i) / n$
 $X = 4.239,75$

Desvio padrão: $S = \sqrt{\sum (X_i - X)^2 / (n-1)}$
 $S = 4.945,47$

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.
Ou seja: $d = (X_i - X) / S < VC$

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

Amostra 1: $d = (2.187,50 - 4.239,75) / 4.945,47 = 0,41 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = (215,05 - 4.239,75) / 4.945,47 = 0,81 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = (11.431,45 - 4.239,75) / 4.945,47 = 1,45 < 1,54$ (amostra pertinente)

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: $Li = X - t_c \cdot S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c \cdot S / \sqrt{(n-1)}$, onde t_c 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

J.TORRES

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
 $Li = 4.239,75 - 1,84 * 4.945,471 / (4 - 1) = -642,89$
 Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
 $Ls = 4.239,75 + 1,84 * 4.945,471 / (4 - 1) = 8.922,40$

Cálculo do campo de arbitrio:
 O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
 Campo de arbitrio: de R\$3.815,78 a R\$4.663,73

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

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

Resultado final:
 Valor final = Valor unitário X área
 Valor final = R\$4.239,75 X 1.038,50 = R\$ 4.402.980,37

Valor do imóvel avaliado - Taxas: 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 oficina e a cobertura metálica que abrange a área das bombas.

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

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

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

Soluções CB

CUB-OD

CUB-OD

CUB-OD

CUB-OD

O Custo Unitário Básico (CUB/m²) teve origem através da Lei Federal 4.591 de 15 de dezembro de 1964 artigo 54, calculado mediante metodologia da ABNT - NBR 12.721.2008. Seu objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função de 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.

Valor determinado para as edificações de acordo com análises feitas no local e padrão construtivo observado:
 CUB-OD - CSL-S - Padrão Normal - R\$1.838,76 x 285,73m² = 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

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES



5. Posto São Miguel do Araguaia

Lotes 0162 e 03, Quadra 14, Avenida José Pereira do Nascimento, Setor Oeste, São Miguel do Araguaia - GO

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

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 (CUBm²) 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 delimitação dos custos dos imóveis. Em função de 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: http://www.abnt.org.br/abnt/normas/abnt-nbr-12721-2006

RESUMO

| GRUPO NGR - ANÁLISE DE VALORES 01 | |
|---|--------------------------|
| ESCRITÓRIO TABEIRA | R\$ 1.834.577,13 |
| POSTO JATAÍ | R\$ 4.826.969,26 |
| POSTO SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - EDIFICAÇÃO | R\$ 867.514,72 |
| FAZENDA VITÓRIA - BENEFICÍORAS | R\$ 4.387.204,44 |
| FAZENDA VALE AMAS - SEM BENEFICÍORAS | R\$ 2.287.973,44 |
| TOTAL | R\$ 11.834.018,29 |

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

Padrão Normal Comercial Salas e Lojas - CSL-8 - R\$1.836,78
 Área edificada: 163,20m² x R\$1.836,78 = R\$300.085,83
 Galpão Industrial - GI - R\$1.042,64
 Área edificada: 245,70m² x R\$1.042,64 = R\$256.178,64

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

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

RESUMO

| GRUPO NGR - ANÁLISE DE VALORES 01 | |
|---|--------------------------|
| ESCRITÓRIO TABEIRA | R\$ 1.834.577,13 |
| POSTO JATAÍ | R\$ 4.826.969,26 |
| POSTO SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - EDIFICAÇÃO | R\$ 867.514,72 |
| FAZENDA VITÓRIA - BENEFICÍORAS | R\$ 4.387.204,44 |
| FAZENDA VALE AMAS - SEM BENEFICÍORAS | R\$ 2.287.973,44 |
| TOTAL | R\$ 11.834.018,29 |

À experiência de quem entende de patrimônio

J.TORRES

CONCLUSÃO

Com base na visita in loco afim de levantar dados e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens MÓVEIS, avaliamos em **R\$ 13.926.039,03 (Trece 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 ACESSORIA EMPRESARIAL
 CNPJ 11.391.192/0001-26


Juliana Moraes Rocha Darin
 CAU A43251-2


José Adair de Abreu Torres
 CRA 1725 - GO

À esperitica de quem entende de patrimônio

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir a 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 proventos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudessem 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 vai 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 visita 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 de 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.

À esperitica de quem entende de patrimônio

J.TORRES

4 – CONCEITO DE DEPRECIACÃO

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 a 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 acordando 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.

À esperitica de quem entende de patrimônio



VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

TRATOR CBT 3105 ANO 1977 - 20.000,00

TRATOR M7 508 ANO 1992 - 32.000,00

TRATOR MF 4275 ANO 2017 - 160.000,00

2 PLANTADOR DO GRENH SYSTEM JOHN DEERE ANO 2013 - 500.000,00

PLARMA 750 CONSTRUCTION 4075 JOHN DEERE ANOS 2023 - 240.000,00

MOTOR HORIZONTAL BMT 6,5 PA SVALST - 1.300,00

ALTERNADA ROTATÓRIA CAPINAR BTG 6,5 - 1.000,00

BABETA CURTA BMT 5CV SPAS - 300,00

TRATOR 130 CASELL ANO 2013 - 480.000,00

CAMINHÃO MB 1115 ANO 1962 - 30.000,00

CAMINHÃO JACARE VOLVO INTERCOOLER ANO 1983 - 60.000,00

TRATOR MOTO CULTIVADOR BTG 6,5 CV 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 8-PARTIDO 30.000 LTS - 25.000,00

2 TANQUES 8-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 - 30.000,00

1 TANQUE 8-PARTIDO 30.000 LTS - 25.000,00

2 TANQUES 8-PARTIDO 15.000 LTS - 30.000,00

T O T A L - R\$ 2.650.900,00

À experiência de quem entende de patrimônio.




RESUMO DO IMOBILIZADO


| Bens | Valor Avaliado |
|------------------|----------------------|
| BR/MOVEIS | 13.926.038,03 |
| BR/MOVEIS | 2.050.900,00 |
| T O T A L | 16.576.938,03 |

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em R\$ 16.576.938,03 (Dezesseis mil, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e trinta e nove reais e três centavos)

Goiania, 25 de Janeiro de 2024



JOSÉ A. DE A. TORRES ABOGADO EMPRESARIAL
CNPJ 11.361.102/0001-26



José Adau de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

À experiência de quem entende de patrimônio.

VI – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atendidas as determinações contidas no art. 22, inciso II, alínea h, da Lei 11.101/05 e alterações pela Lei 14.112/2020, o presente relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO AXE CAPITAL** segue juntado no processo principal nº 5671108-67.2023.8.09.0051, em tramitação na 10ª Vara Cível da Comarca de **Goiânia - Goiás**, acessível pelos sites do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás <http://www.projudi.tjgo.jus.br/> e do Administrador Judicial <http://www.stenius.com.br/> ou, ainda, pode ser requisitado pelo e-mail cincos@stenius.com.br.

Do PRJ e sobre a sua legalidade e determinadas questões de relevo como a viabilidade econômico-financeira; as condições e formas de pagamento; deságios; correções monetárias e a contagem do prazo para o início dos pagamentos aos credores; os resultados e fluxo de caixa projetados; a extinção de obrigações de avais, até a finalização da etapa negocial (assembleia geral de credores) e, ao cabo, a

submissão ao juízo para apreciação homologatórias, são matérias exclusivas neste momento de inspeção dos credores e magistrado.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial