

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE GRUPO CIRIELLO

1ª Vara Cível da Comarca de Garça (SP)

Recuperação Judicial nº 1003423-61.2022.8.26.0201

O presente Plano de Recuperação Judicial (o “**Plano**”) é apresentado, em cumprimento ao artigo 53 da Lei de Falências e Recuperação de Empresas, nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“**LFR**”), perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Garça – SP (“**Juízo da Recuperação**”) por **PEDRO APARECIDO CIRIELLO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade R.G nº 4.795.880-7/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 250.306.638-00, inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.810.462/0001-38, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.067.141/0001-33, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Fazenda Enseada, Área Rural de Garça s/nº, CEP 17.408-899 e **MATRIZ 02 TROPICAL FLORA REFLORESTADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0001-64, com sede estatutária na cidade de Fernão, Estado de São Paulo, na Fazenda Luvre, Estrada Municipal Fernão com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (SP-294) + 5 KM, s/nº, CEP 17.450-000; **FILIAL 01**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0002-45, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Rua Rodolfo Miranda nº 292, Willians, CEP 17.400-000 e; **MATRIZ 03, REFLORESTADORA LUVRE S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.611.252/0001-69, com sede estatutária na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida José Caballero nº 261, Conjunto 85, Centro, CEP 09.040-210, doravante referidas como “**GRUPO CIRIELLO**” ou “**Recuperanda**”.

1. CONSIDERANDOS:

A – O **GRUPO CIRIELLO** nos últimos meses vem passando por uma crise econômica e financeira que comprometeu o cumprimento de suas obrigações;

B – Em 17 de outubro de 2022, o **GRUPO CIRIELLO** ajuizou, perante o Juízo da Recuperação, pedido de recuperação judicial, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial publicada no Diário Oficial Eletrônico do Estado de São Paulo no dia 14 de dezembro de 2022;

C – O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo a reestruturação das operações do **GRUPO CIRIELLO**, de modo a permitir:

- O pagamento dos seus credores, nos termos e condições apresentados naquele Plano;
- A sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;
- A preservação e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

D – O Plano cumpre com os requisitos contidos no artigo 53 da LFRE, uma vez que:

- é demonstrada a viabilidade econômica do **GRUPO CIRIELLO**;
- são demonstradas de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados;
- é acompanhado deste laudo econômico – financeiro demonstrando a viabilidade do Plano;
- é acompanhado do laudo de avaliação dos bens e ativos da Recuperanda.

Dessa forma, o **GRUPO CIRIELLO** vem apresentar o seu Plano na forma do artigo 53 da Lei 11.101/2005 (“LFR”), para que seja submetido à Assembleia Geral dos seus credores para aprovação, a ser convocada nos termos do artigo 56 da LFR e, posteriormente, à homologação judicial, conforme termos abaixo.

2. TERMOS E DEFINIÇÕES:

2.1. Regras de interpretação: **(a)** Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo; **(b)** As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino e no feminino, sem alteração do significado; **(c)** As referências a documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se disposto de forma contrária; **(d)** todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma do artigo 132 do Código Civil brasileiro, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Qualquer prazo de direito material cujo início ou término caia em feriado, de modo que impeça a conclusão do ato, será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte e, nas hipóteses de pagamentos pelo **GRUPO CIRIELLO**, não ocorrerá incidência de juros ou atualização monetária.

2.2. “AGC”: ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES, convocada e instalada na forma prevista no artigo 35 da LFR;

2.3. “Créditos Não-Sujeitos”: são os créditos não sujeitos aos efeitos do processo de Recuperação Judicial, ainda que existentes na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial;

2.4. “Créditos Sujeitos”: são os créditos sujeitos aos efeitos do processo de Recuperação Judicial, existentes na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, subdividindo-se em créditos trabalhistas, quirografários, créditos de micro e pequenas empresas e créditos com garantias reais;

2.5 “Credores Aderentes”: são os credores titulares de “Créditos Não Sujeitos”, que aderirem voluntariamente ao plano de recuperação judicial;

2.6 “Juízo da Recuperação”: 1ª Vara Cível da Comarca de Garça – SP;

2.7 “LFR”: Lei Federal número 11.101/05 – Lei de Falência e Recuperação Judicial;

- 2.8** “Plano”: refere-se ao plano de recuperação judicial apresentado pelo **GRUPO CIRIELLO** por meio deste documento, o qual está de acordo com o artigo 53 da LFR;
- 2.9** “Quadro Geral de Credores”: o quadro de credores na sua modalidade consolidada pelo Administrador Judicial e homologado pelo Juízo da Recuperação;
- 2.10** “UPI”: refere-se a Unidade Produtiva Isolada de acordo com o artigo 60 da LFR;

3. INTRODUÇÃO:

3.1. Descrição da empresa e a síntese da crise financeira

O **GRUPO CIRIELLO** tem atuação no comércio de produção florestal. O grupo foi constituído em 03/11/2003, com a criação da sociedade empresária Tropical Flora Reflorestadora, cuja empresa está voltada para as atividades econômicas rurais, de produção florestal e comércio de madeiras nobres, entre elas de guanandi, mogno africano e outras espécies nativas e exóticas, em imóveis rurais do produtor rural Pedro Ciriello, sócio-administrador da referida sociedade empresária.

No início da execução do plano de negócios, o **GRUPO CIRIELLO** verificou que a tendência da região era o reflorestamento de eucalipto, sendo que na medida em que as florestas da região Amazônica caminhavam e caminham para a exaustão e até da extinção das madeiras nobres mais utilizadas pelo mercado, o referido grupo empresarial resolveu inovar, e por conseguinte, passou a plantar madeiras nobres tropicais, tais como guanandi, mogno africano, teca, acácia mangium e outras importantes madeiras nativas ameaçadas de extinção na Mata Atlântica e Amazônia muito utilizadas pelo setor madeireiro, tais como Jequitibá Rosa, Louro Pardo, Mogno Brasileiro e muitas outras.

Em virtude da atividade econômica constituída pela Tropical Flora Reflorestadora, com o crescimento exponencial do mogno africano no Brasil, os seus produtos comercializados se destacaram no mercado empresarial, principalmente no mercado de consumo, com a marca ‘Ciriello’, consolidando-se nesse ramo em pouco tempo de constituição, destacando-se como uma das principais comerciantes de mogno africano no Brasil.

Diante desse cenário mercadológico, e visando expandir a sua empresa e a formação de grupo econômico para a criação de uma governança corporativa e tributária, aos 14/06/2006 e 22/01/2007, respectivamente, houve a constituição da firma individual Pedro Aparecido Ciriello da sociedade empresária Reflorestadora Luvre S.A. para o exercício da atividade rural.

Com isto, na medida em que houve a criação do **GRUPO CIRIELLO**, passou-se a inferir uma interconexão com as empresas por eles constituídas, uma vez que, no imóvel rural de propriedade do produtor rural Pedro Ciriello, ocorreram os plantios de madeiras nobres pela Tropical Flora Refloresta, a qual, por sua vez, realiza o plantio, o manejo florestal sustentável das árvores, que incluem os desbastes seletivos das árvores até que se chegue o corte final, para que posteriormente sejam comercializadas pela Reflorestadora Luvre, bem como, a realização de pesquisas científicas para o aprimoramento da atividade pela Tropical Flora Refloresta, no plantio de novas florestas, que serão comercializadas no mercado de consumo.

Ademais, o **GRUPO CIRIELLO** se tornou referência no mercado de produção florestal e comércio de madeira nobres tropicais em diversos modelos de plantios inovadores, como sistemas agroflorestais, plantios florestais mistos, assim como os plantio homogêneos, seja com o mogno africano, como outras espécies nobres nativas e exóticas, em decorrência da sua colocação no mercado brasileiro, que considera os projetos implantados como um grande laboratório vivo para multiplicar em larga escala nas diversas regiões brasileiras, mercado esse que atesta a qualidade de seus modelos florestais, agroflorestais e produtos ali cultivados.

Dessa maneira, atendendo às exigências do mercado de consumo moderno, buscase uma agricultura de baixa emissão de carbono, que se alinha inclusive com as metas brasileiras no Acordo de Paris, que dentre seus compromissos junto aos demais países participantes de tal acordo, pretende reflorestar 12 milhões de hectares de florestas até 2030, sendo os modelos desenvolvidos pelo **GRUPO CIRIELLO** elencados em diversas publicações de instituições de pesquisas nacionais e internacionais, como benchmark de projeto para escalar tais metas do país em diversas propriedades rurais brasileiras, destacando que, ao longo da exploração de atividade rural, a Recuperanda também esteve voltado à exploração de 03 (três) segmentos do agronegócio, ou seja: café, agropecuária e plantação de grãos.

Em vista disso, as empresas criadas pelo **GRUPO CIRIELLO** se tornam instrumento de produção e de circulação de bens e serviços, que estimulou a geração de empregos, tributos e gera riquezas econômicas para o crescimento e o desenvolvimento socioeconômico, não apenas dos detentores dos meios de produção, isto é, delas mesmas, mas para as localidades nas quais ela possui seus pontos comerciais, isto é, para a economia dos municípios, estados-membros e do país, sendo sempre referenciados como um grande laboratório vivo para os projetos de reflorestamento de madeiras nobres em larga escala do país.

Apesar da expansão mercadológica rápida das empresas constituídas pelo **GRUPO CIRIELLO**, o referido grupo econômico não possuía uma governança corporativa bem estruturada, de modo que, inferiu-se ao depois, que o exercício da empresa com a plantação de madeiras nobres apresentava altos custos e elevadas despesas, sem linhas de crédito com incentivo governamental financeiro adequado aos seus prazos de produção; considerando-se que o corte é de longo prazo, a partir dos anos de 2013, 2014 e 2015, o **GRUPO CIRIELLO** passou a experimentar e enfrentar uma

crise empresarial decorrente dos problemas climáticos no Estado de São Paulo, que também atingiu grande parte do Brasil, o que diminuiu drasticamente as chuvas na região de Garça.

Nesse sentido, as represas estratégicas de abastecimento das grandes cidades, como São Paulo, reduziram seu volume de água, causando grandes problemas de escassez hídrica à população e, conseqüentemente, as árvores plantadas pelo **GRUPO CIRIELLO** também foram impactadas, de maneira que elas não tiveram o incremento anual planejado no projeto técnico realizado pela equipe interna de engenharia da empresa e nem pelos consultores florestais contratados para essa atividade.

Assim, na medida em que houve um retardo na colheita das madeiras, que deveria ocorrer entre os anos 2020-2021, e apesar do **GRUPO CIRIELLO** ter plantado excelentes florestas ao longo de suas propriedades rurais, com um ativo de mais de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) sobre as suas terras, as árvores somente estarão prontas para colheita em meados de 2024-2025 e, por consequência desse atraso de colheita e os reflexos da crise econômica advinda da COVID-19, ocorreu uma deficiência no fluxo de caixa do grupo econômico, conforme já citados, pelos atraso na colheita, originado na crise climática.

Assim, considerando o grande endividamento que resultou na propositura de diversas ações judiciais contra o **GRUPO CIRIELLO**, houve e ainda há o bloqueio judicial de seus bens e direitos, notadamente as suas contas bancárias e bens imóveis, por meio do Sistema Sisbajud, de modo que, embora o seu produto seja aceito pelo mercado de consumo e atenda às exigências dos consumidores, a Recuperanda apresenta uma iliquidez em sua atividade empresarial.

Em outras palavras, atualmente, o **GRUPO CIRIELLO** não tem caixa suficiente para cumprir com suas obrigações, experimentando, com isto, uma crise de liquidez, pois embora as vendas sejam relativamente satisfatórias, em decorrência das inadimplências contratuais, elas têm prejudicado o capital de giro e o aumento exponencial de seu endividamento.

Com isto, semelhante ao que está acontecendo com os demais agentes econômicos do país, o **GRUPO CIRIELLO** experimenta um cenário em que o seu relógio financeiro gira a cada dia, ou seja, as suas obrigações financeiras e sociais continuam, enquanto que o seu relógio econômico, materializado pelo faturamento, embora ocorra de forma bem menor, não é suficiente para proporcionar o cumprimento integral das dívidas sociais constituídas em nome do **GRUPO CIRIELLO** e, conseqüentemente, existe um descompasso entre os relógios financeiro e econômico de sua empresa, de modo que o resultado é o agravamento da crise empresarial já existente na empresa, decorrente do descompasso econômico.

Dessa maneira, a crise empresarial apresentada na atividade econômica da Recuperanda é originária de uma crise climática, que refletiu na financeira, expandindo-

se nas celebrações dos negócios jurídicos inadimplidos, seja na esfera dos seus credores e dos seus devedores.

A crise da empresa é um capítulo da história de praticamente todos os empresários brasileiros. As empresas, em seu conceito técnico de atividade econômica, organizadas para a distribuição e circulação de bens ou serviços, têm importante papel na economia e no desenvolvimento de uma comunidade, de um município, dos Estados e do País e até mesmo para a economia global.

Portanto, em consequência de tais fatos, a **GRUPO CIRIELLO** encontra-se em episódica crise econômico-financeira, que está sendo enfrentada com diversas medidas saneadoras já efetivadas e em curso:

- (i) Busca das melhores práticas no setor em que atua;
- (ii) corte de custos para o mínimo necessário para manter os serviços de excelência;
- (iii) adequação de seu quadro de funcionário para uma realidade mais enxuta;
- (iv) contratação de profissionais especializados em reestruturação de empresas.

4. OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

O Plano tem os seguintes objetivos: (i) preservar o GRUPO CIRIELLO como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social e econômica; (ii) permitir a superação da crise econômico-financeira e descasamento do seu fluxo de caixa com seus vencimentos e suas obrigações; (iii) reestruturar as suas operações e dimensioná-la ao seu fluxo de caixa; e; (iv) atender os interesses dos seus credores de forma a proceder o pagamento dos seus créditos por meio de uma estrutura de pagamento compatível com o seu potencial de geração de caixa.

5. RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO:

5.1. Nos termos do artigo 50 da LFR, o GRUPO CIRIELLO poderá utilizar os seguintes mecanismos econômicos de recuperação de empresas, dentre outros:

I – Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

II – Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – Alteração do controle societário;

- IV – Substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;
- V – Concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;
- VI – Aumento de capital social;
- VII – Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
- VIII – Redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;
- IX – Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;
- X – Constituição de sociedade de credores;
- XI – Venda parcial dos bens;
- XII – Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;
- XIII – Usufruto da empresa;
- XIV – Administração compartilhada;
- XV – Emissão de valores mobiliários;
- XVI – Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

6. OS CENÁRIOS DE RECUPERAÇÃO AVALIADOS:

6.1. Com estas prioridades em pauta, alguns cenários vêm sendo explorados, desde antes do pedido de Recuperação Judicial, para satisfazer as obrigações da empresa para com seus credores, incluindo:

6.1.1. O sócio está disposto a analisar propostas que venham a ser apresentadas para a aquisição da atividade empresarial e/ou de participação societária, especialmente, mas não exclusivamente, via criação de UPI;

6.1.2. Venda dos ativos: os valores que potencialmente poderiam ser (ou venham a ser) realizados com a alienação dos ativos seriam insuficientes, após o pagamento dos credores, fornecedores, rescisões trabalhistas, contratos de longo prazo e outras despesas na entidade jurídica onde estão os ativos, para satisfazer parte significativa das dívidas financeiras da **GRUPO CIRIELLO**;

6.1.3. Continuidade das operações com reestruturação operacional e financeira: a companhia vem passando por uma reestruturação operacional, já em plena implementação, com a redução de custos fixos, eliminação de processos desnecessários e simplificação dos fluxos. O objetivo da reestruturação é implementar um modelo de negócio rentável e sustentável, com geração operacional de caixa positivo após a

amortização dos custos e despesas geradas pela própria reestruturação. A continuidade das operações permitirá a maior geração de valor patrimonial para os credores;

6.1.4. *DIP Financing, (debtor-in-possession)* que possibilita a injeção de dinheiro novo em empresa que enfrenta crise financeira e, em razão do ajuizamento da recuperação, acaba sofrendo também grave crise creditícia, o que pode levar por terra qualquer processo de recuperação. Esta modalidade de financiamento capitaliza o negócio ao mesmo passo que assegura aos financiadores prioridade no pagamento em relação aos credores existentes.

6.2. O Plano proposto a seguir busca otimizar estes cenários, aplicando parcialmente as soluções contempladas, de forma a otimizar o resultado para empregados, fornecedores, credores financeiros e fiscais.

7. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO:

As premissas do **GRUPO CIRIELLO** para alcançar os principais objetivos propostos por este Plano são **(a)** a manutenção da fonte produtora; **(b)** manutenção do emprego dos seus funcionários; **(c)** o respeito e tratamento adequado aos seus credores e **(d)** a redução do seu custo.

7.1. Faturamento, custos e margem bruta.

A projeção de faturamento do **GRUPO CIRIELLO** considera a atual carteira de clientes e o ingresso de novos clientes de forma que a projeção de faturamento da empresa contemple o tempo ideal que maximize o valor da produção florestal.

Os custos de cada produto existente foram analisados pela Recuperanda, sendo certo que a média da sua margem bruta histórica foi ajustada pelas expectativas de rentabilidade no cenário atual do mercado brasileiro e no foco em produtos com maior valor agregado.

7.2. Despesas Gerais, Financeira e Não Recorrentes.

A projeção das despesas gerais considera as reduções já realizadas nos últimos meses, assim como ajustes que serão realizados nos próximos anos e resultarão no aumento de produtividade nos processos do **GRUPO CIRIELLO**.

Nas projeções de fluxo de caixa também estão computados todos os custos inerentes à recuperação judicial (honorários do administrador judicial).

As demais despesas que impactam no fluxo de caixa do GRUPO CIRIELLO são resultantes do processo de reestruturação operacional, despesas financeiras relativas a juros e tarifas bancárias.

7.3. Capital de Giro e Investimentos.

As projeções financeiras consideram um alinhamento entre os regimes de caixa e de competência, de forma que os investimentos em capital de giro necessários para o crescimento do faturamento serão ajustados em cada exercício.

Foram provisionadas nas projeções financeiras a partir de 2.026 saídas para reinvestimento e manutenção e modernização dos processos, garantindo assim a operação do GRUPO CIRIELLO.

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES:

8.1. Serão considerados como Credores, para os efeitos do Plano, apenas aquelas pessoas, físicas ou jurídicas, que se encontrem relacionadas no Quadro Geral de Credores, elaborado a partir da lista de credores apresentada pela Recuperanda junto à petição inicial (*relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente*), ajustada pelas alterações apuradas pelo Administrador Judicial em razão das divergências e habilitações de crédito apresentadas e ajustes necessários em razão de compensações realizadas. Estarão sujeitos aos efeitos do processo e, portanto, serão pagos na forma deste Plano, os credores, cujos créditos venham a ser reconhecidos judicialmente, ainda que em data posterior ao ajuizamento da Recuperação Judicial, desde que os fatos que lhes derem origem tenham ocorrido anteriormente ao ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial.

8.2. A classificação dos Credores e os valores dos créditos indicados na Lista dos Credores poderão ainda ser alterados, porém, apenas até a realização da AGC que aprovará o Plano e, em decorrência disso, as formas, valores e prazos de pagamentos constantes do presente Plano não serão modificados após a AGC que o aprovar, ainda que haja alteração posterior da natureza e/ou do valor dos créditos em decorrência de decisão judicial.

8.3. Os Credores poderão ceder seus respectivos créditos a qualquer tempo, mas, após a aprovação do Plano pela AGC, será necessário que: **(i)** a cessão seja comunicada ao Juízo da Recuperação; e **(ii)** os respectivos cessionários recebam e confirmem o recebimento de cópia do Plano, reconhecendo que, quando da sua aprovação, o crédito cedido estará sujeito a suas cláusulas, sob pena de a cessão ser reputada ineficaz em relação ao devedor da obrigação cedida.

8.4. Os Credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, inclusive aqueles que detêm alienação ou cessão fiduciária de valores mobiliários ou imobiliários em garantia, instrumentalizados com o indispensável registro – em cartório de registro de títulos e documentos - até a data do pedido de recuperação judicial, poderão optar por serem pagos na forma explicitada neste Plano, por meio da assinatura de Termo de Adesão.

8.5. Pagamento aos **credores trabalhistas**: O tratamento dado aos credores constantes no Quadro Geral de Credores pertencente a esta classe será:

8.6. Pagamento aos **credores trabalhistas**: O tratamento dado aos credores constantes no Quadro Geral de Credores pertencente a esta classe será:

8.6.1. Os créditos trabalhistas terão seu valor integral pago em período não superior a 1 (um) ano da decisão que homologar o plano de Recuperação Judicial, nos exatos termos do art. 54, da Lei 11.101/05, ou então, na hipótese da definitiva habilitação do crédito no pedido de recuperação judicial, caso seja realizada após à homologação do plano de recuperação judicial;

8.6.2. Os créditos trabalhistas até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, deverão ser pagos em prazo não superior a 30 (trinta) dias da decisão que homologar o plano de Recuperação Judicial, nos exatos termos do parágrafo único, do art. 54, da Lei 11.101/05;

8.6.3. Todos os acordos firmados na esfera trabalhistas serão cumpridos;

8.6.4. A atualização dos valores será pela SELIC;

8.5.5 Os encargos sociais relacionados à classe trabalhista serão pagos e/ou parcelados na forma prevista na lei;

8.5.6 Os Credores Trabalhistas, caso venham a ter os seus créditos apurados durante o processo de recuperação judicial em razão de eventuais créditos laborais anteriores ao pedido de recuperação, também serão pagos da seguinte forma:

a) O valor correspondente a até 5 (cinco) salários-mínimos, desde que relativos a créditos de natureza estritamente salarial e vencidos nos 3 (três) últimos meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, serão pagos em até 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 54, parágrafo único, da LFR;

b) O restante será pago em até 1 (um) ano a partir da homologação judicial do Plano, nos termos do artigo 54 da LFRE, mediante a quitação integral do contrato de trabalho e de todas as dívidas dele decorrentes, ou em até 1 (um) ano contado da sentença que julgar procedente a habilitação do crédito.

8.5.7. Os pagamentos realizados na forma em que é estabelecida nesta cláusula para a referida classe de credores acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável da dívida.

8.6 Pagamento aos **credores com garantia real**: Os credores constantes no Quadro Geral de Credores pertencentes a esta classe serão pagos da seguinte forma:

8.6.1 Pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;

8.6.2 Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;

8.6.3 Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.

8.6.4 Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

8.6.5 Os pagamentos realizados na forma em que é estabelecida nesta cláusula para a referida classe de credores acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável da dívida.

8.6.6 Novação: Na hipótese da concessão da recuperação judicial, nos termos do art.59, da Lei 11.101/05, haverá a novação das dívidas submetidas ao plano e na forma deste plano, de modo que, os créditos novados serão consideradas como dívidas reestruturadas.

8.6.6.1. Na hipótese de dívidas submetidas ao plano constar garantidores, haverá a novação da dívida em relação aos devedores solidários na ocasião da concessão da recuperação judicial, sendo que, tal novação apenas possuirá eficácia somente perante aqueles credores que aprovaram de maneira expressa o plano de recuperação judicial, com a consequente renúncia ao direito de executar devedores solidários e, por conseguinte, aos credores dissidentes e àqueles credores presentes à assembleia geral que se abstiveram de votar ou aos ausentes na assembleia, a novação extensiva aos devedores solidários não será aplicável a tais credores.

8.7. Pagamento aos **credores quirografários**: Os credores constantes no Quadro Geral de Credores pertencentes a esta classe serão pagos da seguinte forma:

8.7.1 Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;

8.7.2 Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;

- 8.7.3** Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.
- 8.7.4** Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.
- 8.7.5** Os pagamentos realizados na forma em que é estabelecida nesta cláusula para a referida classe de credores acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável da dívida.
- 8.7.6. Novação:** Na hipótese da concessão da recuperação judicial, nos termos do art.59, da Lei 11.101/05, haverá a novação das dívidas submetidas ao plano e na forma deste plano, de modo que, os créditos novados serão consideradas como dívidas reestruturadas.
- 8.7.7.** Na hipótese de dívidas submetidas ao plano constar garantidores, haverá a novação da dívida em relação aos devedores solidários na ocasião da concessão da recuperação judicial, sendo que, tal novação apenas possuirá eficácia somente perante aqueles credores que aprovaram de maneira expressa o plano de recuperação judicial, com a consequente renúncia ao direito de executar devedores solidários e, por conseguinte, aos credores dissidentes e àqueles credores presentes à assembleia geral que se abstiveram de votar ou aos ausentes na assembleia, a novação extensiva aos devedores solidários não será aplicável a tais credores.
- 8.8.** Pagamento aos **credores de microempresa e empresa de pequeno porte**: Os credores constantes no Quadro Geral de Credores pertencentes a esta classe serão pagos da seguinte forma:
- 8.7.1** Pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;
- 8.7.2** Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;
- 8.7.3** Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.
- 8.7.4** Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.
- 8.9** Os Credores que *ope legis* não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, inclusive aqueles que detém alienação ou cessão fiduciária de valores mobiliários ou imobiliários em garantia, instrumentalizados com o indispensável registro – em cartório de registro de títulos e documentos - até a data do pedido de recuperação

judicial, poderão optar por serem pagos na forma explicitada nesta classe, por meio da assinatura de “Termo de Adesão”.

8.10 Os credores de todas as classes deverão informar a conta corrente para receber os valores em até 30 (trinta) dias antes da data do pagamento previsto acima, por meio de carta registrada enviada para sede da empresa.

8.11 Todas as deliberações sobre o presente Plano, inclusive para sua aprovação e modificação, serão tomadas por maioria, em conformidade com o artigo 45 da LFR.

8.12 Impostos: O **GRUPO CIRIELLO** tem convicção que é preciso envidar todos os esforços para manutenção da regularidade fiscal da empresa. Por isso, todos os desembolsos relacionados a impostos estão refletidos nas projeções.

8.13 Novação: Na hipótese da concessão da recuperação judicial, nos termos do art.59, da Lei 11.101/05, haverá a novação das dívidas submetidas ao plano e na forma deste plano, de modo que, os créditos novados serão consideradas como dívidas reestruturadas.

8.13.1 Na hipótese de dívidas submetidas ao plano constar garantidores, haverá a novação da dívida em relação aos devedores solidários na ocasião da concessão da recuperação judicial, sendo que, tal novação apenas possuirá eficácia somente perante aqueles credores que aprovaram de maneira expressa o plano de recuperação judicial, com a consequente renúncia ao direito de executar devedores solidários e, por conseguinte, aos credores dissidentes e àqueles credores presentes à assembleia geral que se abstiveram de votar ou aos ausentes na assembleia, a novação extensiva aos devedores solidários não será aplicável a tais credores.

9 DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS DA SOCIEDADE:

9.7 O **GRUPO CIRIELLO** poderá, caso entenda necessário, alienar, locar ou arrendar quaisquer bens do seu ativo permanente, exceto os que estejam onerados ou venham a ser onerados na forma deste Plano, enquanto ela estiver em regime de Recuperação Judicial, antes ou depois da AGC, com posterior ratificação colegiada dos credores.

9.8 A Recuperanda estabelece que, na hipótese de alienação dos seus ativos, o **GRUPO CIRIELLO** poderá optar pela destinação dos recursos para **(i)** o pagamento dos seus credores ou **(ii)** reforço de capital de giro, sendo certo que tais alienações serão promovidas na forma dos artigos 60 e 142 da LFR.

9.3 O valor mínimo de alienação deverá ser superior a 51% (cinquenta e um por cento) do valor de avaliação, nos termos previstos na Lei 11.101/05.

9.4 Caso sejam alienados bens do ativo do GRUPO CIRIELLO, estes bens serão transferidos aos compradores livres de quaisquer ônus e não haverá sucessão das suas dívidas com os eventuais compradores destes bens, nos moldes do parágrafo único do artigo 60 da LFR.

10 DOS FINANCIAMENTOS A SEREM OBTIDOS DE CREDORES OU DE TERCEIROS E DOS PAGAMENTOS A SEREM EFETUADOS AOS CREDORES E AOS FINANCIADORES:

10.1 A Recuperanda poderá contratar financiamentos com a finalidade de completar o capital de giro do **GRUPO CIRIELLO**. Tais financiamentos serão considerados extraconcursais, para efeitos do art. 67 da lei 11.101/2005, podendo ser constituídas garantias para os novos credores.

10.2 Distribuições de recursos não poderão ser feitas, a qualquer título, aos sócios da Recuperanda antes de atendidas todas as obrigações para com os credores previstas no Plano.

11 DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 As diversas medidas de recuperação explicitadas acima deverão viabilizar economicamente do **GRUPO CIRIELLO**.

11.2 O Plano, uma vez aprovado e homologado, obriga o **GRUPO CIRIELLO** e todos os seus Credores, bem como, os seus respectivos sucessores a qualquer título.

11.3 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.

11.4 O Plano aprovado em AGC e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial obrigará o **GRUPO CIRIELLO** e seus credores sujeitos a Recuperação Judicial ou aos “Credores Não Sujeitos” que tiverem aderido aos termos deste Plano, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título, e implicará em novação, com a liberação das obrigações dos coobrigados, sócios e diretores, inclusive empresas subsidiárias, coligadas, controladas, interligadas ou que, de alguma forma, tenham controle societário comum aos da Recuperanda, de todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação Judicial e daqueles cujos credores tenham aderido ao Plano.

11.5 A partir da aprovação do Plano em AGC, os Credores Sujeitos, bem como os “Credores Não-Sujeitos”, que tiverem aderidos ao Plano, exonerarão integral e definitivamente o **GRUPO CIRIELLO**, seus respectivos sócios, administradores e garantidores, a qualquer título, inclusive empresas subsidiárias, coligadas, controladas,

interligadas ou que, de alguma forma, tenham controle societário comum aos da Recuperanda: (i) de todas as demandas, ações ou pretensões que possam ter contra o **GRUPO CIRIELLO**, e seus respectivos sócios, garantidores e administradores; e (ii) de todas dívidas, responsabilidades e obrigações, de qualquer natureza, que o **GRUPO CIRIELLO** possa ter com os seus credores, relacionados com débitos financeiros ou outras relações havidas entre os credores e a sociedade antes da aprovação do Plano, por força de qualquer instrumento, a qualquer título, independentemente de tais dívidas, responsabilidades e obrigações serem conhecidas ou não, dos credores ou do **GRUPO CIRIELLO**.

11.6 Após a aprovação do Plano em AGC e posterior concessão da Recuperação Judicial, deverão ser extintas, com resolução do mérito, todas as ações e execuções judiciais que envolverem os créditos, ou quaisquer outras medidas judiciais distribuídas contra o **GRUPO CIRIELLO**, seus garantidores, a qualquer título, inclusive por avais e fianças, referentes aos respectivos créditos sujeitos ou não à Recuperação Judicial e que tenham sido novados pelo Plano.

11.7 Após a aprovação do Plano em AGC e posterior concessão da Recuperação Judicial, serão levantados pelos credores todos os protestos de títulos sujeitos a presente Recuperação Judicial, eis que as referidas obrigações foram novadas, nos moldes do artigo 59 da LFR, às suas expensas, no prazo imprerível de 30 (trinta) dias a contar da intimação da decisão homologatória do Plano e, não o fazendo, fica autorizado que a Recuperanda promova a baixa com regresso de custo.

11.8 Após o pagamento de todos os Credores nos termos, formas e valores previstos no Plano, os respectivos créditos serão considerados integralmente quitados, com a consequente liberação de todas e quaisquer garantias remanescentes. Os Credores darão ao **GRUPO CIRIELLO**, ao seu sócio e administrador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para deles nada mais reclamarem a qualquer título, com relação a quaisquer créditos anteriores ao pedido de recuperação judicial.

11.9 Caso em decorrência de decisões judiciais, novos créditos forem adicionados à relação de credores ou houver alteração nos créditos já existentes, tais créditos sujeitar-se-ão às mesmas condições oferecidas aos credores nos termos do presente Plano, nas mesmas condições de pagamento aqui estabelecidas, conforme a classificação que lhes for atribuída, sem direito aos rateios dos créditos anteriores.

11.10 Caso, por decisão judicial, ocorra a exclusão de algum credor ou do respectivo crédito da relação de credores, o Plano permanecerá válido em relação aos demais credores que não foram diretamente afetados pela referida decisão.

11.11 Caso, por qualquer motivo, vier a ser declarada inválida ou nula qualquer disposição deste instrumento, tal fato não será motivo para rescisão deste, permanecendo válidas as demais cláusulas e condições.

11.12 Decorridos dois anos da homologação judicial do Plano sem que haja descumprimento de quaisquer de suas disposições, o **GRUPO CIRIELLO** requererá ao Juízo o encerramento do processo de recuperação.

11.13 A modificação de qualquer cláusula desse Plano, após homologação judicial, dependerá de convocação e deliberação de AGC, e expressa concordância da **GRUPO CIRIELLO**.

11.14 Fica eleito o Juízo da Recuperação como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento da recuperação judicial. Após o encerramento do processo de recuperação, o Juízo competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano será o da Comarca de Garça (SP).



**PEDRO APARECIDO CIRIELLO
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



**TROPICAL FLORA REFLORESTADORA LTDA
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



**REFLORESTADORA LUVRE S.A
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Laudo Econômico-Financeiro

Confidencial (*)

Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial

Lei nº 11.101/05

GRUPO CIRIELLO EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Marília, 01 de Fevereiro de 2023

Data – base: 31 de Dezembro de 2022

(*) Este trabalho é de uso exclusivo da diretoria e sócios do GRUPO CIRIELLO.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO.....	6
BREVE HISTÓRICO E SITUAÇÃO ATUAL	8
II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	13
III - FONTES DE INFORMAÇÕES UTILIZADAS.....	19
IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DO PLANO E EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO	20
V - CONCLUSÃO.....	23
VI - ANEXOS	25
ANEXO I – PREMISSAS OPERACIONAIS	26
ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS	28
ANEXO III – PROJEÇÕES DOS DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS	30
Demonstrativo de Resultados – projetado	31
ANEXO IV – DETERMINAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA ATRAVÉS DOS FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS.....	32
ANEXO V – DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA TAXA DE DESCONTO UTILIZADA SEGUNDO O CAPM (<i>CAPITAL ASSET PRICING MODEL</i>)	38
ANEXO VI – PARÂMETROS ADOTADOS PARA CÁLCULO DO CUSTO DO CAPITAL (TAXA DE DESCONTO)	43

SUMÁRIO EXECUTIVO

A **EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA** (“**EZH**”), estabelecida na Alameda das Bauínias, nº 760, CEP: 17.525-451, Marília - SP, inscrita no CNPJ sob o nº **43.791.525/0001-03**, contratada por **PEDRO APARECIDO CIRIELLO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade R.G nº 4.795.880-7/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 250.306.638-00, inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.810.462/0001-38, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.067.141/0001-33, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Fazenda Enseada, Área Rural de Garça s/nº, CEP 17.408-899 e **MATRIZ 02 TROPICAL FLORA REFLORESTADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0001-64, com sede estatutária na cidade de Fernão, Estado de São Paulo, na Fazenda Luvre, Estrada Municipal Fernão com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (SP-294) + 5 KM, s/nº, CEP 17.450-000; **FILIAL 01**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0002-45, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Rua Rodolfo Miranda nº 292, Willians, CEP 17.400-000 e; **MATRIZ 03, REFLORESTADORA LUVRE S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.611.252/0001-69, com sede estatutária na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida José Caballero nº 261, Conjunto 85, Centro, CEP 09.040-210, doravante referidas como “**GRUPO CIRIELLO**” ou “**Recuperanda**”, para elaborar o presente laudo econômico-financeiro sobre a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial a ser encaminhado à 1ª Vara Civil da Comarca de Garça (SP), com emissão de Parecer Técnico.

Para elaborar esse parecer, estamos levando em consideração, os seguintes aspectos:

A – O **GRUPO CIRIELLO** nos últimos meses vem passando por uma crise econômica e financeira que comprometeu o cumprimento de suas obrigações;

B – Em 17 de outubro de 2022, o **GRUPO CIRIELLO** ajuizou, perante o Juízo da Recuperação, pedido de recuperação judicial, cujo processamento foi deferido por meio de decisão judicial publicada no Diário Oficial Eletrônico do Estado de São Paulo no dia 14 de dezembro de 2022;

C – O Plano de Recuperação Judicial tem por objetivo a reestruturação das operações do **GRUPO CIRIELLO**, de modo a permitir:

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

- o pagamento dos seus credores, nos termos e condições apresentados naquele Plano;
- a sua preservação como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos;
- a preservação e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como de seus ativos tangíveis e intangíveis;

D – O Plano cumpre com os requisitos contidos no artigo 53 da LFRE, uma vez que:

- é demonstrada a viabilidade econômica do **GRUPO CIRIELLO**;
- são demonstradas de maneira pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados;
- é acompanhado deste laudo econômico – financeiro demonstrando a viabilidade do Plano;
- é acompanhado do laudo de avaliação dos bens e ativos da Recuperanda.

Dessa forma, a elaboração do presente Laudo Econômico Financeiro e emissão de Parecer Técnico pela **EZH** tem por objetivo:

a) Analisar o Plano de Recuperação Judicial das empresas do **GRUPO CIRIELLO** (o “**Plano**”) que está sendo apresentado, em cumprimento ao artigo 53 da Lei de Falências e Recuperação de Empresas, nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (“**LFR**”), perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Garça - SP (“**Juízo da Recuperação**”) por **PEDRO APARECIDO CIRIELLO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade R.G nº 4.795.880-7/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 250.306.638-00, inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.810.462/0001-38, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.067.141/0001-33, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Fazenda Enseada, Área Rural de Garça s/nº, CEP 17.408-899 e **MATRIZ 02 TROPICAL FLORA REFLORESTADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0001-64, com sede estatutária na cidade de Fernão, Estado de São Paulo, na Fazenda Luvre, Estrada Municipal Fernão com a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (SP-294) + 5 KM, s/nº, CEP 17.450-000; **FILIAL 01**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.975.518/0002-45, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Rua Rodolfo Miranda nº 292, Willians, CEP 17.400-000 e; **MATRIZ 03, REFLORESTADORA LUVRE S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.611.252/0001-69, com sede estatutária na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida José Caballero nº 261, Conjunto 85, Centro, CEP 09.040-210, doravante referidas como “**GRUPO CIRIELLO**” ou “**Recuperanda**”.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

- b) Analisar como deverá ser a geração de recursos, tudo de acordo com as metas e medidas preconizadas pelo Plano, conforme demonstrado nos Anexos deste trabalho;
- c) Demonstrar as medidas que serão adotadas pela direção do **GRUPO CIRIELLO**, para superação das suas dificuldades financeiras;
- d) A emissão de um parecer técnico sobre o Plano, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, tudo de acordo com que estabelece a Lei nº 11.101/05 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas (LFR) – artigo 53) de 09 de fevereiro de 2005.

No item I, apresentamos aspectos introdutórios desse Laudo bem como os objetivos desse trabalho, incluindo um breve histórico e situação atual da empresa e das suas operações.

No item II, descrevemos todos os aspectos principais do Plano de Recuperação Judicial desenvolvido para o **GRUPO CIRIELLO** pelos seus consultores jurídicos e financeiros, a fim de demonstrar a capacidade das empresas em honrar os seus compromissos e recuperar a sua saúde financeira.

No item III, mencionamos as fontes de todas as informações utilizadas.

No item IV, apresentamos a análise da viabilidade econômico –financeira do Plano, bem como a emissão de Parecer Técnico.

Após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras (Anexo III) e da viabilidade econômico – financeira do Plano a ser apresentado ao Juízo e posteriormente aos credores, conforme apresentado em detalhes, nos Anexos, emitimos um Parecer Técnico.

Dessa forma, somos de parecer que o Plano de Recuperação que analisamos e que deverá ser apresentado ao Juízo e a ser votado em Assembleia Geral de Credores é viável economicamente e atende aos interesses de todos credores e acionistas das empresas que compõem o **GRUPO CIRIELLO**.

I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DO TRABALHO

A **EZH** empresa que atua como assessora empresarial, foi contratada pelo sócio do **GRUPO CIRIELLO** para elaborar um Laudo Econômico-Financeiro com emissão de Parecer Técnico, contendo uma análise crítica e comentários sobre o Plano de Recuperação Judicial e sobre as medidas que serão adotadas nas empresas bem como para demonstrar a viabilidade econômico – financeira desse Plano.

As proposições que compõem o Plano foram elaboradas pela direção do **GRUPO CIRIELLO** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros, tudo de acordo com as disposições contidas na Lei 11.101/05 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas - LFR).

A nossa análise e elaboração do Parecer Técnico visa demonstrar a viabilidade econômico-financeira do Plano a ser apresentado, a capacidade de pagamento a todos os seus credores e a recuperação da saúde financeira do **GRUPO CIRIELLO**.

Este laudo e o nosso parecer incluem análise e comentários sobre os pontos fundamentais do Plano de Recuperação, destacando as suas principais características e incluindo os demonstrativos financeiros apresentados e principalmente o fluxo de pagamento aos credores, até a extinção desses passivos.

O Plano de Recuperação Judicial, bem como todas as informações fornecidas para a elaboração deste laudo, são por premissa, consideradas boas e válidas, não tendo sido efetuadas análises jurídicas, auditorias ou levantamentos para a validação destas informações.

Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos no Plano, nos demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações recebidas são verdadeiras e acuradas.

Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas pelos assessores jurídicos e consultores financeiros.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

A **EZH** não tem nenhum interesse atual ou futuro nas empresas, cujo Plano é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da **EZH** não está condicionada a nenhuma ação, nem resulta das análises, opiniões e conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão, a identidade dos consultores, a empresa em contato com os analistas ou qualquer referência a entidades ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **EZH**.

Este laudo e Parecer Técnico são considerados pela **EZH** como documentos sigilosos, absolutamente confidenciais, ressaltando-se que não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial ou outras instâncias judiciais, juntamente com o Plano de Recuperação e a avaliação dos ativos tangíveis das empresas.

BREVE HISTÓRICO E SITUAÇÃO ATUAL

Conforme descrito na petição inicial do pedido de Recuperação judicial, o **GRUPO CIRIELLO** tem atuação no comércio de produção florestal. O grupo foi constituído em 03/11/2003, com a criação da sociedade empresária Tropical Flora Reflorestadora, cuja empresa está voltada para as atividades econômicas rurais, de produção florestal e comércio de madeiras nobres, entre elas de guanandi, mogno africano e outras espécies nativas e exóticas, em imóveis rurais do produtor rural Pedro Ciriello, sócio-administrador da referida sociedade empresária.

No início da execução do plano de negócios, o **GRUPO CIRIELLO** verificou que a tendência da região era o reflorestamento de eucalipto, sendo que na medida em que as florestas da região Amazônica caminhavam e caminham para a exaustão e até da extinção das madeiras nobres mais utilizadas pelo mercado, o referido grupo empresarial resolveu inovar, e por conseguinte, passou a plantar madeiras nobres tropicais, tais como guanandi, mogno africano, teca, acácia mangium e outras importantes madeiras nativas ameaçadas de extinção na Mata Atlântica e Amazônia muito utilizadas pelo setor madeireiro, tais como Jequitibá Rosa, Louro Pardo, Mogno Brasileiro e muitas outras.

Em virtude da atividade econômica constituída pela Tropical Flora Reflorestadora, com o crescimento exponencial do mogno africano no Brasil, os seus produtos comercializados se destacaram no mercado empresarial, principalmente no mercado de consumo, com a marca 'Ciriello', consolidando-se nesse ramo em pouco tempo de constituição, destacando-se como uma das principais comerciantes de mogno africano no Brasil.

Diante desse cenário mercadológico, e visando expandir a sua empresa e a formação de grupo econômico para a criação de uma governança corporativa e tributária, aos 14/06/2006 e 22/01/2007, respectivamente, houve a constituição da firma individual Pedro Aparecido Ciriello da sociedade empresária Reflorestadora Luvre S.A. para o exercício da atividade rural.

Com isto, na medida em que houve a criação do **GRUPO CIRIELLO**, passou-se a inferir uma interconexão com as empresas por eles constituídas, uma vez que, no imóvel rural de propriedade do produtor rural Pedro Ciriello, ocorreram os plantios de madeiras nobres pela

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Tropical Flora Refloresta, a qual, por sua vez, realiza o plantio, o manejo florestal sustentável das árvores, que incluem os desbastes seletivos das árvores até que se chegue o corte final, para que posteriormente sejam comercializadas pela Reflorestadora Luvre, bem como, a realização de pesquisas científicas para o aprimoramento da atividade pela Tropical Flora Refloresta, no plantio de novas florestas, que serão comercializadas no mercado de consumo.

Ademais, o **GRUPO CIRIELLO** se tornou referência no mercado de produção florestal e comércio de madeira nobres tropicais em diversos modelos de plantios inovadores, como sistemas agroflorestais, plantios florestais mistos, assim como os plantio homogêneos, seja com o mogno africano, como outras espécies nobres nativas e exóticas, em decorrência da sua colocação no mercado brasileiro, que considera os projetos implantados como um grande laboratório vivo para multiplicar em larga escala nas diversas regiões brasileiras, mercado esse que atesta a qualidade de seus modelos florestais, agroflorestais e produtos ali cultivados.

Dessa maneira, atendendo às exigências do mercado de consumo moderno, busca-se uma agricultura de baixa emissão de carbono, que se alinha inclusive com as metas brasileiras no Acordo de Paris, que dentre seus compromissos junto aos demais países participantes de tal acordo, pretende reflorestar 12 milhões de hectares de florestas até 2030, sendo os modelos desenvolvidos pelo **GRUPO CIRIELLO** elencados em diversas publicações de instituições de pesquisas nacionais e internacionais, como benchmark de projeto para escalar tais metas do país em diversas propriedades rurais brasileiras, destacando que, ao longo da exploração de atividade rural, o **GRUPO CIRIELLO** também esteve voltado à exploração de 03 (três) segmentos do agronegócio, ou seja: café, agropecuária e plantação de grãos.

Em vista disso, as empresas criadas pelo **GRUPO CIRIELLO** se tornam instrumento de produção e de circulação de bens e serviços, que estimulou a geração de empregos, tributos e gera riquezas econômicas para o crescimento e o desenvolvimento socioeconômico, não apenas dos detentores dos meios de produção, isto é, delas mesmas, mas para as localidades nas quais ela possui seus pontos comerciais, isto é, para a economia dos municípios, estados-membros e do país, sendo sempre referenciados como um grande laboratório vivo para os projetos de reflorestamento de madeiras nobres em larga escala do país.

9



EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Apesar da expansão mercadológica rápida das empresas constituídas pelo **GRUPO CIRIELLO**, o referido grupo econômico não possuía uma governança corporativa bem estruturada, de modo que, inferiu-se ao depois, que o exercício da empresa com a plantação de madeiras nobres apresentava altos custos e elevadas despesas, sem linhas de crédito com incentivo governamental financeiro adequado aos seus prazos de produção; considerando-se que o corte é de longo prazo, a partir dos anos de 2013, 2014 e 2015, o **GRUPO CIRIELLO** passou a experimentar e enfrentar uma crise empresarial decorrente dos problemas climáticos no Estado de São Paulo, que também atingiu grande parte do Brasil, o que diminuiu drasticamente as chuvas na região de Garça.

Nesse sentido, as represas estratégicas de abastecimento das grandes cidades, como São Paulo, reduziram seu volume de água, causando grandes problemas de escassez hídrica à população e, conseqüentemente, as árvores plantadas pelo **GRUPO CIRIELLO** também foram impactadas, de maneira que elas não tiveram o incremento anual planejado no projeto técnico realizado pela equipe interna de engenharia da empresa e nem pelos consultores florestais contratados para essa atividade.

Assim, na medida em que houve um retardo na colheita das madeiras, que deveria ocorrer entre os anos 2020-2021, e apesar do **GRUPO CIRIELLO** ter plantado excelentes florestas ao longo de suas propriedades rurais, com um ativo de mais de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) sobre as suas terras, as árvores somente estarão prontas para colheita em meados de 2024-2025 e, por consequência desse atraso de colheita e os reflexos da crise econômica advinda da COVID-19, ocorreu uma deficiência no fluxo de caixa do grupo econômico, conforme já citados, pelos atraso na colheita, originado na crise climática.

Assim, considerando o grande endividamento que resultou na propositura de diversas ações judiciais contra o **GRUPO CIRIELLO**, houve e ainda há o bloqueio judicial de seus bens e direitos, notadamente as suas contas bancárias e bens imóveis, por meio do Sistema Sisbajud, de modo que, embora o seu produto seja aceito pelo mercado de consumo e atenda às exigências dos consumidores, o **GRUPO CIRIELLO** apresenta uma iliquidez em sua atividade empresarial.



EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Em outras palavras, atualmente, o **GRUPO CIRIELLO** não tem caixa suficiente para cumprir com suas obrigações, experimentando, com isto, uma crise de liquidez, pois embora as vendas sejam relativamente satisfatórias, em decorrência das inadimplências contratuais, elas têm prejudicado o capital de giro e o aumento exponencial de seu endividamento.

Com isto, semelhante ao que está acontecendo com os demais agentes econômicos do país, o **GRUPO CIRIELLO** experimenta um cenário em que o seu relógio financeiro gira a cada dia, ou seja, as suas obrigações financeiras e sociais continuam, enquanto que o seu relógio econômico, materializado pelo faturamento, embora ocorra de forma bem menor, não é suficiente para proporcionar o cumprimento integral das dívidas sociais constituídas em nome do **GRUPO CIRIELLO** e, conseqüentemente, existe um descompasso entre os relógios financeiro e econômico de sua empresa, de modo que o resultado é o agravamento da crise empresarial já existente na empresa, decorrente do descompasso econômico.

Dessa maneira, a crise empresarial apresentada na atividade econômica do Grupo Ciriello é originária de uma crise climática, que refletiu na financeira, expandindo-se nas celebrações dos negócios jurídicos inadimplidos, seja na esfera dos seus credores e dos seus devedores.

A crise da empresa é um capítulo da história de praticamente todos os empresários brasileiros. As empresas, em seu conceito técnico de atividade econômica, organizadas para a distribuição e circulação de bens ou serviços, têm importante papel na economia e no desenvolvimento de uma comunidade, de um município, dos Estados e do País e até mesmo para a economia global.

Portanto, em consequência de tais fatos, o **GRUPO CIRIELLO** encontra-se em episódica crise econômico-financeira, que está sendo enfrentada com diversas medidas saneadoras já efetivadas e em curso:

- (i) Busca das melhores práticas no setor em que atua;
- (ii) corte de custos para o mínimo necessário para manter os serviços de excelência;
- (iii) adequação de seu quadro de funcionário para uma realidade mais enxuta;
- (iv) contratação de profissionais especializados em reestruturação de empresas.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Diante dessa situação, a direção do **GRUPO CIRIELLO** elaborou com a ajuda dos seus assessores jurídicos e consultores financeiros, um Plano de Recuperação, bem como um conjunto de demonstrativos financeiros projetados (Anexo III) que refletem as suas operações futuras, demonstrando as medidas que serão adotadas, os resultados da sua retomada das operações e o estabelecimento de um cronograma de pagamentos aos credores de forma a permitir a recomposição da sua saúde financeira.

II – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os objetivos do Plano:

O Plano de Recuperação Judicial elaborado pela direção do **GRUPO CIRIELLO** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser apresentado ao Juízo de Recuperação e aos seus credores tem por objetivo apresentar a reestruturação de suas operações de forma a permitir:

- a) A superação da crise econômico – financeira do **GRUPO CIRIELLO**;
- b) A sua preservação como fonte de geração de bens, recursos, empregos, impostos diretos e indiretos;
- c) A preservação da sua função social e efetiva melhora e recuperação do seu valor econômico, bem como, dos seus ativos tangíveis e intangíveis;
- d) O pagamento das suas dívidas aos credores nos termos e condições apresentados no Plano que procura atender aos interesses dos seus credores e são apresentados no conjunto dos demonstrativos financeiros projetados;
- e) Os objetivos do Plano, poderão ser atingidos também por meio das medidas previstas no Artigo 50 da LFR.

O Plano a ser apresentado cumpre os requisitos contidos no artigo 53 da Lei de Falências e Recuperação de Empresas uma vez que fica demonstrada a viabilidade do **GRUPO CIRIELLO** e são discriminados de forma pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados.

Ao mesmo tempo, permite viabilizar de forma definitiva, nos termos da (LFR), a superação da crise econômica em que se encontrava em 31 de Dezembro de 2022 (data-base para efeito das projeções dos demonstrativos financeiros).

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Através de um conjunto de demonstrativos financeiros é identificada a geração de caixa suficiente a fazer frente aos seus compromissos correntes, assim como liquidar toda a dívida passada, tudo nos termos dos artigos 53 e 54 da Lei nº 11.101/2005.

O Plano visa precipuamente atender aos interesses de seus credores, na medida em que fixa as diretrizes necessárias para maximizar a fonte de recursos e otimizar o fluxo dos pagamentos que deverão ser realizados.

Os possíveis cenários de recuperação

Com as prioridades já mencionadas, alguns cenários vêm sendo analisados pelos seus consultores jurídicos e financeiros, para atender aos compromissos com seus credores. São eles:

- aquisição do **GRUPO CIRIELLO** por terceiros;
- venda de ativos;
- continuidade das operações com reestruturação operacional e financeira, já em plena implementação.

A continuidade das operações permitirá a maior geração de valor patrimonial para os credores.

O Plano proposto:

O Plano a ser apresentado busca otimizar aqueles cenários, aplicando parcialmente as soluções contempladas de forma a maximizar o resultado para empregados, fornecedores, credores financeiros e acionistas.

A seguir descrevemos, de forma sucinta, os seus pontos principais, sendo que todos os seus detalhes encontram-se no texto completo do Plano referido:

a) Estimativa do endividamento

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Conforme art. 49 da LFR, a estrutura do endividamento do **GRUPO CIRIELLO** condiciona ao Plano referido, as pessoas físicas e jurídicas mencionadas na lista de credores apresentada, a qual deverá ser substituída pela lista de credores a ser consolidada pelo Administrador Judicial (art.7º, para 2º) ou por decisões judiciais futuras.

b) Credores concursais

Credores Trabalhistas: créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrente de acidente de trabalho, que serão pagos na forma disposta no art. 54 da LFRE, ou, em até um ano contado da sentença que julgar procedente habilitação de crédito;

Credores com Garantia Real: créditos titulares de garantia real, até o limite do valor da garantia;

Credores Quirografários: créditos quirografários de credores por fornecimento de bens e serviços, sem os quais as empresas não poderiam manter suas operações em funcionamento e credores financeiros cujos saldos dos créditos não cobertos pela garantia real;

Credores de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte: credores por fornecimento de bens e serviços, sem os quais as empresas não poderiam manter suas operações em funcionamento

c) Plano de pagamento dos credores

O Plano foi elaborado em consonância aos artigos 53 e 54 da LFR, no intuito de manter a sua atividade produtiva, função social, geração de empregos, renda e principalmente a liquidação de seus débitos junto aos credores, respeitando a viabilidade econômica e o fluxo de pagamento à credores.

Todos os esforços de direcionamento da gestão do **GRUPO CIRIELLO**, conforme demonstrado no Plano referido, projetam o desejo em recuperar-se, sendo, para tanto, necessário um reescalonamento no pagamento das dívidas relacionadas e diminuição de seus encargos, de modo a viabilizar o cumprimento de tais obrigações com a recomposição do fluxo de caixa necessário.

As condições estabelecidas para pagamentos aos credores são específicas para cada tipo de credor.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Os pagamentos aos credores concursais serão realizados da seguinte forma:

Credores Trabalhistas

Os créditos trabalhistas terão seu valor integral pago em período não superior a 1 (um) ano da decisão que homologar o plano de Recuperação Judicial, nos exatos termos do art. 54, da Lei 11.101/05, ou então, na hipótese da definitiva habilitação do crédito no pedido de recuperação judicial, caso seja realizada após à homologação do plano de recuperação judicial;

Os Créditos Trabalhistas serão corrigidos monetariamente de acordo com a variação da Taxa SELIC, a partir do pedido de Recuperação Judicial até o efetivo pagamento da última parcela;

Os créditos trabalhistas até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, deverão ser pagos em prazo não superior a 30 (trinta) dias da decisão que homologar o plano de Recuperação Judicial, nos exatos termos do parágrafo único, do art. 54, da Lei 11.101/05;

Todos os acordos firmados na esfera trabalhistas serão cumpridos;

Os encargos sociais relacionados à classe trabalhista serão pagos e/ou parcelados na forma prevista na lei;

Os Credores Trabalhistas, caso venham a ter os seus créditos apurados durante o processo de recuperação judicial em razão de eventuais créditos laborais anteriores ao pedido de recuperação, também serão pagos da seguinte forma:

O valor correspondente a até 5 (cinco) salários-mínimos, desde que relativos a créditos de natureza estritamente salarial e vencidos nos 3 (três) últimos meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, serão pagos em até 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 54, parágrafo único, da LFR;

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

O restante será pago em até 1 (um) ano a partir da homologação judicial do Plano, nos termos do artigo 54 da LFRE, mediante a quitação integral do contrato de trabalho e de todas as dívidas dele decorrentes, ou em até 1 (um) ano contado da sentença que julgar procedente a habilitação do crédito.

Credores com Garantia Real:

Pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;

Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;

Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.

Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

Credores Quirografários:

Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;

Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;

Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.

Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

Credores de microempresa e empresa de pequeno porte:

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

Pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no Quadro Geral de Credores homologado pelo Juízo;

Carência de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do PRJ em AGC, com 1º pagamento no 10º dia útil do 37º mês da aprovação do PRJ em AGC;

Após a carência, os créditos terão seu valor pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 10º dia útil do 37º mês contados da aprovação do PRJ em AGC.

Os valores serão corrigidos pela taxa TR + 2% (dois por cento) ao ano, a partir da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

III - FONTES DE INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Para o efeito de:

- a) Elaboração do laudo econômico-financeiro;
- b) Emissão do Parecer Técnico,

foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

- Petição inicial encaminhada ao Juízo de Recuperação;
- Plano de Recuperação Judicial preparado pela direção do **GRUPO CIRIELLO** e seus assessores jurídicos e consultores financeiros a ser encaminhado ao Juízo e aos seus credores;
- Breve Histórico e situação atual da empresa contendo informações relevantes que identificam as origens da crise financeira na qual passou o **GRUPO CIRIELLO**;
- Reuniões *in loco* com o **GRUPO CIRIELLO**.

As planilhas e demonstrativos financeiros projetados e detalhados preparados pelos seus consultores financeiros e que são:

- a) Premissas macroeconômicas;
- b) Premissas gerais para elaboração do Plano;
- c) Demonstrativos Financeiros projetados:

IV - ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA DO PLANO E EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO

Para efeito de elaboração e emissão deste Parecer Técnico, analisamos atenciosamente todas as informações e medidas a serem implementadas no Plano, destacando-se que:

- a) Os dirigentes e sócios do **GRUPO CIRIELLO** se comprometem a realizar todos os esforços para manter uma estrutura mínima necessária para que a empresa tenha continuidade nas suas operações, de forma a poder cumprir com o cronograma de pagamentos conforme apresentado nos Demonstrativos Financeiros projetados;
- b) As premissas macroeconômicas apresentadas têm um caráter conservador, com uma expectativa de crescimento moderado do PIB para os próximos anos;
- c) As premissas adotadas para a elaboração das projeções dos demonstrativos financeiros são detalhadas, divididas em:
 - fluxo de caixa operacional
 - fluxo de caixa de investimento
 - fluxo de caixa para credores (concurrais e extraconcurrais).

O seu detalhamento encontra – se no Plano de Recuperação.

- d) A geração de receitas das empresas está baseada na realização das operações já existentes no **GRUPO CIRIELLO**;

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

- e) As previsões de continuidade das operações da empresa no nosso entender são viáveis na medida em que foram realizadas com base nas suas atividades operacionais anteriores, adotando-se um critério conservador, com metas visando voltar aos níveis de operações que ocorriam antes do pedido de recuperação;
- f) Analisando-se todas as planilhas e demonstrativos financeiros projetados, efetuamos testes nas relações entre todos os números apresentados e que demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira, identificando uma consistência técnica de qualidade;
- g) Os demonstrativos financeiros que apresentam o comportamento futuro das empresas, cujo Plano a ser apresentado ao Juízo, demonstra que todas as suas variáveis estão integradas e com premissas adotadas que julgamos razoáveis e com consistência;
- h) Para a análise de viabilidade econômico – financeira do Plano consolidado, levamos em consideração os seguintes aspectos:
- i. A adoção do conceito do valor recuperável dos ativos ou unidades geradoras de caixa conforme estabelecido pela CPC – 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis;
- Dentro desse conceito, identificamos que o valor atual dos ativos, a preços de mercado (avaliação econômica da empresa¹) é maior que o valor atual dos passivos junto a credores.
- ii. A avaliação do potencial e da capacidade de pagamento das obrigações e passivos do **GRUPO CIRIELLO** com a adoção das medidas preconizadas no Plano e com a eliminação do endividamento da empresa, pode ser inferido pela geração de caixa positiva anual que é superior ao fluxo de pagamentos aos credores.

¹ Comitê de Pronunciamentos de Contábeis – Pronunciamento Técnico CPC 46 - Mensuração do Valor Justo.



EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

- iii. Fazendo – se uma análise de valor presente, isto é, utilizando – se o modelo dos fluxos de caixa descontados, encontramos o valor econômico das empresas, usando a taxa de desconto de 12,86% (custo médio ponderado de capital) conforme demonstrado no Anexo IV, obtém – se o valor presente de R\$ 4,2 milhões (Valor da Empresa).

Este valor supera significativamente o valor de dívida concursal do **GRUPO CIRIELLO** após a aprovação do plano de recuperação judicial proposto pela companhia.

Outro aspecto relevante diz respeito à viabilidade econômica da própria empresa.

Analisando e adotando – se os critérios mencionados por Ulhoa Coelho², no **GRUPO CIRIELLO** identificamos da viabilidade econômica da empresa, em função de:

a) Importância social:

O **GRUPO CIRIELLO** possui um potencial econômico considerável, que implementando – se um Plano de Negócios adequado e compatível com a sua atual situação, a sua recuperação é viável e possível;

b) Volume de Ativo e Passivo:

O valor total dos ativos e passivos da empresa é considerável.

Considerando – se que as medidas a serem implementadas cobrem as áreas financeira, mercadológica e operacional de forma integrada, onde pode se considerar como uma empresa viável economicamente;

c) Tempo de empresa:

² Comentários à Lei de Falências e Recuperação de Empresas, Fábio Ulhoa Coelho – Ed. Saraiva – 2013

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

O **GRUPO CIRIELLO** é um importante empresa da região e que atua em um segmento dos mais significativos e geradores de empregos no país (agronegócio).

Atua nesse mercado, há alguns anos, e com crescimento baseado no crescimento orgânico ao longo dos anos.

V - CONCLUSÃO

Após essas considerações, é nosso parecer que: O Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO CIRIELLO** e que deverá ser apresentado ao Juízo de Recuperação e aos Credores, demonstra viabilidade econômico-financeira, do Plano e da empresa, pois:

- a) A geração de caixa operacional projetada permite o pagamento de mais de R\$ 13,5 milhões aos credores do Plano de Recuperação Judicial, ao longo do período de pagamentos proposto para cada tipo de credor;
- b) Demonstra a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais da empresa tornando possível a geração de recursos e restabelecendo a sua capacidade de geração de caixa.

Essa continuidade e a geração de caixa se provam mais que suficientes para o pagamento dos credores, conforme pode ser observado na evolução do saldo de caixa nas projeções financeiras apresentadas no Anexo III;

- c) O valor presente dos fluxos de caixa e do valor residual, com a utilização da taxa de desconto (WACC - *Weighted Average Cost of Capital*³) de 12,86% é maior do que a somatória dos valores de todos os passivos da empresa conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial;
- d) A empresa é viável economicamente, tendo passado por uma crise financeira de ordem externa e interna.

³ BRIGHAM, Eugene F.; EHRHARDT, Michael C. Financial Management: theory and practice.

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

O Plano apresentado permite a retomada das suas atividades, considerando – se também o crescimento gradual da economia brasileira.

Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras e da absoluta possibilidade e capacidade de pagamento aos credores e da viabilidade econômica da empresa, somos de parecer que o Plano de Recuperação a ser apresentado é viável econômica e financeiramente.

Marília, 01 de fevereiro de 2023



EDUARDO ZANINOTTO HERCULIAN
EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

VI - ANEXOS

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

ANEXO I – PREMISSAS OPERACIONAIS



Anexo I – Premissas Operacionais

Premissas de Receita

Corte da Floresta

Anos até o corte:	5 anos
Volume do Estoque:	50.000 m3
Preço de Venda:	R\$ 2.000/m3
Velocidade do Corte:	300 m3/mês

Outras Culturas

Resultado Líquido Cavaco	R\$ 45,00/m3
Resultado Líquido Plantação	R\$ 80.000/ano

Premissas de Custos e Despesas

Despesa Fixa Mensal Pedro Ciriello	R\$ 30.000
Despesa Fixa Mensal Luvre AS	R\$ 15.000
Despesa Fixa Mensal Tropical Flora	R\$ 5.000
Custo Variável para o Corte	R\$ 900/m3

EZH CAPITAL E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA.

ANEXO II – PREMISSAS MACROECONÔMICAS



PREMISSAS MACROECONÔMICAS – MACRO ASSUMPTIONS

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P
Atividade econômica												
PIB nominal – Bilhões de reais	5.996	6.269	6.585	7.004	7.389	7.610	8.899	9.926	10.681	11.411	11.984	12.591
PIB nominal – Bilhões de dólares	1.800	1.798	2.063	1.916	1.872	1.475	1.649	1.922	1.984	2.054	2.129	2.187
Crescimento real do PIB	-3,5%	-3,3%	1,3%	1,8%	1,2%	-3,3%	5,0%	2,8%	0,9%	1,0%	1,7%	2,0%
Taxa de desemprego - média do ano	8,6%	11,6%	12,8%	12,4%	12,0%	13,8%	13,2%	9,2%	8,4%	8,6%	8,7%	9,0%
Taxa de desemprego - fim de período	9,7%	12,8%	12,5%	12,4%	11,7%	14,9%	11,8%	8,2%	8,5%	8,7%	8,7%	9,2%
Inflação												
IPCA	10,7%	6,3%	2,9%	3,7%	4,3%	4,5%	10,1%	5,8%	5,8%	3,7%	3,0%	3,0%
INPC	11,3%	6,6%	2,1%	3,4%	4,5%	5,4%	10,2%	5,9%	5,5%	3,5%	3,0%	3,0%
IGP-M	10,5%	7,2%	-0,5%	7,5%	7,3%	23,1%	17,8%	5,5%	4,1%	3,7%	3,0%	3,0%
IPA-M (preços por atacado)	11,2%	7,6%	-2,5%	9,4%	9,1%	31,6%	20,6%	5,3%	3,6%	3,8%	3,0%	3,0%
Taxa de juros												
Selic – final do ano	14,25%	13,75%	7,00%	6,50%	4,50%	2,00%	9,25%	13,75%	12,50%	10,00%	9,25%	8,50%
Selic – média do ano	13,58%	14,17%	9,92%	6,56%	5,96%	2,81%	4,81%	12,63%	13,60%	10,56%	9,40%	8,65%
Taxa real de juros (Selic/IPCA) – fim de período	3,23%	7,02%	3,94%	2,65%	0,19%	-2,41%	-0,74%	7,53%	6,29%	6,05%	6,07%	5,34%
CDI - final do ano (anualizado)	14,14%	13,63%	6,99%	6,40%	4,59%	1,90%	8,76%	13,65%	12,72%	9,89%	9,14%	8,39%
CDI - acumulado no ano	13,33%	14,06%	10,05%	6,48%	5,94%	2,78%	4,40%	12,42%	13,52%	10,53%	9,30%	8,55%
TJLP (Taxa nominal) – fim de período	7,00%	7,50%	7,00%	6,98%	5,57%	4,55%	5,32%	7,20%	7,15%	6,25%	5,99%	5,86%
TLP (Taxa real) – fim de período	-	-	-	2,98%	1,68%	1,83%	4,10%	5,23%	5,33%	5,15%	4,97%	4,93%
Taxa de câmbio												
BRL / USD – dez	3,96	3,26	3,31	3,88	4,03	5,19	5,57	5,28	5,50	5,60	5,65	5,85
BRL / USD – média do ano	3,33	3,49	3,19	3,66	3,95	5,16	5,40	5,17	5,38	5,55	5,63	5,76

Fonte: Banco Central do Brasil (BACEN)
 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
 Federação Brasileira dos Bancos (FEBRABAN), acessado em Janeiro/2023
 Site Banco Itaú, acessado em Janeiro/2023

ANEXO III – PROJEÇÕES DOS DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

Fluxo de Caixa – projetado

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
(+) Entradas Operacionais	620.000	678.000	741.600	811.350	8.087.855	8.171.778	8.263.851	8.364.875	8.475.734	8.597.398	8.730.932	8.877.510	9.038.420	9.215.078
Floresta	0	0	0	0	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000
Cavaco	540.000	594.000	653.400	718.740	790.614	869.675	956.643	1.052.307	1.157.538	1.273.292	1.400.621	1.540.683	1.694.751	1.864.226
Plantação	80.000	84.000	88.200	92.610	97.241	102.103	107.208	112.568	118.196	124.106	130.312	136.827	143.669	150.852
(-) Sairdas Operacionais	-658.600	-827.340	-857.598	-889.458	-4.703.009	-4.738.345	-4.655.567	-4.694.780	-4.616.098	-4.659.639	-4.705.531	-4.753.909	-4.804.915	-4.858.703
Pedro Ciriello	-360.000	-378.000	-396.900	-416.745	-437.582	-459.461	-482.434	-506.556	-531.884	-558.478	-586.402	-615.722	-646.508	-678.834
Luvre SA	-120.000	-126.000	-132.300	-138.915	-145.861	-153.154	-160.811	-168.852	-177.295	-186.159	-195.467	-205.241	-215.503	-226.278
Tropical Flora	-60.000	-63.000	-66.150	-69.458	-72.930	-76.577	-80.406	-84.426	-88.647	-93.080	-97.734	-102.620	-107.751	-113.139
Custo de Reestruturação	-100.000	-240.000	-240.000	-240.000	-240.000	-240.000	-240.000	-120.000	-120.000	0	0	0	0	0
Impostos	-18.600	-20.340	-22.248	-24.341	-242.636	-245.153	-247.916	-250.946	-254.272	-257.922	-261.928	-266.325	-271.153	-276.452
Custo Variável	0	0	0	0	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000	-3.564.000
(=) Saldo Fluxo de Caixa Operacional	-38.600	-149.340	-115.998	-78.108	3.384.845	3.433.433	3.608.283	3.670.095	3.859.636	3.937.759	4.025.401	4.123.602	4.233.505	4.356.375
(-) CAPEX	0	0	0	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000
Florestas	0	0	0	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
Cavaco	0	0	0	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000
Plantação	0	0	0	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
(=) Saldo Fluxo de Caixa Investiment	0	0	0	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000	-195.000
(-) Pagamento aos Credores	0	-10.375	-1.200.339	-1.200.339	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-2.085.598	-885.259	-885.259
Classe I	0	-10.375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Classe II	0	0	0	0	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352	-720.352
Classe III	0	0	0	0	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590	-156.590
Classe IV	0	0	0	0	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318	-8.318
Extraconcursal	0	0	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	-1.200.339	0	0
(=) Dinheiro Novo	100.000	500.000	1.500.000	1.500.000	-1.136.752	-1.136.752	-1.136.752	-1.136.752	-1.136.752	-1.136.752	-1.136.752			
(=) Saldo Fluxo de Caixa Financeiro	100.000	489.625	299.661	299.661	-3.222.350	-3.222.350	-3.222.350	-3.222.350	-3.222.350	-3.222.350	-3.222.350	-2.085.598	-2.085.598	-885.259
(=) Saldo Fluxo de Caixa Livre	61.400	340.285	183.663	26.553	-32.504	16.083	190.933	252.745	442.286	520.409	1.744.803	1.843.004	3.153.246	3.276.116

**ANEXO IV – DETERMINAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA
ATRAVÉS DOS FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS**

DETERMINAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO DA EMPRESA ATRAVÉS DOS FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS

Dentro da moderna teoria financeira, a avaliação de uma empresa e do seu Patrimônio Líquido devem ser realizadas através do modelo dos fluxos de caixa descontados⁴ (DCF), pois essa é a sua maior fonte de valor.

A avaliação dos negócios do **GRUPO CIRIELLO** foi desenvolvida através desse modelo, considerado na literatura de Finanças como o mais adequado ao objetivo de apurar-se o valor justo de uma empresa.

É fundamental, no processo de avaliação, considerar a qualidade de sua administração e a possibilidade e perspectiva de crescimento da empresa, pela melhor utilização e combinação ideal de todos os seus ativos tangíveis e intangíveis.

O critério de “Continuidade da Empresa” (*Going Concern Value*⁵), considera o fato de que a empresa é um ente vivo e dinâmico, está funcionando e em plena operação, sendo este o critério ou modelo que melhor identifica e caracteriza o seu valor intrínseco ou econômico e que pressupõe a condição de continuidade das suas operações.

O método do DCF determina o valor econômico da empresa a partir de sua capacidade de gerar benefícios operacionais de caixa no futuro.

Estes fluxos de caixa são calculados através do conceito de *Free Cash Flow* (DCF), dos quais são deduzidos, dos Fundos das Operações, todos os investimentos em ativos imobilizados (CAPEX – *Capital Expenditures*) e capital de giro previstos de serem executados no período da projeção.

Representa, em outras palavras, a capacidade de geração operacional de caixa disponível da empresa para os períodos futuros, produzida a partir do desempenho previsto dos negócios.

⁴ DAMODARAN, Aswath. Valuation - Como Avaliar Empresas e Escolher as Melhores Ações.

⁵ William, Hahn. "Going-Concern Assumption: Its Journey into GAAP".

O prazo definido para as projeções utilizado neste tipo de avaliação é de usualmente 10 anos, podendo ser um horizonte mais longo ou mais curto, sem prejuízo do resultado auferido já que também se considera uma aproximação de valor para a perpetuidade do negócio após tal horizonte de projeção.

Para fins de análise de sensibilidade, adotou-se também um horizonte indeterminado, assumindo o pressuposto da continuidade de suas atividades.

A metodologia de projeção admite uma separação da maturidade dos fluxos de caixa em dois períodos: o explícito, onde é possível prever-se determinado comportamento dos fluxos de caixa, e o residual, entendido como a perpetuidade.

Diante da ausência de uma melhor capacidade de previsão após o período explícito admite-se no modelo, de forma conservadora, um crescimento ou não dos valores de caixa na perpetuidade. Neste caso, admitimos crescimento de 3,0% ($g = 3,0\%$). Este pressuposto não significa, todavia, que não haja investimentos previstos nos diversos períodos da projeção.

Os fluxos de caixa futuros na projeção explícita e a parcela proveniente dos fluxos de caixa relativos ao período residual (método da perpetuidade) são descontados a uma determinada taxa de desconto ou custo médio ponderado de capital (custo de oportunidade ou atratividade), compatível com os níveis de riscos da empresa (operacional, financeiro e setorial).

A taxa de desconto dos fluxos de caixa é obtida pela média ponderada dos custos de oportunidade dos proprietários de capital (credores e acionistas). O WACC é entendido como o retorno mínimo requerido pelos provedores de recursos de forma a remunerá-los pelo risco assumido.

Ao descontarem-se os vários fluxos de caixa do período explícito e do período residual pelo custo médio ponderado de capital para o momento presente, determina-se o valor da empresa para os cotistas e credores. Se deduzirmos o valor de mercado das dívidas financeiras (*Debt*) deste total, chegaremos ao valor da empresa para os acionistas. O valor da empresa que excede ao valor de seus ativos será o *goodwill* da avaliação, ou seja, quanto à empresa vale a mais do que se gastaria para se constituí-la, admitindo-se os valores dos ativos e passivos a custo de reposição.

Nesta análise, devemos incluir os ativos e passivos não operacionais ao patrimônio econômico da empresa. Como eles não estão contribuindo para a formação dos fluxos de caixa operacionais projetados, o resultado da avaliação (valor presente destes fluxos) não contempla seus valores de mercado, devendo-se somar e deduzir estes montantes para se atingir o valor completo da empresa.

No presente exercício, não há constatação de ativos ou passivos não operacionais relevantes não contemplados nas projeções financeiras.

A mensuração do valor de uma empresa não segue os ditames de uma ciência exata, na qual se comprova empiricamente os resultados obtidos. As variáveis consideradas na mensuração buscam se aproximar da realidade econômica esperada para empresa com base em premissas e pressupostos.

De certo modo, não há como se eliminar totalmente a subjetividade na definição do valor de uma empresa, especialmente por consistir em método baseado em resultados futuros esperados segundo a abordagem adotada.

Um dos fatores pelo qual se adquire uma empresa é o valor presente dos rendimentos a se realizarem no futuro, sujeito a imprevistos e variáveis exógenas ao controle. Não obstante, outros interesses de vendedores e compradores obviamente podem influenciar na sistemática da avaliação, expandindo-se o intervalo do valor da negociação da empresa.

Na avaliação do negócio, adotou-se a seguinte estrutura de fluxos de caixa operacional disponíveis, expressa em reais de poder aquisitivo nominal:

- | |
|---|
| (+) Lucro Operacional Antes do IR/CS (EBIT) |
| (-) Imposto de Renda/Contribuição Social |
| (=) <i>Net Operation Profit After Taxes</i> (NOPAT) |
| (+) Despesas de Depreciação e Despesas Não-Caixa |
| (=) Fundo das Operações |
| (-) Investimentos em Capital Fixo (CAPEX) |
| (-) Investimentos em Capital de Giro |
| (-) Parcelamento de impostos |
| (=) Fluxo de Caixa das Operações |

O resultado de valor da empresa, dentro do conceito de valor presente líquido, considera na data analisada os fluxos de caixa futuros e o valor residual descontados pelo respectivo custo de capital (WACC), conforme fórmula a seguir:

$$V_e = \sum_{n=1}^t \frac{CF_n}{(1+k)^n} + \frac{VR}{(1+k)^t}$$

Onde:

V_e = Valor econômico atual da empresa;

CF_1 a CF_n = Fluxos de Caixa das Operações Projetados;

k = Taxa de desconto ou custo de capital médio ponderado (WACC – *Weighted Average Cost of Capital*) apropriado ao nível de risco da empresa e determinada segundo o modelo CAPM⁶ (*Capital Asset Pricing Model*) – Anexo VI;

n = número de períodos projetados;

t = número do último período projetado;

VR = Valor Residual determinado pelo critério de perpetuidade, que é deduzido abaixo:

$$V_R = \frac{CF_{t+1}}{k - g}$$

CF_{t+1} = Fluxo de Caixa das Operações ao fim do primeiro ano após o período de previsão explícito;

g = 3,0% taxa estimada de crescimento do resultado operacional/vendas/ Fluxo de Caixa, considerando a estrutura histórica.

As projeções dos demonstrativos financeiros foram elaboradas em R\$ constantes a partir das premissas fixadas e das informações levantadas na própria empresa, mas, que foram analisadas e criticadas pela nossa equipe técnica.

⁶ Black, Fischer., Michael C. Jensen, and Myron Scholes. The Capital Asset Pricing Model: Some Empirical Tests.

Determinação do Valor Econômico da Empresa e dos Acionistas através do Modelo dos Fluxos de Caixa Descontados:

	Ano	Fluxo de Caixa	Valor Presente Fluxo de Caixa	VP Cumulativo Fluxo de Caixa
1	2023	-38.600	-34.201	-34.201
2	2024	-149.340	-117.238	-151.439
3	2025	-115.998	-80.684	-232.123
4	2026	-273.108	-168.314	-400.437
5	2027	3.189.845	1.741.810	1.341.373
6	2028	3.238.433	1.566.795	2.908.168
7	2029	3.413.283	1.463.173	4.371.341
8	2030	3.475.095	1.319.886	5.691.227
9	2031	3.664.636	1.233.238	6.924.464
10	2032	3.742.759	1.115.974	8.040.438
11	2033	3.830.401	1.011.935	9.052.373
12	2034	3.928.602	919.586	9.971.959
13	2035	4.038.505	837.570	10.809.529
14	2036	4.161.375	764.687	11.574.216
	Valor Presente do Valor Residual			7.752.638
	Valor Presente do Fluxo de Caixa e Valor Residual			17.724.597
	Valor total das dividas			-13.449.887
	Valor para Sócio			4.274.710

**ANEXO V – DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA TAXA DE DESCONTO
UTILIZADA SEGUNDO O CAPM (*CAPITAL ASSET PRICING MODEL*)**

DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA TAXA DE DESCONTO UTILIZADA SEGUNDO O CAPM (*CAPITAL ASSET PRICING MODEL*)

A taxa de desconto utilizada para descontar os fluxos futuros de caixa da empresa é conhecida também como custo médio ponderado do capital (WACC - *Weighted Average Cost of Capital*).

Essa taxa converte os fluxos de caixa futuros e mais o valor residual em valor presente para todos os investidores, considerando que, tanto os credores quanto os cotistas esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O princípio mais importante a ser seguido quando se calcula o WACC é que ele deve ser consistente com o método de avaliação utilizado e com a definição dos fluxos de caixa a serem descontados.

Para a apuração do custo médio ponderado de capital (WACC) devem ser obtidos:

- a) O custo de capital próprio (*equity*) $\Rightarrow K_e = E$.
- b) O custo do capital de terceiros (*debt*) $\Rightarrow K_d = D$.
- c) As participações relativas de cada fonte de recursos na estrutura de capital da empresa.

Devem ser considerados na apuração dessas taxas o risco sistemático, o da empresa (financeiro e operacional) e ainda o valor do dinheiro no tempo.

A determinação adequada dessas taxas e parâmetros é de extrema importância, pois são utilizados no cálculo do valor presente dos fluxos de caixa e do valor residual, influenciando diretamente esses valores.

O CUSTO DO CAPITAL PRÓPRIO (EQUITY)

Para estimar-se o custo do capital próprio (K_e), utilizaram-se os parâmetros do mercado norte-americano, uma vez que os indicadores nacionais são escassos e provocam distorções no modelo, recomendando-se adotar o custo real de capital praticados nos Estados Unidos.

Alguns ajustes devem ser feitos para adequar os parâmetros internacionais à realidade brasileira e também as características específicas da avaliação em referência, abordando no cálculo os efeitos do nível da diversificação da carteira do potencial investidor e também do nível de liquidez deste perfil de ativo no mercado de ações local.

O cálculo é efetuado dentro do conceito tradicional de CAPM – *Capital Asset Pricing Model*, estimando-se a taxa de juros livre de risco e o prêmio pelo risco em função do *Beta* alavancado para o negócio em estudo:

$$K_e = R_{fr} + \beta \cdot (E(R_m) - R_{fr})$$

A) R_{fr} = Risk-free rate – Taxa de juros para ativo livre de risco

Para a taxa livre de risco, foi utilizado o rendimento das Notas do Tesouro Nacional - NTN – B, conforme informações obtidos junto ao Banco Central do Brasil.

B) β – Coeficiente Beta

Esse coeficiente mede a volatilidade das taxas de retorno de uma ação em relação a um Índice de Mercado, sendo o indicador do Risco Sistemático, para aquela ação. Para a determinação do Coeficiente Beta específico para a empresa foram assumidos os valores calculados pelo Professor Aswath Damodaran para o mercado norte-americano.

Utilizamos como referência o Beta médio alavancado do segmento “Farming/Agriculture”, ajustando-o em função de alavancagem específica do **GRUPO CIRIELLO**, através da seguinte fórmula:

$$\beta_L = \beta_u \times \left\{ 1 + \left[(1-t) \times \frac{D}{E} \right] \right\}$$

Onde:

β = risco sistemático da ação da empresa em análise

t = Alíquota de imposto de renda

D/E = Total de dívida ^(D) em relação ao patrimônio líquido ^(E)

β_u = Beta não alavancado

β_L = Beta alavancado

Dado que a relação da dívida na estrutura de capital do **GRUPO CIRIELLO** é diferente da média do mercado, adotamos para apurar o custo de capital próprio, o beta alavancado específico para a empresa.

C) R_m – Retorno do Mercado de Ações – $[E(R_m)]$

A taxa de retorno do mercado de ações medida por um índice de mercado é utilizada supondo-se que esse indicador possa representar o retorno médio de todos os setores da economia. É obtido através da série histórica do indicador para os últimos 20 anos (taxa média geométrica de retorno anual).

D) *Market risk-premium* – Prêmio por risco assumido ($Mrp = E(R_m) - R_{fr}$)

É determinado pela diferença entre o *risk-free rate* (R_{fr}) e a taxa de retorno do mercado de ações $[E(R_m)]$. Adotamos, um prêmio médio de risco histórico, acima da taxa livre de risco, conforme índices históricos de performance de longo prazo de índices de ações nos Estados Unidos, apresentados em publicações do Professor Aswath Damodaran, relativas ao custo de capital próprio.

O CUSTO DO CAPITAL DE TERCEIROS (DEBT)

Refere-se aos custos de capital de terceiros de longo prazo e podem ser os históricos ou os de mercado, praticados atualmente.

Na hipótese de que os mesmos sejam equivalentes, ou seja, a empresa vem captando esse tipo de recurso, em datas recentes, podem ser utilizados, sem provocar distorções no custo de capital total.

Podem ser estimados, também, a partir dos custos dos recursos de longo prazo, fornecidos pelo BNDES ou ainda por emissão de debêntures simples (longo prazo), considerados os custos das últimas emissões no mercado de capitais.

Assim sendo, podemos adotar o CDI – que é o certificado de depósito interbancário, acrescido de 6,0 % ao ano.

Esses custos serão utilizados na composição ponderada do custo de capital total, líquido de Imposto de Renda, onde:

$$K_d = \text{custo da dívida} = \text{taxa de juros} \times (1-T)$$

Onde:

T = Imposto de Renda e Contribuição Social, atualmente vigentes na empresa.

O CUSTO MÉDIO PONDERADO DO CAPITAL (WACC)

Apurados o custo do capital próprio, o custo do capital de terceiros e as participações relativas de cada fonte de recursos no capital total, determina-se o custo médio ponderado de capital da empresa.

A fórmula geral utilizada para a estimativa do WACC depois dos impostos é a seguinte:

$$WACC = \left[\frac{D}{(D+E)} \right] \times K_d \cdot (1-t) + \left[\frac{E}{(D+E)} \right] \times K_e$$

Onde:

WACC = Custo médio ponderado de capital

K_d = Custo de dívida (capital de terceiros \Rightarrow D)

t = Alíquota de imposto de renda

D/ (D+E) = Participação da dívida na estrutura de capital total

K_e = Custo de patrimônio líquido (capital próprio \Rightarrow E)

E/ (D+E) = Participação do Patrimônio Líquido na estrutura de capital total.

Assim, para a situação atual do **GRUPO CIRIELLO** foram admitidos os seguintes parâmetros para apuração do custo médio ponderado de capital (WACC) para desconto dos fluxos de caixa esperados.

**ANEXO VI – PARÂMETROS ADOTADOS PARA CÁLCULO DO CUSTO
DO CAPITAL (TAXA DE DESCONTO)**

PARÂMETROS ADOTADOS PARA CÁLCULO DO CUSTO DO CAPITAL (TAXA DE DESCONTO)

Índice	Valor	Referência
Beta do Setor	1,14	Aswath Damodaran (Farming/Agriculture)
D/E Ratio	33,28%	Aswath Damodaran (Farming/Agriculture)
IR do Setor	34,00%	
Beta Desalavancado	0,79	
Endividamento da Empresa	75%	
Capital Próprio Empresa	25%	
IRCS Empresa	34%	
Beta da Empresa	2,35	
Risk free (Brasil)	12,76%	http://www.market-risk-premia.com/br.html
Risk premium	1,30%	http://www.market-risk-premia.com/br.html
Ke (custo capital próprio)	15,81%	
Kd (custo capital terceiros)	18,00%	Custo Médio Projetado para 1o semestre 2023
WACC	12,86%	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVO DO GRUPO CIRIELLO

PEDRO APARECIDO CIRIELLO

CPF/MF nº 250.306.638-00

CNPJ/MF nº 47.810.462/0001-38

TROPICAL FLORA REFLORESTADORA LTDA

CNPJ/MF nº 05.975.518/0001-64

REFLORESTADORA LUVRE S.A

CNPJ/MF nº 08.611.252/0001-69

- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL -

PROPRIEDADE: FAZENDA ENSEADA

MATRICULA: 1.589 C.R.I. GARÇA/SP

LOCALIZAÇÃO: MUNICÍPIO DE GARÇA/SP

ÁREA TOTAL: 113,70 HECTARES

ÁREA CULTIVADA: 100,00 HECTARES

PROPRIETÁRIO: PEDRO APARECIDO CIRIELLO E OUTRA

CPF: 250.306.638-00

ENDEREÇO: RODOVIA SP-349 (GARÇA-LUPERCIO) KM 03
GARÇA/SP
CEP 17400-000

DATA DA VISITA: 03/02/2023

INTRODUÇÃO:

Finalidade - A finalidade do presente documento é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando acima descrito (**Fazenda Enseada – Município de Garça/SP**).

Localização - O imóvel objeto desta avaliação localiza-se próximo a Rodovia Estadual pavimentada SP-349, que liga Garça a Rodovia Estadual Pavimentada SP-331 (trevo da “Venda Seca”), distante aproximadamente 8 km do centro urbano da cidade de Garça/SP (sede do município). Coordenadas Lat -22.259826° Lon -49.678759°.

Acesso – O acesso à propriedade pode ser feito pela Rodovia Estadual pavimentada SP-349, partindo do centro da cidade de Garça. Após alcançar o trevo de acesso à Rodovia SP-349, segue-se por aproximadamente 1 km, entrar à direita por estrada municipal em terra, seguir por 2 km aproximadamente, até a alcançar a porteira da fazenda (foto nº 01).

Aptidões – O imóvel está localizado em área de espigão, com aptidão principal para culturas permanentes e/ou pecuária de corte. Culturas importantes podem ser desenvolvidas na região como citrus, cana, eucalipto, culturas estas que estão em expansão na região. Culturas anuais também podem ser plantadas, com menor importância.

Clima e Solos – Possui solos arenosos, profundos, com precipitação média anual de 1.300 milímetros, estando a uma altitude média de 600 a 650 metros acima do nível do mar.

Situação Atual – Atualmente, na propriedade, está sendo explorada a Silvicultura, com especial destaque para as espécies mogno africano e guanandi.

Benfeitorias – Existem na propriedade várias edificações, em sua maioria voltada para dar suporte à exploração da Silvicultura. O imóvel é servido por linha de energia elétrica trifásica.

Relevo - O relevo da área varia de plano a levemente inclinado, sendo que a declividade é um pouco mais acentuada em aproximadamente 20% da área total da propriedade. As terras altas e com relevo plano constituem aproximadamente 80% da área total do imóvel.

Recursos Hídricos - O imóvel é bem servido por águas naturais, tendo boas possibilidades de exploração de culturas agrícolas irrigadas.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA ENSEADA

- 01 refeitório, construído em alvenaria, coberto com telhas de barro, sem forro, piso cimentado, janelas metálicas, banheiro, com laboratório anexo **(foto 04)**.

Área Construída: 80,00 m²

Tempo de construção: 15 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$ 35.000,00**

- 01 casa para empregado (tripla), construída em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, janelas rusticas de madeira **(foto 07)**.

Área Construída: 120,00 m²

Tempo de construção: superior a 30 anos

Estado de conservação: regular

Valor: **R\$ 12.000,00**

- 01 reservatório de água circular, com capacidade total para 150.000 litros aproximadamente, com caixa d'água anexa. **(foto 01)**.

Tempo de construção: 15 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$ 20.000,00**

- 01 prédio para armazém de café beneficiado e máquina de beneficiamento, construído em alvenaria, coberto com telhas francesas **(foto 06)**.

Tempo de construção: superior a 30 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$90.000,00**

- 01 casa de sede, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, sem forro, janelas metálicas **(foto 05)**.

Área Construída (pisos): 235,00 m²

Tempo de construção: superior a 30 anos

Estado de conservação: regular

Valor: **R\$ 65.000,00**

- 01 casa para empregado, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, janelas metálicas **(foto 19)**.

Área Construída: 100,00 m²

Tempo de construção: 10 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$ 40.000,00**

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA ENSEADA

R\$262.000,00 (Duzentos e sessenta e dois mil reais)

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA FAZENDA ENSEADA

- 113,7000 hectares de terra nua x R\$32.000,00/ha (fonte – Instituto de Economia Agrícola)

Valor da terra nua (terras com relevo plano a levemente inclinado) =

..... **R\$ 3.638.400,00**

VALOR TOTAL DA TERRA NUA DA FAZENDA ENSEADA

R\$ 3.638.400,00 (Três milhões e seiscentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais)

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA
ENSEADA (FLORESTAS CULTIVADAS DE ESPÉCIES NATIVAS E EXÓTICAS)

OBS: Na avaliação dos ativos biológicos, vale ressaltar que a madeira que poderá ser extraída das espécies plantadas na Fazenda Enseada, tem um valor imediato para extração de “cavaco” para queima em fôrnalha, devido à mesma ainda não estar pronta para extração de madeira serrada. Portanto, calculou-se a venda dessa madeira a R\$30,00 (Trinta reais) por metro cúbico, sendo que a produção é calculada em média a 400 m³/hectare. Portanto, o valor médio dos ativos biológicos (florestas cultivadas) é de R\$12.000,00 (Doze mil reais) por hectare.

- 28,5600 hectares de terras com reflorestamento de mogno africano Talhões 12-13-14-16 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha) 28,5600 ha x 400,00 m ³ /ha x R\$30,00 =	R\$ 342.720,00
- 4,9400 hectares de terras com reflorestamento de mogno brasileiro Talhões 2-3 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha) 4,9400 ha x 400,00 m ³ /ha x R\$30,00 =	R\$ 59.280,00
- 3,9800 hectares de terras com reflorestamento de Guanandi Talhão 1 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha) 3,9800 ha x 400,00 m ³ /ha x R\$30,00 =	R\$ 47.760,00
- 6,4700 hectares de terras com reflorestamento de Teca Talhões 15/17 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha) 6,4700 ha x 400,00 m ³ /ha x R\$30,00 =	R\$ 77.640,00
- 34,4700 hectares de terras com reflorestamento de madeiras diversas Talhões 4/5/6/7/8/9/10/11 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha) 34,4700 ha x 400,00 m ³ /ha x R\$30,00 =	R\$ 413.640,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA ENSEADA**R\$ 941.040,00 (Novecentos e quarenta e hum mil e quarenta reais)****RESUMO DA AVALIAÇÃO DA FAZENDA ENSEADA**

BENFEITORIAS	R\$	262.000,00
TERRA NUA	R\$	3.638.400,00
ATIVOS BIOLÓGICOS	R\$	941.040,00
VALOR TOTAL DA FAZENDA ENSEADA		R\$ 4.841.440,00

(Quatro milhões e oitocentos e quarenta e hum mil e quatrocentos e quarenta reais)

Garça/SP, 08 de fevereiro de 2023.



Roberto Neubern Mafud

Engº Agrº CREA 0600777839

HISTÓRICO PROFISSIONAL –

Roberto Neubern Mafud – Eng^o Agrônomo

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

FONTES DE CONSULTA

Imobiliária Marques – Garça/SP – (14) 3406-1660

Ângelo Martarelli – corretor de imóveis – Gália/SP – (14) 99772-5993

- ANEXOS:
- Fotos numeradas de 01 a 19
 - Imagem de satélite – Talhões das florestas
 - Imagem de satélite – Divisas da Fazenda Enseada
 - Imagem de satélite – Localização da Fazenda Enseada

IMAGEM DE SATÉLITE – MAPA DOS TALHÕES





FAZ. ENSEADA - 113,70 HA
PROP: PEDRO APARECIDO CIRIELLO



FOTO 01 – ENTRADA DA FAZ ENSEADA



FOTO 02 – RESERVATÓRIOS DE ÁGUA



FOTO 03 – ESCRITÓRIO



FOTO 04 – ESCRITÓRIO E REFEITÓRIO



FOTO 05 – CASA DE SEDE



FOTO 06 – ARMAZÉM



FOTO 07 – CASA TRIPLA MADEIRA



FOTO 08 – MOGNO AFRICANO



FOTO 09 – MOGNO BRASILEIRO



FOTO 10 – MOGNO BRASILEIRO



FOTO 11 – FLORESTA DE TECA



FOTO 12 – MOGNO AFRICANO



FOTO 13 – MOGNO AFRICANO E CAFÉ



FOTO 14 – JEQUITIBÁ ROSA



FOTO 15 – LOURO PARDO



FOTO 16 – MOGNO AFRICANO



FOTO 17 – MOGNO E PUPUNHA



FOTO 18 – MOGNO AFRICANO



FOTO 19 – CASA DE FUNCIONÁRIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

NOME DO IMÓVEL: FAZENDA SÃO PEDRO II
MUNICÍPIO: Garça – Estado de São Paulo
LOCALIZAÇÃO: Rural
PROPRIETÁRIO: PEDRO APARECIDO CIRIELLO E OUTROS
ÁREA TOTAL: 96,8000 Hectares ou 40,0000 alqueires
MATRÍCULA: 14.308 C.R.I. Garça – SP
DATA DA VISITA: 03/02/2023

Localização - O imóvel objeto desta avaliação localiza-se nas coordenadas Lat - 22.274041° e Long -49.678434°.

Acesso – O acesso à propriedade pode ser feito partindo-se do centro urbano da cidade de Garça/SP, sentido Lupercio/SP, pela rodovia SP-349, seguindo por 1 (hum) quilômetro pela referida rodovia estadual pavimentada (SP-349), onde se encontra uma entrada para a estrada municipal em terra. Seguir pela referida estrada por 4 (quatro) quilômetros, até a entrada da Fazenda Enseada (à esquerda). Seguir pela estrada interna da Fazenda Enseada por 2 (dois) quilômetros, até a ponte do córrego, onde se encontra a divisa da Fazenda São Pedro II.

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

Clima e Solos – Possui solos arenosos, profundos, com precipitação média anual de 1.300 milímetros, com altitude media em torno de 630 metros acima do nível do mar.

Situação Atual – Atualmente, a propriedade encontra-se com reflorestamento de Mogno Africano e Guanandi (**FOTOS 01, 02 e 03**).

Benfeitorias – Não há benfeitorias.

Relevo - O relevo da propriedade varia de plano a inclinado.

Recursos Hídricos - O imóvel é servido por nascentes naturais.

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA SÃO PEDRO II
(Não há benfeitorias)

AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA FAZENDA SÃO PEDRO II

- 96,8000 hectares de terra nua x R\$24.000,00/ha (Fonte – Instituto de Economia Agrícola)

Valor da terra nua (Terras com relevo inclinado) = **R\$ 2.323.200,00**

VALOR TOTAL DA TERRA NUA DA FAZENDA SÃO PEDRO II

R\$ 2.323.200,00 (Dois milhões e trezentos e vinte e tres mil e duzentos reais)

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA SÃO PEDRO II (FLORESTAS CULTIVADAS DE ESPÉCIES NATIVAS E EXÓTICAS)

OBS: Na avaliação dos ativos biológicos, vale ressaltar que a madeira que poderá ser extraída das espécies plantadas na Fazenda São Pedro II, tem um valor imediato para extração de “cavaco” para queima em fôrnalha, devido à mesma ainda não estar pronta para extração de madeira serrada. Portanto, calculou-se a venda dessa madeira a R\$30,00 (Trinta reais) por metro cúbico, sendo que a produção é calculada em média a 400 m³/hectare. Portanto, o valor médio dos ativos biológicos (florestas cultivadas) é de R\$12.000,00 (Doze mil reais) por hectare.

- 6,0000 hectares com reflorestamento de guanandi
 Valor atual da madeira na roça(cavaco para fôrnalha)
 6,0000 ha x 400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 72.000,00**

- 4,0000 hectares de floresta de mogno africano
 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha)
 4,0000 ha x R\$400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 48.000,00**

- 4,0000 hectares de floresta de canafistula
 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha)
 4,0000 ha x R\$400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 48.000,00**

- 2,0000 hectares de eucalipto citrodora
 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha)
 2,0000 ha x R\$400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 24.000,00**

VALOR TOTAL DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA SÃO PEDRO II
R\$ 192.000,00 (Cento e noventa e dois mil reais)

RESUMO DA AVALIAÇÃO DA FAZENDA SÃO PEDRO II

BENFEITORIAS	R\$	0,00
TERRA NUA	R\$	2.323.200,00
ATIVOS BIOLÓGICOS	R\$	192.000,00

VALOR TOTAL DA FAZENDA SÃO PEDRO II **R\$ 2.515.200,00**
(Dois milhões e quinhentos e quinze mil e duzentos reais)

Garça/SP, 08 fevereiro de 2023.



ROBERTO NEUBERN MAFUD
CREA 0600777839

HISTÓRICO PROFISSIONAL –

Roberto Neubern Mafud – Engº Agrônomo

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

FONTES DE CONSULTA

Imobiliária Marques – Garça/SP – (14) 3406-1660

Ângelo Martarelli – corretor de imóveis – Gália/SP – (14) 99772-5993

ANEXOS –

- FOTOS NUMERADAS DE 01 A 03
- IMAGEM DE SATÉLITE –DIVISAS DA FAZENDA SÃO PEDRO II
- IMAGEM DE SATÉLITE – LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA SÃO PEDRO II

FOTOS DA FAZENDA SÃO PEDRO II – FLORESTAS PLANTADAS (MOGNO AFRICANO E GUANANDI)

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FAZENDA SÃO PEDRO II – DIVISAS



FAZENDA SÃO PEDRO II – LOCALIZAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

NOME DO IMÓVEL: FAZENDA SÃO PEDRO
MUNICÍPIO: Garça – Estado de São Paulo
LOCALIZAÇÃO: Rural
PROPRIETÁRIO: PEDRO APARECIDO CIRIELLO E OUTROS
ÁREA TOTAL: 89,0000 Hectares ou 36,7700 alqueires
MATRICULA: 29.841 C.R.I. Garça/SP
DATA DA VISITA: 03/02/2023

Localização - O imóvel objeto desta avaliação localiza-se nas coordenadas Lat - 22.262893° e Long - 49.668738°.

Acesso – O acesso à propriedade pode ser feito partindo-se do centro urbano da cidade de Garça/SP, sentido Lupercio/SP, pela rodovia SP-349, seguindo por 1 (hum) quilômetro pela referida rodovia estadual pavimentada (SP-349), onde se encontra uma entrada para a estrada municipal em terra. Seguir pela referida estrada por 4 (quatro) quilômetros, até a entrada da Fazenda Enseada (à esquerda). Seguir pela estrada interna da Fazenda Enseada por 300 metros, entrar à esquerda e seguir por 200 metros, onde se encontra a Fazenda São Pedro.

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

Clima e Solos – Possui solos arenosos, profundos, com precipitação média anual de 1.300 milímetros, com altitude media em torno de 630 metros acima do nível do mar.

Situação Atual – Atualmente, a propriedade encontra-se com pecuária e reflorestamento de Mogno Africano e Guanandi (**FOTOS 01 E 02**).

Benfeitorias – Não há benfeitorias.

Relevo - O relevo da propriedade varia de plano a levemente inclinado.

Recursos Hídricos - O imóvel é servido por nascentes naturais.

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA SÃO PEDRO
(Não há benfeitorias)

AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA FAZENDA SÃO PEDRO

- 89,0000 hectares de terra nua x R\$32.000,00/ha (Fonte – Instituto de Economia Agrícola)

Valor da terra nua (Terras com relevo plano) = **R\$ 2.848.000,00**

VALOR TOTAL DA TERRA NUA DA FAZENDA SÃO PEDRO

R\$ 2.848.000,00 (Dois milhões e oitocentos e quarenta e oito mil reais reais)

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA SÃO PEDRO
(FLORESTAS CULTIVADAS DE ESPÉCIES NATIVAS E EXÓTICAS)**

OBS: Na avaliação dos ativos biológicos, vale ressaltar que a madeira que poderá ser extraída das espécies plantadas na Fazenda São Pedro, tem um valor imediato para extração de “cavaco” para queima em fornalha, devido à mesma ainda não estar pronta para extração de madeira serrada. Portanto, calculou-se a venda dessa madeira a R\$30,00 (Trinta reais) por metro cúbico, sendo que a produção é calculada em média a 400 m³/hectare. Portanto, o valor médio dos ativos biológicos (florestas cultivadas) é de R\$12.000,00 (Doze mil reais) por hectare.

- 30,0000 hectares com reflorestamento de guanandi e mogno africano
Valor atual da madeira na roça (cavaco para fornalha)
30,0000 ha x 400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 360.000,00**

**VALOR TOTAL DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA SÃO PEDRO
R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**

RESUMO DA AVALIAÇÃO DA FAZENDA SÃO PEDRO

BENFEITORIAS	R\$ 0,00
TERRA NUA	R\$ 2.848.000,00
ATIVOS BIOLÓGICOS	R\$ 360.000,00

VALOR TOTAL DA FAZENDA SÃO PEDRO <i>(Tres milhões e duzentos e oito mil reais)</i>	R\$ 3.208.000,00
--	-------------------------

Garça/SP, 08 fevereiro de 2023.



ROBERTO NEUBERN MAFUD
CREA 0600777839

HISTÓRICO PROFISSIONAL –

Roberto Neubern Mafud – Eng^o Agrônomo

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

FONTES DE CONSULTA

Imobiliária Marques – Garça/SP – (14) 3406-1660

Ângelo Martarelli – corretor de imóveis – Gália/SP – (14) 99772-5993

ANEXOS –

- FOTOS NUMERADAS DE 01 A 03
- IMAGEM DE SATÉLITE – DIVISAS DA FAZENDA SÃO PEDRO
- IMAGEM DE SATÉLITE – LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA SÃO PEDRO

FOTOS DA FAZENDA SÃO PEDRO – FLORESTAS PLANTADAS (MOGNO AFRICANO E GUANANDI)

FOTO 01 - GUANANDI



FOTO 02 – MOGNO AFRICANO



FAZENDA SÃO PEDRO – DIVISAS



FAZENDA SÃO PEDRO – LOCALIZAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

NOME DO IMÓVEL: FAZENDA LUVRE
MUNICÍPIO: Garça – Estado de São Paulo
LOCALIZAÇÃO: Rural
PROPRIETÁRIO: REFLORESTADORA LUVRE S/A – GRUPO LUVRE
CNPJ: 08.611.252/0001-59
ÁREA TOTAL: 150,0907 hectares
MATRÍCULAS: 71/662/737/766/768 C.R.I. Gália – SP
DATA DA VISITA: 03/02/2023

INTRODUÇÃO:

O presente documento tem por finalidade determinar valor ao imóvel agrícola denominado Fazenda Luvre, acima caracterizado, imóvel este pertencente à Reflorestadora Luvre – Grupo Luvre.

Localização - O imóvel objeto desta avaliação localiza-se nas coordenadas Lat -22.351753° e Long -49.475716°.

Acesso – O acesso à propriedade pode ser feito partindo-se do centro urbano da cidade de Fernão/SP, sede do município, sentido Bauru/SP, pela rodovia vicinal de acesso à rodovia estadual pavimentada SP-294. Seguir pela referida rodovia vicinal por 4 (quatro) quilômetros aproximadamente, onde se encontra a porteira de entrada da Fazenda Luvre, à esquerda.

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

Clima e Solos – Possui solos arenosos, profundos, com precipitação média anual de 1.300 milímetros, com altitude media em torno de 630 metros acima do nível do mar.

Situação Atual – Atualmente, a propriedade encontra-se com reflorestamento de Guanandi (**FOTOS 01 e 02**).

Benfeitorias – Existem benfeitorias, as quais serão descritas adiante.

Relevo - O relevo da propriedade varia de plano a inclinado.

Recursos Hídricos - O imóvel é servido por nascentes naturais.

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA LUVRE

- 01 Poço semi-artesiano, com caixa d'água metálica **(foto 03)**

Tempo de construção: superior a 15 anos

Estado de Conservação: bom

Valor: **R\$25.000,00**

- 01 casa para funcionário, construída em alvenaria, coberto com telhas de barro, piso cerâmico, janelas metálicas, com anexo **(fotos 04/05)**.

Área Construída: 100,00 m²

Tempo de construção: 15 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$ 65.000,00**

- 01 barracão para abrigo de máquinas, construído em madeira, coberta com telhas de barro **(foto 06)**.

Área Construída: 250,00 m²

Tempo de construção: superior a 30 anos

Estado de conservação: regular

Valor: **R\$ 10.000,00**

- 01 barracão para criação de galinhas, de construção rustica em madeira, coberto com telhas de fibro-cimento **(foto 07)**.

Tempo de construção: 5 anos

Estado de conservação: bom

Valor: **R\$ 10.000,00**

- 01 casa para funcionário, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, sem forro, janelas rusticas de madeira **(foto 08)**.

Área Construída: 60,00 m²

Tempo de construção: superior a 30 anos

Estado de conservação: ruim

Valor: **R\$ 4.000,00**

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA LUVRE
R\$ 114.000,00 (Cento e catorze mil reais)

AVALIAÇÃO DA TERRA NUA DA FAZENDA LUVRE

- 150,0907 hectares de terra nua x R\$24.000,00/ha (Fonte – Instituto de Economia Agrícola)

Valor da terra nua (terras com relevo inclinado) = **R\$ 3.602.176,80**

VALOR TOTAL DA TERRA NUA DA FAZENDA LUVRE
R\$ 3.602.176,80 (Três milhões e seiscentos e dois mil e cento e setenta e seis reais e oitenta centavos)

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA LUVRE
(FLORESTAS CULTIVADAS DE ESPÉCIES NATIVAS E EXÓTICAS)**

OBS: Na avaliação dos ativos biológicos, vale ressaltar que a madeira que poderá ser extraída das espécies plantadas na Fazenda Luvre, tem um valor imediato para extração de “cavaco” para queima em fôrnalha, devido à mesma ainda não estar pronta para extração de madeira serrada. Portanto, calculou-se a venda dessa madeira a R\$30,00 (Trinta reais) por metro cúbico, sendo que a produção é calculada em média a 400 m³/hectare. Portanto, o valor médio dos ativos biológicos (florestas cultivadas) é de R\$12.000,00 (Doze mil reais) por hectare.

- 88,5500 hectares de floresta de guanandi
 Valor atual da madeira na roça (cavaco para fôrnalha)
 88,5500 ha x 400,00 m³/ha x R\$30,00 = **R\$ 1.062.600,00**

**VALOR TOTAL DOS ATIVOS BIOLÓGICOS DA FAZENDA LUVRE
 R\$ 1.062.600,00 (Hum milhão e sessenta e dois mil e seiscentos reais)**

RESUMO DA AVALIAÇÃO DA FAZENDA LUVRE

BENFEITORIAS	R\$ 114.000,00
TERRA NUA	R\$ 3.602.176,80
ATIVOS BIOLÓGICOS	R\$ 1.062.600,00

**VALOR TOTAL DA FAZENDA LUVRE R\$ 4.778.776,80
 (Quatro milhões e setecentos e setenta e oito mil e setecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos)**

Garça/SP, 08 de fevereiro de 2023.



ROBERTO NEUBERN MAFUD
CREA 0600777839

HISTÓRICO PROFISSIONAL –

Roberto Neubern Mafud – Eng^o Agrônomo

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

FONTES DE CONSULTA

Imobiliária Marques – Garça/SP – (14) 3406-1660

Ângelo Martarelli – corretor de imóveis – Gália/SP – (14) 99772-5993

ANEXOS –

- FOTOS NUMERADAS DE 01 A 08
- IMAGEM DE SATÉLITE – DIVISAS DA FAZENDA LUVRE
- IMAGEM DE SATÉLITE – LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA LUVRE

FOTOS DA FAZENDA LIVRE – FLORESTAS PLANTADAS (GUANANDI)
FOTO 01 **FOTO 02**



FOTOS DAS BENFEITORIAS DA FAZENDA LUVRE

FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FAZENDA LUVRE – DIVISAS



FAZENDA LUVRE – LOCALIZAÇÃO





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230202316

1. Responsável Técnico

ROBERTO NEUBERN MAFUD

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

RTP: 2611401438

Registro: 0050777039-SP

Raposo:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PEDRO APARECIDO CIRIELLO**

CNPJ: 250.306.636-00

Endereço: Rua RODOLFO MIRANDA

Nº:

Complemento:

Bairro: WILLIAMS

Cidade: GARÇA

UF: SP

CEP: 13402-026

Contato:

Cadastro em: 03/02/2023

Modalidade: R.A.E. n°

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de Contrato: Pessoa Física

Agência Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua RODOLFO MIRANDA

Nº:

Contratante:

Bairro: WILLIAMS

Cidade: Garça

UF: SP

CEP: 13402-026

Data de início: 03/02/2023

Período de término: 08/02/2023

Contratação: Despejativa

Finalidade: Judicial

Código:

Responsável: PEDRO APARECIDO CIRIELLO

CNPJ: 250.306.636-00

4. Descrição Técnica

Execução	Quantidade	Unidade
1 Avaliação Cadastro em Arquivo	141,71676	hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

AVILIAÇÃO DE BOMEL RURAL PARA TRS JUZOSMS

6. Declaração

Acessibilidade: Declaram que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.295, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Estado de Classe
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE GAUÇA

8. Assinatura
Declaro ser verídicas as informações acima
549.07 de Fevereiro 2023
Lugar: _____ Data: _____
NOMBERTO HILBERNIMAR FILI - CRM-PR/039.618-01
FEDRO APARECIDO CINELLO - CPF/CNPJ: 286.286.838-90

9. Informações
- A presente ART encontra-se devidamente quibada conforme dados constantes no relatório enviado de sistema, assinada pelo Anexo Anexo.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea.org.br ou www.colibras.org.br
- A guarda de via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e da Consistência com o objetivo de documentar o ato em questão.

www.crea.org.br
Tel: 5000.217.14.11
E-mail: atendimento@crea.org.br



Válid ART 03 96.62 Registrado em: 28/02/2023 Valor Pago R\$: 96.62
Processo Número: 2802236230092316 Versão do sistema
Impresso em: 07/02/2023 09:40:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO BALDINOTTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2023 às 10:57, sob o número WGAR23700051662. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003423-61.2022.8.26.0201 e código 9511214.