

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SINOP/MT.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO
ESTADUAL.

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES TRABALHADORES, FORNECEDORES E CREDITORES.

ILUSTRÍSSIMOS SENHORES DOUTORES REPRESENTANTES DAS FAZENDAS PÚBLICAS
FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR REPRESENTANTE DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
NOMEADA.

PROCESSO N.º 1020348-23.2025.8.11.0015

ROSICLER SACKSER - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus procuradores judiciais que a esta subscrevem, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias contados da decisão que deferiu o processamento da recuperação, apresentar aos credores e demais interessados o presente **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, juntamente com Laudo Econômico-Financeiro, Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, bem como por Laudo de Avaliação de Ativos.



SUMÁRIO

Sumário.....	02
Tempestividade.....	03
Histórico/razão da crise.....	03
Consideração e visão geral do Plano.....	05
Definições e disposições gerais.....	08
Premissa I.....	08
Premissa II.....	09
Premissa III.....	14
Classificação dos credores.....	15
Meios de Recuperação.....	16
Pagamento credores Trabalhistas.....	17
Pagamento credores Garantia Real.....	18
Pagamento credores Quirografários.....	18
Pagamento credores ME e EPP.....	19
Alienação de Ativos UPI's.....	20
Premissa IV.....	20
Providências necessárias.....	21
Premissa V.....	21
Providências Especiais.....	24
Discussões e Novas Propostas.....	24
Conclusão e disposições finais.....	25



DA TEMPESTIVIDADE

Excelência, em conformidade com o Art. 53 da Lei nº 11.101/2005, o mesmo dispõe que o plano de recuperação deve ser apresentado no prazo improrrogável de 60 dias a contar da publicação da decisão que deferir o processamento da Recuperação Judicial.

Assim, a decisão que deferiu o processamento da Ação de Recuperação em comento foi proferida em 08 de setembro de 2025, de modo que o prazo fatal para apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) se findará no dia **07/11/2025**.

Portanto, de qualquer ângulo, fica demonstrada a tempestividade do PRJ.

HISTÓRICO DAS RAZÕES QUE LEVARAM OS DEVEDORES A APRESENTAREM O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

São diversos os motivos que levaram a Recuperanda ao grau de endividamento e dificuldade econômico-financeira em que se encontra, podendo citar resumidamente alguns fatores ilustrados abaixo.

Em resumo ao que já descrito nos termos da petição inicial, onde foi requerido o deferimento do processamento da presente Recuperação Judicial, assim fez constar, vejamos:

"A empresária rural Rosicler Sackser nasceu no município de Guarantã do Norte/MT, no ano de 1989, filha de Romeu Sackser e Ivete Rozin Sackser, ambos agricultores. Desde sua infância, esteve profundamente conectada ao meio rural, acompanhando de perto as atividades agrícolas de sua família, o que a levou a desenvolver uma forte vocação para o campo.

Após concluir seus estudos até o 2º grau, Rosicler iniciou sua trajetória profissional no mercado de trabalho, atuando como funcionária contratada (CLT). No entanto, em 2013, motivada pelo desejo de seguir os passos de seus pais, ela deu início à sua própria jornada no agronegócio.



Com o apoio de seus pais, começou o cultivo de soja, arroz e, de forma mais tímida, a criação de gado, dando o primeiro passo para a consolidação de seu próprio negócio agrícola.

Em 2018, Rosicler deu um importante passo em sua carreira ao arrendar pequenas áreas de terra para expandir sua produção agrícola. Com recursos obtidos por meio de financiamento, adquiriu seu primeiro trator e, em 2020, uma colheitadeira, investindo na modernização de sua infraestrutura.

Esse período marcou uma nova fase para Rosicler, que passou a estruturar de forma mais robusta sua propriedade, com investimentos em tecnologia, viabilizando o crescimento do negócio. Nesse momento, também iniciou a recuperação de terras degradadas, investindo na limpeza e correção do solo, processo fundamental para garantir a produtividade das lavouras.

No entanto, à medida que a produção foi se expandindo, Rosicler se viu obrigada a buscar mais financiamentos e empréstimos, com o objetivo de atender às novas demandas da própria atividade agrícola.

Até o ano de 2022, sua trajetória foi marcada por crescimento contínuo, com a produção sendo bem-sucedida e as dívidas sendo honradas pontualmente. Conquistou uma sólida reputação no mercado, o que refletiu em boas relações comerciais e a manutenção de um bom nome no setor.

Contudo, a partir de 2023, o cenário agrícola e econômico começou a se deteriorar. O preço dos produtos agrícolas, sofreu uma queda acentuada, enquanto as taxas de juros dispararam, tornando ainda mais difícil a gestão financeira da propriedade.

No ciclo 2022/2023, mesmo diante dos altos custos, Rosicler continuou realizado seus plantios. No entanto, foi surpreendida por uma nova queda nos preços pagos ao produtor. A desvalorização do milho e da soja no mercado interno impediu a cobertura dos custos, resultando em novo déficit financeiro.



Nesta época, a taxa básica de juros da economia definida pelo Banco Central do Brasil (a Taxa Selic), que influencia diretamente os juros praticados pelo mercado, começou a aumentar exponencialmente, o que impactou drasticamente no custo de capital. Os produtores rurais, como a Requerente Rosicler, passaram a enfrentar dificuldades crescentes para manter o fluxo de caixa necessário à continuidade das operações.

(...)

O impacto da elevação das taxas de juros, que vem ocorrendo continuamente, foi experimentado por todo o setor do agronegócio, refletindo no ano de 2023 em aumento expressivo do número de pedidos de recuperação judicial, representando um aumento de 300% dos pedidos realizados por produtores rurais pessoas físicas.

Em 2023, o fenômeno climático El Niño agravou ainda mais a situação, com escassez de chuvas e aumento da temperatura média no Centro-Oeste, prejudicando o ciclo de desenvolvimento das plantas, o que resultou na queda significativa na produtividade.

É importante destacar que, além das condições adversas mencionadas, a ausência de políticas públicas voltadas à agricultura de médio porte contribui diretamente para a fragilização econômica de produtores como Rosicler.

A concentração de crédito nas mãos de poucos e a burocracia no acesso aos programas governamentais são obstáculos crônicos que impactam o acesso dos produtores rurais de pequeno e médio porte a crédito agrícola com juros equalizados nos últimos três anos.

Além dos custos inerentes à própria atividade, a Requerente foi surpreendida, na safra de 2022/2023, por uma elevação abrupta nos preços dos fertilizantes, em níveis superiores aos preços pagos pelas commodities de soja e milho. Essa situação resultou em uma acentuada redução das margens dos produtores rurais. Veja-se:

(...)



Esse aumento de custos, somados as crises ambientais, comprometeram a capacidade de Rosicler de cumprir com suas obrigações, criando um ciclo de dificuldades financeiras que se estende até a presente data.

Ao longo desses anos, a situação se agravou ainda mais com a alta inflação e a escassez de crédito no mercado, fatores que afetaram diretamente o fluxo de caixa de sua atividade.

A dependência de financiamentos tornou-se insustentável, especialmente quando a queda nos preços das commodities agrícolas não foi suficiente para cobrir os custos de produção e os compromissos financeiros.

Em 2024, a situação se tornou ainda mais crítica, com o aumento das dívidas e a impossibilidade de continuar honrando os empréstimos. A produção não foi suficiente para cobrir as despesas, e Rosicler viu-se incapaz de quitar seus compromissos financeiros.

Diante de tudo isso, a renegociação das dívidas é medida essencial para garantir a continuidade da atividade, preservar empregos no meio rural e manter viva a função social da terra, exercida há mais de uma década por Rosicler.

A solidez da atividade desempenhada pela Requerente Rosicler é incontestável. A Requerente atua em um setor promissor e cumpre sua função social por meio da geração de impostos e da criação de empregos em município do Mato Grosso, demonstrando plena capacidade de superar a crise momentânea.

Atualmente, a Requerente Rosicler cultiva em rotação soja, milho e arroz em mais de 590 hectares de terras, distribuídos em terras próprias e arrendadas ao longo do município de Guarantã do Norte/MT, sendo certo o seu papel relevante no desenvolvimento econômico e social de toda a região:

(...)

*Desta feita, é inegável a situação de momentânea crise econômico-financeira Requerente que possui um passivo expressivo, no importe total de **R\$ 11.974.827,90 (onze milhões, novecentos e setenta e quatro***



mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa centavos), contraídas para custeio da atividade-fim e financiamentos diversos, o qual não tem condições de arcar no momento sem prejudicar a continuidade de suas atividades.

Apesar de a Requerente estar confiante no retorno à lucratividade de suas atividades devido aos investimentos realizados, busca-se a tutela jurisdicional neste momento como meio de enfrentar a situação de crise econômico-financeira, assegurando o pagamento dos credores, a manutenção de postos de trabalho diretos e indiretos e a continuidade da geração de riquezas.

Diante do exposto, é inquestionável a necessidade de a Requerente recorrer ao instituto da Recuperação Judicial, a fim de que, em conjunto com seus credores, possam renegociar seu passivo e, ao mesmo tempo, preservar a atividade rural que desenvolvem, a qual exerce uma função social relevante conforme ora comprovada.”

CONSIDERAÇÃO E VISÃO GERAL DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Considerando que a devedora vem passando por situação de crise econômica e financeira que comprometeu o cumprimento de suas obrigações;

Considerando que a parte acima nominada ajuizou o pedido de recuperação judicial, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial.

Considerando que o Plano cumpre os requisitos contidos no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, uma vez que é demonstrada a viabilidade econômica da Recuperanda e são discriminados, de maneira pormenorizada, os meios de recuperação a serem empregados;

Considerando que, por meio do presente Plano, a devedora busca:

a. **Reestruturar** as suas operações, de modo a permitir a sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;



b. **Preservar** o efetivo crescimento do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

c. **Pagar** os seus credores, nos termos e condições ora apresentados;

A devedora submete o seu plano à aprovação de todos os seus credores, nos termos abaixo a seguir.

As principais medidas que já foram ou estão sendo adotadas no Plano de Negócios estão basicamente subdivididas em Medidas Administrativas e Financeiras e Medidas de Mercado.

Dentre as principais medidas, podemos inicialmente citar as seguintes:

1. Administrativas Financeiras e de Mercado

- Redução de Custos;
- Otimização de rotinas administrativas internas da função empresarial rural;
- Gerenciamento das margens operacionais;
- Novas rotinas no gerenciamento de custos, desde a semeadura até a colheita;
- Controle efetivo de despesas através da implantação de centro de custos por área;
- Medidas visando o aumento da produtividade de grãos na(s) área(s) de cultivo;
- Restabelecimento e análise de parte contábil com fito de apurar a real situação econômico-financeira destes;
- Contratação de profissionais aptos ao trabalho de soerguimento empresarial;
- Elaboração e efetivação de política organizacional no ambiente empresarial rural;



- Acompanhamento jurídico e contábil com alta frequência;
- Fortalecimento, preparação e estruturação de cargos e salários, a fim de estimular a maior produção no objeto de prestação de serviços no campo;
- Venda de ativo (imóvel), se necessário, para pagamento de credores extraconcursais, cujo imóvel, se já objeto de garantia, deverá conter a anuência do credor vinculado a este.

O presente Plano foi embasado nos resultados consolidados - passados e projetados - da devedora, tendo por objetivo a reestruturação da devedora de modo a superar as suas dificuldades econômico-financeiras e dar continuidade aos seus negócios como empresária importante no estado de Mato Grosso, onde há anos mantém atividade empresarial e é reconhecida por todos, pelo bom papel desempenhado perante a sociedade local.

O presente Plano procura minimizar as perdas e, principalmente, projetar que a devedora, ora Recuperanda, possa obter uma geração operacional de caixa (EBTIDA) adequada e sustentável ao longo dos próximos anos.

Desta forma, a viabilidade futura da Recuperanda, depende não só de solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria do desempenho operacional. Sendo assim, as medidas identificadas no Plano de Reestruturação Operacional estão incorporadas a um planejamento estratégico da empresária.

Para elaboração do presente Plano foram analisadas, dentre outras, as seguintes áreas: Estrutura Organizacional e Administrativa, Planejamento de serviços e vendas, Área Operacional, Custos, Compras de insumos, logística, venda dos objetos de cultivo junto ao mercado e cenário do agronegócio nacional, valores e estimativas de composição do ativo material e imaterial, a análise destas áreas, em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro da devedora, foi a base para nortear as ações a serem tomadas visando recuperar a recuperanda.



As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento do mercado, baseado em premissas razoáveis e conservadoras.

DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PREMISSA NÚMERO I

1.1 Conflitos entre Cláusulas/Premissas: Na hipótese de haver conflito entre Cláusulas do Plano, a Cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposição genérica.

1.2 Conflitos com Contratos Existentes: na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do Plano e as disposições que estabeleçam obrigações para a Recuperanda e que constem de contratos celebrados com Credores Sujeitos ao Plano, o disposto no Plano prevalecerá.

1.3 Início do cumprimento: Sempre que o plano prever data início de seu cumprimento, refere-se a data de publicação da decisão que homologar o plano ora apresentado, sendo a mencionada data o marco inicial para contagem de carência ou prazo de pagamento.

1.4 Vinculação: O Plano, uma vez aprovado e homologado, obriga a Recuperanda e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos sucessores a qualquer título, pelas obrigações e créditos submetidos ao processo de RJ.

1.5 Validade: Todos os atos mencionados no Plano que, para a sua validade ou eficácia, por determinação legal, requeiram autorização ou homologação judicial, somente serão tidos como aperfeiçoados após a obtenção da referida autorização ou homologação.

PREMISSA NÚMERO II

2. Reestruturação do crédito: O Plano, observado o disposto no artigo 59 da Lei nº 11.101/2005, nova todos os Créditos Sujeitos ao Plano, que serão pagos pela Recuperanda nos prazos e formas estabelecidos no Plano, para cada classe de Credores Sujeitos ao Plano, ainda que os



contratos que deram origem aos Créditos Sujeitos ao Plano disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como quaisquer outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis, a não ser que de outra forma disposto neste Plano. Ademais, a novação ora prevista ocorrerá nos termos previstos no art. 59 da Lei nº 11.101/2005, observando, ainda, os demais dispositivos previstos na Lei especial mencionada.

2.1 - O presente Plano não considera acréscimos aos créditos em razão da aplicação de juros de natureza moratória ou compensatória. Apenas considerando a correção monetária e juros propostos e aplicados após o início do pagamento na forma do PRJ aprovado.

2.2 - Os valores relativos aos créditos ora apresentados tomaram por base a lista inicialmente apresentada pela devedora na oportunidade da apresentação da ação de recuperação judicial nos moldes do art. 51 da Lei nº 11.101/2005, sendo posteriormente modificada pela lista da administração judicial nos moldes do art. 7º da LRF, e por fim sendo substituído por eventuais julgamentos de impugnações quando da formação do Quadro Geral de Credores.

2.3 - Credores Parceiros/Estratégicos: O credor que é e que continua sendo, após a Data do Pedido, fornecedor de insumos ou prestador de serviços, essencial e estratégico para a Recuperanda, poderá ter tratamento mais benéfico com relação à parte de seus Créditos Concursais, de forma que a Recuperanda e o respectivo credor deverão negociar de boa-fé um recebimento preferencial ao seu crédito concursal. De modo a dar transparência e permitir a identificação daqueles enquadrados como credores estratégicos, os novos acordos deverão ser informados à Administração Judicial no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da celebração do contrato.

2.3.1 - Compromisso de Não Litigar. Os Credores, sejam ou não Fornecedores Colaboradores concordam que, ao optarem por ter seus respectivos Créditos reestruturados nos termos da Cláusula 2.3, estarão obrigados a (i) não ser parte em nenhuma demanda contra a



recuperanda e seus coobrigados, (ii) requerer a suspensão ou desistir de toda e qualquer demanda contra a recuperanda e seus coobrigados; e/ou (iii) se abster de tomar qualquer medida de execução ou ajuizar qualquer demanda contra a recuperanda e seus coobrigados, cujo objeto está relacionado à inclusão dos seus respectivos créditos na Relação de Credores ou ao montante de tais Créditos previstos na Relação de Credores (“Compromisso de Não Litigar”).

2.4 - Forma de pagamento: após aprovado o plano, o pagamento se dará por meio de transferências eletrônicas diretas (TED) ou por meio de Documento de ordem de Crédito (DOC) ou (PIX) direcionada a conta bancária do credor, ou por qualquer outra forma acordada pela devedora junto ao credor. Para tanto o credor deverá informar à devedora sua respectiva conta bancária e chave Pix para finalidade de cadastramento e atualização de dados, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, protocolando referida informação nos autos da RJ, juntamente com a procuração com poderes específicos, em caso de pagamento em conta de terceiros. A ausência de pagamento dos credores que não informarem os dados bancários e/ou deixarem de apresentar a procuração com poderes específicos para recebimento e quitação do crédito, não será considerada como descumprimento do Plano, não havendo a incidência de juros ou encargos moratórios, devendo o mesmo proceder com o informativo aguardando o prazo de 30 (trinta) dias após cientificado nos autos, para o pagamento e regularização do débito descrito no Plano.

2.5 - Data do Pagamento: na hipótese do pagamento contados na forma da premissa 1.3 recair sobre dia não útil, o pagamento será automaticamente prorrogado para o próximo dia útil.

2.6 - Antecipação do pagamento: A recuperanda poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao Plano de recuperação, desde que façam de forma proporcional e uniforme aos credores de uma determinada classe ou subclasse.

2.7 - Quitação: Os pagamentos em moeda corrente ou outras formas de pagamento previstas no Plano acarretarão a Quitação. Com a ocorrência



da Quitação, os Credores Sujeitos ao Plano serão considerados como tendo quitados, liberados e renunciados todos e quaisquer Créditos na forma do Plano, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades sob controle comum, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, coobrigados, avalistas, fiadores, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

2.8 - Créditos Extraconcursais: Os titulares de Créditos Não Sujeitos ao Plano e que, em razão disso, não serão reestruturados e novados pela aprovação e Homologação Judicial do Plano, por força do disposto no art. 49, caput e §§3º e 4º, da LRF, sendo certo que a sua reestruturação será implementada por meio de negociações bilaterais com os respectivos Credores Extraconcursais, contudo, poderão optar por receber seus créditos na forma estabelecida para pagamento dos Credores Quirografários ou Garantia Real. Devendo-se aguardar eventual decisão sobre submissão ou não ao crédito aos efeitos do processo de Recuperação Judicial, considerando eventuais excepcionalidades, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535, I E II, DO CPC/1973. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL ESSENCIAL À ATIVIDADE EMPRESARIAL. SUBMISSÃO. PRAZO DE SUSPENSÃO. MITIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.1. Inexiste afronta ao art. 535, I e II, do CPC/1973 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).3. Deve ser excetuada a regra que prevê que o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bem imóvel (Lei federal n. 9.514/97) não se submete aos efeitos da recuperação judicial, consoante disciplina o art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005, quando o imóvel alienado fiduciariamente é aquele em que situada a própria planta industrial da sociedade empresária sob recuperação judicial, mostrando-se indispensável à preservação da atividade econômica da devedora, sob pena de obstrução da empresa e dos empregos ali gerados. Precedentes.4. O prazo de suspensão das ações e execuções poderá ser ampliado para garantir a preservação da empresa e a manutenção dos bens de capital essenciais à atividade na posse da recuperanda. Precedentes.5. Agravo interno



a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.087.323/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2020, DJe de 26/3/2020.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA. EXCEPCIONAL SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. 1. O credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º), ressalvados os casos em que os bens gravados por garantia de alienação fiduciária cumprem função essencial à atividade produtiva da sociedade recuperanda.Precedentes. 2. No âmbito restrito de cognição do conflito de competência, o que se afirma é tão somente que consoante a jurisprudência pacífica desta Casa, o exame sobre a natureza concursal ou extraconcursal do crédito é de competência do Juízo da recuperação, a partir daí cabendo, se for o caso, os recursos pertinentes. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no CC n. 162.066/CE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 8/5/2019, DJe de 15/5/2019.)

2.8.1 - Em contrapartida, os credores de **CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS**, cujos bens acima estão garantidos em contrato com estes credores, poderão negociar seus créditos diretamente com a recuperanda no decorrer do tramite da ação de recuperação judicial, seja extrajudicialmente e/ou mediante incidente de Conciliação e Mediação a estes autos a ser tratado perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc) Empresarial Estadual do TJMT, nos termos do inciso I do art. 20-B da Lei 11.101/2005, que assim dispõe:

Art. 20-B. Serão admitidas conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, notadamente: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - nas fases pré-processual e processual de disputas entre os sócios e acionistas de sociedade em dificuldade ou em recuperação judicial, bem como nos litígios que envolverem credores não sujeitos à recuperação judicial, nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, ou credores extraconcursais; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Nesse sentido rege a doutrina:

“(...) O inciso menciona a aplicação da Lei mesmo aos créditos não sujeitos à recuperação, abrangendo credores previstos nos §§ 3º e



4º do art. 49 e credores extraconcursais, previstos no art. 84. Andou bem o legislador nesse ponto, pois embora esses credores não estejam sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, como estão os credores concursais, ainda assim seus direitos podem vir a sofrer limitações em caso de recuperação judicial, como, apenas para exemplificar, a eventual suspensão de 180/360 dias prevista no art. 6º. Por outro lado, se são direitos disponíveis, podem ser objeto de qualquer tipo de conciliação, desde que essa seja a disposição do credor.”

Bezerra Filho, Manoel Justino. Lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101/2005 : comentada artigo por artigo (p. 142). Thomson Reuters Revista dos Tribunais. Edição do Kindle.

2.8.2 - Acaso as partes envolvidas entabulem acordo através de incidente, o mesmo será levado em juízo para homologação, nos termos do art. 20-C da LRF.

2.8.3 - Mencionados créditos extraconcursais serão tratados e negociados individualmente com cada credor, no decorrer do trâmite da presente ação, na medida em que forem avançando as negociações, com o acompanhamento da Administração Judicial nomeada.

2.8.4 - Cabe salientar que os desembolsos de caixa para pagamentos de créditos não sujeitos devem levar em consideração a capacidade de pagamento da empresa, sob pena de inviabilidade econômica e financeira, podendo, inclusive, implicar na modificação dos termos e condições do plano.

2.8.5 - Os Credores Extraconcursais que desejarem receber os seus Créditos Extraconcursais na forma deste Plano, poderão fazê-lo, desde que informem à recuperanda no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão que homologar o PRJ, manifestando interesse nos autos da RJ.

2.8.6 - Formas de pagamento dos créditos extraconcursais: poderão estes créditos serem liquidados com a venda de ativos do grupo, bem como a captação de novos recursos através de DIP Financing, ou através da negociação bilateral a ser formalizada com composição de caixa



considerando os valores aptos ao pagamento dos credores na forma do saldo fluxo projetado.

PREMISSA NÚMERO III

3. Novos recursos e destinação: a Recuperanda poderá obter por qualquer meio que julgar necessário, novos recursos, tendo como exemplo a locação de ativos, contratação de mútuos, alienação de ativo através de UPI's a serem descritos em premissa própria doravante, demais instrumentos financeiros em geral. Podendo a Recuperanda, para recomposição de capital de giro, pagamento de despesas gerais, pagamento e cumprimento ao Plano de Recuperação, antecipação de pagamento aos credores, entre outras formas vinculadas ao restabelecimento e soerguimento previsto no presente.

3.1 - Garantia a futuros recursos: com a homologação do Plano de Recuperação, poderá a recuperanda oferecer bens e ativos em garantia ao levantamento de novos recursos, observando as disposições contidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 - DIP FINANCING: qualquer credor/interessado, sujeito ou não a presente recuperação judicial, poderá fazer aporte de recursos na modalidade de *Dip Financing* por meio de direcionamento de carta de intenções à recuperanda, demonstrando interesse em participar da recuperação judicial como parceiro financeiro, informando o valor que estaria disposto a aportar face à recuperanda, haja vista a não sujeição deste novo crédito aos efeitos da recuperação judicial, bem como o tratamento otimizado que a Lei nº 11.101/2005 dá àqueles que acreditam na reestruturação de empresas em recuperação judicial, conforme preconiza o art. 67 da Lei nº 11.101/2005.

Não obstante, o parceiro financeiro deverá informar na carta de intenções o custo deste aporte e a forma/tempo em que pretende receber o valor investido e o lucro da operação.

As cartas de intenções apresentadas à recuperanda necessitarão, por consectário lógico, de sua anuência, que levará em consideração as



questões mercadológicas, bem como o fator risco x custo do dinheiro que lhe foi oferecido, tendo em vista também o cenário econômico.

V - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

Nos termos da legislação vigente, a divisão das classes de credores é feita simplesmente em credores trabalhistas, credores com garantia real, credores quirografários e credores enquadrados como ME e EPP.

Logo, atendendo às peculiaridades de cada credor, a divisão dos credores está demonstrada no QUADRO 01 abaixo, o qual foi elaborado com base na LISTA DE CREDORES apresentada nos autos deste Plano de Recuperação Judicial:

QUADRO GERAL DOS CREDORES CONCURSAIS DE FORMA CONSOLIDADA

CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS	VALOR DA DÍVIDA
TRABALHISTA	R\$ 166.418,00
GARANTIA REAL	R\$ 1.248.153,55
QUIROGRAFÁRIO	R\$ 1.282.486,23
ME E EPP	R\$ 194.961,09
TOTAL	R\$ 2.892.018,87

SALDO TOTAL DO CRÉDITO EXTRACONCURSAL

CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS	VALOR DA DÍVIDA
EXTRACONCURSAL	R\$ 9.592.809,02

VI - MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O artigo 50 da Lei de Recuperação Judicial preceitua os meios de recuperação que podem ser utilizados, devendo é claro ser adaptado os incisos a cada caso. No plano em tela, para fins de continuar a atividade empresarial, bem como honrar as obrigações vencidas e vincendas, a recuperanda oferece os seguintes meios todos abrangidos



pelo art. 50 da Lei nº 11.101/2005, entre outros descritos no corpo do presente Plano de Recuperação Judicial:

1. Diante da absoluta falta de capital para disponibilização imediata para pagamento dos créditos, utilizam-se da concessão de prazos das obrigações devidas, com redução comercial dos valores devidos, **conforme previsto no art. 50, inciso I, da Lei 11.101/05;**

2. Modificação do setor administrativo, com corte nas despesas com pessoal, visando agilidade na tomada de decisões, **conforme art. 50, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005;** Redução de pessoal, sempre com acordos coletivos com seus trabalhadores e o Sindicato de Classe, **conforme art. 50, inciso VIII, da Lei nº 11.101/2005;**

3. Equalização de encargos financeiros relativos a financiamentos, **transação desses valores, até mesmo dação em pagamento, e venda parcial de bens conforme se vê no art. 50, incisos IX, XI e XII, da Lei nº 11.101/2005;**

4. Manutenção normal das atividades, sujeito a limitações previstas em lei, a recuperanda manterá normalmente suas atividades podendo para tanto realizar revisão de seus negócios, bem como, encerrar filiais, ou outro estabelecimento que esteja trazendo prejuízo.

5. Constituição de UPI's, para realização de eventual ativo necessário ao cumprimento do presente Plano de Recuperação, com procedimento a ser descrito em premissa própria doravante.

6. Cessão de recebíveis e créditos.

CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS - CLASSE I.

Por tratar-se de verba de extrema importância, durante toda sua vida mantiveram-se no mercado, sempre utilizando mão-de-obra qualificada e dando retorno para os seus clientes e para a sociedade em geral.

Considerando a importância dos empregados para o bom funcionamento da



atividade da Recuperanda, entende-se que é possível exigir o mínimo dos colaboradores.

Conforme apresentado aqui, será adimplido o crédito desta classe **TRABALHISTA**, com deságio de 45% (quarenta e cinco por cento), sem carência após a homologação do plano, com pagamento em até 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação da decisão de homologação do plano, com taxa de juros de 0,5% ao ano, corrigidos pelo INPC, para a continuidade da atividade sem maiores prejuízos aos trabalhadores, a fim de assegurar sua natureza alimentar, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Trabalhistas Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se o prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Verba Trabalhista Retardatária na Lista de Credores.

Os créditos pagos dentro da classe trabalhista, com as condições aqui descritas limitam-se a quantia de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes na data do pagamento, sendo o valor excedente atribuído à **Classe III de Credores Quirografários**, devendo o saldo remanescente ser pago nas condições previstas na Classe III, ou seja, o que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos será enquadrado como crédito quirografário, devendo ser pago na forma e condição da **Classe III - Credores Quirografários**, cuja forma de pagamento será detalhada no tópico abaixo delineado.

CONSIDERAÇÕES SOBRE FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDITORES COM GARANTIA REAL - CLASSE II.

Sobre o valor líquido dos créditos arrolados no presente processo recuperacional na classe denominada **GARANTIA REAL**, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do crédito, acompanhado de carência de 36 (trinta e seis) meses,



contados da data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação, sendo que após o prazo de carência, o pagamento se dará em 10 (dez) parcelas anuais (dada a sazonalidade da dívida), com juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Garantia Real Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Garantia Real Retardatário na Lista de Credores.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS
- CLASSE III.

Para todos os credores quirografários, propõe-se o pagamento sobre o valor líquido dos créditos arrolados no processo recuperacional na classe denominada QUIROGRAFÁRIA, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 80% (oitenta por cento) para toda classe, sobre o valor do crédito, sendo aplicado de igual forma carência de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da decisão de homologação do plano para início do pagamento, que será efetivado em 10 (dez) parcelas anuais (dada a sazonalidade da dívida), com juros de 0,5 (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC, após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos Quirografários Retardatários serão pagos na forma descrita na acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Quirografário Retardatário na Lista de Credores.



CONSIDERAÇÕES SOBRE A FORMA DE PAGAMENTO DOS CREDORES ME E EPP - CLASSE

IV.

Sobre o valor líquido dos créditos arrolados no presente processo recuperacional na classe denominada **ME E EPP**, Classe IV, a fim de que seja possível formar capital de giro e ainda o dimensionamento em fluxo de caixa exequível, propõe-se deságio de 50% (cinquenta por cento) para toda classe, sobre o valor do crédito, sendo aplicado de igual forma carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da publicação da decisão de homologação do plano para início do pagamento, do qual será efetivado em 8 (oito) parcelas anuais, com juros de 0,5 (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC, após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação.

Os Créditos ME/EPP Retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito ME/EPP Retardatário na Lista de Credores.

ALIENAÇÃO DE ATIVOS - UPI'S

PREMISSA NÚMERO IV

4.1 - Alienação de ativos e de UPI's: A alienação de ativos e de UPI's da Recuperanda será regida por este Capítulo, sem prejuízo de outras alienações de bens aprovadas ou submetidas à aprovação do Juízo da Recuperação, que serão regidas pelas respectivas decisões judiciais.

4.2 - Alienação de ativos: A Recuperanda poderá alienar, locar, arrendar, remover, dar em pagamento, onerar e/ou substituir os bens do seu ativo permanente ou não-circulante, a partir de ordem judicial, nos termos do art. 60 da Lei nº 11.101/2005, sem a necessidade de aprovação por meio de Assembleia Geral de Credores, individualmente ou através de UPI a ser constituída para tal finalidade, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados,



no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano, **atendendo ao que dispõem os artigos 50, § 1º, 142 e outros vinculados a alienação de bens nos termos da Lei nº 11.101/2005:**

(i) Bens gravados com Garantia Real ou com garantia fiduciária, desde que haja a autorização prévia e expressa do respectivo Credor com Garantia Real ou do respectivo Credor Extraconcursal detentor de garantia fiduciária, conforme o caso;

(ii) Bens a serem oferecidos em garantia para captação de Novos recursos, desde que livres de qualquer ônus;

(iii) Bens que tenham sofrido o desgaste natural decorrente da sua atividade regular ou que, por qualquer outro motivo, tenham se tornado inservíveis para o uso a que se destinam;

(iv) Bens que tenham se tornado obsoletos ou desnecessários para as atividades da recuperanda;

(v) Bens produtivos, propriedades rurais de propriedade ou posse da devedora.

(vi) Bens que não sejam essenciais para a realização do núcleo das atividades da Recuperanda.

4.3 - Procedimento de alienação de UPI: Quaisquer alienações de UPI's serão realizadas e informadas nos autos da recuperação judicial para conhecimento e homologação do juízo, sem prejuízo, da possibilidade de atendimento ao que dispõe os artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005.

4.4 - Processo Competitivo: O processo competitivo para alienação das UPIs **poderá** ser conduzido preferencialmente por meio de propostas fechadas, cujos termos e condições constarão de edital. A definição da modalidade seguirá o previsto no art. 142 da Lei nº 11.101/2005.

4.5 - Destinação dos Recursos: Os recursos provenientes da alienação das UPI's serão destinados ao caixa da devedora, a seu exclusivo critério. Preferencialmente, esses recursos deverão ser utilizados para a antecipação de pagamentos a Credores, após a quitação de eventual credor detentor de garantia sobre o imóvel alienado, seja por



meio da negociação do crédito extraconcursal (Alienação Fiduciária) ou do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial homologado (quitação concursal).

DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

PREMISSA NÚMERO V

5. Extinção de processos judiciais ou arbitrais: Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os Credores sujeitos ao Plano não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito sujeito ao Plano contra a Recuperanda, seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras garantidoras; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral sociedades outras sociedades sob controle comum (caso venha a existir), seus fiadores, avalistas e contra a Recuperanda, seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum (caso venha a existir), seus coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer Crédito Sujeito ao Plano; (iii) penhorar quaisquer bens dos fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus Créditos Sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer Garantia Real sobre bens e direitos da Recuperanda, dos seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliada e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico (caso venha a existir), seus fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido pela Recuperanda, aos seus controladores, suas controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, seus coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, com seus Créditos Sujeitos ao Plano; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos sujeitos ao plano por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra a Recuperanda, seus controladores, suas



controladas (caso venha a existir), coligadas, afiliadas e outras sociedades sob controle comum, coobrigados, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos Créditos Sujeitos ao Plano serão extintas, e as penhoras e constrações existentes serão liberadas.

5.1 - Aprovado o Plano de Recuperação, será suspensa a exigibilidade de todas as garantias reais e outras eventuais existentes em favor de qualquer credor, de tal sorte que a Recuperanda possa dar cumprimento às obrigações previstas no Plano de Recuperação.

5.2 - A homologação do plano acarretará a automática suspensão da exigibilidade de todas as garantias pessoais, inclusive avais de qualquer modalidade, garantias acessórias, que tenham sido prestadas por administradores ou sócios e demais pessoas físicas relacionadas aos créditos submetidos aos efeitos da presente Recuperação Judicial, a fim de satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela recuperanda até o ajuizamento do pedido de recuperação. Serão igualmente suspensas a exigibilidade dos créditos contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores e as eventuais demandas em curso, até findado o pagamento integral na forma aprovada no presente PRJ.

5.3 - Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida: Os processos de conhecimento ajuizados por Credores Sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do Crédito Sujeito ao Plano, ocasião em que o Credor Sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao plano de forma diversa da estabelecida no plano, inclusive em ações judiciais ajuizadas que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do plano ou que forem ajudadas após a homologação judicial do plano.

5.4 - Modificação do Plano na Assembleia Geral de Credores: Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela Recuperanda a qualquer tempo, após a Homologação Judicial do Plano, vinculando a recuperanda e todos os credores sujeitos ao plano,



desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na Assembleia Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou §1º, da Lei nº 11.101/2005.

5.5 - Alterações Anteriores à Aprovação do Plano. A Recuperanda se reserva o direito, na forma da Lei, de alterar este Plano até a data da Aprovação do Plano, inclusive de modo a complementar o protocolo com documentos adicionais e traduções de documentos correlatos.

5.6 - Cessões de Crédito: Os credores sujeitos ao plano poderão ceder seus créditos sujeitos ao plano, antes ou depois da data do pedido, a outros credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação da recuperanda nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o crédito sujeito ao plano cedido será considerado, para todos os fins e efeitos, credor sujeito ao plano.

PROVIDÊNCIAS ESPECIAIS.

A recuperanda já tomou e está tomando as medidas para se reestruturar organizacional e administrativamente, de modo a obter maiores e melhores resultados. Isto pressupõe, inclusive, a redução dos custos estruturais e com pessoal conforme já descrito alhures.

De modo a avaliar a viabilidade econômico-financeira da recuperanda, após a implementação do plano, estimou-se a operação da empresária para o futuro, considerando-se premissas conservadoras e factíveis.

Os resultados obtidos encontram-se pormenorizados junto ao Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira elaborado por profissional competente, que acompanha o presente plano, conforme Anexo.

Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste plano, o Fluxo de Caixa Geral, apresentado no laudo acima, demonstra de forma inequívoca a viabilidade financeira da Recuperanda, demonstrando, conseqüentemente, a capacidade de pagamento aos seus credores.



DA DISCUSSÃO E NOVAS PROPOSTAS

Importante pontuar que os credores possuem a liberalidade de procurar os advogados atuantes na presente Recuperação judicial para expor suas dúvidas e até mesmo fazer novas propostas, sugestões de inclusões ou exclusões a serem deliberadas e discutidas em conjunto (endereço e e-mail pedroreis@pedroreisadvogados.com.br) tão logo seja dada publicidade ao presente PRJ na forma da Lei de regência, a fim de dar celeridade nas tratativas, o que acarretará um melhor desenvolvimento na Assembleia, caso não ocorra a aprovação imediata, propostas estas que serão devidamente analisadas com a recuperanda, bem como, com a equipe especializada na matéria, para que havendo consenso possibilite eventual alteração do PRJ após tratativas negociais junto aos credores.

Tais tratativas se estendem aos credores que ostentem créditos de natureza extraconcursal, visando a renegociação em face das tratativas já iniciadas.

CONCLUSÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

O plano de recuperação judicial ora proposto atende cabalmente aos princípios da Lei nº 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial da recuperanda.

Atende também a todos os requisitos contidos no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, vez que são discriminados de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados; demonstram a viabilidade econômica da recuperanda, sendo juntados ao presente plano o Laudo Econômico-financeiro, Laudo de Viabilidade Econômico-financeira (análise do futuro), avaliação dos bens ativos, elaborada por profissional competente. **(Doc. 01)**

As diversas medidas de recuperação explicitadas acima deverão viabilizar economicamente a Recuperanda.

Nestes termos, pede e espera deferimento.



Sinop/MT, 29 de outubro de 2025.

ROSICLER SACKSER



ANÁLISE ECONÔMICA- FINANCEIRA E VIABILIDADE

PRODUTORA RURAL

ROSICLER SACKSER



PERITO RESPONSÁVEL

Fernando Augusto de Assunção

Formado em Ciências Contábeis pela Universidade de Cuiabá

MBA em Finanças Empresariais

Contador/Analista Financeira Certificado Pelo Conselho Regional de

Contabilidade – Mato Grosso – Sob Registro de nº 015365/08



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ANÁLISE ECONOMICA-FINANCEIRA.....	7
2.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ.....	7
2.2 INDICADORES DE ENDIVIDAMENTO.....	9
3. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA.....	22
3.1 GRAU DE ENDIVIDAMENTO.....	22
3.2 MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO.....	23
3.3 PROPOSTA AOS CREDORES.....	23
3.4 DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA.....	26
4. PARECER CONTÁBIL.....	29



1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho foi elaborado para a **PRODUTORA RURAL ROSICLER SACKSER**, e tem por finalidade o cumprimento do disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005 (a “Lei de Falências”).

O objetivo das análises realizadas nesse Laudo é detalhar e embasar as premissas e resultados apresentados no Plano de Recuperação Judicial.

ANÁLISES REALIZADAS:

- 1) LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO:** Elaborada com base nos documentos contábeis apresentados pela Recuperanda, visando demonstrar o cenário de crise;

- 2) ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA:** Analisa as medidas de reestruturação propostas pela entidade, combinadas com a projeção de caixa, a partir das perspectivas de pagamentos x recebimento, a fim de emitir um parecer sobre sua viabilidade econômica-financeira.



2. ANÁLISE ECONOMICA-FINANCEIRA

O objetivo desta análise é diagnosticar a real situação econômico-financeira dos 3 últimos anos da empresa evidenciados através de seus documentos contábeis.

As análises foram realizadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme CFC (Conselho Federal de Contabilidade).

Abaixo as demonstrações do grupo referente aos últimos 3 anos:

MÊS	2022	2023	2024
ATIVO	2.920.354	4.629.525	8.341.257
ATIVO CIRCULANTE	301.829	0	725.395
Caixa	301.829	0	725.395
Bancos	0	0	0
Duplicatas a receber	0	0	0
Estoques	0	0	0
Outros Créditos			
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.618.525	4.629.525	7.615.862
Investimentos	3.525,20	7.725	11.925
Imobilizado	2.615.000,00	4.621.800	7.603.937

Tabela 1 - Valores com base nos balanços patrimoniais.

ANO	2022	2023	2024
TOTAL DO PASSIVO	2.920.354	4.629.525	8.341.257
PASSIVO CIRCULANTE	354.120	847.050	11.192.406
Empréstimos e financiamentos CP	354.120	847.050	11.192.406
Fornecedores	0	0	0
Obrigações Tributárias	0	0	0
Obrigações Trabalhistas	0	0	0
Outras Obrigações	0	0	0
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos A LP	0	0	0
Parcelamentos Tributários	0	0	0
PATRIMONIO LIQUIDO	2.566.234	3.782.475	-2.851.149
Capital Social	0	0	0
Superviniência Ativa/Passiva	2.514.405	5.777.472	-1.289.378
Lucros/Prejuízos Acumulados	0	51.829	-1.994.997
Lucros/Prejuízos do Exercício	51.829	-2.046.826	433.225

Tabela 2 - Valores com base nos balanços patrimoniais.



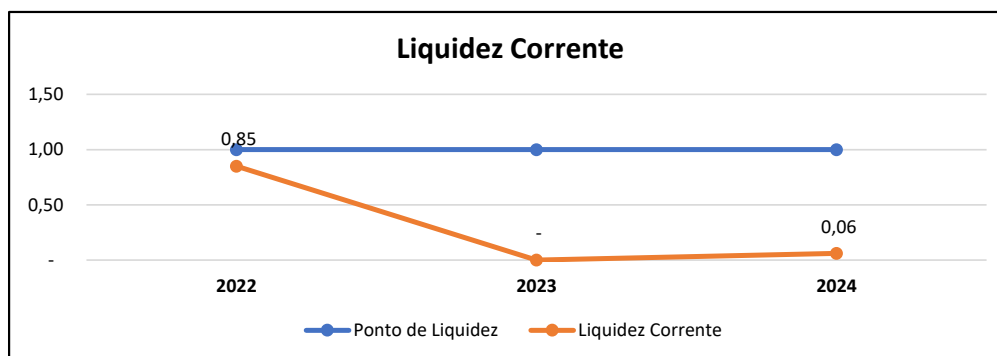
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE			
MÊS	2022	2023	2024
Receita Operacional Bruta	6.029.465	6.575.868	5.042.901
(-) Deduções da Receita Bruta	0	0	0
Receita Operacional	6.029.465	6.575.868	5.042.901
Custos Operacionais	-5.977.637	-8.622.694	-4.609.676
Resultado Operacional Bruta	51.829	-2.046.826	433.225
Despesas Operacionais	0	0	0
Despesas administrativas	0	0	0
Receitas/Desp. Finan.	0	0	0
Provisão IRPJ / CSL	0	0	0
Lucro/Prejuízo do Exercício	51.829	-2.046.826	433.225

Tabela 3 - Valores com base nos demonstrativos de resultado.

2.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ

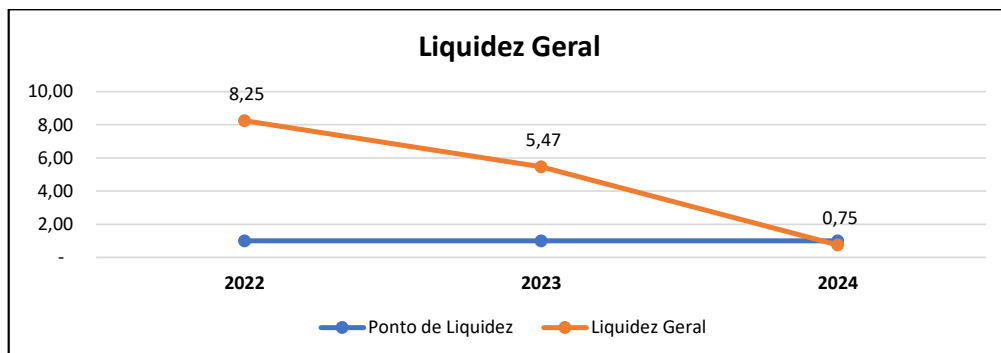
O Indicador atual de liquidez **corrente**, tem a função medir a capacidade da empresa de cumprir com suas obrigações no curto prazo.

Podemos observar no gráfico abaixo os resultados encontra-se em declínio, demonstrando que a produtora rural, não possui capacidade de pagamento com os seus recursos de curto prazo.



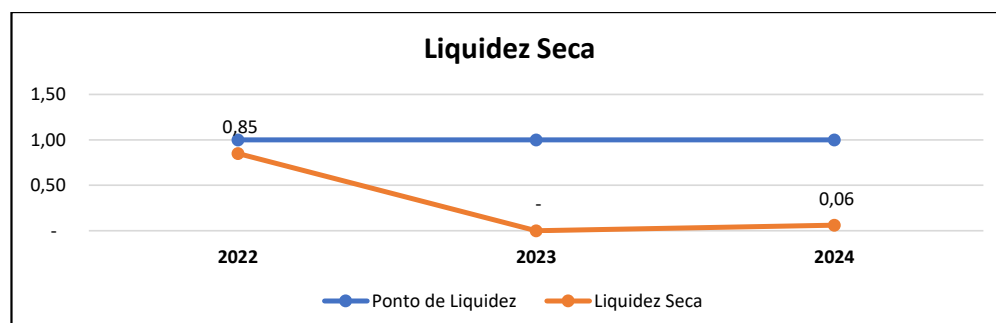
O indicador de liquidez **geral** é aquele que está atrelado às competências de uma empresa no curto e no longo prazo. Desse modo, seu cálculo abrange também o ativo e passivo da empresa que superam a estimativa de tempo de 1 ano dentro do balanço.

Podemos observar por esse índice que a empresa está perdendo a liquidez nos últimos anos, sendo que em 2023 detinha a quantia de R\$ 5,47 (cinco reais e quarenta e sete centavos) para cada um real de dívida, sendo que em 2024 esse valor foi reduzido para R\$ 0,75 (setenta e cinco centavos).



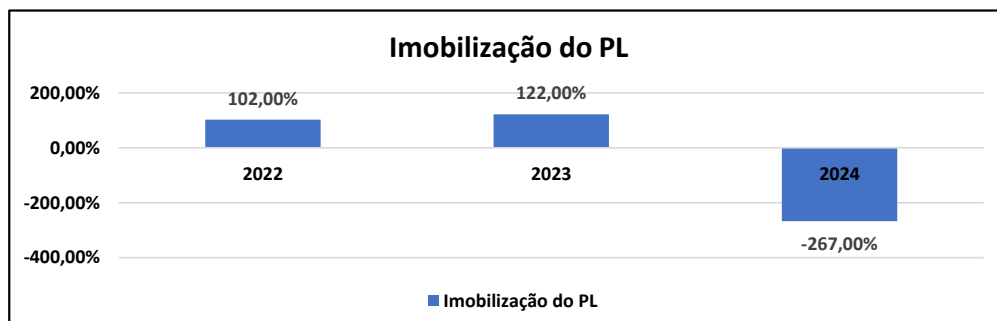
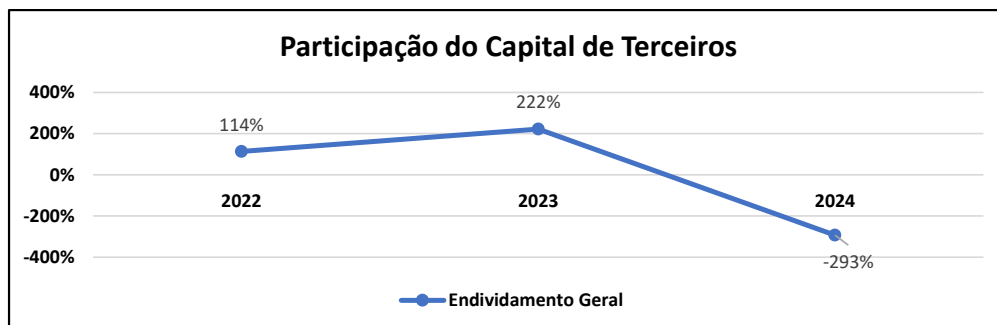
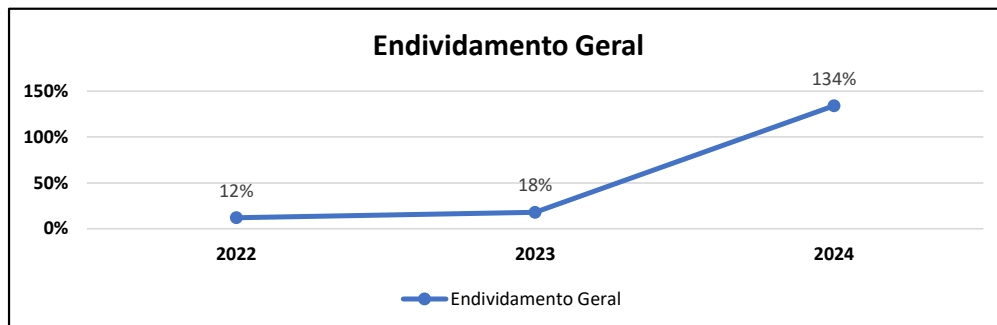
O índice de liquidez **seca**, não computa o estoque no cálculo do ativo circulante. Isso ocorre devido ao fato de o estoque representar um ativo que, às vezes, pode não estar atrelado diretamente ao patrimônio. Ou seja, a liquidez seca visa informar o valor real da liquidez do ativo circulante, mesmo que nada no estoque seja vendido ou utilizado.

Podemos observar no gráfico que a liquidez seca, assim como a liquidez corrente, estão em declínio, dessa forma, com seus recursos de curto prazo não conseguem quitar sua parcela de suas dívidas.



2.2 INDICADORES DE ENDIVIDAMENTO

Os Indicadores de endividamento demonstram claramente que a produtora rural possui um alto índice de dívidas, que comprometem seus resultados a curto e longo prazo:



Conclui-se que a PRODUTORA RURAL ROSICLER SACKSER, possui um grande endividamento, justificando, a busca por meio do processo de recuperação judicial para sua manutenção no mercado como fonte produtiva.

3. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Com objetivo de manter e reestruturar suas atividades empresarias, a PRODUTORA RURAL ROSICLER SACKSER busca por meio da recuperação judicial condições para o seu soerguimento, de modo a preservar a função social da empresa e o estímulo à atividade econômica.

A análise de sua viabilidade econômica visa demonstrar suas reais condições de pagamento, obedecendo o princípio da transparência aos credores.

Qualquer diferença entre a lista apresentada pelo Administrador Judicial e a lista anexa ao plano, acarretará apenas a alteração das porcentagens de pagamento destinadas aos Credores. E em caso de novos credores a proposta de pagamento se estendem a eles.

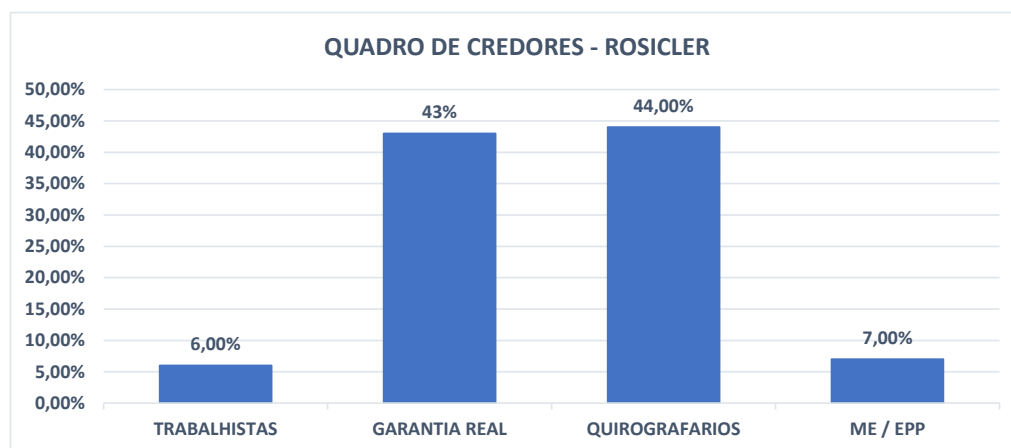
3.1 GRAU DE ENDIVIDAMENTO ATUAL:

As dividas do grupo, foram dividas em classes conforme apresentado abaixo:

CLASSE DOS CRÉDITOS	VALOR R\$
Trabalhista	R\$ 166.418,00
Garantia Real	R\$ 1.248.153,55
Quirografário	R\$ 1.282.486,23
ME / EPP	R\$ 194.961,09
TOTAL	R\$ 2.892.018,87



PERCENTUAL DA DIVIDA POR TIPO DE CREDORES



3.2 MEDIDAS ADOTADAS PARA A REESTRUTURAÇÃO DA DIVIDA

A fim de manter-se no mercado, a PRODUTORA RURAL ROSICLER SACKSER, desenvolveu um plano de reestruturação econômica-financeira.

Com o pedido de recuperação judicial, elaborou uma proposta estruturada com descontos, carência nos primeiros anos e parcelamento a longo prazo.

Essa reorganização, por si só, já estabelece as perspectivas de geração de caixa livre para garantir a continuidade do negócio, pagamento aos credores e manutenção de empregos.

Em consequência dessa reorganização, a entidade conseguirá suportar de forma responsável os custos e despesas operacionais, equacionando as suas dívidas tributárias, mediante a pagamento, compensação, recuperação de créditos ou parcelamentos que são disponibilizados para a empresa que estão em recuperação judicial.



Além disso, poderá liquidar os créditos não sujeitos a recuperação judicial; estabelecer premissas Macroeconômicas, Premissas Setoriais e de Mercado, manter em dias seus impostos e o mais importante, manter-se como fonte de emprego e renda.

3.3 PROPOSTA DE NEGOCIAÇÃO AOS CREDORES

Para extinção das obrigações, alguns parâmetros devem ser aplicados a todo passivo. A data base para início da implantação do Plano de Recuperação Judicial em tela são 30 (dias) subseqüentes à homologação do plano, com aprovação definitiva pelo Juízo de Direito da Recuperação Judicial.

a) CRÉDITOS TRABALHISTAS

Para os credores **Trabalhistas**, caso estes venham a constar na lista final elaborada pelo administrador judicial, serão propostos da seguinte forma: deságio de 45% (quarenta e cinco por cento), sem carência, após a homologação do plano, com pagamento em até 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação da decisão de homologação do plano, com taxa de juros de 0,5% ao ano, corrigidos pelo INPC, para a continuidade da atividade sem maiores prejuízos aos trabalhadores, a fim de assegurar sua natureza alimentar, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo Administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação - Os créditos pagos dentro da classe trabalhista, com as condições aqui descritas limitam-se a quantia de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes na data do pagamento, sendo o valor excedente atribuído à Classe III de Credores Quirografários, devendo o saldo remanescente serem pagos nas condições previstas na Classe III, ou seja, o que exceder 150 (cento e cinquenta) salários mínimos serão enquadrados como crédito quirografário;

b) CRÉDITOS GARANTIA REAL

Para os credores **Garantia Real** o total devido é no importe **de R\$ 1.248.153,55**, sendo proposto o seguinte: deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do crédito, acompanhado de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados da



data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação, sendo que após o prazo de carência, o pagamento se dará em 10 (dez) parcelas anuais (dada a sazonalidade da dívida), com juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os créditos retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Retardatário na Lista de Credores;

c) CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Para os credores **Quirografários** o total devido é no importe de **R\$ 1.282.486,23**, sendo proposto seguinte: deságio de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do crédito, acompanhado de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação, sendo que após o prazo de carência, o pagamento se dará em 10 (dez) parcelas anuais (dada a sazonalidade da dívida), com juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os créditos retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Retardatário na Lista de Credores;

d) CRÉDITOS ME/EPP

Para os credores **ME/EPP**, deságio de 50% (cinquenta por cento para toda classe, sobre o valor do crédito, sendo aplicado carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da publicação da decisão de homologação do plano para início do pagamento, do qual será efetivado em 8 (oito) parcelas anuais, com juros de 0,5 (meio por cento) ao ano, corrigidos pelo INPC, após o início da primeira parcela, considerando-se como passivo o montante encontrado pelo administrador judicial, ou ainda a ser definido em eventual impugnação. Os créditos retardatários serão pagos na forma descrita acima, contando-se a carência e prazo para pagamento a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar a inclusão do referido Crédito Retardatário na Lista de Credores.;



3.4 DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA - FINANCEIRA ATRAVÉS DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO

Fluxo de caixa projetado é uma estimativa de datas e quantidade de dinheiro que você espera que passe pela sua empresa, incluindo todas as receitas e despesas. Neste contexto, o fluxo auxilia na projeção de pagamento dos credores e demonstra a capacidade da empresa de se recuperar e cumprir as exigências para o plano de recuperação judicial.

As projeções de pagamento foram elaboradas tendo com base a lista de credores constante no Plano de Recuperação Judicial. Já as projeções de faturamento e despesa levaram em consideração as perspectivas de mercado que a entidade visa alcançar. O caixa foi projetado em 13 anos com a data base de 2025. Frisa-se que não houve distribuição de lucros. Segue abaixo as estimas das projeções de caixa para os próximos anos:



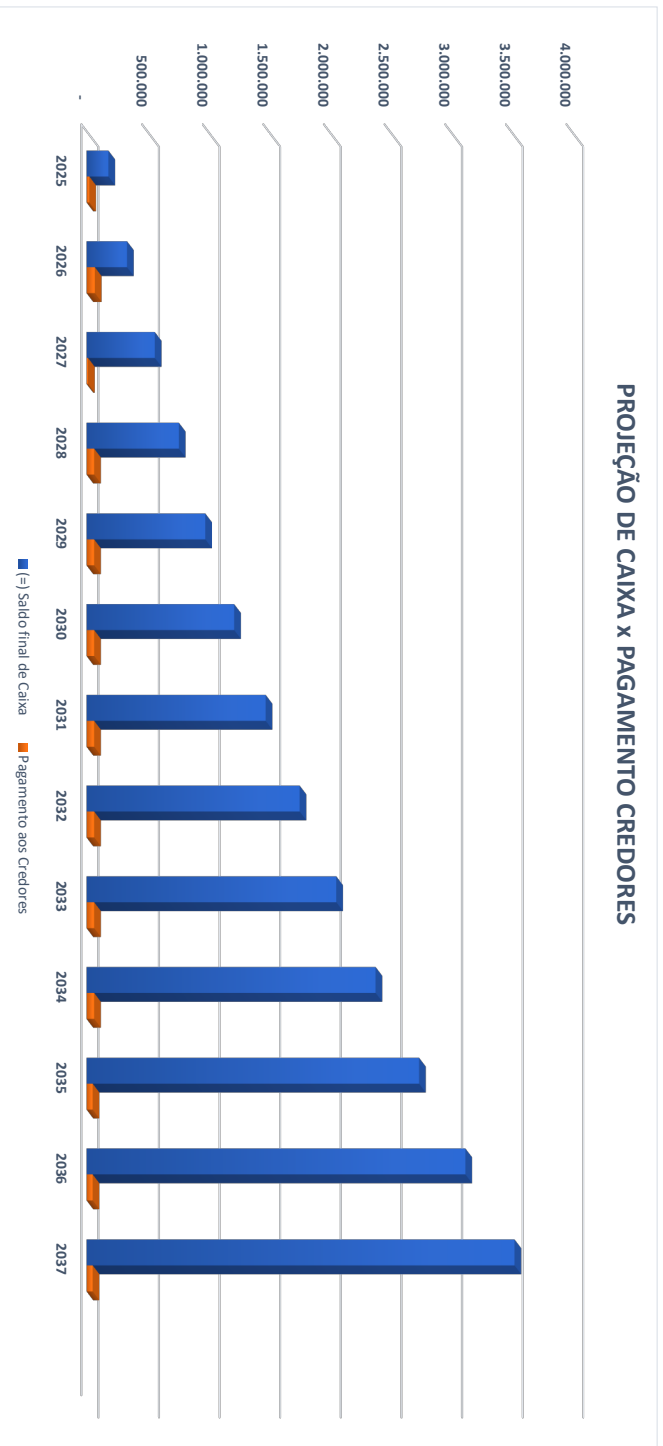
Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial
 Projeção para o período de 2025 a 2037
 Elaborado em atendimento a Lei 11.101/05

Periodo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	TOTAL
(=) Saldo inicial de Caixa	-	180.448	333.956	563.128	761.272	979.394	1.217.892	1.477.173	1.757.655	2.059.761	2.383.922	2.742.766	3.124.558	-
(+) Entradas	5.882.745	6.000.400	6.120.408	6.242.816	6.367.672	6.495.025	6.624.926	6.757.424	6.892.573	7.030.424	7.171.033	7.314.454	7.460.743	86.360.642
(-) Custos de Produção	-4.941.506	-5.040.336	-5.141.142	-5.243.965	-5.348.844	-5.455.821	-5.564.938	-5.676.237	-5.789.761	-5.905.557	-6.023.668	-6.144.141	-6.267.024	-72.542.939
(-) Credores	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-9.592.809
Extracurriculares	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-737.908	-9.592.809
(=) Geração de Caixa	203.331	222.156	241.357	260.942	280.919	301.296	322.080	343.280	364.903	386.960	409.457	432.404	455.810	4.224.894
Pagamento aos Credores	-22.882	-68.647	-12.185	-62.798	-62.798	-62.798	-62.798	-62.798	-62.798	-62.798	-62.798	-50.613	-50.613	-695.138
(-) Trabalhistas	-22.882	-68.647												-91.530
(-) Garantia Real				-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-24.963	-249.631
(-) Quirografário				-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-25.650	-256.497
(-) ME e EPP			-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-12.185	-97.481
(=) Saldo após pagamentos	180.448	133.508	229.172	198.144	218.121	238.498	259.282	280.482	302.105	324.162	358.944	381.791	405.198	3.529.755
(=) Saldo final de Caixa	180.448	333.956	563.128	761.272	979.394	1.217.892	1.477.173	1.757.655	2.059.761	2.383.922	2.742.766	3.124.558	3.529.755	
Pagamento aos Credores	22.882	91.530	103.715	166.513	229.311	292.109	354.906	417.704	480.502	543.300	593.913	644.526	695.138	



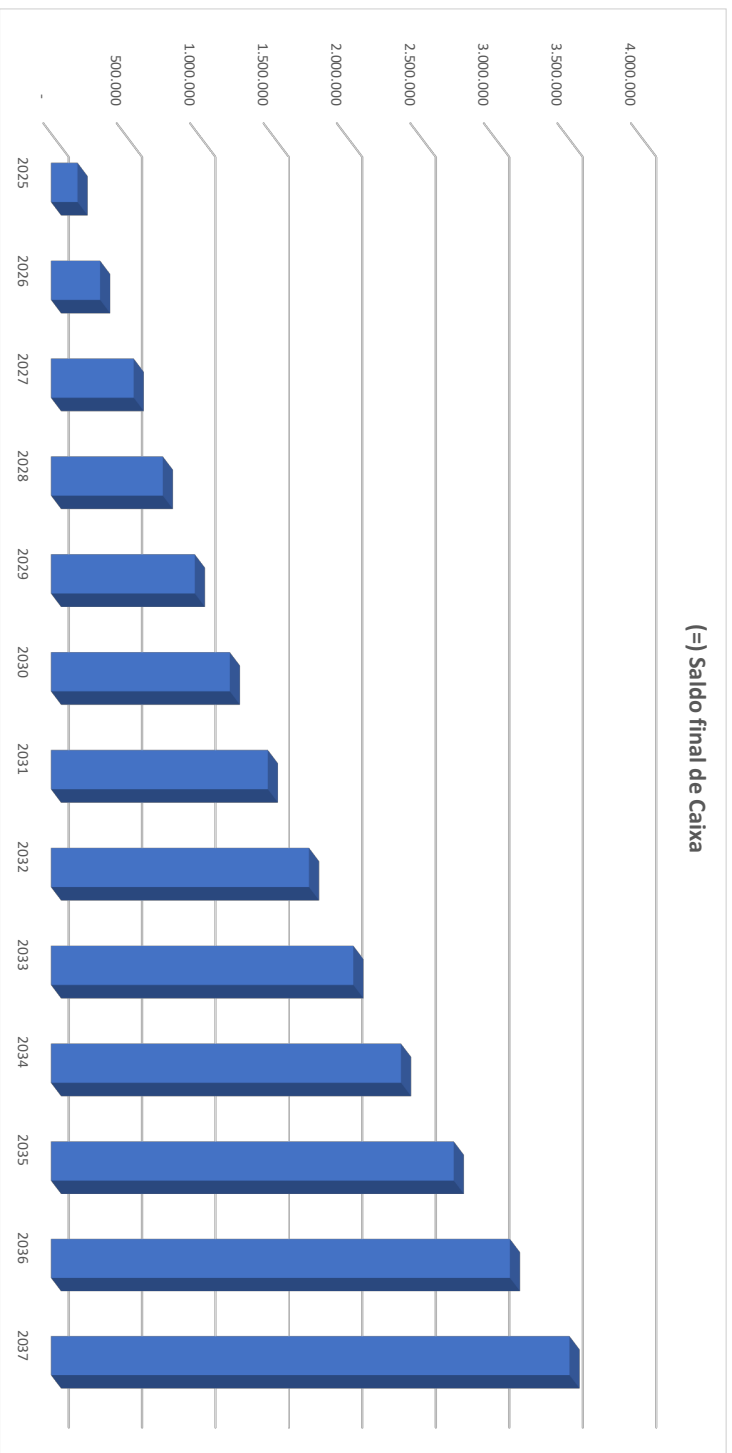
Este documento foi gerado pelo usuário SCS *****20 em 29/01/2026 08:23:38
 Número do documento: 2510291459153330000198048973
https://pje.trf4.jus.br/443/pje/Processo/ConsultaDocumento/view_scam?x=2510291459153330000198048973
 Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 291102025 145915

PROJEÇÃO DE CAIXA X PAGAMENTO CREDORES



Este documento foi gerado pelo usuário SCS *****20 em 29/01/2026 08:23:38
Número do documento: 2510291459153330000198049873
https://pje.trf4.jus.br/453/pje/Processo/ConsultaDocumento/LinhaView_scam?x=2510291459153330000198049873
Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 14:59:15

(=) Saldo final de Caixa



4. PARECER CONTÁBIL

Após a realização da análise do passado, através dos documentos contábeis, foi possível constatar que a PRODUTORA RURAL ROSICLER SACKSER, possui um cenário de crise econômica-financeira, com dívidas concursais de quase 3 milhões de reais.

Por fim, após as projeções financeiras realizadas, a análise da **VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA** levou em consideração o endividamento, as medidas de reestruturação, a proposta de pagamentos realizada aos credores, a relação total do patrimônio e também as perspectivas de receita x despesas na projeção de caixa para os próximos 13 anos.

Nosso laudo é de que o Plano proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, garantindo os meios necessários para a sua recuperação econômico-financeira e pagamento dos credores.

Portanto, fica demonstrada a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção de seu faturamento e empregos.

Nosso laudo de viabilidade conclui que esse plano de recuperação é viável e garante a manutenção do negócio.

Cuiabá-MT, 17 de outubro de 2025



FERNANDO AUGUSTO DE ASSUNÇÃO
CONTADOR

CRC/MT 015365/08



Laudo Patrimonial

Avaliação de bens e ativos **ROSICLER**

PERITO RESPONSÁVEL

Fernando Augusto de Assunção

Formado em Ciências Contábeis pela Universidade de Cuiabá

MBA em Finanças Empresariais

Contador/Analista Financeira Certificado Pelo Conselho Regional de

Contabilidade – Mato Grosso – Sob Registro de nº 015365/O8



Fernando Augusto de Assunção	1
1. Introdução.....	3
2. Critérios para avaliação de bens móveis.....	3
a. Implementos agrícolas.....	3
b. Trator.....	3
c. Veículos	3
d. Bens Imóveis.....	3
3. Avaliação e metodologia	4
4. Resultado da avaliação	4
5. Considerações pertinentes ao trabalho realizado	5
ANEXO 1.....	6
Tabela de ativos	6



1. Introdução

Para a elaboração do presente laudo, foram realizadas vistorias nos dias 15 e 16 de outubro de 2025 nas propriedades pertencentes a ROSICLER, com o objetivo de identificar e caracterizar os bens, avaliando sua adequação aos respectivos segmentos de mercado.

O Laudo de Avaliação de Bens e Ativos pretende determinar de forma mais precisa possível o valor de mercado dos seguintes bens:

- Implementos agrícolas
- Trator
- Veículos
- Bens Imóveis

2. Critérios para avaliação de bens móveis

a. Implementos agrícolas

A avaliação será feita com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais de uso do veículo, ano e modelo. A comparação de preço será utilizada usando sites de vendas e lojas físicas fazendo pesquisa por telefone.

b. Trator

A avaliação será feita com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais de uso do veículo, ano e modelo. A comparação de preço será utilizada usando sites de vendas e lojas físicas fazendo pesquisa por telefone.

c. Veículos

A avaliação será feita com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais de uso do veículo. O valor de referência de mercado será obtido por meio da tabela FIPE, o qual será confrontado com as condições gerais do veículo.

d. Bens Imóveis

O grupo econômico possui bens imóveis que foram avaliados de forma independente por profissional devidamente habilitado. A referida avaliação foi conduzida com base em critérios técnicos adequados, resultando na elaboração de laudo específico, o qual será anexado como documento complementar ao presente trabalho.



3. Avaliação e metodologia

Para fins de avaliação foram consideradas as informações com base nos registros contábeis ou sistemas de controle do ativo imobilizado da sociedade.

Os métodos e procedimentos adotados para a realização da avaliação dos bens do Ativo Imobilizados foram realizados dentro das Normas Brasileira de Avaliações publicadas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14653, onde adotamos a metodologia de valor de liquidação, e os pronunciamentos técnicos CPC-27, na qual se classificam os bens do ativo imobilizado.

Para avaliação utilizamos acesso aos sites de negociação de bens e consideramos dentre valores precificados maiores, menores e médios os considerados médios para fins deste Laudo.

O valor dos bens do Ativo Imobilizado pode ser constatado de forma analítica no anexo I deste laudo.

4. Resultado da avaliação

Com base em análises, os resultados da avaliação do Ativo Imobilizado estão demonstrados na tabela a seguir em função dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente laudo.

Tipo	Quantidade de bens	Valor total
IMPLEMENTO	11	R\$ 3.512.900,00
TRATOR	5	R\$ 1.361.750,00
VEÍCULO	4	R\$ 415.098,00
BENS IMÓVEIS	2	R\$ 1.742.215,27
Total	22	R\$ 7.031.963,27

Em conclusão, o valor de mercado dos bens imobilizados da produtora rural ROSICLER, na data base de 17/10/2025 é de R\$ 7.031.963,27 (sete milhões trinta e um mil novecentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos).



5. Considerações pertinentes ao trabalho realizado

Salienta-se, entretanto, que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre os bens móveis e imóveis, considerando-se, assim, que este se encontra livre e desembaraçado.

Presumo que as informações que me foram prestadas são confiáveis e me foram fornecidas de boa-fé. Ressalto que não existe, de minha parte, qualquer interesse particular nos objetos desta avaliação.

Cuiabá – MT., 17 de outubro de 2025.

FERNANDO AUGUSTO DE ASSUNÇÃO

CPF: 012.560.821-71

CRC-MT 015365



ANEXO 1

Tabela de ativos



RELAÇÃO DE ATIVOS - ROSICLER

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	MODELO	TIPO	ANO	COR	SÉRIE	CHASSI	VALOR DE MERCADO \$	VALOR DE LIQUIDAÇÃO \$	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORDADA \$
1	COLHEITADEIRA	NEW HOLLAND 5090 SIS	IMPLEMENTOS	2019	AMARELA			700.000,00	630.000,00	567.000,00
2	CAMINHÃO	MERCEDES BENZ L1313	VEICULO	1991	AZUL		34505011519622REM	31.150,00	28.035,00	25.231,50
3	REBOQUE AGRICOLA	FACCHINI TANQUE 2 EIXOS 6.500 LITROS	VEICULO	2018			5P7FN12160U00013	33.900,00	30.510,00	27.459,00
4	TRATOR	MASSSEY FERGUSSON 6712	TRATOR	2020	VERMELHA	6712560279		300.000,00	270.000,00	243.000,00
5	TRATOR	JOHN DEERE JDR 8145J	TRATOR	2016	VERDE		18M6145JPG0005646	365.000,00	328.500,00	295.650,00
6	PA-CARRGADERIA	LOCKING COME33	TRATOR	2021/2021	AMARELA		15H0833NHMA809848	280.000,00	252.000,00	226.800,00
7	GRADE AVADOURA	SANTA IZABEL GICR 270 28/28	IMPLEMENTOS	2021		1000014615		30.000,00	27.000,00	24.300,00
8	GRADE NIVELADORA COM CONTROLE REMOTO	BALDAN INGR 48X22X200	IMPLEMENTOS	2021/2021		577381		54.000,00	48.600,00	43.740,00
9	PULVERIZADOR AUTOMOTIVZ	MARCA LACTO MODELO UNIPOR 2530 30LIT BARBA JAN 10 ML CUILOS	IMPLEMENTOS	2023/2023	LARANJA	16288		999.000,00	899.100,00	809.190,00
10	DISTRIBUIDOR	VENCE TUDO 15 LINHAS	IMPLEMENTOS	2022				99.000,00	89.100,00	80.190,00
11	PLANTADEIRA	NEW HOLLAND 25 PÉS	IMPLEMENTOS	2013	VERMELHA			220.000,00	198.000,00	178.200,00
12	PLATAFORMA DE CORTE	NEW HOLLAND TC 5.90	IMPLEMENTOS	2023	AMARELA		HCCB25FRVNC125138	1.60.000,00	144.000,00	128.600,00
13	COLHEITADEIRA	NEW HOLLAND P125	IMPLEMENTOS	2020	AMARELA		HCCVTC59HNC13124	1.050.000,00	945.000,00	850.500,00
14	PLATAFORMA	C.T.P 15 PÉS A 23 PÉS	IMPLEMENTOS	2023	VERMELHA		HCCB25FAKCG17119	95.000,00	85.500,00	76.950,00
15	PLATAFORMA TRANS COLHEITADEIRA	MAHINDRA 9505 T3	IMPLEMENTOS	2021/2021	VERMELHA	CTP41660223	MDI09524VM0001372	20.900,00	18.810,00	16.929,00
16	TRATOR	VENCE TUDO PM 13 LINHAS	TRATOR	2021	AMARELA	PM108-1309		160.000,00	144.000,00	129.600,00
17	PLATAFORMA DE CORTE DE MILHO	IMPLEMENTOS	IMPLEMENTOS	2021				85.000,00	76.500,00	68.850,00
18	SEMI REBOQUE	RODOMONUMA PRO 2E	VEICULO	2021/2021	PRETA		9695CPH42MCEU8046	180.000,00	162.000,00	145.800,00
19	CAMINHÃO	VOIVO H1 400 SX17	VEICULO	2007/2007	PRATA		98V/AS60C7/32258	170.048,00	153.043,20	137.758,88
20	TRATOR AGRICOLA	MASSSEY FERGUSSON 7180/4	TRATOR	2013/2013	VERMELHA	7180372550		256.750,00	231.075,00	207.967,50
21	IMÓVEL RESIDENCIAL MATRÍCULA 8866	IMÓVEL RESIDENCIAL	IMÓVEL					497.014,85		
21	IMÓVEL RURAL MATRÍCULA 8069	IMÓVEL RURAL	IMÓVEL					1.245.200,42		
TOTAL GERAL								7.031.953,27	4.760.773,20	4.284.695,88



Este documento foi gerado pelo usuário 503 *****20 em 29/01/2026 08:23:38
 Número do documento: 25 102914591624000000198049875
<https://pje.finejus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102914591624000000198049875>
 Assinado eletronicamente por: PEDRO VINICIUS DOS REIS - 29/10/2025 14:59:17

Anexo V

C O F E C I

19ª Região - Mato Grosso

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Paulo Eduardo Schneidr Junior, CPF nº 31213688850, RG nº 332097183 SSP/SP, CRECI nº 7911, Endereço: Av. Jatoba, 1285 1285 . Centro, Guarantã do Norte-MT. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: ROSICLER SACKSER

GUARANTÃ DO NORTE-MT , 16 de Outubro de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 114080



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 114080, 16 de Outubro de 2025



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL RURAL

Paulo Schneider corretor CRECI 7911 / Avaliador De Imóveis CNAI 25411

16/10/2025



A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PROPRIETÁRIO: ROSICLER SACKSER
CPF: 026.542.211-64
REQUERENTE: A QUEM POSSA INTERESSAR
MATRÍCULA: 8069
ÁREA TOTAL: 23,9002 há

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Inicialmente devemos salientar que o valor do presente imóvel no final deste laudo foi determinado pela realidade de mercado, ou seja, em função da lei da oferta e da procura. O valor aqui atribuído é aquele pelo qual se pode vender, comprar, desincorporar, dar ou receber em pagamento, baseando-se na realidade de mercado, aferido pela oferta e procura contemporânea na cidade de Guarantã do Norte/ MT.

Valor de mercado de um imóvel rural é o preço mais elevado, em termos de dinheiro, que uma propriedade pode alcançar se exposto à venda num mercado aberto, concedendo-se um tempo razoável para se encontrar um comprador que o adquira, com o conhecimento de todos os usos para os quais está adaptado.

Uma considerável parcela de bens públicos, particulares e empresariais do mundo consistem em bens imóveis, a amplitude desses recursos em nossa sociedade cria uma necessidade de informes avaliatórios como suporte e consistência para decisões efetivas relativas ao uso e disposição desses bens.

Uma avaliação de um profissional da área é uma opinião que se sustenta, porque se alicerça em **critérios técnicos**. Reflete a tendência de mercado e a conclusão do valor de mercado deriva da tendência aproximada de dados em conformidade com sua prática profissional.

1.1 Objetivo

A) Determinar o real valor do imóvel Rural que está exercendo a atividade agropecuária.

1.2 Documentos considerados na formulação do laudo

Matricula do Imóvel
Car- Cadastro -Ambiental Rural



Anexo: Relatório de Fotos, Distância do Imóvel Avaliando até o Município de Guarantã do Norte , Certificado Avaliador.

2-DESCRIÇÃO DO OBJETO AVALIADO:

Imóvel Rural denominado de **Lote 1085 (remanescente)**, na cidade de Guarantã do Norte- Estado de Mato Grosso, compreendido na “**GLEBA BRAÇO SUL SETOR 3-A**” com área de **23,9002 ha (vinte e três hectares noventa ares e dois centiares)**, com os seguintes limites e confrontações; **NORTE:** Estrada BS 109; **LESTE:** Lote 1086; **SUL:** Lote 1099; **OESTE:** Lote 1085-A.

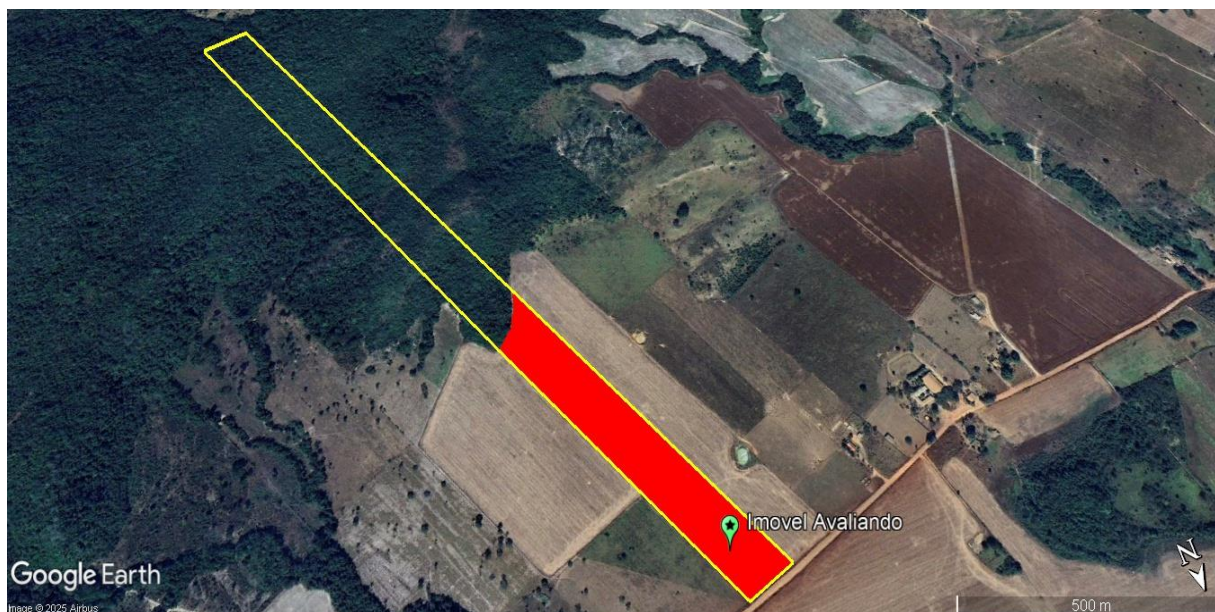
Imóvel, com aproximadamente 41,51% de área aberta e formada

Endereço do Imóvel: Estrada Vicinal Linha 38 , GLEBA BRAÇO SUL SETOR 3-A”, município de Guarantã do Norte-MT

coordenadas geográficas 9° 48.780'S 54° 47.867'O

O Referido Imóvel encontra-se com sua finalidade AGRICULURA.





Neste quadro, temos a dimensão de área aberta, com menos de 30 % da área.

2-1. Dados do Município de Garantã do Norte – Mato Grosso.

O município de Garantã do Norte faz limite com os municípios de Novo Mundo, Matupá e o Sul do Pará. Garantã é cercado por um grande bioma: a mata Amazônica. O município possui uma Área territorial de 4.763,3 km², sendo 65,9 km² somente de área urbana, constituída ainda de 5.558 residências urbanas. Garantã do Norte está localizado à 725 km da capital de Mato Grosso, Cuiabá, ao extremo norte matogrossense, às margens da BR 163 – Rodovia Cuiabá/Santarém – divisa com o Estado do Pará, incluso na mesorregião 06

-Limites

Garantã do Norte limita-se com o Estado do Pará, Novo Mundo-MT e Matupá

-Coordenadas

09°47'15" sul e a uma longitude 54°54'36" oeste.

-Hidrografia

A bacia hídrica de Garantã é formada por vários rios, sendo os principais Rio Braço Norte, Rio Braço Sul e Rio Peixotinho, diversas nascentes garantindo a viabilidade da exploração do solo em atividades comerciais.

-Clima

O período das chuvas ocorre de setembro a abril com uma precipitação pluviométrica anual de mais de 2.000mm, a temperatura média anual fica entre 25 °C mínima e 33 °C máxima. O clima é fator importante e completa o quadro favorável ao desenvolvimento de atividades agropastoris



-Acesso

Através da MT 419, e BR 163.

3- CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A melhor técnica de avaliação não se baseia somente na experiência do avaliador ou em critérios técnicos rígidos, mas também no bom senso, análise comparativa, análise ponderada e equidade para fixar o valor, demonstrando os fundamentos e a análise que o conduziram a esta conclusão.

3.1 TÉCNICA DE AVALIAÇÃO

Os procedimentos de levantamento serão baseados em normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), principalmente as NBR 14653 e 5676, bem como a NB 502/89, utilizando-se:

3.2 METODOLOGIA

•O METÓDO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO DE FATORES, com saneamento dos valores das amostras utilizando o critério excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentado na teoria estatística de pequenas amostras ($n < 30$) com a destruição de “t” de Student, havendo amostras suficientes e disponíveis.

4- CONSIDERAÇÕES GERAIS

No presente Laudo considerou-se:

-Dispositivos da ABNT-NBR 14.653-3

-Pesquisa de mercado

-Experiência do profissional avaliador, com mais de 10 anos de atividade na área, atuando na região.

4.1 PROFISSIONAL

PAULO EDUARDO SCHNEIDR JUNIOR, brasileiro, casado Corretor de imóveis portador do CRECI/MT nº 7911 Avaliador De Imóveis CNAI: nº 25411 e CPF: 312.136.888-50 residente e domiciliado a Linha Morada do Sol s/n, Bairro Cotrel, Guarantã do Norte-MT

Contato: 66-99720-5731/ Paulo.junior@imobiliarianovacapital.com.br

***Bacharel em Ciências Contábeis**

***MBA-Perícia e Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais**

***Pós Gradado em Direito e Mercado imobiliário**

***Curso Técnico em Transações Imobiliárias**

***Curso Técnico em Perícia e Avaliação Judicial de Imóveis**



5- RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Conforme análise de mercado, e análise técnica os Valores serão definidos por hectare, de terra, chegando ao valor do imóvel

Conforme pesquisa de Mercado aplicando o critério de homogeneização de fatores, o hectare de área escriturada na região em que encontra-se o referido imóvel, com menos de 50% de área aberta é de R\$ 52.100,00 ficando da seguinte forma: .

23,9002* 52.100,00 = **1.245.200,42** (Um Milhão Duzentos e Quarenta e Cinco Mil Duzentos Reais e Quarenta e Dois Centavos.)

De acordo com trabalho o valor de mercado do referido imóvel é:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 1.245.200,42 (Um Milhão Duzentos e Quarenta e Cinco Mil Duzentos Reais e Quarenta e Dois Centavos.)

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. Para elaboração desta avaliação foi utilizado o método COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653-3. Além do Diagnostico de Mercado.

Em decorrência da influência econômica hoje no mercado, houve uma valorização dos imóveis a nível nacional, especialmente no norte de Mato Grosso, por ser considerado um Celeiro do agronegócio, por suas terras produtivas e climas favoráveis a suas explorações.

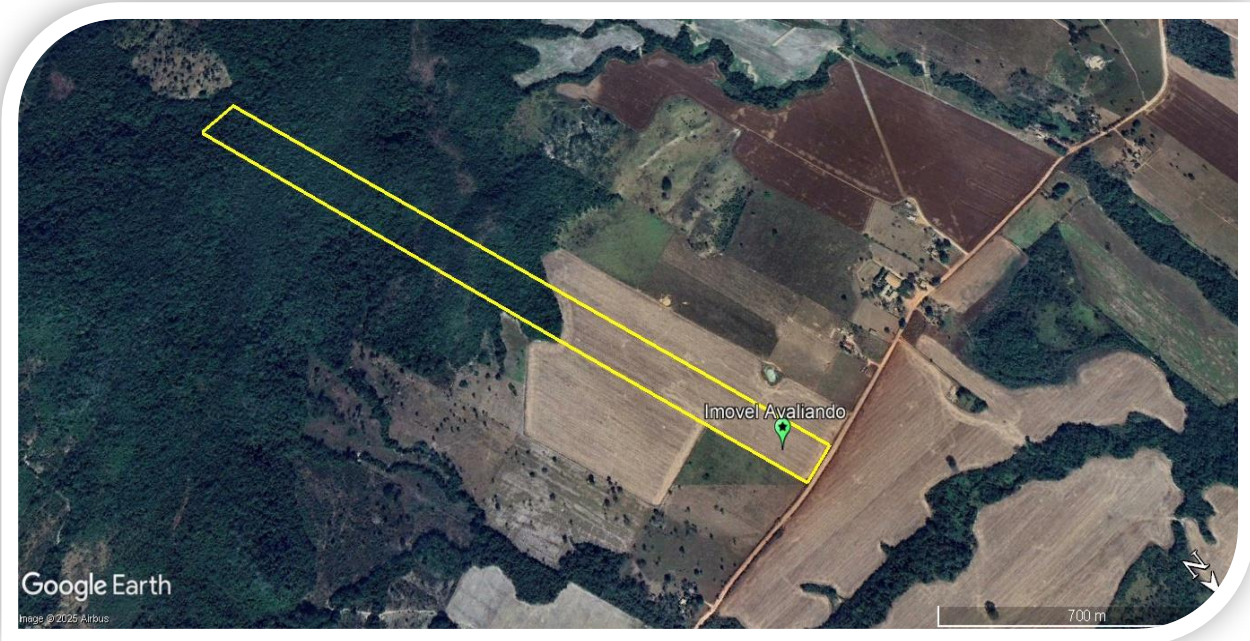
Guarantã do Norte, 16 de Outubro de 2025.

PAULO EDUARDO SCHNEIDR JUNIOR
CRECI Nº 7911
Corretor (a) de Imóveis
Avaliadores de Imóveis CNAI 25411





IMAGEM IMÓVEL AVALIANDO

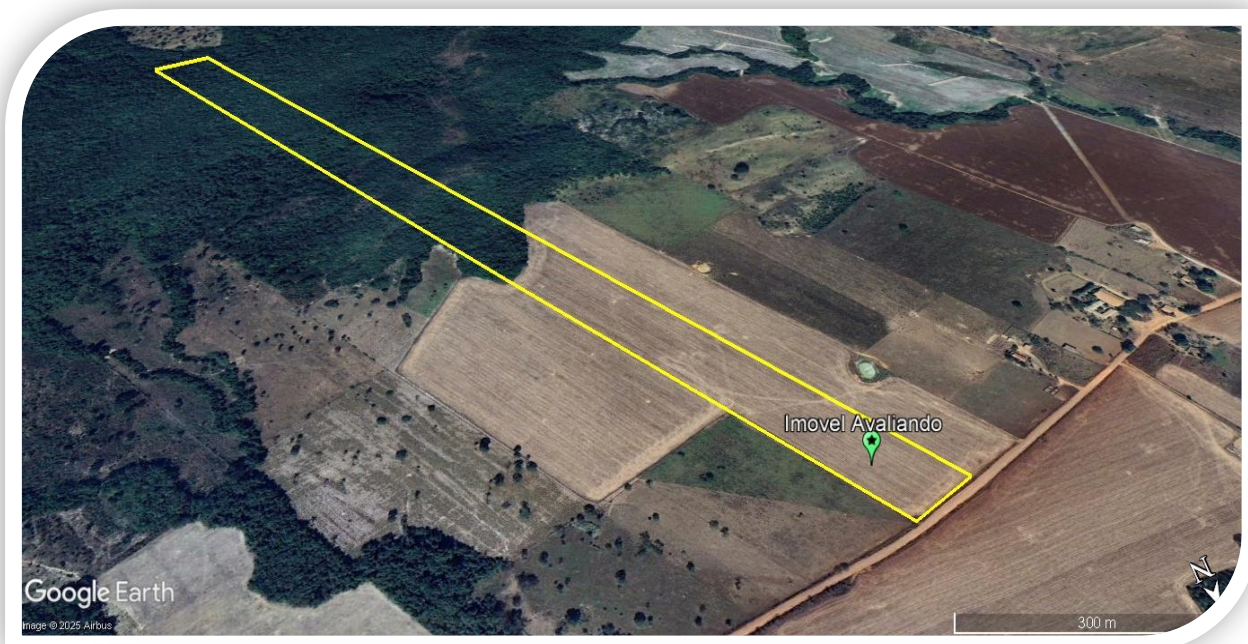


PAULO EDUARDO SCHNEIDR JUNIOR CORRETOR CRECI/MT N° 7911 19° REGIÃO





IMAGEM IMÓVEL AVALIANDO



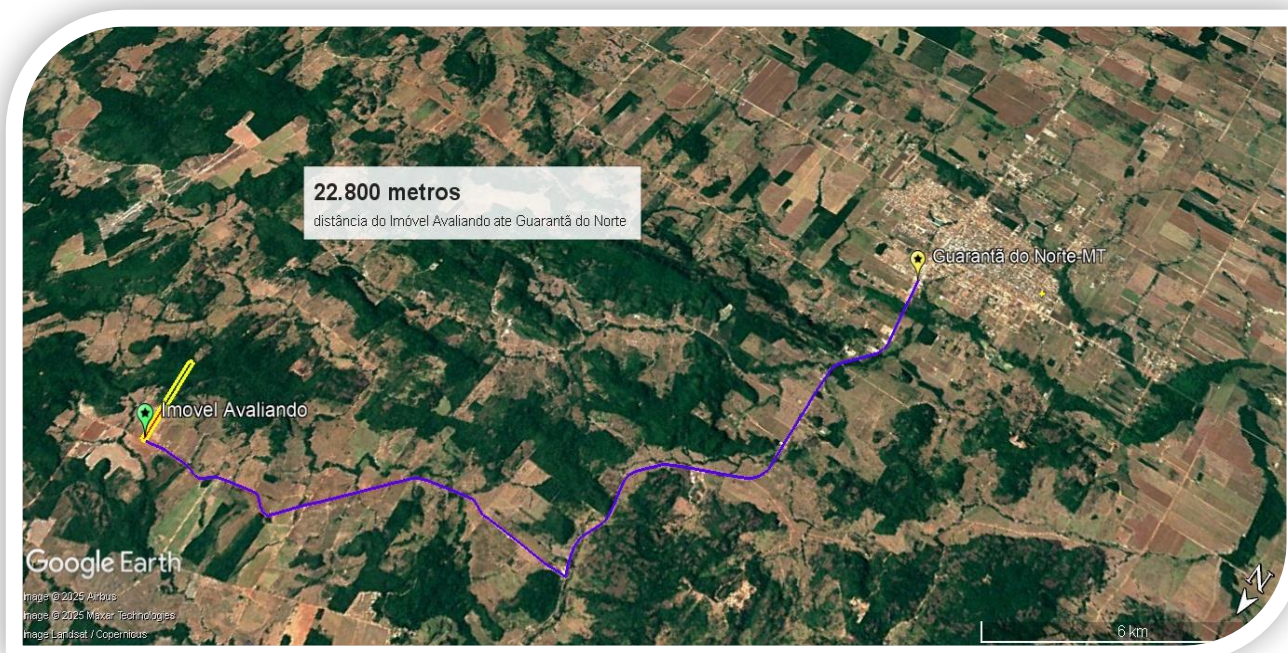
PAULO EDUARDO SCHNEIDR JUNIOR CORRETOR CRECI/MT N° 7911 19° REGIÃO

2





DISTÂNCIA IMÓVEL AVALIANDO ATÉ GUARANTÃ DO NORTE-MT



PAULO EDUARDO SCHNEIDR JUNIOR CORRETOR CRECI/MT N° 7911 19° REGIÃO

3





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 19ª REGIÃO / MT

CRECI 19ª REGIÃO / MT

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
16/10/2025 ÀS 06:35:49
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **JXN7WH**



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 15/11/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **PAULO EDUARDO SCHNEIDER JUNIOR** - registrado com o nome fantasia: **PAULO SCHNEIDER**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **7911**, desde **30/06/2015**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (65)3313-4800 ou pelo nosso site <https://www.crecimt.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 19ª REGIÃO / MT.

SEDE:

Av. André Maggi, 877 ED Sede - Centro Político Administrativo - Cuiabá - MT - CEP: 78049080

Telefone: (65)3313-4800 Fax:

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 05/09/2018 SOB NÚMERO: 25411

CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA
PRESIDENTE





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 25411

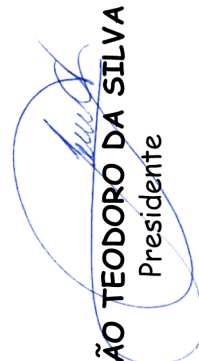
Paulo Eduardo Schneider Junior

inscrito em 30/06/2015 no CRECI 19ª Região/MT sob o nº 7.911 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:

Brasília (DF), 16 de outubro de 2025.


JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador
Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: 01717cbe53b5e4259d1c75af7c934484518999f50


RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

