

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## RELATÓRIO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### GRUPO SILVA & DIAS

1. ÂNGELO SIQUEIRA DIAS NETO - CPF sob o nº 885.477.791-91, CNPJ/ME nº 61.264.039/0001-00; e
2. VALÉRIO ANDRÉ VILELA SILVA - CPF sob o nº 932.382.901-34, CNPJ/ME nº 61.256.317/0001-88;

Processo nº 5824011-75.2025.8.09.0097  
1º Vara Cível da Comarca de Jussara - Goiás  
Dra. BEATRIZ SCOTELARO DE OLIVEIRA

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

 (62) 99991-7379  [stenius.go](https://www.stenius.go)  
 (62) 99147-3559  [stenius.go](https://www.stenius.go)



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## SUMÁRIO

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	4
II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	6
III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS.....	10
IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ).....	12
V – QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO.....	13
a) Classe I – Trabalhista.....	15
b) Classe II –Garantia Real.....	16
b.1) Classe II – Garantia Real: Proposta Geral.....	16
b.2) Classe II –Garantia Real: Proposta Alternativa para Fornecedores de Produtos e Serviços Financeiros.....	17
c) Classe III – Quirografário.....	19
c.2) Classe III – Quirografário: Proposta Alternativa para Fornecedores Não Financeiros Parceiros.....	20
c.3) Classe III – Proposta Alternativa para Fornecedores de Produtos e Serviços Financeiros.....	22
d) Classe IV – ME e EPP.....	24
e) Credores Extraconcursais Financeiros Aderentes.....	25
VI- LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA.....	26
a) PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO.....	28
b) Demonstração do Resultado do Exercício Projetado.....	29
c) Fluxo de Caixa Projetado.....	30
VII- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS.....	31

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

2



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.I – Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 2951 .....	31
VII.II – Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 312 .....	32
VII.III – Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 372 .....	33
VII.IV – FOLLOW BUENO, APARTAMENTO N°803 – Matrícula 347620 .....	34
VII.V – Imóvel TERRENO COM PRÉDIO ANTIGO LATICINIO SANTA FÉ DE GOIÁS – GO- Matrícula 155.....	35
VII.VI – Imóvel RUA FRANCISCO JOSE DA SILVA, QD 20 LT 07, VILA INDIARA- Matrícula 5984 .....	36
VII.VII – Imóvel CASA ALTO PADRÃO EM INDIARA 289,05 / 369,89 – Matrícula 5123 .....	37
VII.VIII – Imóvel APTO N° 1305, TORRE IPE, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA – Matrícula 298139.....	38
VII.IX – Imóvel BOX GARAGEM N° 187, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA – Matrícula 298201 .....	39
VII.X – Imóvel TERRENO COM CASA – CENTRO SANTA FÉ DE GOIÁS – GO – Matrícula 190.....	40
VII.XI – Imóvel LOTE 04, 05 QUADRA 38, AVENIDA DAS PALMEIRAS, BELA VISTA II – Matrícula 6032 E 6033 .....	41
VII.XII – Imóvel FAZENDA SANTA LUZIA, ZONA RURAL – Matrícula 2631 .....	42
VII.XIII – Imóvel CHÁCARA EMPIREO – Matrícula 2565 .....	43
VII. XIV – RESUMO FINAL DAS AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS.....	44
VII.VII – Laudo de Avaliação de Bens Móveis.....	45
VIII – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	46

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

3



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## 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](mailto:cincos@stenius.com.br) e [www.stenius.com.br](http://www.stenius.com.br), Administradora Judicial do processo recuperacional do **GRUPO SILVA & DIAS**, composto por: (i) **ÂNGELO SIQUEIRA DIAS NETO** - Produtor Rural, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 3877245 - DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 885.477.791-91, devidamente inscrito na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 61.264.039/0001-00, NIRE 52105097813, com endereço comercial na Fazenda Santa Luzia, Zona Rural, Santa Fé de Goiás/GO, Cep: 76.265-000, endereço eletrônico: [skycontabilgo@gmail.com](mailto:skycontabilgo@gmail.com); e (ii) **VALÉRIO ANDRÉ VILELA SILVA** - Produtor Rural, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 3877256 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 932.382.901-34, devidamente inscrito na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 61.256.317/0001-88, NIRE n. 52105097716, com endereço comercial na Rua São Pedro, n. 575, Qd. 3, Lt. 11, Setor Central, Santa Fé de Goiás/GO, CEP: 76.265-000, endereço eletrônico:

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
[contato@stenius.com.br](mailto:contato@stenius.com.br) | [www.stenius.com.br](http://www.stenius.com.br)

 (62) 99991-7379  [stenius.go](https://www.instagram.com/stenius.go)  
 (62) 99147-3559  [stenius.go](https://www.facebook.com/stenius.go)

4



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

skycontabilgo@gmail.com, vem expor sobre o Plano de Recuperação Judicial, colacionado na movimentação 142 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 contado 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. Destacam-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, a avaliação dos bens, o demonstrativo de resultados projetados e o fluxo de caixa projetado.

Ressaltamos, como já registrado nos autos, que o **GRUPO SILVA & DIAS** está preservando sua atividade empresarial principal, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

5



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Narraram os devedores que o **Grupo Silva & Dias** é formado pelos cunhados Ângelo Siqueira Dias Neto e Valério André Vilela Silva, os quais exercem, de forma conjunta e integrada, a atividade de produtores rurais, atuando na pecuária e na agricultura.

Relataram que o Sr. Ângelo Siqueira Dias Neto iniciou suas atividades rurais em 1999, ao lado de seu pai, concomitantemente ao curso de Administração Rural na Faculdade de Jussara/GO, passando a exercer de forma contínua a atividade rural. Entre 2004 e 2009, trabalhou no frigorífico de Santa Fé de Goiás/GO, inclusive na função de comprador de gado, adquirindo relevante experiência na cadeia produtiva pecuária. Verberaram que, a partir de 2014, passou a atuar de forma autônoma na compra, cria, engorda e venda de bovinos, destacando-se pelos elevados índices produtivos. Sustentaram, contudo, que, em razão da queda acentuada na cotação do gado em 2022, tornou-se necessária a readequação de suas atividades, migrando parcialmente para a agricultura, mediante parceria firmada com o Sr. Valério.

Narraram, ainda, que o Sr. Valério André Vilela Silva iniciou suas atividades rurais em 2012, inicialmente com a comercialização de carneiros e, posteriormente, com a pecuária bovina, mantendo rebanho

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

6



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

expressivo sob o modelo de semiconfinamento. Aduziram que, com os lucros obtidos, adquiriu propriedade rural própria em 2021 e, em 2022, direcionou suas atividades para a agricultura, realizando investimentos significativos na preparação das áreas para o cultivo agrícola.

No que concerne às causas da crise econômico-financeira, sustentaram que esta decorre da conjugação de fatores externos e internos acumulados ao longo dos anos. Inicialmente, verberaram que sucessivas quebras de produção ocorreram em razão da escassez de chuvas, com destaque para a safra 2023/2024, severamente impactada por condições climáticas adversas e pelo fenômeno El Niño, que atingiu com intensidade a região Centro-Oeste, inclusive ensejando decreto estadual de emergência em diversos municípios goianos.

Aduziram que a esse cenário se somaram a elevada volatilidade dos preços das commodities agrícolas, notadamente soja e milho, bem como o expressivo aumento dos custos de produção, impulsionado pela inflação pós-pandemia, pela valorização cambial e pelos efeitos do conflito na Ucrânia, que impactaram diretamente os preços de fertilizantes, sementes, defensivos, combustíveis, energia e transporte.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

7



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

Verberaram, ademais, que realizaram investimentos relevantes na expansão da área plantada, mediante contratação de financiamentos bancários, elevando o grau de endividamento do Grupo. Sustentaram que tal quadro foi agravado pela elevação da taxa SELIC, que majorou os custos financeiros, bem como pela redução dos prazos médios de pagamento perante fornecedores e instituições financeiras, comprimindo severamente o fluxo de caixa.

Pontuaram, ainda, a negativa indevida de indenização securitária vinculada à Cédula Rural Pignoratícia nº 2088531/4194/2023, firmada junto à Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 918.357,00, fato que contribuiu de forma relevante para o agravamento da situação de liquidez do Grupo.

*Ex positis*, afirmaram que o endividamento total do Grupo Silva & Dias atingiu o montante de R\$ 26.254.340,05 em 2025, o que tornou necessária a propositura da presente Recuperação Judicial, com vistas à superação da crise econômico-financeira, à preservação da atividade rural, da fonte produtora, dos empregos gerados e dos interesses dos credores, nos termos do art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

O plano prevê a recuperação judicial do **GRUPO SILVA & DIAS**, em síntese, com a adoção das seguintes medidas:

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

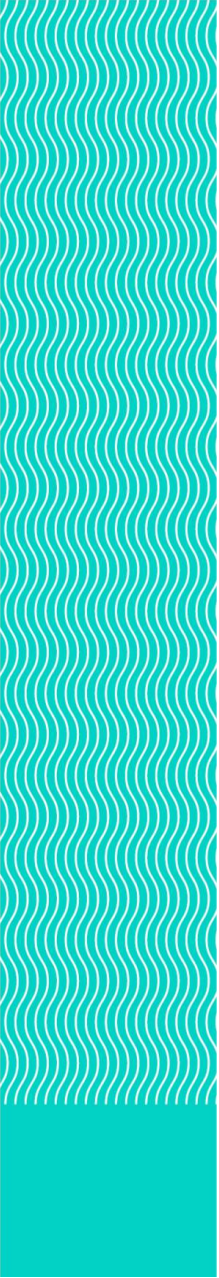
(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

8



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

- 
- a) Otimização da Estrutura de Capital;
  - b) Melhoria do Fluxo de Caixa;
  - c) Sinergias Operacionais;
  - d) Gestão e Alienação de Ativos Não Estratégicos;
  - e) Aprimoramento da Governança Corporativa;
  - f) Comunicação e Relacionamento com Stakeholders; e
  - g) Outras medidas reestruturantes preconizadas no art. 50, da Lei n.º 11.101/2005.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

 (62) 99991-7379  [stenius.go](https://www.instagram.com/stenius.go)  
 (62) 99147-3559  [stenius.go](https://www.facebook.com/stenius.go) 9

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS

O pedido principal pela ação de recuperação judicial do GRUPO SILVA & DIAS ocorreu em 08 de outubro de 2025, protocolado sob o número 5824011-75.2025.8.09.0097, sendo a decisão de deferimento do processamento recuperacional proferida na data de 14 de outubro de 2025 (movimentação nº 4) que, dentre outras medidas, suspendeu as ações e execuções contra os devedores por 180 (cento e oitenta) dias e nomeou o administrador judicial.

Tão logo expedido (movimento nº 79), o Administrador Judicial nomeado subscreveu o Termo de Compromisso no dia 20 de setembro de 2025 (movimento 110).

O Quadro Geral de Credores concursais apresentado pelo GRUPO SILVA & DIAS é composto por 31 (trinta e um) credores que totalizam a importância total de R\$ 26.254.340,05 (vinte e seis milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil trezentos e quarenta reais e cinco centavos), conforme adiante espelhado:

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

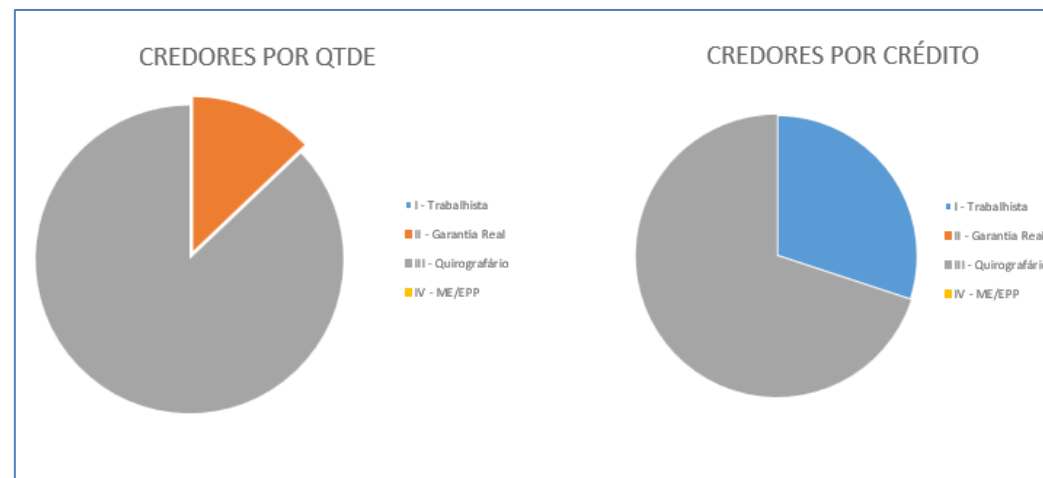
(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

10

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

Classe	TOTAL - GRUPO SILVA & DIAS			
	Valor	%	Qtde	%
I - Trabalhista	R\$ 7.892.141,65	30,06%	0	0,00%
II - Garantia Real		0,00%	4	12,90%
III - Quirografário	R\$ 18.362.198,40	69,94%	27	87,10%
IV - ME/EPP		0,00%		0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 26.254.340,05</b>	<b>100%</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>



O Plano de Recuperação Judicial foi, tempestivamente, protocolado no dia 12 de dezembro de 2025 (movimentação nº 142).

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)

O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do **GRUPO SILVA & DIAS**, em sua integralidade, pode ser acessado pelos portais do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás ([www.tjgo.jus.br](http://www.tjgo.jus.br)) e do Administrador Judicial ([www.stenius.com.br](http://www.stenius.com.br)) juntamente com o Laudo de Viabilidade e Laudo de Avaliação de Ativos dos devedores, sendo protocolado no dia 12 de dezembro de 2025 (movimentação nº 142), e visa: **a)** Preservar os devedores como unidades econômicas geradoras de empregos, tributos e riqueza, assegurando assim o exercício de sua função social; **b)** superar sua atual situação econômica e financeira, recuperando-se com isso o valor das empresas componentes do grupo; e **c)** atender aos interesses de seus credores indicando as fontes dos recursos e o cronograma de pagamento.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
[contato@stenius.com.br](mailto:contato@stenius.com.br) | [www.stenius.com.br](http://www.stenius.com.br)

 (62) 99991-7379  [stenius.go](https://www.instagram.com/stenius.go)  
 (62) 99147-3559  [stenius.go](https://www.facebook.com/stenius.go)

12



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## V – QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

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

FORMA DE PAGAMENTO							
CLASSE		DESÁGIO	BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA	CORREÇÃO MONETÁRIA	CARÊNCIA (MESES)	PARCELAS	OBSERVAÇÃO
TRABALHISTA	I	0,00%	0,00%	não previsto	30 dias	1	Os créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 salários-mínimos por trabalhador, serão integralmente pagos em até 30 dias contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, os demais Créditos Trabalhistas após o pagamento dos créditos prioritários, será pago em 12 meses contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.
GARANTIA REAL - Proposta Geral	II	95,00%	não previsto	não previsto	24 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	5 (anuais)	Os valores sofrerão reajuste a partir da data da publicação da homologação do PLANO por taxa de juros de 5,0% (cinco por cento) ao ano e serão devidos juntamente com a parcela de principal.
GARANTIA REAL - PROPOSTA ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS FINANCEIROS	II	não previsto	50,00%	Taxa Referencial (TR) + 0,5% ao mês	24 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	96 meses após a carência, sendo 8 parcelas fixas e anuais	Prazo: 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.
QUIROGRAFÁRIO - PROPOSTA GERAL	III	95,00%	não previsto	não previsto	24 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	5 (anuais)	A todos os credores desta classe fica facultado o recebimento de sua dívida por até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), limitado ao montante de seu crédito, desistindo de eventual ação de impugnação de crédito ou habilitação ainda pendente de
QUIROGRAFÁRIO - PROPOSTA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS	III	não previsto	não previsto	INPC	12 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	9 (anuais)	Existem condições específicas para a adesão. Distribuição percentual do valor principal: Ano 2 ao Ano 7: 5% (cinco por cento) ao ano, totalizando 30% (trinta por cento); Ano 8: 10% (dez por cento); Ano 9 e Ano 10: 30% (trinta por cento) em cada ano.
QUIROGRAFÁRIO - PROPOSTA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS FINANCEIROS	III	não previsto	50,00%	Taxa Referencial (TR) + 0,5% ao mês	24 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	8 (anuais)	Prazo: 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores. Previsão de fluxo de amortização
ME/EPP	IV	95,00%	não previsto	não previsto	24 meses subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO	5 (anuais)	

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 | stenius.go  
(62) 99147-3559 | stenius.go

13



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

Os devedores alinhavaram em seu Plano de Recuperação Judicial a possibilidade de os credores optarem por propostas alternativas de pagamento, mediante manifestação expressa nos autos no prazo improrrogável de 7 (sete) dias contados da Assembleia Geral de Credores que aprovar o plano. A ausência de manifestação implicará a submissão automática do crédito às condições gerais de pagamento da respectiva classe.

O plano estabelece, ainda, que os pagamentos serão realizados via DOC ou TED, em conta bancária indicada pelo credor, cabendo a este o dever de informar seus dados bancários à Administração Judicial e às recuperandas. A não indicação de conta não caracterizará descumprimento do plano, ficando suspenso o início da contagem dos prazos de pagamento até a regularização.

Em observância ao art. 54 da Lei nº 11.101/2005, os valores devidos aos credores trabalhistas que não informarem seus dados bancários serão depositados em juízo. Por fim, restou previsto que a inércia do credor em informar seus dados bancários no prazo de 12 (doze) meses, contados da homologação do plano, acarretará a extinção do crédito, com aplicação de deságio integral.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

14



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## a) Classe I – Trabalhista

O Plano de Recuperação Judicial do Grupo Silva & Dias prevê que, para a Classe de Credores Trabalhistas, é apresentada uma única proposta de pagamento válida para todos os integrantes da classe, em estrita observância ao disposto no Art. 54 da Lei nº 11.101/2005.

O plano de soerguimento aduz que os créditos prioritários, que são de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial e limitados a 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão integralmente pagos em até 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

O PRJ apresentado pelos devedores estabelece que o saldo remanescente dos créditos trabalhistas será pago em 12 (doze) meses contados da mesma publicação da decisão de homologação. Em casos de valores bloqueados em reclamações trabalhistas, estes serão havidos como pagos ao respectivo reclamante, imputados primeiramente aos créditos prioritários e o excedente descontado do total a ser pago ao credor.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

15

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## b) Classe II –Garantia Real

O Grupo Silva & Dias prevê em seu Plano de Recuperação Judicial que, para a Classe II (Credores com Garantia Real), é apresentada uma proposta geral de pagamento (6.2.1) extensível a todos os credores da classe, além de mais uma proposta alternativa e optativa (6.2.2). Quaisquer dos credores da Classe podem exercer a opção pelas propostas alternativas.

### b.1) Classe II – Garantia Real: Proposta Geral

O plano de soerguimento aduz que será aplicado um deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial. O PRJ apresentado pelos devedores estabelece uma carência de 24 (vinte e quatro) meses para juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada, após a publicação da homologação do Plano.

A forma de pagamento será em 5 (cinco) parcelas anuais e fixas, após o período de carência.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

16



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## b.2) Classe II –Garantia Real: Proposta Alternativa para Fornecedores de Produtos e Serviços Financeiros

O Grupo Silva & Dias prevê que esta subclasse é destinada a credores enquadrados como fornecedores de serviços financeiros ou que sejam instituições financeiras (Bancos).

O plano de soerguimento não prevê a aplicação de deságio. O prazo será de 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial, com carência de 24 (vinte e quatro) meses para o pagamento da primeira parcela. O pagamento ocorrerá em 96 (noventa e seis) meses após a carência, sendo 8 (oito) parcelas fixas e anuais, obedecendo o seguinte fluxo de amortização:

Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
0,0%	0,0%	4,0%	6,0%	10,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%

Os encargos, exigidos sobre o saldo devedor, incidirão a Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,50% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. Os encargos gerados durante a carência serão incorporados ao saldo devedor.

O PRJ apresentado prevê a concessão de bônus de adimplência de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de cada parcela paga pontualmente.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

17

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

Além do mais, afere-se nas cláusulas previstas, as seguintes determinações:

[...]

**Garantias:** manutenção de todas as garantias anteriormente contratadas, mesmo considerando a novação da dívida que ocorrerá com a aprovação do plano de recuperação judicial.

**Alienação de Ativos:** seguirá o disposto no art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005. O credor titular da garantia poderá não anuir à venda de bens gravados em seu favor. Caso haja anuência e alienação, o produto da venda será revertido integralmente ao credor garantido até o limite de seu crédito, atualizado conforme a presente proposta.

**Descumprimento do PRJ:** Em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61º, § 1º de que a recuperação judicial será convolada em falência.

[...]

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

18



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## c) Classe III – Quirografário

O Plano de Recuperação Judicial do Grupo Silva & Dias prevê que, para a Classe III (Credores Quirografários), é apresentada uma proposta geral de pagamento (6.3.1) extensível a todos os credores da classe, além de 2 (duas) propostas alternativas e optativas (6.3.2 e 6.3.3).

Quaisquer dos credores da Classe podem exercer a opção pelas propostas alternativas.

Os devedores aduziram que o valor base do crédito será estabelecido de acordo com a relação de credores vigente, bem como pelas alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da Recuperação Judicial. Nesse sentido, o PRJ do Grupo Silva & Dias informou que será aplicado um deságio de 95% sobre a dívida sujeita ao procedimento, incidindo, ainda, uma carência de 24 meses para juros, correção monetária e amortização do saldo devedor, contados da publicação da homologação do plano. Após o referido período de carência, o saldo remanescente será liquidado por meio de 5 parcelas anuais e fixas.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

19



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## c.2) Classe III – Quirografário: Proposta Alternativa para Fornecedores Não Financeiros Parceiros

O Plano de Recuperação Judicial do Grupo Silva & Dias destina esta subclasse aos credores enquadrados como comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes ou corretivos de solo (insumos agropecuários) é apresentada uma proposta alternativa de pagamento.

Os devedores assinalaram ainda que a adesão da presente proposta alternativa de pagamento é condicionada à abertura de novas linhas de crédito em favor das Recuperandas, o PRJ apresentado dispõe dos seguintes regramentos acerca da nova linha de crédito:

[...]

- Valor do crédito equivalente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do crédito sujeito a RJ.
- O referido crédito deverá ser disponibilizado na forma de fornecimento de novos produtos e/ou serviços, que deverão ser entregues as recuperandas antes do plantio da safra principal de cada ano e com vencimento para pagamento até 30 de abril do ano subsequente ao fornecimento.
- As novas operações de crédito concedidas poderão ser formalizadas por meio de Cédula de Produto Rural (CPR), garantida por grãos.

[...]

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

20



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

O plano de soerguimento aduz que não será aplicado deságio sobre a dívida. O prazo total de pagamento será de 10 (dez) anos, com carência de 12 (doze) meses contados da homologação do Plano de Recuperação Judicial, durante a qual não haverá pagamento de principal, mas incidirá correção monetária.

O PRJ apresentado pelos devedores estipula que, após a carência, o crédito será pago em 9 (nove) parcelas fixas, anuais e sucessivas, de acordo com a seguinte distribuição percentual do valor principal:

- Ano 2 ao Ano 7: 5% (cinco por cento) ao ano, totalizando 30% (trinta por cento);
- Ano 8: 10% (dez por cento);
- Ano 9 e Ano 10: 30% (trinta por cento) em cada ano.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go 21



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## c.3) Classe III – Proposta Alternativa para Fornecedores de Produtos e Serviços Financeiros

O Grupo Silva & Dias prevê que esta subclasse é destinada a fornecedores de serviços financeiros, instituições financeiras (Bancos) ou Fundos.

O plano de soerguimento não prevê aplicação de deságio. O prazo será de 120 (cento e vinte) meses, com carência de 24 (vinte e quatro) meses para o pagamento da primeira parcela.

O PRJ apresentado pelos devedores estipula que o pagamento ocorrerá em 96 (noventa e seis) meses após a carência, em 8 (oito) parcelas fixas e anuais, obedecendo ao seguinte fluxo de amortização:

Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
0,0%	0,0%	4,0%	6,0%	10,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%

Os encargos incidirão a Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,50% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, sendo calculados sobre o saldo devedor, tais encargos gerados durante a carência serão incorporados ao saldo devedor.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

22

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

Será concedido bônus de adimplência de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de cada parcela paga pontualmente.

Além do mais, afere-se nas cláusulas previstas, as seguintes determinações:

[...]

**Garantias:** manutenção de todas as garantias anteriormente contratadas, mesmo considerando a novação da dívida que ocorrerá com a aprovação do plano de recuperação judicial.

**Alienação de Ativos:** seguirá o disposto no art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005. O credor titular da garantia poderá não anuir à venda de bens gravados em seu favor. Caso haja anuência e alienação, o produto da venda será revertido integralmente ao credor garantido até o limite de seu crédito, atualizado conforme a presente proposta.

**Descumprimento do PRJ:** Em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61º, § 1º de que a recuperação judicial será convolada em falência.

[...]

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

23



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## d) Classe IV – ME e EPP

O Grupo Silva & Dias prevê em seu Plano de Recuperação Judicial que, para a Classe IV (Credores ME & EPP), é apresentada uma proposta geral de pagamento (6.4.1) extensível a todos os credores da classe.

Nesse contexto, o PRJ do Grupo Silva & Dias informou que o valor base do crédito será consolidado conforme a relação de credores vigente, ressalvadas as retificações judiciais posteriores.

A proposta estabelece a aplicação de um deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor total da dívida sujeita à recuperação. Quanto ao cronograma, haverá uma carência de 24 (vinte e quatro) meses para juros, correção monetária e amortização, com termo inicial na data de publicação da homologação do plano. Encerrada a carência, o saldo novado será integralmente satisfeito por meio de 5 (cinco) parcelas anuais e fixas.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

24

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## e) Credores Extraconcursais Financeiros Aderentes

Os devedores aduziram que, para os créditos de natureza extraconcursal de credores financeiros que aderirem à proposta, o PRJ do **Grupo Silva & Dias** informou que o pagamento observará um prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da homologação judicial do acordo, período no qual não haverá amortização do principal.

Quanto à forma de pagamento, após o término da carência, o saldo devedor atualizado será quitado em 12 (doze) parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o primeiro vencimento previsto para o 12º (décimo segundo) mês subsequente ao fim do período de carência. Sobre o saldo devedor, incidirão encargos financeiros correspondentes a juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, os quais serão capitalizados durante a carência e pagos juntamente com as parcelas de amortização.

Os pagamentos ocorrerão no domicílio bancário indicado pelo credor ou na sede da Recuperanda, sendo que a validade desta proposta está condicionada à adesão expressa do credor financeiro e à devida homologação judicial, nos termos da Lei nº 11.101 de 2005.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenus.go

25

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VI- LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA

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

Da leitura do referido laudo, depreende-se que o plano foi elaborado levando em consideração que a forma de pagamento aos credores está diretamente relacionada à disponibilidade de recursos projetada, ano a ano, projetando-se o resultado financeiro da empresa pelo respectivo fluxo de caixa e Demonstrativo do Resultado do Exercício para os próximos anos, com a identificação dos volumes disponíveis de recursos para liquidação das dívidas existentes, concursais ou não.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 (62) 99147-3559  
stenius.go stenius.go

26



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## a) Demonstrativos de Resultados Projetados

O GRUPO SILVA & DIAS expõe a sua projeção financeira 10 (dez) anos, realizada com base em (i) certas análises e projeções financeiras, as quais foram elaboradas e aprovadas pelas recuperandas; (ii) livros-caixa assinados por contador responsável para os exercícios findo em 31 de dezembro de cada ano referente ao período de 2021 a 2024; (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. 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.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

27



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## a) PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS						
ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO						
<b>ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO</b>						
IPCA	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
	5,8%	4,5%	4,0%	3,5%	3,2%	3,2%
INPC	5,7%	4,4%	4,0%	3,5%	3,2%	3,2%
IGP-M	6,8%	4,3%	4,0%	3,5%	3,2%	3,2%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,2%	1,5%	2,1%	1,7%	1,7%	1,7%
<b>TAXA DE CâMBIO</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
BRL / USD - DIZ	R\$ 5,89	R\$ 5,90	R\$ 6,08	R\$ 6,15	R\$ 6,15	R\$ 6,15
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	R\$ 6,83	R\$ 5,90	R\$ 5,95	R\$ 6,08	R\$ 6,08	R\$ 6,08
<b>CICLO FINANCEIRO</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	1	1	1	1	30	60
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	30	30	30	30	30	30
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	15	15	15	15	15	15
CICLO ECONÔMICO	15	15	15	15	15	15
CICLO OPERACIONAL	45	45	45	45	45	45
CICLO FINANCEIRO	44	44	44	44	44	44
DIAS DO ANO	365	365	365	365	365	365
<b>PREMISSAS DE RECEITA: PLANTIO</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - SOJA	620	620	620	620	620	620
ÁREA DE PLANTIO (ALC): SAFRINHA - MELANCIA	130	130	130	130	130	130
PRODUTIVIDADE (SCHC): SAFRA - SOJA	70	70	70	70	70	70
PRODUTIVIDADE (THNC): SAFRINHA - MELANCIA	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550
<b>CUSTO DE PRODUÇÃO</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
CUSTO (SCHC): SAFRA - SOJA	50	50	50	50	45	45
CUSTO (THNC): SAFRA - MELANCIA	R\$ 158.880,00	R\$ 147.750,00	R\$ 148.800,00	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00
<b>PREÇOS MÉDIOS</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SOJA	R\$ 130,89	R\$ 120,80	R\$ 121,44	R\$ 122,13	R\$ 122,82	R\$ 123,52
MELANCIA	R\$ 1,88	R\$ 2,01	R\$ 2,05	R\$ 2,09	R\$ 2,12	R\$ 2,18
<b>IMPOSTOS INCIDENTES</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	18,6%	18,6%	18,6%	18,6%	18,6%	18,6%
<b>FATORES DE CONVERSÃO</b>						
	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
AVALIÇÃO DE DADOS	8	12	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	1000	1000	1000	1000	1000	1000
ORÇAMENTO BASE ZERO: GMD	-1,5%	-5,0%	-3,0%	-3,5%	-5,5%	-5,5%

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS					
ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LON					
<b>ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
IPCA	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
INPC	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
IGP-M	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
<b>TAXA DE CâMBIO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
BRL / USD - DIZ	R\$ 6,15	R\$ 6,15	R\$ 6,15	R\$ 6,15	R\$ 6,15
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	R\$ 6,08	R\$ 6,08	R\$ 6,08	R\$ 6,08	R\$ 6,08
<b>CICLO FINANCEIRO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	60	60	60	60	60
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	30	30	30	30	30
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	15	15	15	15	15
CICLO ECONÔMICO	15	15	15	15	15
CICLO OPERACIONAL	45	45	45	45	45
CICLO FINANCEIRO	44	44	44	44	44
DIAS DO ANO	365	365	365	365	365
<b>PREMISSAS DE RECEITA: PLANTIO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - SOJA	620	620	620	620	620
ÁREA DE PLANTIO (ALC): SAFRINHA - MELANCIA	130	130	130	130	130
PRODUTIVIDADE (SCHC): SAFRA - SOJA	70	70	70	70	70
PRODUTIVIDADE (THNC): SAFRINHA - MELANCIA	11.550	11.550	11.550	11.550	11.550
<b>CUSTO DE PRODUÇÃO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
CUSTO (SCHC): SAFRA - SOJA	45	45	45	45	45
CUSTO (THNC): SAFRA - MELANCIA	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00	R\$ 147.450,00
<b>PREÇOS MÉDIOS</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
SOJA	R\$ 124,22	R\$ 124,60	R\$ 125,63	R\$ 126,34	R\$ 127,04
MELANCIA	R\$ 2,20	R\$ 2,23	R\$ 2,27	R\$ 2,31	R\$ 2,35
<b>IMPOSTOS INCIDENTES</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	18,6%	18,6%	18,6%	18,6%	18,6%
<b>FATORES DE CONVERSÃO</b>					
	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
AVALIÇÃO DE DADOS	12	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	1000	1000	1000	1000	1000
ORÇAMENTO BASE ZERO: GMD	-3,8%	-2,0%	-2,0%	1,8%	1,8%

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
 Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379   
 (62) 99147-3559 



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## b) Demonstração do Resultado do Exercício Projetado

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS					
ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO					
DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS</b>	<b>8.989,78</b>	<b>8.868,33</b>	<b>8.706,78</b>	<b>8.822,96</b>	<b>8.817,82</b>
RECEITA BRUTA: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	310,80	310,80	310,80	310,80	310,80
RECEITA BRUTA: SAFRA	8.234,88	8.270,88	8.300,88	8.330,88	8.380,79
RECEITA BRUTA: SAFRINHA	3.022,21	3.089,67	3.126,12	3.181,28	3.216,73
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(868,88)</b>	<b>(916,11)</b>	<b>(938,88)</b>	<b>(923,88)</b>	<b>(962,78)</b>
DEVOLUÇÕES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-	-
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(868,88)	(916,11)	(938,88)	(923,88)	(962,78)
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>7.894,88</b>	<b>7.792,29</b>	<b>7.694,88</b>	<b>7.899,18</b>	<b>7.874,94</b>
<b>CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVIÇOS</b>	<b>(3.817,78)</b>	<b>(4.319,33)</b>	<b>(3.894,88)</b>	<b>(3.889,28)</b>	<b>(3.824,72)</b>
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(31,88)	(31,88)	(31,88)	(31,88)	(31,88)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRA	(3.738,88)	(4.141,28)	(3.788,10)	(3.829,88)	(3.688,22)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRINHA	(147,78)	(146,88)	(147,88)	(147,48)	(147,48)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>3.789,28</b>	<b>3.422,88</b>	<b>3.889,88</b>	<b>4.281,88</b>	<b>4.389,81</b>
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	48,9%	42,3%	49,2%	51,4%	51,6%
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS</b>	<b>(1.788,78)</b>	<b>(1.718,81)</b>	<b>(1.786,28)</b>	<b>(1.681,88)</b>	<b>(1.454,88)</b>
DESPESAS COM PESSOAL	(277,24)	(284,02)	(288,70)	(288,91)	(284,12)
DESPESAS GERAIS	(828,28)	(812,82)	(802,18)	(809,87)	(801,17)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(180,84)	(186,81)	(183,88)	(182,78)	(183,88)
DESPESAS COM MANUTENÇÃO	(271,88)	(283,82)	(288,28)	(288,87)	(288,88)
DESPESAS COM COMBUSTÍVEL	(188,22)	(193,22)	(188,22)	(188,28)	(188,88)
DESPESAS COM ASSESSORIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(288,28)	(288,28)	(288,28)	-	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>1.989,82</b>	<b>1.711,84</b>	<b>2.099,72</b>	<b>2.881,88</b>	<b>2.819,22</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DA COMPANHIA</b>	<b>1.989,82</b>	<b>1.711,84</b>	<b>2.099,72</b>	<b>2.881,88</b>	<b>2.819,22</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.282,88</b>	<b>1.282,88</b>	<b>1.282,21</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-	-	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	-	-	(888,78)	(888,78)	(888,78)
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	1.752,32	1.752,32	1.752,32
OUTRAS RECEITAS: DESAJO DA DÍVIDA - RJ	-	-	-	-	-
<b>EBIT</b>	<b>1.989,82</b>	<b>1.711,84</b>	<b>2.282,58</b>	<b>4.112,96</b>	<b>4.282,42</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(879,17)</b>	<b>(884,18)</b>	<b>(1.121,88)</b>	<b>(1.288,78)</b>	<b>(1.481,78)</b>
PROVISÃO DE IRPJ	(888,87)	(878,88)	(824,88)	(1.028,88)	(1.080,11)
PROVISÃO DE CSLL	(119,77)	(104,81)	(296,88)	(273,28)	(281,88)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.110,65</b>	<b>827,66</b>	<b>1.160,70</b>	<b>2.824,18</b>	<b>2.780,64</b>
(+) RESULTADO FINANCEIRO	-	-	(1.282,88)	(1.282,88)	(1.282,21)
(+) IRPJ + CSLL	879,17	884,18	1.121,88	1.288,78	1.481,78
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>1.989,82</b>	<b>1.711,84</b>	<b>2.099,72</b>	<b>2.881,88</b>	<b>2.819,22</b>

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS					
ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO					
EM MILHARES DE REAIS					
DRE	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS</b>	<b>9.082,58</b>	<b>9.088,24</b>	<b>9.177,83</b>	<b>9.285,87</b>	<b>9.358,87</b>
RECEITA BRUTA: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	310,50	310,50	310,50	310,50	310,50
RECEITA BRUTA: SAFRA	5.381,17	5.421,72	5.482,44	5.483,34	5.514,41
RECEITA BRUTA: SAFRINHA	3.300,81	3.357,83	3.414,10	3.472,14	3.521,96
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(951,43)</b>	<b>(968,59)</b>	<b>(989,87)</b>	<b>(979,28)</b>	<b>(988,79)</b>
DEVOLUÇÕES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-	-
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(951,43)	(968,59)	(989,87)	(979,28)	(988,79)
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>8.051,15</b>	<b>8.128,65</b>	<b>8.207,17</b>	<b>8.286,71</b>	<b>8.367,28</b>
<b>CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVIÇOS</b>	<b>(3.844,25)</b>	<b>(3.883,89)</b>	<b>(3.883,64)</b>	<b>(3.783,58)</b>	<b>(3.723,48)</b>
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(31,05)	(31,05)	(31,05)	(31,05)	(31,05)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRA	(3.485,75)	(3.485,39)	(3.585,14)	(3.525,05)	(3.544,98)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRINHA	(147,45)	(147,45)	(147,45)	(147,48)	(147,45)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>4.486,90</b>	<b>4.464,77</b>	<b>4.523,53</b>	<b>4.583,28</b>	<b>4.643,81</b>
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	54,7%	54,9%	55,1%	55,3%	55,5%
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS</b>	<b>(1.485,88)</b>	<b>(1.377,87)</b>	<b>(1.358,32)</b>	<b>(1.363,82)</b>	<b>(1.377,48)</b>
DESPESAS COM PESSOAL	(248,02)	(241,86)	(243,24)	(237,58)	(240,95)
DESPESAS GERAIS	(487,23)	(477,48)	(467,93)	(472,81)	(477,34)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(138,21)	(138,42)	(133,69)	(135,03)	(136,38)
DESPESAS COM MANUTENÇÃO	(250,57)	(245,56)	(240,85)	(243,06)	(245,48)
DESPESAS COM COMBUSTÍVEL	(180,87)	(177,35)	(173,80)	(175,54)	(177,35)
DESPESAS COM ASSESSORIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>3.001,02</b>	<b>3.086,89</b>	<b>3.172,21</b>	<b>3.219,38</b>	<b>3.266,33</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DA COMPANHIA</b>	<b>3.001,02</b>	<b>3.086,89</b>	<b>3.172,21</b>	<b>3.219,38</b>	<b>3.266,33</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>1.382,22</b>	<b>1.463,38</b>	<b>(213,41)</b>	<b>(133,21)</b>	<b>(48,87)</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-	-	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	(360,18)	(288,85)	(213,41)	(133,21)	(48,87)
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	1.752,32	1.752,32	-	-	-
OUTRAS RECEITAS: DESAJO DA DÍVIDA - RJ	-	-	-	-	-
<b>EBIT</b>	<b>4.383,13</b>	<b>4.550,27</b>	<b>2.958,80</b>	<b>3.086,17</b>	<b>3.217,46</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(1.482,66)</b>	<b>(1.547,89)</b>	<b>(1.806,32)</b>	<b>(1.848,38)</b>	<b>(1.894,22)</b>
PROVISÃO DE IRPJ	(1.088,28)	(1.137,57)	(1.238,95)	(1.271,54)	(1.304,57)
PROVISÃO DE CSLL	(395,38)	(409,52)	(567,38)	(576,84)	(589,65)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.899,47</b>	<b>2.999,18</b>	<b>1.152,48</b>	<b>1.237,79</b>	<b>1.323,24</b>
(+) RESULTADO FINANCEIRO	(1.382,22)	(1.463,38)	213,41	133,21	48,87
(+) IRPJ + CSLL	1.482,66	1.547,89	1.806,32	1.848,38	1.894,22
(+) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>3.001,02</b>	<b>3.086,89</b>	<b>3.172,21</b>	<b>3.219,38</b>	<b>3.266,33</b>

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
 Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 | stenius.go  
 (62) 99147-3559 | stenius.go

29

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## c) Fluxo de Caixa Projetado

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS					
ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO					
FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
LUCRO LÍQUIDO	1.310,51	1.133,84	2.178,92	2.715,23	2.798,89
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	(1.202,83)	(1.262,08)	(1.325,21)
(+) DESPESA FINANCEIRA	-	-	540,70	400,24	427,12
(-) RECEITA FINANCEIRA	-	-	(1.752,32)	(1.752,32)	(1.752,32)
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	(5,21)	(13,73)	(1,88)	102,73	102,89
(+-) CONTAS A RECEBER	(4,38)	(8,10)	(8,84)	(8,85)	(8,94)
(+-) ESTOQUE	1,23	(8,02)	5,32	5,39	(0,29)
(+-) FORNECEDORES	(2,08)	0,40	(0,35)	104,19	109,32
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	1.305,30	1.120,11	972,61	1.555,88	1.575,57
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	(287,00)	(488,00)	(592,00)	-	-
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	-	-	-	-	-
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	(1.805,91)	(1.805,91)	(1.805,91)
CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL	-	-	(701,41)	(701,41)	(701,41)
AMORTIZAÇÃO	-	-	(448,89)	(474,24)	(503,50)
JUROS	-	-	(254,72)	(227,17)	(197,92)
CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	-	-	(904,49)	(904,49)	(904,49)
AMORTIZAÇÃO	-	-	(609,52)	(641,42)	(675,30)
JUROS	-	-	(294,98)	(263,07)	(229,20)
CLASSE IV: CREDORES ME & EPP	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CREDORES EXTRACONCURSAIS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	1.038,30	632,11	(1.225,30)	(50,02)	(30,34)
CAIXA INICIAL	-	1.838,30	1.870,41	445,12	395,08
CAIXA FINAL	1.038,30	1.870,41	445,12	395,08	364,74

GRUPO ECONÔMICO SILVA & DIAS					
ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO					
EM MILHARES DE REAIS					
FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
LUCRO LÍQUIDO	2.899,47	3.903,18	1.953,47	2.038,87	2.124,06
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(1.392,22)	(1.483,38)	213,41	133,21	48,07
(+) DESPESA FINANCEIRA	360,10	288,95	213,41	133,21	48,07
(-) RECEITA FINANCEIRA	(1.752,32)	(1.752,32)	-	-	-
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	(8,15)	(8,24)	(81,58)	(8,71)	(8,81)
(+-) CONTAS A RECEBER	(7,03)	(7,12)	(7,22)	(7,31)	(7,41)
(+-) ESTOQUE	(0,29)	(0,29)	(55,55)	(0,80)	(0,60)
(+-) FORNECEDORES	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	1.501,09	1.533,56	2.185,30	2.163,37	2.165,33
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	-	-	(150,00)	(569,00)	(559,00)
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	-	-	-	-	-
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(1.805,91)	(1.805,91)	(1.513,88)	(1.513,88)	(1.513,88)
CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL	(701,41)	(701,41)	(701,41)	(701,41)	(701,41)
AMORTIZAÇÃO	(534,55)	(567,52)	(602,52)	(630,69)	(679,14)
JUROS	(166,86)	(133,89)	(98,89)	(61,73)	(22,27)
CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	(904,49)	(904,49)	(812,27)	(812,27)	(812,27)
AMORTIZAÇÃO	(711,28)	(740,44)	(697,75)	(740,78)	(786,47)
JUROS	(193,24)	(155,05)	(114,52)	(71,48)	(25,79)
CLASSE IV: CREDORES ME & EPP	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CREDORES EXTRACONCURSAIS	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	(104,82)	(72,35)	441,62	80,89	92,85
CAIXA INICIAL	364,74	259,92	187,58	629,19	709,88
CAIXA FINAL	259,92	187,58	629,19	709,88	802,53

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
 Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
 contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379   
 (62) 99147-3559 

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Consta do Laudo de Bens e Ativos do GRUPO SILVA & DIAS, discriminados de modo sintético, por tipo de Laudo de Avaliação pormenorizados por imóvel, além de Laudo dos Bens Móveis, conforme adiante espelhado:

### VII.I – Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 2951

**J.TORRES**

Nas situações em que a oferta de dados comparativos adequados se mostra limitada, utilizou-se adicionalmente o CUB – Custo Unitário Básico, calculado segundo a NBR 12721, como parâmetro auxiliar para estimativa do custo de construção, garantindo suporte técnico e coerência metodológica.

A finalidade desta avaliação é apresentar valores conclusivos fundamentados, transparentes e compatíveis com a realidade de mercado, observando rigorosamente os princípios técnicos e normativos vigentes.

**IMÓVEIS VALÉRIO ANDRÉ VILELA**

**MAT 2951**  
FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2 - GO-526, KM 13, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.  
Área: 64.130m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) 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 Y de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:  
F1: Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma)  
F2: Aptidão da Fazenda - Pecuária  
F3: Benefetorias / Preparo da Terra  
F4: Área da Fazenda

Imóveis amostrados para comparação:  
Imóvel 1:  
FAZENDA 01  
Área: 3.920.400m<sup>2</sup>  
Valor: R\$13.500.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$3,44  
Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma): 1,50  
Fator de homogeneização Aptidão da Fazenda - Pecuária: 1,50  
Fator de homogeneização Benefetorias / Preparo da Terra: 1,00  
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50

Imóvel 2:  
FAZENDA 02

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$4,40 x 64.130,00 = R\$282.172,00

Valor do imóvel avaliado: **R\$282.172,00**



Figura 1: Vista Superior Santa Fé de Goiás



**MAT 312**  
FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2 - GO-526, KM 12, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.  
Área: 145.200m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) 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 Y de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

31



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.II - Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 312

**J.TORRES**

Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$4,40 x 64.130,00 = R\$282.172,00

**Valor do imóvel avaliando: R\$282.172,00**




Figure 1: Vista Superior Santa Fé de Goiás

**MAT 312**  
FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2 - GO-526, KM 12, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.  
Área: 145.200m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) 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 experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 4,39 - 1,53 * 0,99/\sqrt{(5 - 1)} = 3,63$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 4,39 + 1,53 * 0,99/\sqrt{(5 - 1)} = 5,15$

Cálculo do campo de arbítrio:  
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbítrio: de R\$3,95 a R\$4,83

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$4,40  
Resultado final:  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$4,40 x 145.200,00 = R\$638.880,00

**Valor do imóvel avaliando: R\$638.880,00**






Figure 2: Vista Superior Santa Fé de Goiás

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go 32

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.III – Imóvel FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2- Matrícula 372

**J. TORRES**

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 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1:  $d = |3,87 - 4,39| / 0,99 = 0,52 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 2:  $d = |5,12 - 4,39| / 0,99 = 0,73 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 3:  $d = |3,48 - 4,39| / 0,99 = 0,92 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 4:  $d = |5,75 - 4,39| / 0,99 = 1,38 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 5:  $d = |3,72 - 4,39| / 0,99 = 0,68 < 1,65$  (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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 4,39 - 1,53 * 0,99/\sqrt{(5 - 1)} = 3,63$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 4,39 + 1,53 * 0,99/\sqrt{(5 - 1)} = 5,15$

Cálculo do campo de arbitrio:  
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbitrio: de R\$3,95 a R\$4,83

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem esta inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$4,40

Resultado final:  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$4,40 x 105.507,00 = R\$464.230,80

**Valor do imóvel avaliando: R\$464.230,80**

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J. TORRES**

**MAT 372**  
FAZENDA SANTO ANTÔNIO 2 - GO-526, KM 12, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.  
Área: 105.507m²

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: Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma  
F2: Aptidão da Fazenda - Pecuária  
F3: Benfeitorias / Preparo da Terra  
F4: Área da Fazenda

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:  
FAZENDA 01  
Área: 3.920.400m²  
Valor: R\$13.500.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$3,44  
Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,50  
Fator de homogeneização Aptidão da Fazenda - Pecuária: 1,50  
Fator de homogeneização Benfeitorias / Preparo da Terra: 1,00  
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50

Imóvel 2:  
FAZENDA 02  
Área: 7.695.600m²  
Valor: R\$35.000.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$4,55  
Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,50  
Fator de homogeneização Aptidão da Fazenda - Pecuária: 1,50  
Fator de homogeneização Benfeitorias / Preparo da Terra: 1,00  
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50

Imóvel 3:  
FAZENDA 03  
Área: 8.615.200m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

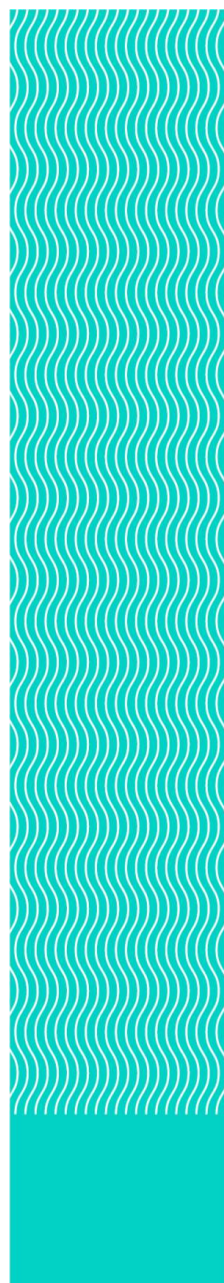
(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

33

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.IV – FOLLOW BUENO, APARTAMENTO N°803 – Matrícula 347620



**J.TORRES**



Figure 3: Vista Superior Santa Fé de Goiás

**MAT. 347620**  
FOLLOW BUENO, APARTAMENTO N°803, RUA T-33 SETOR BUENO ÁREA PRIVATIVA: 82,98M2 ÁREA DE GARAGEM: 24,98M2  
Área: 83m²

**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: Localização (Mesmo Empreendimento - Follow Bueno)  
F2: Área Privativa  
F3: Acabamentos ou Benefícios Internas

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:  
Média:  $X = \frac{\sum(X_i)}{n}$   
 $X = 11.218,82$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{\frac{\sum(X - X_i)^2}{(n-1)}}$   
 $S = 753,83$

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:  $d = |11.523,86 - 11.218,82| / 753,83 = 0,40 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 2:  $d = |10.168,11 - 11.218,82| / 753,83 = 1,39 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 3:  $d = |11.252,71 - 11.218,82| / 753,83 = 0,04 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 4:  $d = |11.930,59 - 11.218,82| / 753,83 = 0,94 < 1,54$  (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:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ , 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.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 11.218,82 - 1,64 * 753,83/\sqrt{(4-1)} = 10.505,05$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 11.218,82 + 1,64 * 753,83/\sqrt{(4-1)} = 11.932,59$

**Cálculo do campo de arbitrio:**  
O campo de arbitrio é idêntico ao intervalo de confiança.  
Campo de arbitrio: de R\$10.505,05 a R\$11.932,59

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$10.510,00

**Resultado final:**  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$10.510,00 x 82,98 = R\$872.119,80

**Valor do imóvel avaliando: R\$872.119,80**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go



34



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.V – Imóvel TERRENO COM PRÉDIO ANTIGO LATICINIO SANTA FÉ DE GOIÁS – GO- Matrícula 155

 <p><b>MAT 155</b> TERRENO COM PRÉDIO ANTIGO LATICINIO SANTA FÉ DE GOIÁS - GO Área: 2.452m²</p> <p><b>Método empregado:</b> 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.</p> <p>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&lt;30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.</p> <p>A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores: F1: Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma F2: Área Total do Imóvel F3: Padrão de Acabamento</p> <p>Imóveis amostrados para comparação:</p> <p>Imóvel 1: IMÓVEL 01 Área: 195m² Valor: R\$416.000,00 Valor por metro quadrado: R\$2.133,33 Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,00 Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50 Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50</p> <p>Imóvel 2: IMÓVEL 02 Área: 525m² Valor: R\$361.000,00 Valor por metro quadrado: R\$687,62 Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,00 Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50 Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00</p> <p>Imóvel 3: IMÓVEL 03 Área: 757m² Valor: R\$590.000,00 Valor por metro quadrado: R\$779,39 Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,00</p> <p>A experiência de quem entende de patrimônio.</p>	 <p>Limite inferior do intervalo de confiança (Li): <math>Li = 415,73 - 1,64 * 181,18 / \sqrt{(4 - 1)} = 244,17</math> Limite superior do intervalo de confiança (Ls): <math>Ls = 415,73 + 1,64 * 181,18 / \sqrt{(4 - 1)} = 587,28</math></p> <p><b>Cálculo do campo de arbitrio:</b> O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média. Campo de arbitrio: de R\$374,15 a R\$457,30</p> <p>Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando: Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.</p> <p>Valor unitário do imóvel avaliando: R\$375,00</p> <p>Resultado final: Valor final = Valor unitário X área Valor final = R\$375,00 X 2.451,93 = R\$ 919.473,75</p> <p><b>Valor do imóvel avaliando: R\$ 919.473,75</b> Cota de 75%: R\$ 689.605,31</p> <p><b>IMÓVEIS ANGELO SIQUEIRA DIAS NETO</b></p> <p><b>MAT. 6984</b> RUA FRANCISCO JOSE DA SILVA, QD 20 LT 07, VILA INDIARA</p> <p>Para a presente avaliação, constatou-se a inexistência de dados de mercado suficientes envolvendo imóveis com padrão construtivo equivalente, tanto na cidade de Indiará quanto em municípios próximos. A ausência de amostras comparáveis inviabilizou a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconizado pela ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), que exigem número adequado de elementos amostrais homogêneos para garantir representatividade e confiabilidade estatística.</p> <p>Diante disso, adotou-se procedimento complementar, permitido pela própria norma quando há escassez de informações de mercado, utilizando-se o Custo Unitário Básico – CUB/GO, tabela Outubro/2025, padrão CSLRN, no valor de R\$ 2.097,92/m², fornecido pelo Sinduscon-GO. Aplicando-se esse custo à área edificada de 318,24 m², obteve-se o valor de R\$ 687.642,06, correspondendo ao custo de reprodução da edificação.</p> <p>A edificação apresenta padrão construtivo elevado, acabamentos de boa qualidade, execução recente, estado de conservação excelente, e manutenção em dia, não havendo necessidade de reparos ou intervenções. Essas características justificam o acréscimo posterior aplicado pelo perito.</p> <p>A experiência de quem entende de patrimônio.</p>
---	--

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

35



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.VI – Imóvel RUA FRANCISCO JOSE DA SILVA, QD 20 LT 07, VILA INDIARA- Matrícula 5984

**J.TORRES**

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 415,73 - 1,64 * 181,18 / (4 - 1) = 244,17$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 415,73 + 1,64 * 181,18 / (4 - 1) = 587,28$

Cálculo do campo de arbitrio:  
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbitrio: de R\$374,15 a R\$457,30

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$375,00

Resultado final:  
Valor final = Valor unitário X área  
Valor final = R\$375,00 X 2.451,93 = R\$ 919.473,75

Valor do imóvel avaliando: R\$ 919.473,75  
Cota de 75%: R\$ 689.605,31

**IMÓVEIS ANGELO SIQUEIRA DIAS NETO**

**MAT. 5984**  
RUA FRANCISCO JOSE DA SILVA, QD 20 LT 07, VILA INDIARA

Para a presente avaliação, constatou-se a inexistência de dados de mercado suficientes envolvendo imóveis com padrão construtivo equivalente, tanto na cidade de Indiará quanto em municípios próximos. A ausência de amostras comparáveis inviabilizou a aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconizado pela ABNT NBR 14.853-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.853-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), que exigem número adequado de elementos amostrais homogêneos para garantir representatividade e confiabilidade estatística.

Diante disso, adotou-se procedimento complementar, permitido pela própria norma quando há escassez de informações de mercado, utilizando-se o Custo Unitário Básico – CUB/GO, tabela Outubro/2025, padrão CSL&N, no valor de R\$ 2.097,92/m², fornecido pelo Sinduscon-GO. Aplicando-se esse custo à área edificada de 318,24 m², obteve-se o valor de R\$ 687.642,06, correspondendo ao custo de reprodução da edificação.

A edificação apresenta padrão construtivo elevado, acabamentos de boa qualidade, execução recente, estado de conservação excelente, e manutenção em dia, não havendo necessidade de reparos ou intervenções. Essas características justificam o acréscimo posterior aplicado pelo perito.

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

O valor do lote urbano foi obtido por meio de pesquisas realizadas no município durante a avaliação das matrículas 6.032 e 6.033, cujos levantamentos indicaram valor médio de R\$ 240,84/m² para lotes efetivamente negociados na cidade. Aplicando-se esse valor à área do terreno, obteve-se o montante correspondente ao valor do solo urbano.

Somando-se os valores atribuídos à edificação e ao lote, chegou-se ao montante inicial de R\$ 830.214,31. Considerando o padrão construtivo, a boa execução, o estado de conservação e demais atributos positivos do imóvel, foi aplicado acréscimo de 10%, percentual definido tecnicamente pelo perito, resultando no valor final de avaliação de R\$ 913.235,74.

A metodologia adotada mantém aderência às diretrizes das NBRs de Avaliação de Imóveis e é tecnicamente justificável diante da comprovada ausência de dados comparativos confiáveis no mercado local, garantindo a consistência e segurança do valor atribuído ao imóvel.

Valor do imóvel avaliando: R\$ 913.235,74



A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379

stenius.go

(62) 99147-3559

stenius.go

36



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 30/01/2026 00:05:13

Assinado por 5S STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA:19688356000198

Localizar pelo código: 109787605432563873726145940, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.VII – Imóvel CASA ALTO PADRÃO EM INDIARA 289,05 / 369,89 – Matrícula 5123

**J.TORRES**

**MAT 5123**  
CASA ALTO PADRÃO EM INDIARA 289,05 / 369,89  
Área: 370m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>) 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: Localização (Cidade de Indiará)
- F2: Área Construída
- F3: Área do Lote
- F4: Padrão de Acabamento

**Imóveis amostrados para comparação:**

**Imóvel 1:**  
IMÓVEL 01 1.400,00/150,00  
Área: 150m<sup>2</sup>  
Valor: R\$750.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$5.000,00  
Fator de homogeneização Localização (Cidade de Indiará): 1,50  
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50  
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50  
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

**Imóvel 2:**  
IMÓVEL 02 1.397,00/185,00  
Área: 185m<sup>2</sup>  
Valor: R\$1.305.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$7.054,05  
Fator de homogeneização Localização (Cidade de Indiará): 1,50  
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50  
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50  
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

**Imóvel 3:**  
IMÓVEL 03 1.395,00/354,00  
Área: 354m<sup>2</sup>  
Valor: R\$799.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$2.257,06

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.  
Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3.100,00

**Resultado final:**  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$3.100,00 x 369,89 = R\$1.146.659,00

**Valor do imóvel avaliando: R\$1.146.659,00**  
**Cota do imóvel 8,33%: R\$96.516,69**



**MAT. 298139**  
APTO N° 1305, TORRE IPE, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA  
Área: 52m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  
(62) 99147-3559

stenius.go  
stenius.go

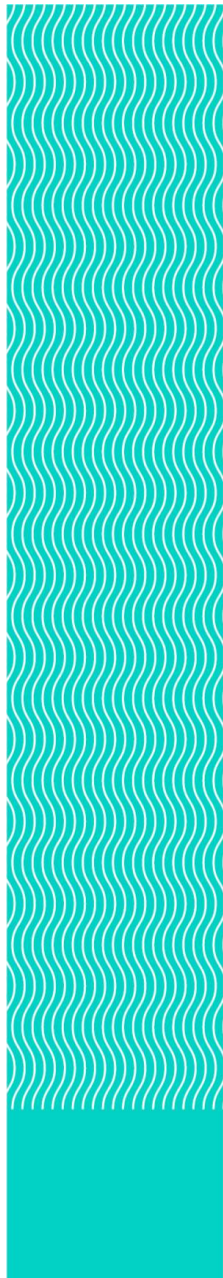
37



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.VIII - Imóvel APTO N° 1305, TORRE IPE, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA - Matrícula 298139







Figura 6: Vista Superior e Entorno





Figura 7: Torre Ipe Parque Viva Cascavel

A experiência de quem entende de patrimônio.



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:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ , onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 8.284,62 - 1,53 * 6.595,79/\sqrt{(5-1)} = 3.238,83$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 8.284,62 + 1,53 * 6.595,79/\sqrt{(5-1)} = 13.330,40$

Cálculo do campo de arbitrio:  
O de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbitrio: de R\$7.456,15 a R\$9.113,08

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$7.500,00

Resultado final:  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$7.500,00 x 52,00 = R\$ 390.000,00

Valor do imóvel avaliando: **R\$ 390.000,00**  
Cota do imóvel 16,66%: **R\$ 64.974,00**

A experiência de quem entende de patrimônio.

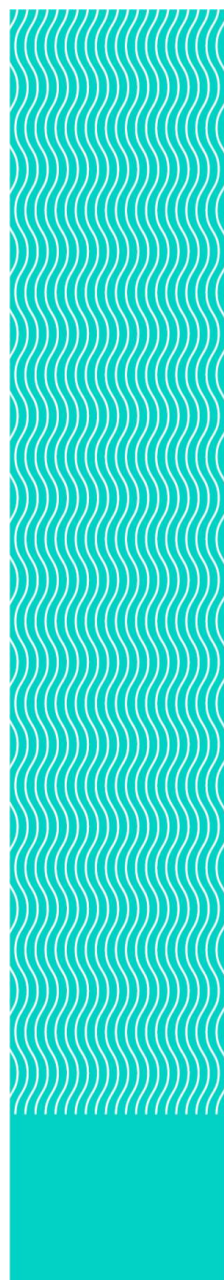
Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 | stenius.go  
(62) 99147-3559 | stenius.go 38

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.IX - Imóvel BOX GARAGEM N° 187, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA - Matrícula 298201



**J.TORRES**

Vaga de garagem com área de 12,50 m<sup>2</sup>, conforme exigência mínima legal municipal para edificações residenciais em Goiânia.

Localizada em edifício residencial de padrão médio, no Setor Vila Rosa, próximo ao Parque Cascavel, com acesso por subsolo / pilotis (se for o caso — ajuste conforme realidade). A vaga pode ser configurada como box (ou vaga simples), sem escaninho atrelado (ou com escaninho, se houver).

No mercado local (Goiânia), há venda de vagas de garagem autônomas e boxes que indicam valor entre ~R\$ 40.000 e R\$ 60.000 para unidades similares, dependendo de fatores como tipo de box, matrícula, demanda e acessibilidade.

Para a avaliação, adotou-se um valor unitário médio de R\$ 55.000,00 considerando a área, oferta de mercado e características específicas da vaga.

**Valor do Imóvel: R\$55.000,00**  
**Cota do Imóvel 16,66%: R\$ 9.163,00**

**MAT 190**  
TERRENO COM CASA - CENTRO SANTA FÉ DE GOIÁS - GO  
Área: 720m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>) 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: Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma  
F2: Área Total do Imóvel  
F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:  
Imóvel 1:  
IMÓVEL 01  
Área: 195m<sup>2</sup>  
Valor: R\$416.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$2.133,33  
Fator de homogeneização Localização (Santa Fé de Goiás e entorno com mesma: 1,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

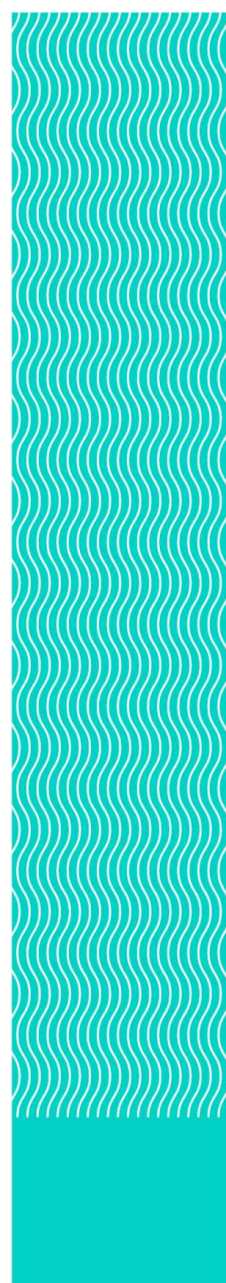
39



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.X - Imóvel TERRENO COM CASA - CENTRO SANTA FÉ DE GOIÁS - GO - Matrícula 190



**J.TORRES**

**MAT.6032**  
LOTE 04 QUADRA 38, AVENIDA DAS PALMEIRAS, BELA VISTA II  
**MAT 6033**

A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

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:  $d = |533,33 - 439,29| / 141,12 = 0,67 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 2:  $d = |343,81 - 439,29| / 141,12 = 0,68 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 3:  $d = |584,54 - 439,29| / 141,12 = 1,03 < 1,54$  (amostra pertinente)  
Amostra 4:  $d = |295,45 - 439,29| / 141,12 = 1,02 < 1,54$  (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:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{n-1}$ , 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.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 439,29 - 1,64 * 141,12/\sqrt{4-1} = 305,66$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 439,29 + 1,64 * 141,12/\sqrt{4-1} = 572,91$

Cálculo do campo de arbitrio:  
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbitrio: de R\$395,36 a R\$483,21

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$480,00

Resultado final:  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$480,00 x 720,00 = R\$345.600

Valor do imóvel avaliando: **R\$345.600,00**  
Cota do imóvel 16,66%: **R\$ 57.576,96**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 stenius.go  
(62) 99147-3559 stenius.go 40



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.XI - Imóvel LOTE 04, 05 QUADRA 38, AVENIDA DAS PALMEIRAS, BELA VISTA II - Matrícula 6032 E 6033



**J. TORRES**



Após o tratamento por fatores, obteve-se:  
Valor Médio Homogeneizado:  $(80.000,00 + 71.400,00) / 2 = R\$ 75.700,00$   
Considerando o padrão do loteamento, grau de consolidação, potencial de valorização e comportamento do mercado local:  
Valor unitário representativo adotado:  
R\$ 75.000,00 por lote

**Valor do Imóvel: R\$ 75.000,00**



Figura 2: Imagens Loteamento Bela Vista II

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go

41

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.XII – Imóvel FAZENDA SANTA LUZIA, ZONA RURAL – Matrícula 2631












Figure 9: Vista Superior Fazenda Santa Luzia



A experiência de quem entende de patrimônio.



A experiência de quem entende de patrimônio.

**J.TORRES**

Amostra 1:  $d = (7,75 - 4,59) / 1,95 = 1,62 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 2:  $d = (5,12 - 4,59) / 1,95 = 0,27 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 3:  $d = (3,48 - 4,59) / 1,95 = 0,57 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 4:  $d = (2,88 - 4,59) / 1,95 = 0,88 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 5:  $d = (3,72 - 4,59) / 1,95 = 0,45 < 1,65$  (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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 4,59 - 1,53 * 1,95/\sqrt{(5-1)} = 3,10$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 4,59 + 1,53 * 1,95/\sqrt{(5-1)} = 6,08$

**Cálculo do campo de arbítrio:**  
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbítrio: de R\$4,13 a R\$5,05



**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$4,60

**Resultado final:**  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$4,60 x 1.260.855,00 = R\$ 5.799.933,00

Valor do imóvel avaliando: R\$ 5.799.933,00  
Cota do imóvel 8,33%: R\$ 483.134,41

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

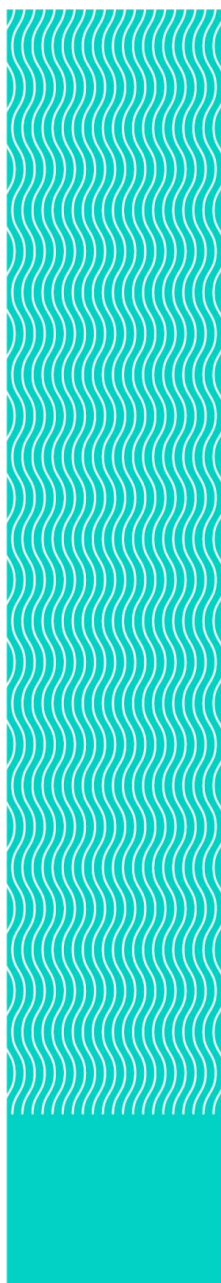
(62) 99991-7379  stenius.go  
(62) 99147-3559  stenius.go 42



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

VII.XIII – Imóvel CHÁCARA EMPIREO – Matrícula 2565



**J.TORRES**

Verificação realizada 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:  $d = (x_i - \bar{x})/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1:  $d = (2,58 - 2,20) / 1,09 = 0,35 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 2:  $d = (3,41 - 2,20) / 1,09 = 1,11 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 3:  $d = (0,87 - 2,20) / 1,09 = 1,22 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 4:  $d = (2,88 - 2,20) / 1,09 = 0,62 < 1,65$  (amostra pertinente)  
Amostra 5:  $d = (1,24 - 2,20) / 1,09 = 0,88 < 1,65$  (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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 2,20 - 1,53 * 1,09/\sqrt{(5-1)} = 1,36$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 2,20 + 1,53 * 1,09/\sqrt{(5-1)} = 3,03$

Cálculo do campo de arbitrio:  
O campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbitrio: de R\$1,98 a R\$2,42

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:  
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2,40

Resultado final:  
Valor final = Valor unitário x área  
Valor final = R\$2,40 x 96.800,00 = R\$ 232.320,00

Valor do imóvel avaliando: R\$ 232.320,00  
Cota do Imóvel 16,66%: R\$ 38.704,81

A experiência de quem entende de patrimônio.

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379 stenius.go  
(62) 99147-3559 stenius.go

43



# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII. XIV – RESUMO FINAL DAS AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

RESUMO FINAL:							
PROPRIETARIO	AREA	ENDEREÇO	MATRI CULA	LOCALIZAC AO	COTAS		COTAS
VALERIO ANDRE VILELA	6,4130HA	RURAL	FAZENDA SANTO ANTONIO 2 - GO-526, KM 13, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.	2951	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	100%	R\$ 282.172,00 R\$ 282.172,00
VALERIO ANDRE VILELA	14,52HA	RURAL	FAZENDA SANTO ANTONIO - GO-526, KM 12, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.	312	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	100%	R\$ 638.880,00 R\$ 638.880,00
VALERIO ANDRE VILELA	10,5507HA	RURAL	FAZENDA SANTO ANTONIO - GO-526, KM 12, SANTA FÉ DE GOIÁS - GO.	372	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	100%	R\$ 464.230,80 R\$ 464.230,80
VALERIO ANDRE VILELA	82,98M2	URBANO	FOLLOW BUENO, APARTAMENTO N°803, RUA T-33, N. 25, LOTE 01/03-24 DA	347.620	GOIÂNIA - GO	100%	R\$ 872.119,80 R\$ 872.119,80
VALERIO ANDRE VILELA	2,451,93 M2	URBANO	RUA SAO PEDRO, S/N°, 0 LOTE FICA NA ESQUINA DA RUA SAO DOMINGOS C	155	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	75%	R\$ 919.473,75 R\$ 689.605,31
ANGELO SIQUEIRA NETO	675,00M2	URBANO	RUA FRANCISCO JOSE DA SILVA, QD 20 LT 07, VILA INDIARA	5984	INDIARA-GO	100%	R\$ 913.235,74 R\$ 913.235,74
ANGELO SIQUEIRA NETO	289,05M2	URBANO	AVENIDA JOSÉ ALDEMAR FERREIRA, 301, VILA INDIARA	5123	INDIARA-GO	8,33%	R\$ 1.146.659,00 R\$ 95.516,69
ANGELO SIQUEIRA NETO	52,00M2	URBANO	APTO N° 1305, TORRE IPE, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA	298139	GOIÂNIA - GO	16,66%	R\$ 390.000,00 R\$ 64.974
ANGELO SIQUEIRA NETO	12,50M2	BOX GARAGEM	BOX GARAGEM N° 187, RES VIVA PARQUE CASCAVEL, PQ AMAZONIA	298201	GOIÂNIA - GO	16,66%	R\$ 55.000,00 R\$ 9.163,00
ANGELO SIQUEIRA NETO	720,00M2	URBANO	RUA SÃO PEDRO, 575, CENTRO	190	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	16,66%	R\$ 345.600,00 R\$ 57.576,96
ANGELO SIQUEIRA NETO	311,39M2	URBANO	LOTE 04 QUADRA 38, AVENIDA DAS PALMEIRAS, BELA VISTA II	6032	INDIARA-GO	100%	R\$ 75.000,00 R\$ 75.000,00
ANGELO SIQUEIRA NETO	311,40M2	URBANO	LOTE 05 QUADRA 38, AVENIDA DAS PALMEIRAS, BELA VISTA II	6033	INDIARA-GO	100%	R\$ 75.000,00 R\$ 75.000,00
ANGELO SIQUEIRA NETO	126HA	RURAL	FAZENDA SANTA LUZIA, ZONA RURAL, GO-526, KM 14,5	2631	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	8,33%	R\$ 5.799.933,00 R\$ 483.134,41
ANGELO SIQUEIRA NETO	10HA	RURAL	CHACARA EMPIREO	2565	SANTA FÉ DE GOIÁS - GO	16,66%	R\$ 232.320,00 R\$ 38.704,51
							R\$ 4.759.313,22

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

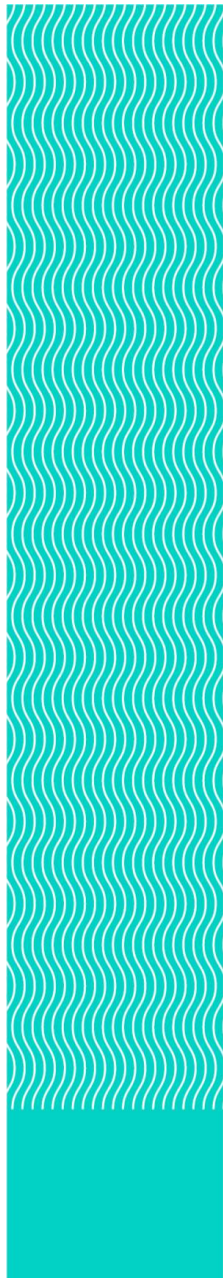
(62) 99991-7379   
(62) 99147-3559 


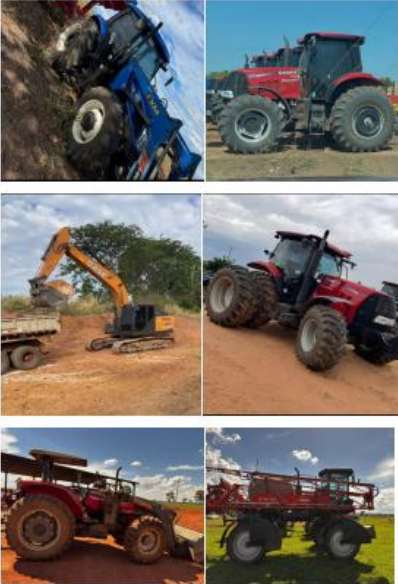
44


# STENIUS




ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VII.VII – Laudo de Avaliação de Bens Móveis



	
	
A experiência de quem entende de patrimônio.	

																			
ANGELO SIQUEIRA DIAS NETO																			
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIÇÃO</th><th>VALOR AVALIADO</th></tr></thead><tbody><tr><td>MOTOCICLETA HONDA BIZ 125 ES ANO 2015 PLACA OND2489</td><td>12.000,00</td></tr><tr><td>MOTOCICLETA HONDA NXR125 BROS ES ANO 2005 PLACA NFS3F54</td><td>7.000,00</td></tr><tr><td>REBOQUE CALAÇA ARC 501 ANO 2022 PLACA SBW5B04</td><td>5.000,00</td></tr><tr><td>CAMIONETA FORD RANGER XL3CD3D4A ANO 2023/2024 PLACA SKZ2499</td><td>170.000,00</td></tr><tr><td>TRATOR MASSEY FERGUSON 4292 ANO 2017</td><td>200.000,00</td></tr><tr><td>ESCAVADEIRA HIDRÁULICA CASE CX 220C ANO 2022</td><td>570.000,00</td></tr><tr><td>PULVERIZADOR AUTOMOTRIZ KUHN BOXER 2000 ANO 2022</td><td>700.000,00</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>1.684.000,00</b></td></tr></tbody></table>	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO	MOTOCICLETA HONDA BIZ 125 ES ANO 2015 PLACA OND2489	12.000,00	MOTOCICLETA HONDA NXR125 BROS ES ANO 2005 PLACA NFS3F54	7.000,00	REBOQUE CALAÇA ARC 501 ANO 2022 PLACA SBW5B04	5.000,00	CAMIONETA FORD RANGER XL3CD3D4A ANO 2023/2024 PLACA SKZ2499	170.000,00	TRATOR MASSEY FERGUSON 4292 ANO 2017	200.000,00	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA CASE CX 220C ANO 2022	570.000,00	PULVERIZADOR AUTOMOTRIZ KUHN BOXER 2000 ANO 2022	700.000,00	<b>TOTAL</b>	<b>1.684.000,00</b>	
DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO																		
MOTOCICLETA HONDA BIZ 125 ES ANO 2015 PLACA OND2489	12.000,00																		
MOTOCICLETA HONDA NXR125 BROS ES ANO 2005 PLACA NFS3F54	7.000,00																		
REBOQUE CALAÇA ARC 501 ANO 2022 PLACA SBW5B04	5.000,00																		
CAMIONETA FORD RANGER XL3CD3D4A ANO 2023/2024 PLACA SKZ2499	170.000,00																		
TRATOR MASSEY FERGUSON 4292 ANO 2017	200.000,00																		
ESCAVADEIRA HIDRÁULICA CASE CX 220C ANO 2022	570.000,00																		
PULVERIZADOR AUTOMOTRIZ KUHN BOXER 2000 ANO 2022	700.000,00																		
<b>TOTAL</b>	<b>1.684.000,00</b>																		
VALÉRIO ANDRÉ VILELA SILVA																			
<table border="1"><thead><tr><th>DESCRIÇÃO</th><th>VALOR AVALIADO</th></tr></thead><tbody><tr><td>TRATOR NEW HOLLAND TL5 80 ANO 2023</td><td>230.000,00</td></tr><tr><td>TRATOR CASE PUMA 170 ANO 2023</td><td>370.000,00</td></tr><tr><td>TRATOR CASE PUMA 155 ANO 2023</td><td>480.000,00</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>1.080.000,00</b></td></tr></tbody></table>	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO	TRATOR NEW HOLLAND TL5 80 ANO 2023	230.000,00	TRATOR CASE PUMA 170 ANO 2023	370.000,00	TRATOR CASE PUMA 155 ANO 2023	480.000,00	<b>TOTAL</b>	<b>1.080.000,00</b>									
DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO																		
TRATOR NEW HOLLAND TL5 80 ANO 2023	230.000,00																		
TRATOR CASE PUMA 170 ANO 2023	370.000,00																		
TRATOR CASE PUMA 155 ANO 2023	480.000,00																		
<b>TOTAL</b>	<b>1.080.000,00</b>																		
<b>TOTAL BENS MÓVEIS: R\$ 2.744.000,00</b>																			
<table border="1"><thead><tr><th>Bens</th><th>Valor Avaliado</th></tr></thead><tbody><tr><td>BENS MÓVEIS</td><td>4.758.313,22</td></tr><tr><td>BENS MÓVEIS</td><td>2.744.000,00</td></tr><tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>7.503.313,22</b></td></tr></tbody></table>	Bens	Valor Avaliado	BENS MÓVEIS	4.758.313,22	BENS MÓVEIS	2.744.000,00	<b>TOTAL</b>	<b>7.503.313,22</b>											
Bens	Valor Avaliado																		
BENS MÓVEIS	4.758.313,22																		
BENS MÓVEIS	2.744.000,00																		
<b>TOTAL</b>	<b>7.503.313,22</b>																		
A experiência de quem entende de patrimônio.																			

	
CONCLUSÃO	
De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em R\$ 7.503.313,22 (Sete milhões, quinhentos e três mil, trezentos e treze reais e vinte e dois centavos)	
Goiânia, 05 de dezembro de 2025	
	
JOSÉ A. DE A. TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL CNPJ 11.331.150/0001-20	
	
José Adeu de Abreu Torres CRA 1720 - GO	
A experiência de quem entende de patrimônio.	

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
contato@stenius.com.br | www.stenius.com.br

(62) 99991-7379

stenius.go

(62) 99147-3559

stenius.go

45



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 30/01/2026 00:05:13

Assinado por 5S STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA:19688356000198

Localizar pelo código: 109787605432563873726145940, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

# STENIUS

ESPECIALISTA  
EM RESULTADO

## VIII – 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 SILVA & DIAS** segue juntado no processo principal nº **5824011-75.2025.8.09.0097**, em tramitação na 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara – Goiás, acessível pelos sites do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás <http://www.projudi.tjgo.jus.br/> e do AJ <http://www.stenius.com.br/> ou, ainda, pode ser requisitado pelo e-mail [cincos@stenius.com.br](mailto:cincos@stenius.com.br) ou [rjgrupossilva&dias@stenius.com.br](mailto:rjgrupossilva&dias@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**

Av. Olinda, 960, Park Lozandes,  
Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia-GO | CEP 74884-120 | (62) 2020-2475  
[contato@stenius.com.br](mailto:contato@stenius.com.br) | [www.stenius.com.br](http://www.stenius.com.br)

 (62) 99991-7379  [stenius.go](https://www.instagram.com/stenius.go)  
 (62) 99147-3559  [stenius.go](https://www.facebook.com/stenius.go) 46