

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Processo nº 1056801-78.2016.8.26.0576**

**ESPÓLIO DE HUMBERTO GANDARA BARUFI** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e **ANA FAUDENIR SILVA GANDARA** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“**GRANJA BARUFI**”), nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vêm, respeitosamente, com o objetivo de atender parcialmente às objeções apresentadas, bem como adequação dos interesses dos credores, apresentar o incluso **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** aditado com dois anexos, contemplando alterações, adequações e/ou correções para discussão na Assembleia Geral de Credores designada, em 2ª convocação, para o próximo dia 15 de junho.

Para facilitar a compreensão dos credores e deste Juízo, passam a destacar, abaixo, as alterações, adequações e/ou correções propostas:

I) **DOS CRÉDITOS INDICADOS NAS PREMISSAS PARA PROJEÇÕES FINANCEIRAS**

1. Nos **itens 10.2** (Premissas utilizadas para as projeções financeiras) e **12** (Pagamento de Credores), destacou-se que serão considerados “os créditos divulgados na 2ª relação de credores apresentada pela administradora judicial (CF. art. 7º, 2º da lei nº 11.101/05), contempladas as alterações decorrentes das habilitações e impugnação de crédito julgadas até a presente data”. O texto substituiu aquele apresentado no plano original, de que seriam considerados os créditos informados na primeira lista.

2. Em razão das alterações nos créditos por conta da manifestação da Administradora Judicial (2ª lista) e também em decorrência do julgamento até a presente data de impugnações e habilitações opostas, a planilha apresentada no **item 11** (Classificação dos Credores) foi alterada, destacando as características do endividamento, foi devidamente atualizada.

## II) PLANO DE PAGAMENTO

### II.1) CREDORES TRABALHISTAS – CLASSE I - CREDORES DA LISTA ATUAL – ITEM 12.3.1

3. No tocante ao plano de pagamento para os credores trabalhistas da lista atual, foram incluídos os seguintes pontos, mantendo-se os demais:

- Pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação, limitado a 5 (cinco) salários mínimos por credor, em observância ao parágrafo único do artigo 54 da LRE;
- Aos créditos constantes da lista atual de credores originados de processos trabalhistas em trâmite e, portanto, ilíquidos, será aplicada a regra do item 12.3.2 desta cláusula.

### II.2) CREDORES COM GARANTIA REAL – CLASSE II – ITEM 12.4

4. Nesta cláusula, foi incluído a alínea “f”, deixando mais clara a previsão da data de pagamento do crédito, nos seguintes termos:

- f) Os pagamentos serão realizados em parcelas anuais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 30 (trinta) dias após o período da carência, e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes.

### II.3) OUTRAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS PROPOSTAS E DEMONSTRATIVOS DE PAGAMENTO A CREDORES – ITENS 12.6, 12.8, SUBITENS “A”, “B” E “C” E 12.9

5. Foi suprimido o parágrafo originário que tinha a seguinte redação:

- Na eventual hipótese de descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste PRJ, não será decretada a falência da empresa “**GRANJA BARUFI®**”, sem que haja a convocação prévia de uma nova Assembleia Geral de Credores, requerida ao juízo no prazo de 30 (trinta) dias a contar

do descumprimento, para deliberar quanto à solução a ser adotada, observado o procedimento para alteração do PRJ.

6. Em contrapartida, foi incluído o parágrafo abaixo:

- Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela GRANJA BARUFI a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando a GRANJA BARUFI e todos os Credores Sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela GRANJA BARUFI e sejam submetidos à votação na Assembleia-Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, *caput* ou §1º, da Lei de Falências. Fica dispensada a realização de Assembleia para tanto quando a alteração for pontual em relação a determinado credor, sem beneficia-lo em relação aos credores da mesma classe, não prejudicar os demais credores e se realizar através de consenso das partes.

7. De igual modo, em vista da alteração do valor do crédito e também para correção de equívocos materiais, foram alteradas as planilhas do item **12.8**, subitens “A”, “B” e “C”, em que constam os demonstrativos de pagamentos aos credores trabalhistas (Classe I), com garantia real (Classe II) e quirografários (Classe III)

8. O quadro resumo de pagamento do item **12.9** também sofreu alterações, em vistas das correções antes mencionadas.

### III) OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

#### III.1) SUSPENSÃO DAS AÇÕES DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO – ITEM 14.1

9. Nesta cláusula, houve supressão da disposição acerca da suspensão das ações em relação aos coobrigados, passando o parágrafo a vigorar com a seguinte nova redação:

- Após a aprovação do plano de recuperação judicial, deverão ser suspensas todas as execuções judiciais, falências, arrestos ou qualquer outra medida judicial ajuizada contra a “**GRANJA BARUFI®**”, seja contra os sucedidos Produtores Rurais ou contra empresários individuais HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPÓLIO) e ANA FAUDENIR SILVA GANDARA,

referente aos créditos sujeitos ou não à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo plano aprovado.

(...)

- No caso de interposição de ação em razão dos créditos referidos no parágrafo acima, não poderá o patrimônio da sofrer qualquer espécie de ônus na tentativa de cumprimento de ato executório.

### III.2) NOVAÇÃO DA DÍVIDA – ITEM 14.2

10. Na mesma linha e mesmas razões do tópico anterior, foi suprimida a disposição acerca da extensão da novação aos coobrigados, passando o parágrafo a vigorar com a seguinte nova redação:

(...)

- Com a aprovação do plano a novação se estenderá aos titulares da “GRANJA BARUFI®”, quais sejam os empresários individuais HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPÓLIO) e ANA FAUDENIR SILVA GANDARA.

11. Por fim, apresentam anexo a avaliação dos bens imóveis dos RECUPERANDOS.

Nestes termos, pedem deferimento.

De São Paulo para São José do Rio Preto,

13 de junho de 2018.

**Gastão Meirelles Pereira**

**OAB/SP 130.203**



# PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**DESDE 1974**



Frango de Corte



# **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPÓLIO)

E

ANA FAUDENIR SILVA GANDARA

**NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE S.J. DO RIO PRETO – SP**

**PROCESSO Nº. 1056801-78.2016.8.26.0576**

ADITAMENTO – JUNHO/2018



## SUMÁRIO

<b>1- SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 – Introdução</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 – Sumario das medidas e objetivos básicos</b> .....	<b>6</b>
<b>2 – A HISTÓRIA DA “GRANJA BARUFI”</b> .....	<b>9</b>
<b>3 – INFORMAÇÕES OPERACIONAIS DA “GRANJA BARUFI”</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1 – O Complexo industrial</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1.1 – Comentário sobre o complexo industrial de fabricação de ração</b> 11	
<b>3.1.2 – Comentários sobre o complexo industrial de matrizes</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1.3 – Mix de faturamento</b> .....	<b>14</b>
<b>3.2 – Dados quanto à composição de custos do frango vivo:</b> .....	<b>14</b>
<b>4 – ASPECTOS AMBIENTAIS E SOCIAIS DA “GRANJA BARUFI”</b> .....	<b>15</b>
<b>4.1 – Aspectos ambientais</b> .....	<b>15</b>
<b>4.2 – Aspectos sociais – integração com a comunidade</b> .....	<b>15</b>
<b>4.3 – Benefícios a colaboradores</b> .....	<b>16</b>
<b>5 – HISTÓRICO DO FATURAMENTO DA EMPRESA</b> .....	<b>16</b>
<b>6 – ANÁLISE DE MERCADO</b> .....	<b>16</b>
<b>6.1 – Vantagens competitivas do Brasil no setor global de carne de frango</b> 16	
<b>7 – ANÁLISE MACROECONÔMICA</b> .....	<b>17</b>
<b>8 – CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DA “GRANJA BARUFI”</b> .....	<b>19</b>
<b>9 – DA REESTRUTURAÇÃO DA “GRANJA BARUFI” (art.53 da LRE)</b> .....	<b>22</b>
<b>9.1 – Medidas já adotadas pela administração</b> .....	<b>22</b>
<b>9.1.1 – Busca de melhoria do capital de giro</b> .....	<b>22</b>
<b>9.1.2 – Renegociação dos créditos não sujeitos à recuperação judicial</b> ..	<b>22</b>
<b>9.1.3 – Paralisação de granjas ociosas ou de baixa produtividade</b> .....	<b>22</b>
<b>9.1.4 – Retomada da credibilidade com credores</b> .....	<b>23</b>
<b>9.1.5 – Redução de despesas administrativas e industriais</b> .....	<b>23</b>
<b>9.1.6 – Revisão na estrutura de recursos humanos</b> .....	<b>23</b>
<b>9.1.7 – Ferramentas de gestão</b> .....	<b>24</b>
<b>9.1.8 – Inventário mensal</b> .....	<b>24</b>



<b>10</b>	<b>- DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art.53, II, da LRE)</b> .....	24
10.1	- Premissas da confirmação da viabilidade econômica.....	24
10.2	- Premissas utilizadas para as projeções financeiras.....	26
<b>11</b>	<b>- CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES</b> .....	29
<b>12</b>	<b>- DO PAGAMENTO AOS CREDORES</b> .....	29
12.1	- Plano de pagamento.....	30
12.2	- Prazos de Pagamento.....	32
12.3	- Pagamentos aos Credores Trabalhistas – Classe I.....	32
12.3.1	- Credores da lista atual	32
12.3.2	- Credores que tiverem seus créditos reconhecidos e habilitados após a elaboração da 2ª relação .....	33
12.4	- Pagamentos aos Credores com Garantia Real – Classe II.....	33
12.5	- Pagamentos aos Credores Quirografários – Classes III e IV.....	34
12.5.1	- Credores Quirografários – Classe III.....	34
12.5.2	- Credores Quirografários (EPP e ME) – Classe IV.....	35
12.6	- Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores	36
12.7	- Créditos posteriores à segunda relação de credores .....	37
12.8	- Demonstrativo de pagamento a credores.....	37
12.9	- Resumo de pagamento de credores.....	39
12.10	- TRIBUTOS, ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES. ....	40
<b>13</b>	<b>- OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO</b> .....	40
<b>14</b>	<b>- OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO</b> .....	41
14.1	- Suspensão das ações de recuperação de crédito .....	410
14.2	- Novação da dívida .....	421
14.3	- Suspensão da publicidade dos protestos .....	43
14.4	- Alienação de Bens Móveis.....	43
14.5	- Alienação de Bens Imóveis.....	42
<b>15</b>	<b>- DA SITUAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA</b> .....	44
<b>16</b>	<b>- CONCLUSÃO</b> .....	46



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

Art. 47, Lei 11.101/2005

## 1- SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL

### 1.1 – Introdução

A Lei nº. 11.101/2005 traz em seu bojo a recuperação judicial de empresas, visando à manutenção de negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos créditos devidos.

Assim, nos termos do art. 53 da referida Lei, os empresários rurais individuais **ESPÓLIO DE HUMBERTO GANDARA BARUFI**, inscrito no CNPJ sob nº 26.195.780/0001-66 e **ANA FAUDENIR SILVA GANDARA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.681.497/0001-81, em sucessão aos antigos **HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPÓLIO) e ANA FAUDENIR SILVA GANDARA**, produtores rurais inscritos no CNPJ/MF sob o nº. 07.922.916/0002-29 e respectivamente nos CPF sob os nº 130.778.808-49 e nº 273.337.348-03, em razão das formalidades cadastrais vigentes, com principal estabelecimento situado na Rod. BR 153 – KM 78,5 – Chácara Margarida - Bady Bassitt – SP - CEP: 15.115-000 – Caixa Postal 15 (todos, doravante, em conjunto, denominados “**GRANJA BARUFI®**”), vêm através do presente instrumento, apresentar seu PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“**PRJ**”).

Para elaboração do plano de recuperação e dar início a uma nova fase virtuosa, e com a extrema vontade e força para atingir seus objetivos, a “**GRANJA BARUFI**” contou com a participação de seus assessores jurídicos e financeiros. Além disso, foi de fundamental importância a participação dos colaboradores da empresa, diversos deles trabalhando na mesma há vários anos.



Considerando o prazo de apresentação do plano de recuperação judicial, que é de 60 (sessenta) dias úteis contados da publicação da decisão que deferiu o processamento do pedido, não fez parte do escopo dos trabalhos a realização de uma “*due diligence*”, valendo ressaltar que os assessores trabalharam com os dados prestados pela “**GRANJA BARUFI®**”, devidamente apreciados e analisados.

Sendo assim, apresenta-se este plano de recuperação judicial, o qual foi elaborado com estrita observância do espírito norteador da lei de recuperação de empresas, visando buscar um direcionamento e ponto comum entre a relevante função social da “**GRANJA BARUFI®**” e os interesses dos seus credores, convergindo assim no espírito principal da Lei.

O plano de recuperação é apresentado com todas as premissas aplicadas para a sua construção, incluindo a projeção de resultados e fluxo de caixa, para os próximos exercícios, o que permite uma visualização clara e objetiva do desempenho econômico-financeiro durante a sua vigência, e conseqüentemente, sua viabilidade e capacidade de pagamentos a seus credores.

## 1.2– Sumário das medidas e objetivos básicos

O presente plano tem por objetivo reestruturar a “**GRANJA BARUFI®**”, para que a mesma supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade aos negócios, mantendo-se como importante empresa na cidade de Bady Bassitt.

Este plano procura projetar o impacto das medidas administrativas, operacionais e financeiras que serão implementadas para que a “**GRANJA BARUFI®**” alcance um lucro operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos, o que possibilitará sua sustentação econômica e financeira. O presente plano procura também, de forma clara e objetiva, demonstrar que a empresa possui viabilidade e como será o processo para quitação de suas dívidas.



Para a elaboração do presente plano foram analisadas, dentre outras, as seguintes áreas: estrutura dos ativos da companhia, estrutura organizacional, administrativa e financeira, área industrial, planejamento e controle de produção, custos, compras, logística e recursos humanos. Assim sendo, análise destas áreas em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro da empresa foi a base para nortear as ações a serem tomadas visando a sua recuperação.

Portanto, os principais objetivos do plano de recuperação são:

- a) Preservar a “**GRANJA BARUFI®**” como entidade geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;
- b) Permitir que a “**GRANJA BARUFI®**” supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade direta ou indiretamente à sua atividade social e econômica gerando riqueza nas regiões aonde localiza sua unidade industrial, bem como toda a região de São José do Rio Preto;
- c) Atender aos interesses dos credores da “**GRANJA BARUFI®**”, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com o potencial de geração de caixa;
- d) Otimização das operações industriais existentes, buscando eficiência operacional de forma a ter economia e controle efetivo de custos e despesas, maximizando as margens de contribuição;
- e) Reestruturar e equalizar as operações buscando potenciais parceiros para a consolidação, desenvolvimento e ampliação sustentável do negócio;
- f) Preservar a “**GRANJA BARUFI®**” como uma empresa genuinamente brasileira, cujos ativos contribuem para o abastecimento do mercado de proteína animal no Brasil.



Dessa forma, a viabilidade futura da empresa depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, de ações que visem à melhoria de seu desempenho operacional. Sendo assim, as medidas identificadas no plano de reestruturação operacional estão incorporadas a um planejamento estratégico para os próximos exercícios.

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se o crescimento do mercado, baseado em premissas razoáveis e conservadoras de que o mercado continuará em crescimento contínuo, cumprindo ressaltar que a técnica utilizada foi a do justo meio termo, para que não fosse por demais conservadora, e, por conseguinte, inapta, ou que fosse otimista a ponto de ultrapassar a barreira da realidade ou que pudesse trazer expectativa errônea a todos.

A relação completa e detalhada das medidas já adotadas e em fase de implantação será descrita no decorrer do plano, dentre as quais se destacam:

- a) Reorganização administrativa, em especial de recursos humanos;
- b) Paralisação de granjas ociosas e não rentáveis;
- c) Revisão de aspectos operacionais com vistas à reorganização de sua operação, tornando-a mais eficiente, reduzindo, assim, o seu custo econômico-financeiro, redução de volume de produção de forma a equalizar o capital de giro necessário para a operação;
- d) Busca de novos parceiros para o financiamento das operações com as menores taxas possíveis;
- e) Recuperação de ativos tributários;
- f) Busca de novos parceiros/investidores visando à consolidação e ampliação do negócio;



## 2 – A HISTÓRIA DA “GRANJA BARUFI”

**GRANJA BARUFI®** atua desde 1974 na criação de frangos para corte e na produção de ovos e, secundariamente, na criação de bovinos para corte, plantação de milho e de cana-de-açúcar (arrendamento). Após o falecimento do titular HUMBERTO GANDARA BARUFI, as atividades vêm sendo mantidas pelo ESPÓLIO e por sua viúva ANA FAUDENIR SILVA GANDARA.

Desde o início de suas atividades, a **GRANJA BARUFI®** sempre pautou seu crescimento no planejamento e visão de longo prazo, reinvestindo resultados no próprio negócio e adotando políticas rígidas de austeridade e geração de valor. O negócio, que começou com a criação quase que familiar de frangos para abate e produção de ovos tomou, ao longo dos anos, proporções empresariais bastante expressivas, gerando hoje 63 empregos diretos, cerca de 63 prestadores de serviços indiretos (transportes e integrados) e mais cerca de 50 granjeiros integrados, além dos demais parceiros, incluindo fretistas.

E, graças à sua política de gestão e ao esforço de seus colaboradores, a **GRANJA BARUFI®** foi capaz de enfrentar com êxito as grandes crises que afetaram o setor de avicultura ao longo da última década, dentre as quais aquelas causadas pela gripe aviária, no ano de 2007, a crise mundial de 2008, a crise de alta dos preços e diminuição dos prazos dos insumos em 2011, sem falar na sucessão da empresa após o falecimento do antigo dirigente, em 2011.



A **GRANJA BARUFI®** tem as seguintes filiais:

ENDEREÇO	CIDADE	ATIVIDADE
SITIO SÃO JOSÉ	GUAPIAÇU	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
ESTANCIA MARIA LUIZA	MONTE APRAZIVEL	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
SITIO SÃO JUDAS TADEU	CEDRAL	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
FAZENDA GAIVOTAS	POTIRENDABA	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
FAZENDA SANTO ANTONIO	JOSÉ BONIFÁCIO	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
GRANJA SÃO JOÃO	CATIGUÁ	CRIAÇÃO DE FRANGOS P/CORTE
CHÁCARA MARGARIDA	BADY BASSITT	CRIAÇÃO DE FRANGOS/BOVINOS P/ CORTE - PRODUÇÃO DE OVOS
FAZENDA SANTA ANA	MENDONÇA	CRIAÇÃO DE BOVINOS P/CORTE - CULTIVO DE MILHO
FAZENDA FARTURA	MENDONÇA	CULTIVO DE CANA DE AÇUCAR - CRIAÇÃO DE BOVINOS P/CORTE
SITIO SANTA ISABEL	MENDONÇA	CULTIVO DE CANA DE AÇUCAR - CULTIVO DE MILHO

### 3 – INFORMAÇÕES OPERACIONAIS DA “GRANJA BARUFI”

#### 3.1 – O Complexo industrial

O complexo industrial atual da “GRANJA BARUFI” pode ser resumido da seguinte forma:



<b>Relatório Capacidade Produtiva</b>				
<b>Local</b>	<b>Capacidade de produção</b>			<b>Empregados</b>
<b><i>Produção de frangos Integração</i></b>				
Bady Bassitt	R\$ 4.657.537,00	660.476	Aves/mês	62
<b><i>Produção de Bovino</i></b>				
Bady Bassitt	R\$ 20.000,00	10	Cabeça/ano	0
Mendonça	R\$ 20.000,00	10	Cabeça/ano	1
<b><i>Produção de Cana de Açúcar</i></b>				
Mendonça	R\$ 650.000,00	7.500	Ton./Safr	0
<b>Total de empregados</b>				<b>63</b>

### 3.1.1 – Comentário sobre o complexo industrial de fabricação de ração

Apresentamos, a seguir, algumas informações do complexo industrial de fabricação de rações:

<b>FÁBRICA DE RAÇÃO</b>	<b>ÁREA ÚTIL (M2)</b>	<b>CAPACIDADE DE PRODUÇÃO TONELADAS/MÊS</b>	<b>DE FUNCIONÁRIOS</b>
BADY BASSIT	800	11.500	13



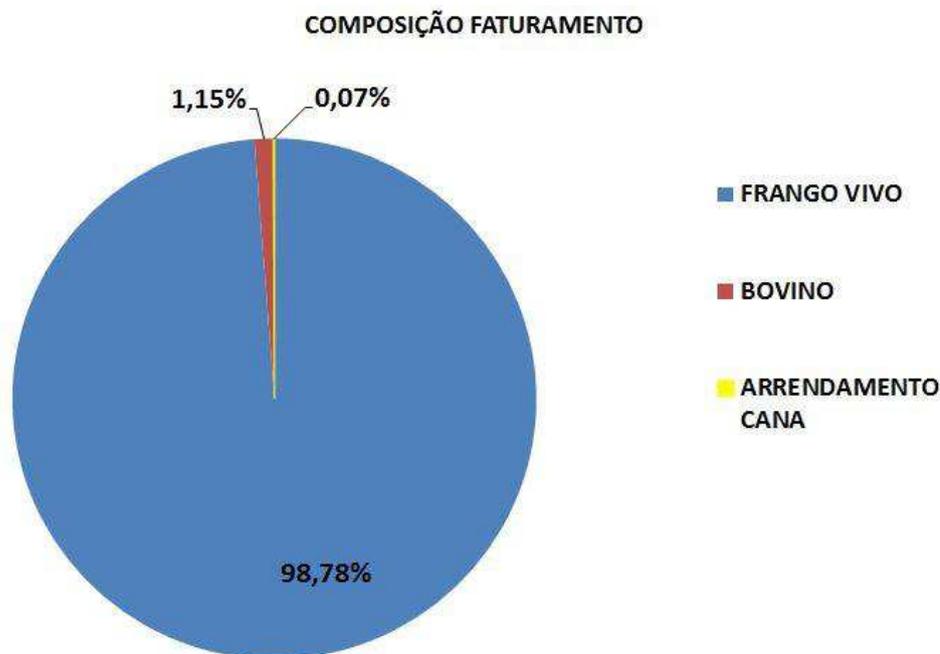
### 3.1.2 – Comentários sobre o complexo industrial de matrizes

A empresa possui modernas granjas de matrizes, todas administradas pela própria empresa. As granjas de recria contam com galpões “*darkhouse*” com estruturas diferenciadas para alojarem machos e fêmeas. Os locais são adequados para que aves potencializem ao máximo sua capacidade reprodutiva. Quando em idade adulta, são transferidas para granjas de produção com aviários amplos, bem equipados e com equipe qualificada para o adequado manejo das aves e a coleta de ovos, sempre de acordo com rígidas normas de biossegurança.

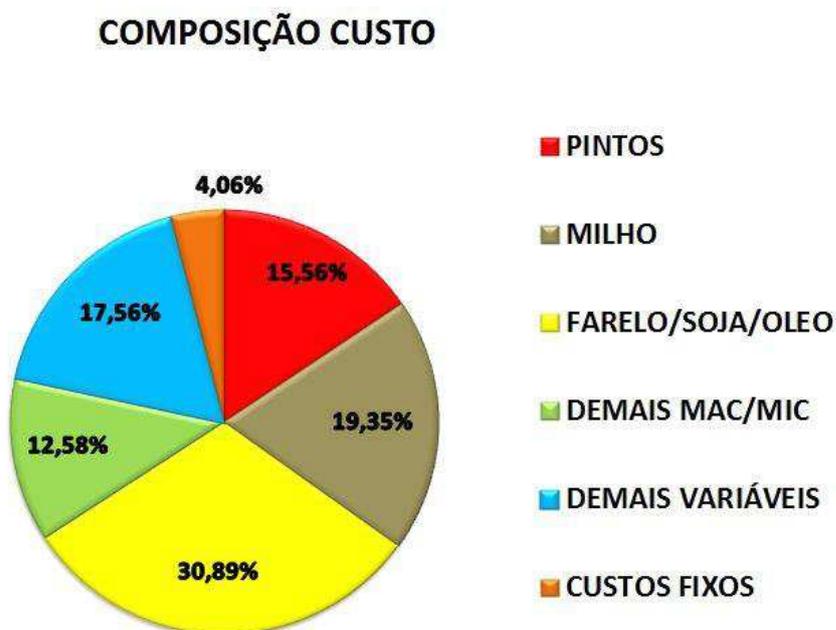




### 3.1.3 – Mix de faturamento



### 3.2 – Dados quanto à composição de custos do frango vivo:





## **4 – ASPECTOS AMBIENTAIS E SOCIAIS DA “GRANJA BARUFI®”**

### **4.1 – Aspectos ambientais**

O parque está totalmente integrado com o meio ambiente e está devidamente autorizado a operar pela Vigilância Sanitária.

O parque é ecologicamente correto, pois não possuem efluentes tóxicos que possam comprometer o meio ambiente e a saúde humana.

O processo produtivo é basicamente realizado utilizando-se energia elétrica não poluente, e é mínima a emissão de poluentes pela empresa.

### **4.2 – Aspectos sociais – integração com a comunidade**

A responsabilidade social em uma empresa representa seu compromisso contínuo com seu comportamento ético e com o desenvolvimento econômico, promovendo ao mesmo tempo a melhoria da qualidade de vida de seus colaboradores e de suas famílias e da comunidade onde opera, sendo hoje um fator muito importante para as empresas.

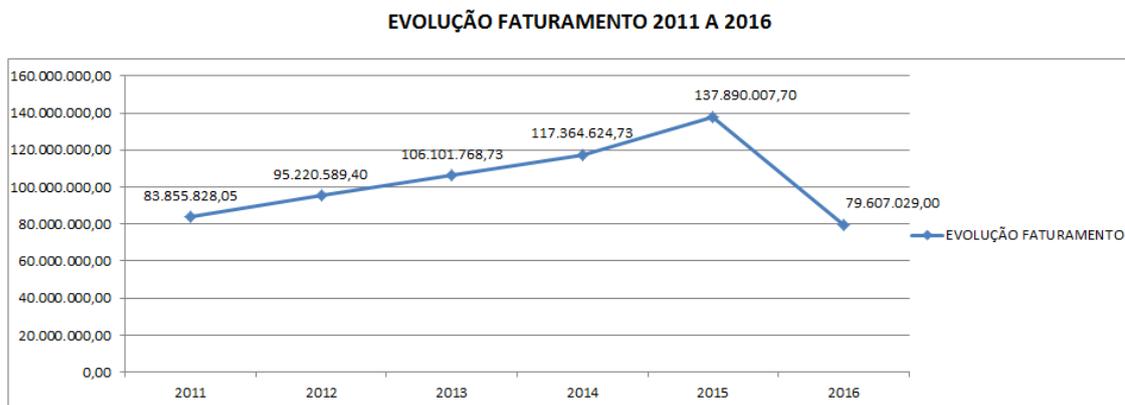
A “GRANJA BARUFI®”, além de gerar 63 empregos diretos (número que sofre pequenas variações sazonais ou por razões meramente administrativas), também proporciona renda indireta para mais de 100 famílias que dependem indiretamente de suas atividades, tais como os fornecedores integrados representados por pequenos produtores rurais e seus granjeiros.



### 4.3 – Benefícios a colaboradores

A empresa, além dos benefícios básicos legais obrigatórios que são oferecidos aos funcionários, rotineiramente oferta cestas básicas, bem como cursos e treinamentos para aperfeiçoamentos de habilidades, além de participações em palestras sobre o mercado onde atua e atualização profissional.

## 5 – HISTÓRICO DO FATURAMENTO DA EMPRESA



## 6 – ANÁLISE DE MERCADO

### 6.1 – Vantagens competitivas do Brasil no setor global de carne de frango

O Brasil oferece vantagens competitivas como um dos líderes mundiais no setor de avicultura.

Uma das principais vantagens é o fato de que a cadeia avícola do Brasil, além de moderna e profissionalizada, conta com insumos em abundância para sua produção, como o milho, a soja e a água e ainda tem a imensa vantagem de não apresentar problemas sanitários. O status sanitário da avicultura brasileira é rigidamente controlado e livre de doenças exóticas como a Influenza Aviária.



É nesse cenário promissor que a “**GRANJA BARUFI®**” se apoia no sentido de apresentar um plano de recuperação sustentável, demonstrando que, a partir de medidas internas de ajustes “dever de casa”, aliadas à vigorosa viabilidade do mercado em que opera, será possível cumprir todos os seus compromissos e voltar à rota de lucratividade da empresa, permitindo assim a continuidade do cumprimento de seu objetivo social.

## 7 – ANÁLISE MACROECONÔMICA

Para a busca de uma solução para o equacionamento financeiro e operacional da empresa é preciso, além de analisar as potencialidades do mercado de sua atuação da empresa, também uma análise macroeconômica do comportamento da economia brasileira e mundial como um todo e as correspondentes tendências que possam efetivamente trazer reflexos na operação da empresa de forma geral.

Desta forma, passamos a nos aprofundar na análise de cenários econômicos.

Os fundamentos econômicos da economia brasileira tendem a ser mais sólidos. Esse comportamento é corroborado por políticas econômicas eficientes e o mercado interno que demonstra ter força suficiente para complementar a demanda recessiva.

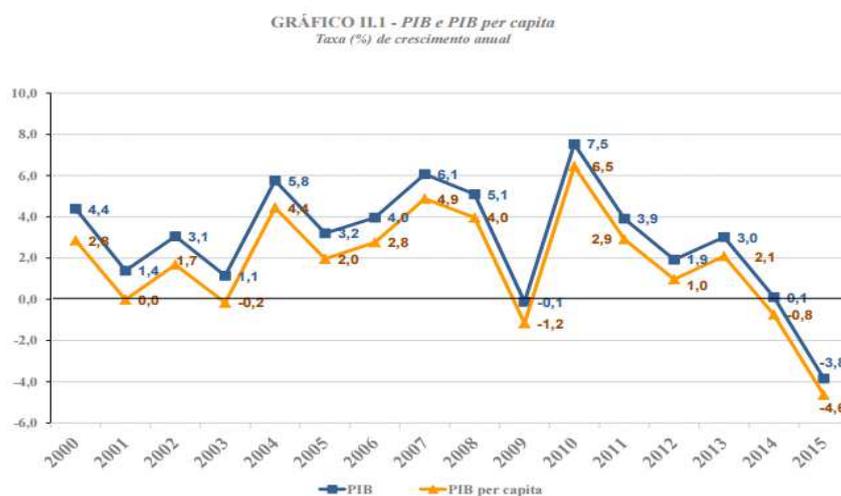
A projeção dos analistas de mercado financeiro para o desempenho da economia brasileira em 2017 aponta estabilidade.

Apresentamos a seguir, de forma resumida, alguns dados econômicos divulgados pelo Banco Central do Brasil no boletim Focus do dia 07/04/2017.



Índices de Projeção	2017	2018
Previsão crescimento PIB	0,41%	2,50%
Previsão SELIC	8,50%	8,50%
Estimativa Inflação IPCA	4,09%	4,46%
Crescimento Produção Industrial	1,20%	2,19%
Taxa de Câmbio	3,23%	3,37%
Investimento Estrangeiro Direto (IED)	US\$ 75,00 bi	US\$ 74,00 bi

Apresenta-se, a seguir, gráfico da evolução do PIB no Brasil.



Outro aspecto que deve incrementar a economia é a medida adotada pelo governo federal no sentido de redução de juros do cheque especial nas instituições bancárias federais (Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal). Essa medida vem fazendo com que a concorrência entre os bancos produza também redução nas taxas das instituições privadas, de forma que tais medidas tendem a estimular o consumo.



## 8 – CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DA “GRANJA BARUFI®”

Vários foram os fatores que contribuíram para o desequilíbrio econômico e financeiro da “GRANJA BARUFI®”.

Ao longo dos anos, a Recuperanda sobreviveu a diversas intempéries ocasionadas pelos mais diversos fatores, sendo que, nem sempre a boa intenção do empresário é suficiente para alterar o cenário macroeconômico.

No caso da “GRANJA BARUFI”, além das questões ligadas à própria política governamental, excessiva carga tributária, altos juros, aumento dos preços da matéria prima, outros fatos levaram à queda da lucratividade do negócio, levando-a a recorrer à Recuperação Judicial, como instrumento para restabelecimento de suas finanças.

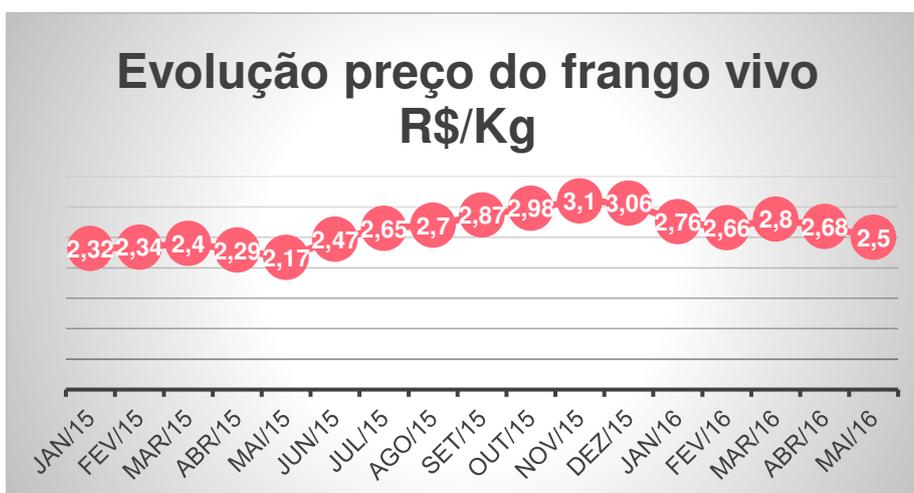
Em resumo, uma conjunção de fatores macro e micro econômicos contribuíram decisivamente para a deterioração da saúde financeira desde o ano de 2015 até 2016, a saber:

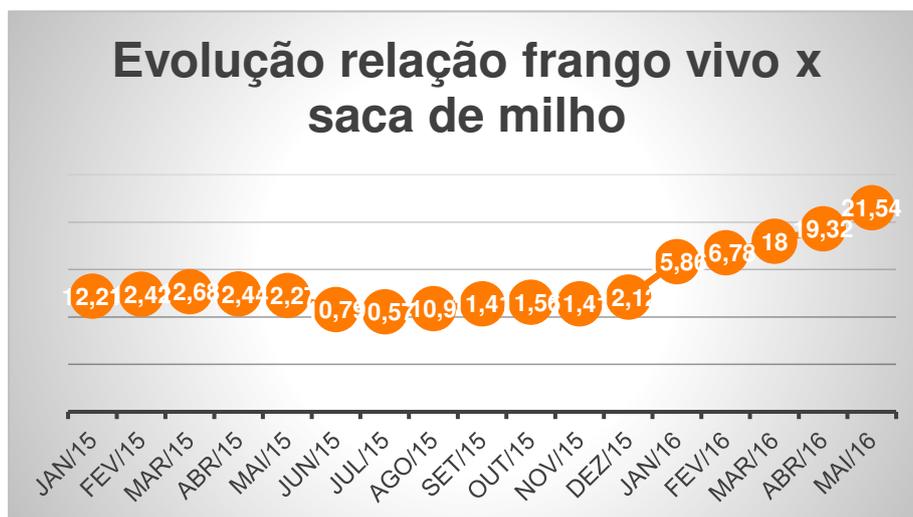
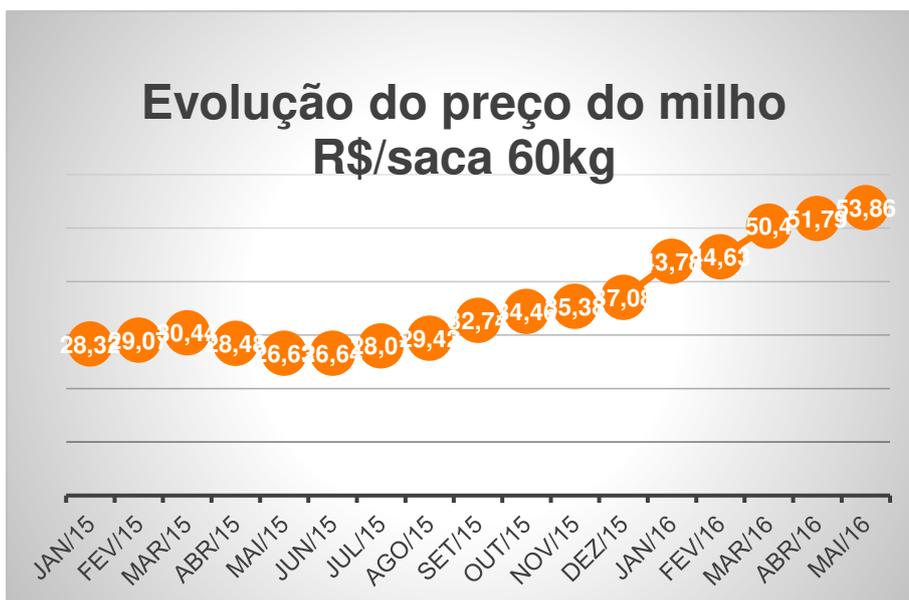
- a) fortíssima elevação cambial, amplamente noticiada, ocorrida desde o início de 2015, implicando no expressivo aumento do preço dos insumos necessários à produção de frango, especialmente milho e farelo de soja;
- b) o preço do frango vivo (janeiro/15 = R\$ 2,32/kg e maio/16 = R\$ 2,50/kg), embora tenha sofrido um pequeno aumento (8%) em reais entre janeiro de 2015 e maio de 2016, não chegou nem perto da inflação do período ou da variação dos insumos (milho = 90%);
- c) O milho, que é o principal insumo na composição de custos do frango, representando 25% (vinte e cinco por cento), sofreu alta de 90% (oitenta e nove por cento) no valor da saca, comparando-se janeiro de 2015 com maio de 2016, saindo de R\$ 28,32 (vinte e oito reais e trinta e dois centavos) e atingindo um pico de R\$ 53,86 (cinquenta e três reais e oitenta e seis



- centavos) em maio de 2016; ocorrendo também um aumento substancial no preço da soja e da energia elétrica;
- d) em janeiro/2015, 12,21 kg de frango vivo eram suficientes para adquirir uma saca de 60 kg de milho, enquanto que em maio/2016 eram necessários 21,54 kg de frango para adquirir a mesma saca de 60 kg de milho, ou seja, a **“GRANJA BARUFI®”** teve um aumento substancial no custo dos principais insumos sem que houvesse a possibilidade de repasse para o preço de venda do frango vivo;
  - e) a situação financeira brasileira em 2015 e 2016 provocou significativa redução de créditos bancários, aumentos excessivos dos juros e muitas dificuldades para renovação de linhas de créditos, obrigando a empresa a reduzir a produção;
  - f) o segmento de proteína animal, de um modo geral, passou por um momento de crise generalizada, o que provocou desconfiança do sistema financeiro e dos fornecedores e, conseqüentemente, inibiu e restringiu as compras a prazo e onerou o pouco crédito que ainda existia neste segmento.

Os gráficos abaixo ilustram as informações acima mencionadas:





O reflexo dessa situação é o grande número de empresas do setor que ingressaram com pedidos de recuperação judicial nos últimos tempos.



## **9 – DA REESTRUTURAÇÃO DA “GRANJA BARUFI®” (art.53 da LRE)**

A administração atual da “**GRANJA BARUFI**” já iniciou suas ações para modificação do cenário da empresa.

Uma verdadeira força tarefa foi implementada visando a busca de soluções para geração de caixa para a equalização de seus passivos.

Apresenta-se, a seguir, um resumo das ações que já foram ou serão tomadas e estão incorporadas no planejamento financeiro operacional da “**GRANJA BARUFI®**”.

### **9.1 – Medidas já adotadas pela administração**

#### **9.1.1 – Busca de melhoria do capital de giro**

A “**GRANJA BARUFI®**” vem intensificando esforços no sentido de negociar o seu faturamento com prazos mais reduzidos de recebimento, gerando com isso menor necessidade de capital.

#### **9.1.2 – Renegociação dos créditos não sujeitos à recuperação judicial**

A “**GRANJA BARUFI®**” já deu início ao processo de renegociação dos créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, adequando estas dívidas ao fluxo de caixa atual e esperado da empresa.

#### **9.1.3 – Paralisação de granjas ociosas ou de baixa produtividade**

Após estudos efetuados, a empresa encerrou contrato com vários integrados que vinham apresentando baixa produtividade. Esta medida



visa a otimização dos resultados e também a adequação do atual capital de giro à capacidade produtiva, além de gerar melhores resultados no campo.

#### **9.1.4 – Retomada da credibilidade com credores**

Intenso processo de discussão com os principais credores da empresa foi iniciado, no sentido de manutenção dos serviços essenciais à atividade e também do fornecimento de matérias-primas fundamentais para o processo produtivo. A empresa está em processo contínuo de retomada da credibilidade junto aos seus fornecedores. Tanto é assim que que muitos deles, embora credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, retomaram ou mantiveram o fornecimento de serviços e matérias-primas, além de financiamentos relacionados ao capital de giro da empresa.

#### **9.1.5 – Redução de despesas administrativas e industriais**

Foi efetuada revisão de procedimentos administrativos e produtivos (industriais), reduzindo retrabalhos e contribuindo assim na otimização e redução dos custos e despesas diretos e indiretos.

#### **9.1.6 – Revisão na estrutura de recursos humanos**

Foi reavaliada a estrutura de recursos humanos da empresa, a qual foi adequada aos níveis necessários.

Houve um verdadeiro trabalho de reengenharia de execução e de tarefas administrativas, o que possibilitou uma expressiva redução de custos com pessoal.

A empresa trabalhará com um quadro enxuto e coerente com a sua possibilidade, descentralizando o poder decisório, dando assim um dinamismo maior na tomada de decisões.



### **9.1.7 – Ferramentas de gestão**

A Empresa está implantando novas ferramentas de gestão a fim de mensurar custos das unidades. Com isso, a “**GRANJA BARUFI®**” se prepara para obter um melhor controle de custos e melhoria no controle das matérias-primas utilizadas, com um esperado aumento de rentabilidade.

### **9.1.8 – Inventário mensal**

Foi implementada a rotina de inventário rotativo. Este inventário consiste na completa varredura do estoque de insumos e produtos acabados durante o mês, o que propiciará, além do monitoramento e correção constante destes estoques, identificar e eliminar eventuais desvios (falhas e/ou extravios) dentro do processo produtivo, objetivando otimizá-los, identificar eventuais pontos de estrangulamento e corrigi-los constantemente.

## **10 – DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art.53, II, da LRE)**

### **10.1 - Premissas da confirmação da viabilidade econômica**

No presente plano, a análise financeira dos resultados projetados foi feita, como pede o rigor, observando a gestão do mercado globalizado, levando-se em consideração, obviamente, a lei de recuperação de empresas, as reestruturações operacionais e mercadológicas, e a análise e avaliação criteriosa dos resultados financeiros a serem alcançados através das medidas propostas.



Os administradores da empresa cuidaram desde o primeiro momento desta fase, em reiterar políticas e implantar relatórios de acompanhamento que permitirão a constante verificação do andamento das operações para a necessária análise de alternativas e correção de rumos.

Entretanto, a melhor contribuição do modelo proposto foi a elaboração de um modelo de relatório que primou pela qualidade da projeção dos resultados a serem alcançados via a implementação deste plano, feita a partir da captação das medidas de recuperação estudadas pela direção da “**GRANJA BARUFI**”.

Assim sendo, foram feitas projeções para o período de vários anos (Anexos I a II):

- a) Anexo I – DRE (Demonstração de Resultado Econômico);
- b) Anexo II – Fluxo de caixa;

Embora se tratem de projeções que poderão, obviamente, sofrer variações pelos mais diversos motivos, a demonstração de resultados projetados (Anexo I – DRE - Demonstração de Resultado Econômico), poderá ser sempre confrontada com os dados reais para as devidas avaliações, o que, em última análise, permite a identificação de eventuais desvios e a imediata implementação de ações corretivas, tornando o plano facilmente acompanhável e muito flexível.

O modelo foi acoplado a uma demonstração de fluxo de caixa projetado (Anexo II – Fluxo de Caixa), que reflete, em bases anuais, a capacidade da empresa para o cumprimento dos compromissos assumidos: a liquidação dos valores devidos, estejam ou não sujeitos aos efeitos da recuperação, sem prejuízo da manutenção da empresa.

Finalmente, também é apresentado o demonstrativo do pagamento a credores. Esses demonstrativos contemplam as diversas modalidades de amortização da dívida propostas pela empresa, as quais se encontram detalhadamente comentadas no **Capítulo 12** deste plano.



## 10.2 – Premissas utilizadas para as projeções financeiras

Inicialmente, importante ressaltar que os princípios norteadores que foram utilizados na elaboração das projeções de resultado e fluxo de caixa são as seguintes:

- ✓ Fundamentar projeções na mais realista probabilidade de consecução das metas referentes às áreas de vendas, administrativa e econômico-financeira, conforme explicado no texto desta proposta;
- ✓ Determinar, como principal objetivo, que os saldos acumulados finais de caixa sejam positivos, confirmando a capacidade de recuperação da empresa;
- ✓ Absoluta imprescindibilidade da concessão dos prazos de carência estabelecidos;
- ✓ O valor total da dívida que está sendo utilizado como base é o divulgado na 2ª relação de credores apresentada pela administradora judicial (CF. art. 7º, 2º da lei nº 11.101/05), contempladas as alterações decorrentes das habilitações e impugnação de crédito julgadas até a presente data.

Posto isso, apresentam-se, a seguir, as principais **premissas utilizadas** para a determinação e projeção de resultados e do fluxo de caixa da empresa para os próximos exercícios:

- a) Alojamento inicial de 160.000 (cento e sessenta mil) aves por semana;



- b) Preço médio de Vendas de R\$ 2,50 por Kg de Ave Viva;
- c) Custo do Pintinho a R\$ 0,90 por unidade;
- d) Índice de Conversão Alimentar variando entre 1,735 e 1,740;
- e) Preço Final do Milho a R\$ 28,00 a saca;
- f) Farelo de Soja de R\$1.050,00 a R\$1.160,00 a Tonelada;
- g) Soja Grão a R\$ 1.200,00 a Tonelada;
- h) Os Impostos sobre Vendas foram calculados observando-se as alíquotas legais atualmente vigentes;
- i) Os demais custos de produção foram estratificados e classificados em custos fixos e variáveis. Os custos variáveis foram projetados acompanhando-se o crescimento de vendas e os fixos não contemplam crescimento de preço.
- j) Os custos com depreciação de bens imobilizados foram considerados com base em taxas permitidas pela legislação fiscal.
- k) Tributos, Encargos e Contribuições – para quitação dos encargos e contribuições anteriores à recuperação judicial, o plano aplicou a tabela legal de atualizações.

As dívidas não sujeitas aos efeitos da recuperação judicial, tais como aquelas garantidas por alienações fiduciárias de bens e cessões fiduciárias de direitos creditórios, além de dívidas fiscais e tributárias sob parcelamento, estão contempladas no fluxo de caixa de acordo com as negociações celebradas.

Por fim, ressalta-se que a adequada recuperação da empresa, que se dará pela implementação das medidas previstas neste plano, dependerá de diversos fatores, pois além da boa vontade, do conhecimento, da experiência e da capacidade de todos os envolvidos, sejam eles



administradores e colaboradores, cada qual com suas habilidades, o sucesso desta recuperação também dependerá de fatores externos, tais como: a variação dos preços das matérias primas, a política cambial e monetária, a política de juros, uma mínima estabilização seguida de crescimento econômico etc., fatores esses que são imprevisíveis.

Por isso, para superar esses obstáculos imponderáveis no momento, a **“GRANJA BARUFI®”** irá manter-se sempre atualizada, sem perder de foco o objetivo principal da empresa, ou seja, cumprimento do plano e a obtenção de resultados positivos.

As planilhas trazidas como anexos ao presente plano demonstram de forma inequívoca que a **“GRANJA BARUFI®”** é uma empresa viável, posto que poderá manter-se no mercado, bem como gerar recursos a longo prazo para pagar seus credores e manter, assim, o negócio em bom funcionamento.

Destaque-se, quanto à viabilidade econômica, que o negócio da **“GRANJA BARUFI®”** possui mercado para uma ampla expansão, assim, tanto pelas planilhas anexas, como pelo cenário macroeconômico e pelos mercados que atua, é evidente que a **“GRANJA BARUFI®”** é economicamente viável, tencionando ainda a busca de novas parcerias para melhor utilização de sua capacidade produtiva e aumento da produtividade.

Todos os fatores acima, trabalhados em conjunto, especialmente, as novas estratégias empresariais e financeiras, levarão novamente a **“GRANJA BARUFI®”** a uma posição de destaque no setor de avicultura, implicando em uma RECUPERAÇÃO REAL, prevalecendo, assim, os princípios da função social da empresa, da manutenção da fonte geradora de empregos e de tributos, dando valia ao espírito norteador da Lei 11.101/05.



## 11 – CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

Como se vê a seguir, o rol de credores da “**GRANJA BARUFI®**” sujeitos aos efeitos da recuperação judicial é predominantemente composto por fornecedores e agentes financeiros. Observa-se que os créditos, em sua grande maioria, são originários de estreito e antigo relacionamento comercial, adquiridos no desempenho de seu objeto social.

Desta forma, o resumo dos credores da “**GRANJA BARUFI®**” detalhado por classe segue abaixo:

CARACTERÍSTICA DO ENDIVIDAMENTO		
<b>TRABALHISTA CLASSE I</b>	<b>R\$</b>	<b>1.900.011,35</b>
Processos	R\$	1.623.177,46
Débitos Trabalhistas	R\$	276.833,89
<b>GARANTIA REAL CLASSE II</b>	<b>R\$</b>	<b>11.826.357,20</b>
Banco do Brasil	R\$	11.826.357,20
<b>QUIROGRAFÁRIOS CLASSE III</b>	<b>R\$</b>	<b>13.358.238,68</b>
Privilégio Geral	R\$	13.358.238,68
<b>QUIROGRAFÁRIOS CLASSE IV</b>	<b>R\$</b>	<b>532.144,35</b>
ME/EPP	R\$	532.144,35
<b>Total Sujeito à RJ</b>	<b>R\$</b>	<b>27.616.751,58</b>

## 12 – DO PAGAMENTO AOS CREDORES

Como explicitado acima, estão sendo considerados os créditos divulgados na 2ª relação de credores apresentada pela administradora judicial (CF. art. 7º, 2º da lei nº 11.101/05), contempladas as alterações



decorrentes das habilitações e impugnação de crédito julgadas até a presente data.

## 12.1 – Plano de pagamento

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

Todos os esforços de direcionamento da gestão da “**GRANJA BARUFI®**”, conforme demonstrado no decorrer deste PRJ, projetam o desejo em recuperar-se com um posicionamento mais presente e consistente de mercado, reunindo as oportunidades atuais de negócios às habilidades das equipes envolvidas e da gestão estratégica de seus representantes, visando potencializar suas atividades através da manutenção ou restabelecimento das relações comerciais com seus fornecedores e credores no curso dos anos.

Visando compatibilizar o valor da dívida com a capacidade de geração de caixa, será necessário um deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os créditos devidamente inscritos no quadro geral de credores como quirografários (Classes III e IV).

Assim, será considerada como dívida sujeita à presente proposta de pagamento do PRJ, aquela que compõe o Quadro geral de Credores divulgada pelo Administrador Judicial, com a aplicação do deságio supramencionado, ou seja, o saldo remanescente de 50% (cinquenta por cento) dos créditos das Classes III e IV.

Haverá incidência de correção monetária anual calculada sobre os créditos vinculados ao presente PRJ, utilizando como indexador a TR (Taxa Referencial), a incidir a partir da data da homologação judicial deste PRJ.



A consecução deste PRJ acarretará na construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada considerando a força estratégica de atuação da **“GRANJA BARUFI®”**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo para um sólido restabelecimento e ulterior crescimento.

Os valores devidos aos credores serão pagos por meio de transferências direta de recursos à conta bancária do respectivo credor. Os credores deverão indicar uma conta corrente bancária no Brasil de sua titularidade para esse fim em até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, para que sejam efetuados os créditos devidos.

Não havendo a indicação desta conta, os valores ficarão disponíveis no departamento financeiro da **“GRANJA BARUFI®”** na cidade de Bady Bassit – SP pelo prazo de até 05 (cinco) dias úteis da data prevista para o pagamento. Os valores não resgatados pelo credor, no prazo estipulado, por qualquer motivo, não serão considerados vencidos para fins de descumprimento deste PRJ e serão redirecionados ao fluxo de caixa da **“GRANJA BARUFI®”**, devendo o credor procurar o departamento financeiro para o agendamento de uma nova data de recebimento do seu crédito, sem correção monetária, juros moratórios ou quaisquer encargos.

Os depósitos recursais e eventuais bloqueios judiciais, até o limite de valor devido ao credor, lhes serão convertidos, sendo que o excedente será creditado à **“GRANJA BARUFI”**. Caso seja crédito remanescente devido ao credor, este será liquidado de acordo com o disposto nos itens posteriores.

Com os pagamentos dos créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável de toda a dívida da **“GRANJA BARUFI®”**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, de forma que os credores nada mais poderão reclamar a qualquer título contra a **“GRANJA BARUFI”** e seus respectivos proprietários, diretores, administradores,



garantidores, representantes legais, funcionários, sucessores e cessionários.

## 12.2 – Prazos de Pagamento

Todos os prazos constantes neste plano ocorrem a partir da publicação no diário oficial da sentença que homologar a aprovação do PRJ da “GRANJA BARUFI”, salvo expressa disposição em contrário constante no mesmo.

## 12.3 – Pagamentos aos Credores Trabalhistas – Classe I

### 12.3.1 – Credores da lista atual

O tratamento que será dado aos credores constantes na atual lista será o seguinte:

- Pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação, limitado a 5 (cinco) salários mínimos por credor, em observância ao parágrafo único do artigo 54 da LRE;
- Carência de 06 (seis) meses a partir da data de publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial;
- Após a carência, os créditos desta classe serão pagos integralmente em até 06 (seis) parcelas mensais;
- Os acordos firmados na esfera trabalhista serão cumpridos.

Aos créditos constantes da lista atual de credores originados de processos trabalhistas em trâmite será aplicada a regra do item 12.3.2 desta cláusula.



### 12.3.2 – Credores que tiverem seus créditos reconhecidos e habilitados após a elaboração da 2ª relação

Tendo em vista que podem existir processos trabalhistas em trâmite ou a serem ajuizados no período de dois anos após a rescisão do contrato de trabalho, em que se discutem verbas controversas e alheias ao parágrafo único do artigo 54 da Lei, tomando por base o princípio legal, e evitando privilegiar credores da mesma classe, a “**GRANJA BARUFI®**” pagará tais verbas, caso deferidas pela Justiça do Trabalho, da seguinte forma:

- Carência de 06 (seis) meses a partir da habilitação na recuperação judicial do crédito apurado e liquidado na Justiça do Trabalho, seja por força do acordo homologado por sentença, seja por força de sentença transitada em julgado, seguida de liquidação também transitada em julgado;
- Após a carência, os créditos nesta classe serão pagos integralmente em até 06 (Seis) parcelas mensais;

### 12.4 – Pagamentos aos Credores Com Garantia Real – Classe II

Apresentamos, a seguir, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores com garantia real.

O plano de pagamento foi concebido levando-se em consideração as projeções de fluxo de caixa e de resultado da empresa para os próximos 14 (catorze) anos.

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe:

- a) Carência de 12 meses e nos primeiros 03 anos pagaremos somente os juros;
- b) Deságio de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a dívida atual;
- c) A amortização ocorrerá em 10 anos, também em parcelas anuais;
- d) Os valores serão atualizados pela TR e Juros de 6,17% a.a.



- e) A previsão de liquidação dessa classe, considerando as premissas utilizadas é de 10 anos (dez anos) após a sentença que homologar o plano, conforme quadro apresentado no item 12.9.
- f) Os pagamentos serão realizados em parcelas anuais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 30 (trinta) dias após o período da carência, e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes.

## **12.5 – Pagamentos aos Credores Quirografários – Classes III e IV**

### **12.5.1 – Credores Quirografários – Classe III**

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe:

- a) Carência de 18 (dezoito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da data da publicação da decisão judicial que homologar o PRJ;
- b) Deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores dos créditos reconhecidos e inseridos no quadro geral de credores;
- c) A amortização ocorrerá em 12 anos;
- d) Os valores serão atualizados monetariamente anualmente pela TR. O valor correspondente à atualização monetária referente ao período de carência será incorporado ao saldo devedor e dividido pelo número de parcelas a serem pagas, ou seja, 144 parcelas;
- e) Os pagamentos relativos a cada ano serão realizados em 12 (doze) parcelas mensais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 30 (trinta) dias após o período da carência, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes.



- f) A previsão de liquidação dessa classe, considerando as premissas utilizadas, é de 13 anos e  $\frac{1}{2}$  (treze anos e meio) após a publicação da decisão que homologar o PRJ, conforme quadro apresentado no item 12.9.

#### 12.5.2 – Credores Quirografários (ME e EPP) – Classe IV

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe:

- a) Carência de 18 (dezoito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da data da publicação da decisão judicial que homologar o PRJ;
- b) Deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores dos créditos reconhecidos e inseridos no quadro geral de credores;
- c) A amortização ocorrerá em 12 anos;
- d) Os valores serão atualizados monetariamente anualmente pela TR. O valor correspondente à atualização monetária referente ao período de carência será incorporado ao saldo devedor e dividido pelo número de parcelas a serem pagas, ou seja, 144 parcelas.
- e) Os pagamentos relativos a cada ano serão realizados em 12 (doze) parcelas mensais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 30 (trinta) dias após o período de carência, e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes.
- f) A previsão de liquidação dessa classe, considerando as premissas utilizadas, é de 13 anos e  $\frac{1}{2}$  (treze anos e meio), conforme quadro apresentado no item 12.9.



## 12.6 – Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores

Destaque-se que a metodologia de pagamento cumpre os seguintes requisitos:

- a) Cumprimento das determinações da LRE, especialmente, do artigo 50, I e XI;
- b) Tratamento igualitário entre credores da mesma classe;
- c) Viabilidade financeira do plano.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela GRANJA BARUFI a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando a GRANJA BARUFI e todos os Credores Sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela GRANJA BARUFI e sejam submetidos à votação na Assembleia-Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, *caput* ou §1º, da Lei de Falências. Fica dispensada a realização de Assembleia para tanto quando a alteração for pontual em relação a determinado credor, sem beneficiá-lo em relação aos credores da mesma classe, não prejudicar os demais credores e se realizar através de consenso das partes

Este PRJ será considerado como descumprido na hipótese de o atraso no pagamento de quaisquer parcelas previstas não ser sanado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da notificação à “GRANJA BARUFI®” pelo respectivo credor.



## 12.7 – Créditos posteriores à segunda relação de credores

Os créditos de qualquer natureza, reconhecidos após a publicação da segunda relação de credores da “GRANJA BARUFI”, serão pago da mesma forma que a prevista para os créditos de sua respectiva classe.

## 12.8 – Demonstrativo de pagamento a credores

### A. Valores destinados para pagamento – Credores Trabalhistas – Classe I

<b>PROJEÇÕES DE PAGAMENTO - CREDITORES TRABALHISTAS CLASSE I - "DÉBITOS TRABALHISTAS"</b>			
<b>PARCELAS</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
Em 30 Dias	276.833,89	29.281,04	247.552,85
1	247.552,85	41.258,81	206.294,04
2	206.294,04	41.258,81	165.035,23
3	165.035,23	41.258,81	123.776,43
4	123.776,43	41.258,81	82.517,62
5	82.517,62	41.258,81	41.258,81
6	41.258,81	41.258,81	-
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>276.833,89</b>	
<b>PROJEÇÕES DE PAGAMENTO - CREDITORES TRABALHISTAS CLASSE I - "PROCESSOS"</b>			
<b>MESES</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
1	1.623.177,46	541.059,15	1.082.118,31
2	1.082.118,31	541.059,15	541.059,15
3	541.059,15	541.059,15	-
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.623.177,46</b>	



**B. Valores destinados para pagamento – Credores com Garantia Real  
– Classe II**

<b>PROJEÇÕES DE PAGAMENTO - CREDORES COM GARANTIA REAL - CLASSE II</b>					
<b>NÚMERO DE PARCELA</b>	<b>VALOR DA DÍVIDA</b>	<b>VR JUROS 6,17%a.a.</b>	<b>VR T.R. 0,95%a.a.</b>	<b>VR DÍVIDA ATUALIZADA</b>	<b>VALOR DO PMT</b>
CARÊNCIA	8.869.767,90	547.264,68	84.262,80	9.501.295,37	-
1	9.501.295,37	586.229,92	90.262,31	10.177.787,61	676.492,23
2	9.501.295,37	586.229,92	90.262,31	10.177.787,61	676.492,23
3	9.501.295,37	586.229,92	90.262,31	10.177.787,61	676.492,23
4	9.501.295,37	586.229,92	90.262,31	10.177.787,61	1.696.297,93
5	8.481.489,67	523.307,91	80.574,15	9.085.371,74	1.817.074,35
6	7.268.297,39	448.453,95	69.048,83	7.785.800,16	1.946.450,04
7	5.839.350,12	360.287,90	55.473,83	6.255.111,85	2.085.037,28
8	4.170.074,57	257.293,60	39.615,71	4.466.983,88	2.233.491,94
9	2.233.491,94	137.806,45	21.218,17	2.392.516,56	2.392.516,56
<b>TOTAL</b>		<b>4.619.334,20</b>	<b>711.242,70</b>		<b>14.200.344,80</b>

**C. Valores destinados para pagamento – Credores Quirografários –  
Classe III**

<b>PROJEÇÕES DE PAGAMENTO - CREDORES QUIROGRAFARIOS CLASSE III - Privilegio Geral</b>					
<b>ANO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>CORREÇÃO</b>	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
1	6.679.119,34	63.451,63	6.742.570,97	-	6.742.570,97
2	6.742.570,97	32.027,21	6.774.598,19	(282.274,92)	6.492.323,26
3	6.492.323,26	61.677,07	6.554.000,33	(569.913,07)	5.984.087,26
4	5.984.087,26	56.848,83	6.040.936,09	(575.327,25)	5.465.608,84
5	5.465.608,84	51.923,28	5.517.532,13	(580.792,86)	4.936.739,27
6	4.936.739,27	46.899,02	4.983.638,29	(586.310,39)	4.397.327,91
7	4.397.327,91	41.774,62	4.439.102,52	(591.880,34)	3.847.222,19
8	3.847.222,19	36.548,61	3.883.770,80	(597.503,20)	3.286.267,60
9	3.286.267,60	31.219,54	3.317.487,14	(603.179,48)	2.714.307,66
10	2.714.307,66	25.785,92	2.740.093,58	(608.909,68)	2.131.183,90
11	2.131.183,90	20.246,25	2.151.430,14	(614.694,33)	1.536.735,82
12	1.536.735,82	14.598,99	1.551.334,81	(620.533,92)	930.800,88
13	930.800,88	8.842,61	939.643,49	(626.429,00)	313.214,50
14	313.214,50	1.487,77	314.702,27	(314.702,27)	-
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>493.331,36</b>		<b>(7.172.450,70)</b>	



**D. Valores destinados para pagamento – Credores Quirografários –  
Classe IV**

<b>PROJEÇÕES DE PAGAMENTO - CREDORES QUIROGRAFARIOS</b>					
<b>CLASSE IV - ME/EPP</b>					
<b>ANO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>CORREÇÃO</b>	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>TOTAL</b>
1	266.072,18	2.527,69	268.599,86	-	268.599,86
2	268.599,86	2.551,70	271.151,56	(11.297,98)	259.853,58
3	259.853,58	1.234,30	261.087,88	(22.703,29)	238.384,59
4	238.384,59	2.264,65	240.649,24	(22.918,98)	217.730,27
5	217.730,27	2.068,44	219.798,70	(23.136,71)	196.662,00
6	196.662,00	1.868,29	198.530,29	(23.356,50)	175.173,78
7	175.173,78	1.664,15	176.837,93	(23.578,39)	153.259,54
8	153.259,54	1.455,97	154.715,51	(23.802,39)	130.913,12
9	130.913,12	1.243,67	132.156,80	(24.028,51)	108.128,29
10	108.128,29	1.027,22	109.155,51	(24.256,78)	84.898,73
11	84.898,73	806,54	85.705,27	(24.487,22)	61.218,05
12	61.218,05	581,57	61.799,62	(24.719,85)	37.079,77
13	37.079,77	352,26	37.432,03	(24.954,69)	12.477,34
14	12.477,34	118,53	12.595,88	(12.595,88)	-
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>19.764,98</b>		<b>(285.837,16)</b>	

**12.9 – Resumo de pagamento de credores**

<b>TIPO DE CRÉDITO</b>	<b>CARÊNCIA</b>	<b>PRAZO</b>	<b>CORREÇÃO</b>	<b>DESÁGIO</b>
<b>Trabalhista - Classe I</b>	06 Meses	30 Dias - Processos até 5 S.M. 06 Meses - Pagamento Fixo	Sem Correção	Sem Deságio
<b>Garantia Real - Classe II</b>	1 Ano	03 Anos Amortização dos Juros 06 Anos Amortiz. Princ. e Juros	T.R. + Juros 6,17%a.a.	25%
<b>Quirografários - Classe III</b>	18 Meses	12 anos (144 pagamentos mensais) - Pagamento Fixo	T.R.	50%
<b>Quirografários - Classe IV - ME/EPP</b>	18 Meses	12 anos (144 pagamentos mensais) - Pagamento Fixo	T.R.	50%



## 12.10 – TRIBUTOS, ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES

A “**GRANJA BARUFI**” tem convicção que é preciso envidar todos os esforços para regularização dos tributos federais, encargos e contribuições vencidas. Para isso, se utilizará das prerrogativas constantes do art. 68 da Lei nº 11.101/2005 e do art. 10-A da Lei nº 10.522/2012, requerendo os parcelamentos específicos editados pela Fazenda Pública Federal.

Há ainda que se ressaltar que a confusão gerada pelo emaranhado das leis tributárias sobre variados segmentos de atividade empresarial exige um estudo minucioso da situação tributária da empresa. A cada momento são editadas medidas cujo principal objetivo é permitir o aumento da arrecadação.

Assim sendo, o objetivo da “**GRANJA BARUFI®**” é o pagamento de todos os seus tributos, encargos e contribuições, mas sem comprometer a operação da empresa e o pagamento dos credores.

## 13 – OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Conforme estabelece o art. 50 da Lei 11.101/05, outros meios poderão ser utilizados para prover a recuperação da empresa, sendo que todas as medidas abaixo podem ser tomadas desde que os valores dos credores sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas:

- a) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- b) Reorganização da formatação jurídica da GRANJA BARUFI®, por meio da constituição de sociedade empresária composta



- pelos empresários individuais em recuperação, com integralização e conferência de bens, ativos e direitos;
- c) Trespasse, alienação ou arrendamento de estabelecimento ou de unidade produtiva isolada, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
  - d) Redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;
  - e) Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
  - f) Constituição da sociedade de credores;
  - g) Venda parcial dos bens;
  - h) 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;
  - i) Usufruto da empresa;
  - j) Administração compartilhada;
  - k) Emissão de valores mobiliários;
  - l) Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

## 14 – OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

### 14.1 – Suspensão das ações de recuperação de crédito

Após a aprovação do plano de recuperação judicial, deverão ser suspensas todas as execuções judiciais, falências, arrestos ou qualquer outra medida judicial ajuizada contra a “**GRANJA BARUFÍ®**”, seja contra os sucedidos Produtores Rurais ou contra empresários individuais HUMBERTO GANDARA BARUFÍ (ESPÓLIO) e ANA FAUDENIR SILVA



GANDARA, referente aos créditos sujeitos ou não à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo plano aprovado.

É vedada, ainda, a constrição de bens e prosseguimento processual enquanto o Plano aprovado estiver sendo regularmente cumprido. Os processos permanecerão suspensos enquanto as obrigações assumidas neste plano estiverem sendo cumpridas a tempo e modo, até eventual solução, resilição ou alteração do plano aprovado.

Os credores não poderão ajuizar novas ações de execução ou de qualquer outra natureza no intuito de reaver os créditos incluídos na recuperação judicial, mesmo que cedidos a terceiros, por endosso ou cessão de crédito, ou de período abrangido pela recuperação, salvo no caso de descumprimento do plano, nos termos dos artigos 58 e 59 da Lei 11.105/2005.

No caso de interposição de ação em razão dos créditos referidos no parágrafo acima, não poderá o patrimônio dos empresários individuais HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPÓLIO) e ANA FAUDENIR SILVA GANDARA sofrer qualquer espécie de ônus na tentativa de cumprimento de ato executório.

Decorridos dois anos da homologação judicial do presente PRJ sem que haja o descumprimento de quaisquer disposições do PRJ vencidas até então, os empresários individuais em recuperação (“GRANJA BARUFI®”) poderão requerer ao juízo o encerramento do processo de recuperação judicial. Se os credores não requererem em juízo, no prazo de 15 (quinze) dias, a convocação de uma nova Assembleia Geral de Credores, ter-se-á que concordam com a extinção do processo.

#### **14.2 – Novação da dívida**

A aprovação do plano acarretará, por força do disposto no art. 58 da Lei 11.101/2005, a novação das dívidas sujeitas à recuperação, e também daquelas não sujeitas à recuperação que foram relacionadas e não contestadas pelos respectivos credores.



Com a aprovação do plano a novação se estenderá aos titulares da “GRANJA BARUFI®”, quais sejam os empresários individuais HUMBERTO GANDARA BARUFI (ESPOLIO) e ANA FAUDENIR SILVA GANDARA.

#### **14.3 – Suspensão da publicidade dos protestos**

Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, todos os credores concordam com a suspensão da publicidade dos protestos ou seja, o Juízo desta Recuperação determinará a expedição de ofício aos órgãos competentes (cartórios, Serasa, SPC, e outros) para que todos os protestos cujas exigências sejam anteriores à data do pedido da Recuperação Judicial não sejam divulgados por estes órgãos.

Com o cumprimento do Plano e quitação integral dos débitos os credores concederão carta de anuência para que os empresários em recuperação efetuem as baixas nos cartórios competentes, concedendo a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação dos débitos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

#### **14.4 – Alienação de bens móveis**

Fica permitido à “**GRANJA BARUFI®**” alienação de bens móveis não mais operacionais ou obsoletos, desde que por valor próximo ao de mercado, até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devendo ser procedida a correspondente comunicação ao comitê de credores (se houver), ou em caso de sua não constituição, ao Administrador Judicial, no prazo de até 48 horas de sua efetivação.

Para esse fim, fica revogada a indisponibilidade de bens decretada pelo Juízo da Recuperação Judicial.



#### 14.5 – Alienação de bens imóveis

Na hipótese em que o fluxo de caixa e os resultados projetados não se realizem por razões supervenientes, o que será constatado pela simples comparação entre os valores realizados e aqueles projetados, os imóveis de titularidade dos empresários individuais em recuperação, objeto das matrículas nº 29.286, 8.481, 8482, 42.869 e 95.800 do Registro de Imóveis de São José do Rio Preto poderão ser alienados por deliberação deles, por meio de venda particular ou, facultativamente, seguindo as regras do art. 142 da Lei 11.101/2005, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do seu valor de avaliação comprovado por laudo pericial independente, ficando neste caso afastada a indisponibilidade determinada pelo Juízo da Recuperação Judicial.

#### 15 – DA SITUAÇÃO DOS CREDORES EM CASO DE FALÊNCIA

“No direito brasileiro, abstraída a hipótese de desistência, não há terceira alternativa: quem requer o benefício da recuperação judicial ou o obtém ou terá sua falência decretada.” (*in* “Comentários à Nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresas” – Fábio Ulhôa Coelho – 4ª. Edição, pag.73)

Na forma da lei de regência, as hipóteses de decretação da falência são as seguintes:

- a) Deliberação dos credores;
- b) Não apresentação do plano de recuperação pelo devedor no prazo;
- c) Rejeição do plano de recuperação pela assembleia geral de credores;
- d) Descumprimento do plano de recuperação.



Como se pode observar, a nova lei é rigorosa no que diz respeito ao cumprimento do plano de recuperação judicial. Assim sendo, afastada a hipótese de decretação da falência pela não apresentação do plano de recuperação judicial, a decisão pela concessão da recuperação judicial da empresa está nas mãos da assembleia de credores.

Caso ocorra a decretação da falência da empresa, teremos a seguinte ordem de liquidação dos créditos.

Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

- a) Os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;
- b) Créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado;
- c) Créditos tributários, independentemente da sua natureza e tempo de constituição, excetuadas as multas tributárias;
- d) Créditos com privilégio especial;
- e) Créditos com privilégio geral;
- f) Créditos quirografários;
- g) As multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, inclusive as multas tributárias;
- h) Créditos subordinados.

Conforme se observa, a hipótese de falência traria enorme prejuízo à classe de quirografários, pois primeiro são liquidados os saldos extra concursais, bem como saldos com garantia real, trabalhadores e tributos, para o restante ser rateado aos demais credores.

Diante do quadro exposto, a “**GRANJA BARUFI®**” tem plena convicção que a falência não é uma alternativa melhor aos credores do que a proposta constante do presente plano, que trata todos os credores das mesmas classes de maneira igualitária e que demonstra com clareza e consistência que a continuidade das operações mediante a aprovação



do Plano de Recuperação Judicial pela Assembleia Geral de Credores possibilitará a liquidação de todas as dívidas conforme fluxo de pagamento anexo ao presente plano.

## 16 – CONCLUSÃO

O plano de recuperação judicial proposto atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial da **“GRANJA BARUFI®”**.

O presente plano cumpre a finalidade da lei, de forma detalhada e minuciosa, sendo instruído com planilhas financeiras de projeções contábeis e de fluxo de caixa, comprovando a expectativa e probabilidade de pagamento aos credores.

Saliente-se ainda que o plano de recuperação apresentado demonstra a viabilidade financeira e econômica do negócio, desde que conferidos novos prazos e condições de pagamentos aos credores.

Os conceitos que foram aplicados têm por objetivo fazer com que a **“GRANJA BARUFI®”** quite o mais rápido possível os créditos trabalhistas e agilize o pagamento às demais classes.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira da **“GRANJA BARUFI”** é medida que trará benefícios à sociedade como um todo, manutenção de empregos e geração de riqueza ao país, especialmente ao Estado de São Paulo, somado ao fato de que as medidas financeiras, e de reestruturação interna, em conjunto com o parcelamento de débitos são condições que possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, resulta que, a teor da Lei 11.101/2005 e de seus princípios norteadores, que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de prazos com credores para a efetiva recuperação judicial de empresas, o presente plano se apresenta como a cabal solução para a continuidade do empreendimento.

Cabe esclarecer que todas as informações que fundamentaram a elaboração do presente plano de recuperação, assim como os dados



contábeis, projeções e análises, foram fornecidas pela “**GRANJA BARUFI®**”. Da mesma forma, as afirmações e opiniões aqui expressadas refletem exclusivamente sua visão e entendimento dos fatos que a levaram a requerer sua recuperação judicial.

Ressalta-se que, como sucede com qualquer planejamento, seu efetivo resultado depende de inúmeros fatores, muitas vezes alheios ao controle e determinação de quem o está implantando.

Importante observar que o risco é inerente a qualquer empreendimento, e a incerteza inerente a qualquer projeção. Absolutamente impossível eliminá-los totalmente, por esse motivo procurou-se, de forma transparente, adotar premissas cautelosas, a fim de não comprometer a realização do esforço a ser empregado.

Caso seja necessário, o plano de recuperação poderá sofrer futuras alterações, com modificação das propostas aqui declaradas.

Para tanto, observar-se-ão as mesmas condições impostas pela lei para sua tramitação, ou seja, aquiescência do devedor e aprovação em Assembleia de Credores, pelo mesmo critério de *quórum* que o tenha aprovado inicialmente.

Após o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei 11.101/05, a “**GRANJA BARUFI®**” compromete-se a honrar os subsequentes pagamentos na forma estabelecida no presente PRJ devidamente homologado pelo Juízo competente.

Uma vez concedida a recuperação judicial, o plano de recuperação obriga a “**GRANJA BARUFI®**”, seus credores e sucessores a qualquer título.

Bady Bassitt, 13 de junho de 2018.

**GRANJA BARUFI®**

**Humberto Gandara Barufi (Espólio)**

**Ana Faudenir Silva Gandara**

Sra. Ana F. Silva Gandara -  
inventariante

GRANJA BARUFI - ANEXO I

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRANJA BARUFI - D.R.E.

ITENS	A N O S														TOTAL
	1º ANO	2º ANO	3º ANO	4º ANO	5º ANO	6º ANO	7º ANO	8º ANO	9º ANO	10º ANO	11º ANO	12º ANO	13º ANO	14º ANO	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	55.971.857	56.170.000	56.566.286	57.755.143	58.151.429	57.358.857	57.358.857	57.358.857	57.358.857	57.358.857	56.566.286	56.170.000	56.170.000	56.170.000	796.485.286
. RECEITA DE FRANGO VIVO	55.971.857	56.170.000	56.566.286	57.755.143	58.151.429	57.358.857	57.358.857	57.358.857	57.358.857	57.358.857	56.566.286	56.170.000	56.170.000	56.170.000	796.485.286
. RECEITA DE BOVINOS															
. RECEITA DE CANA DE AÇUCAR															
IMPOSTOS S/ VENDAS	(1.287.353)	(1.291.910)	(1.301.025)	(1.328.368)	(1.337.483)	(1.319.254)	(1.634.727)	(1.634.727)	(1.634.727)	(1.634.727)	(1.612.139)	(1.600.845)	(1.600.845)	(1.600.845)	(20.818.976)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	54.684.504	54.878.090	55.265.261	56.426.775	56.813.946	56.039.603	55.724.130	55.724.130	55.724.130	55.724.130	54.954.147	54.569.155	54.569.155	54.569.155	775.666.310
CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	(48.381.593)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.083.447)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.397.491)	(48.397.491)	(674.377.599)
. CUSTO DO FRANGO VIVO	(48.381.593)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.083.447)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.397.491)	(48.397.491)	(674.377.599)
. CUSTO DOS BOVINOS															
. CUSTO DA CANA DE AÇUCAR															
LUCRO BRUTO - R\$	6.302.911	6.568.162	6.955.333	8.116.846	8.730.498	8.126.017	7.810.543	7.810.543	7.810.543	7.810.543	6.644.218	6.259.227	6.171.664	6.171.664	101.288.711
. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	44.016.000
EBITIDA - R\$	3.158.911	3.424.162	3.811.333	4.972.846	5.586.498	4.982.017	4.666.543	4.666.543	4.666.543	4.666.543	3.500.218	3.115.227	3.027.664	3.027.664	57.272.711
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(3.696.000)
RESULTADO FINANCEIRO	(1.085.398)	(1.177.598)	(1.230.539)	(1.256.285)	(1.275.967)	(1.025.326)	(882.075)	(468.766)	(344.373)	(200.838)	(36.053)	(30.181)	(24.195)	(16.606)	9.054.198
EBIT - R\$	1.809.513	1.982.564	2.316.794	3.452.562	4.046.531	3.692.691	3.520.468	3.933.777	4.058.170	4.201.705	3.200.166	2.821.046	2.739.469	2.747.057	44.522.513
OUTRAS (DESPS)/ RECEITAS OPERAC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO ANTES CONTRIB/IRPJ	1.809.513	1.982.564	2.316.794	3.452.562	4.046.531	3.692.691	3.520.468	3.933.777	4.058.170	4.201.705	3.200.166	2.821.046	2.739.469	2.747.057	44.522.513
PROV IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB SOCIAL	(606.187)	(664.159)	(776.126)	(1.156.608)	(1.355.588)	(1.237.051)	(1.179.357)	(1.317.815)	(1.359.487)	(1.407.571)	(1.072.055)	(945.050)	(917.722)	(920.264)	(14.915.042)
LUCRO OU PRJÚIZO DO EXERCÍCIO	1.203.326	1.318.405	1.540.668	2.295.954	2.690.943	2.455.640	2.341.111	2.615.961	2.698.683	2.794.134	2.128.110	1.875.996	1.821.747	1.826.793	29.607.471



Humberto Gandara Barufi (Espólio)  
Sra. Ana F. Silva Gandara - Inventariante



Ana Faudenir Silva Gandara

GRANJA BARUFI

## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRANJA BARUFI - FLUXO DE CAIXA

ITENS	A N O S														TOTAL
	1º ANO	2º ANO	3º ANO	4º ANO	5º ANO	6º ANO	7º ANO	8º ANO	9º ANO	10º ANO	11º ANO	12º ANO	13º ANO	14º ANO	
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	54.684.504	54.878.090	55.265.261	56.426.775	56.813.946	56.039.603	55.724.130	55.724.130	55.724.130	55.724.130	54.954.147	54.569.155	54.569.155	54.569.155	775.666.310
CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	(48.381.593)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.083.447)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(47.913.587)	(48.309.928)	(48.309.928)	(48.397.491)	(48.397.491)	(674.377.599)
LUCRO BRUTO - R\$	6.302.911	6.568.162	6.955.333	8.116.846	8.730.498	8.126.017	7.810.543	7.810.543	7.810.543	7.810.543	6.644.218	6.259.227	6.171.664	6.171.664	101.288.711
. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(3.144.000)	(44.016.000)
EBITIDA - R\$	3.158.911	3.424.162	3.811.333	4.972.846	5.586.498	4.982.017	4.666.543	4.666.543	4.666.543	4.666.543	3.500.218	3.115.227	3.027.664	3.027.664	57.272.711
. DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(264.000)	(3.696.000)
. RESULTADO FINANCEIRO	(1.085.398)	(1.177.598)	(1.230.539)	(1.256.285)	(1.275.967)	(1.025.326)	(882.075)	(468.766)	(344.373)	(200.838)	(36.053)	(30.181)	(24.195)	(16.606)	(9.054.198)
EBIT - R\$	1.809.513	1.982.564	2.316.794	3.452.562	4.046.531	3.692.691	3.520.468	3.933.777	4.058.170	4.201.705	3.200.166	2.821.046	2.739.469	2.747.057	44.522.513
. OUTRAS (DESPS)/ RECEITAS OPERAC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. RESULTADO NÃO OPERACIONAL	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ANTES CONTRIB/IRPJ	1.809.513	1.982.564	2.316.794	3.452.562	4.046.531	3.692.691	3.520.468	3.933.777	4.058.170	4.201.705	3.200.166	2.821.046	2.739.469	2.747.057	44.522.513
. PROV IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB SOCIAL	(606.187)	(664.159)	(776.126)	(1.156.608)	(1.355.588)	(1.237.051)	(1.179.357)	(1.317.815)	(1.359.487)	(1.407.571)	(1.072.055)	(945.050)	(917.722)	(920.264)	(14.915.042)
RESULTADO LÍQUIDO	1.203.326	1.318.405	1.540.668	2.295.954	2.690.943	2.455.640	2.341.111	2.615.961	2.698.683	2.794.134	2.128.110	1.875.996	1.821.747	1.826.793	29.607.471
RESULTADOS QUE NÃO GERAM CAIXA:	1.334.398	1.426.599	1.479.539	1.505.285	1.524.967	1.178.143	1.131.075	717.766	593.373	449.838	285.053	279.626	273.195	265.606	12.444.462
. DEPRECIÇÃO	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	264.000	3.696.000
. RESULTADO FINANCEIRO	1.070.398	1.162.599	1.215.539	1.241.285	1.260.967	914.143	867.075	453.766	329.373	185.838	21.053	15.626	9.195	1.606	8.748.462
GERAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	0	2.537.724	2.745.004	3.020.207	3.801.238	4.215.910	3.633.783	3.472.186	3.333.728	3.292.056	3.243.972	2.413.163	2.155.622	2.094.942	42.051.933
CAIXA INICIAL	-	949.534	1.159.996	1.238.049	2.527.296	3.097.965	3.915.216	4.390.839	5.018.224	5.449.580	5.667.869	7.441.850	8.952.218	10.395.776	-
INVESTIMENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRIBUTOS, ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES	(188.219)	(405.437)	(475.890)	(540.690)	(605.490)	(389.790)	(434.654)	-	-	-	-	-	-	-	(3.040.170)
AMORTIZAÇÃO DE CRÉD NÃO SUJEITOS A RECUP	(582.079)	(617.980)	(656.096)	(696.562)	(739.525)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.292.242)
. CRÉDITOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	(582.079)	(617.980)	(656.096)	(696.562)	(739.525)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.292.242)
CAIXA ACUMULADO ANTES DAS AMORTIZ DA RJ	1.767.427	2.671.120	3.048.217	3.802.035	5.398.192	6.341.957	6.952.748	7.724.567	8.310.280	8.693.552	8.081.032	9.597.472	11.047.160	12.488.176	35.719.521
AMORTIZAÇÕES:	(817.893)	(1.511.124)	(1.810.168)	(1.274.738)	(2.300.227)	(2.426.741)	(2.561.909)	(2.706.343)	(2.860.700)	(3.025.683)	(639.182)	(645.254)	(651.384)	(327.298)	(23.558.644)
. TRABALHISTAS - Acordos	(276.834)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(276.834)
. TRABALHISTAS - Novas ações em tramite	(541.059)	(541.059)	(541.059)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.623.177)
. CREDORES GARANTIA REAL	-	(676.492)	(676.492)	(676.492)	(1.696.298)	(1.817.074)	(1.946.450)	(2.085.037)	(2.233.492)	(2.392.517)	-	-	-	-	(14.200.345)
. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS - Privilegio Geral	0	(282.275)	(589.913)	(575.327)	(580.793)	(586.310)	(591.880)	(597.503)	(603.179)	(608.910)	(614.694)	(620.534)	(626.429)	(314.702)	(7.172.451)
. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS - ME/EPP	0	(11.298)	(22.703)	(22.919)	(23.137)	(23.357)	(23.578)	(23.802)	(24.029)	(24.257)	(24.487)	(24.720)	(24.955)	(12.596)	(285.837)
CAIXA ACUMULADO APÓS AMORTIZ DA RJ	949.534	1.159.996	1.238.049	2.527.296	3.097.965	3.915.216	4.390.839	5.018.224	5.449.580	5.667.869	7.441.850	8.952.218	10.395.776	12.160.877	12.160.877

  
**Humberto Gandara Barufi (Espólio)**  
 Sra. Ana F. Silva Gandara - Inventariante

  
**Ana Faudenir Silva Gandara**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS DO NASCIMENTO DINIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2018 às 23:20, sob o número WSRP180701921681. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1056801-78.2016.8.26.0576 e código 258B98D.



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

***ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO***

*CORRETOR DE IMÓVEIS*

*CRECI-SP N° 93.661*

*Rua Presciliano Pinto n° 3340 – São Jose do Rio Preto- SP*

*CEP 15.020-000 – fone (17) 3231-8034 / 99739-0662*

*[elvio@elviolopesimoveis.com.br](mailto:elvio@elviolopesimoveis.com.br)*

## **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS / VALOR DE MERCADO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que em datas distintas compareci nos imóveis elencados abaixo com o propósito de proceder suas avaliações sobre valor de mercado .

- 1- CHÁCARA MARGARIDA – MUNICÍPIO DE BADY BASSIT – SP  
Matriculas nº 2.150 e 50.444 do 1º CRI de São José do Rio Preto – SP, com área total de 12.386 alqueires de terras com sua benfeitorias.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).

CNPJ: 11.453.349/0001-03

RUA JOSE POLONI 230 – CEP: 15160-000 – POLONI - SP



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

2- FAZENDA SANTA ANA – MUNICÍPIO DE MENDONÇA e NOVA ALIANÇA– SP.

Matriculas nº 5824 - 13.028 - 7.785 - 5.056 do CRI de JOSÉ BONIFÁCIO – SP e Matriculas nº 1.004 – 87 do CRI DE POTIRENDABA – SP, com área total de 114.07 alqueires de terras com suas benfeitorias.

Valor de mercado nesta data: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais).

3- SÍTIO SANTA IZABEL – MUNICÍPIO DE MENDONÇA – SP.

Matricula nº 15.907 do CRI DE JOSE BONIFACIO – SP, com área total de 03 alqueires de terras e suas benfeitorias.

Valor de mercado nesta data: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

4- FAZENDA FARTURA – MINICÍPIO DE MENDONÇA – SP.

Matriculas nº 7222 – 7223 – 7224 do CRI DE JOSE BONIFACIO – SP, com área total de 37 alqueires de terras e suas benfeitorias.

Valor de mercado nesta data: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

5- PREDIO RESIDENCIAL na Rua João Ramos Neto, BADY BASSIT – SP.

Matricula nº 42.869 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área construída de 99,13 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

CNPJ: 11.453.349/0001-03

RUA JOSE POLONI 230 – CEP: 15160-000 – POLONI - SP



## **Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

6- APARTAMENTO 112 do EDIFÍCIO ATLANTIS na Av. José Munia nº 7428 Jd Vivendas – SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP.

Matricula nº 83478 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área total construída de 48,2494 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

7- APARTAMENTO 53 TORRE 05 DO EDIFÍCIO GREEN FIELDS RESEIDENCECLUB na Av. Anísio Haddad nº 8.205. Município de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP.

Matricula nº 76.629 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área total de 216,14 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

8- APARTAMENTO 53 TORRE 06 DO EDIFÍCIO GREEN FIELDS RESEIDENCECLUB na Av. Anísio Haddad nº 8.205, Município de SÃO JOSE DO RIO PRETO –SP.

Matricula nº 76.657 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área total de 216,14 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

9- IMÓVEL COMERCIAL – BADCY BASSIT – SP.

Matricula nº 95.800 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área de 2.916 m2 de terreno e 1.797,38 m2 de construção.

Valor de mercado nesta data: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

CNPJ: 11.453.349/0001-03

RUA JOSE POLONI 230 – CEP: 15160-000 – POLONI - SP



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

10- TERRENO – BADY BASSIT – SP.

Matricula nº 8.481 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP,  
com área de 484 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

11- TERRENO – BADY BASSIT – SP.

Matricula nº 8.482 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP,  
com área de 484 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP sob nº 93.661, CPF/MF: 133.395.228-71 e RG/SSP-SP: 17.138.743-0, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Jose do Rio Preto, 12 de Junho de 2018.

ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO

CNPJ: 11.453.349/0001-03

RUA JOSE POLONI 230 – CEP: 15160-000 – POLONI - SP

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Processo nº 1056801-78.2016.8.26.0576**

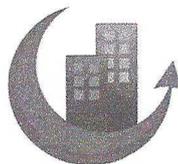
**ESPÓLIO DE HUMBERTO GANDARA BARUFI** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e **ANA FAUDENIR SILVA GANDARA** – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (“**GRANJA BARUFI**”), nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vêm, respeitosamente, requerer a juntada da avaliação dos bens imóveis dos RECUPERANDOS, devidamente assinada, em substituição àquela apresentada às fls. 3387/3390, em 13.06.18.

Nestes termos, pedem deferimento.

De São Paulo para São José do Rio Preto,  
14 de junho de 2018.

**Gastão Meirelles Pereira**  
**OAB/SP 130.203**

**Flávia Tiezzi Cotini de Azevedo Sodré**  
**OAB/SP 253.877**



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

***ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO***

*CORRETOR DE IMÓVEIS*

*CRECI-SP N° 93.661*

*Rua Presciliano Pinto n° 3340 – São Jose do Rio Preto- SP*

*CEP 15.020-000 – fone (17) 3231-8034 / 99739-0662*

*elvio@elviolopesimoveis.com.br*

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS / VALOR DE MERCADO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que em datas distintas compareci nos imóveis elencados abaixo com o propósito de proceder suas avaliações sobre valor de mercado .

**1- CHÁCARA MARGARIDA – MUNICÍPIO DE Bady Bassit – SP**

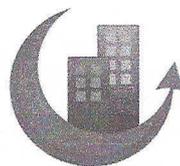
Matriculas n° 2.150 e 50.444 do 1° CRI de São José do Rio Preto – SP, com área total de 12.386 alqueires de terras com sua benfeitorias.

Valor de mercado nesta data: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).

**2- FAZENDA SANTA ANA – MUNICÍPIO DE MENDONÇA – SP e NOVA ALIANÇA– SP.**

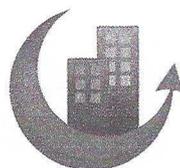
Matriculas n° 5824 - 13.028 - 7.785 - 5.056 do CRI de JOSÉ BONIFÁCIO – SP e Matriculas n° 1.004 e 87 do CRI DE POTIRENDABA – SP, com área total de 114.07 alqueires de terras com suas benfeitorias.

Valor de mercado nesta data: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais).

**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

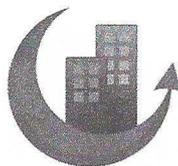
- 3- **SITIO SANTA IZABEL – MUNICÍPIO DE MENDONÇA – SP.**  
Matricula nº 15.907 do CRI DE JOSE BONIFACIO – SP, com área total de 03 alqueires de terras e suas benfeitorias.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
  
- 4- **FAZENDA FARTURA – MINICIPIO DE MENDONÇA – SP.**  
Matriculas nº 7222 – 7223 – 7224 do CRI DE JOSE BONIFACIO – SP, com área total de 37 alqueires de terras e suas benfeitorias.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
  
- 5- **PREDIO RESIDENCIAL na Rua João Ramos Neto, BADY BASSIT – SP.**  
Matricula nº 42.869 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área construída de 99,13 m2.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).
  
- 6- **APARTAMENTO 112 do EDIFICIO ATLANTIS (cobertura) na Av. José Munia nº 7428 Jd. Vivendas – SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP.**  
Matricula nº 83478 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área total construída de 448,2494 m2.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

- 7- APARTAMENTO 53 TORRE 05 DO EDIFICIO GREEN FIELDS  
RESEIDENCE CLUB na Av. Anísio Haddad nº 8.205. Município de SÃO  
JOSE DO RIO PRETO – SP.  
Matricula nº 76.629 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com  
área total de 216,14 m2.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil  
reais).
- 8- APARTAMENTO 53 TORRE 06 DO EDIFICIO GREEN FIELDS  
RESEIDENCE CLUB na Av. Anísio Haddad nº 8.205, Município de SÃO  
JOSE DO RIO PRETO – SP.  
Matricula nº 76.657 do 2º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com  
área total de 216,14 m2.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil  
reais).
- 9- IMÓVEL COMERCIAL – BADY BASSIT – SP.  
Matricula nº 95.800 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com  
área de 2.916 m2 de terreno e 1.797,38 m2 de construção.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos  
mil reais).
- 10- TERRENO – BADY BASSIT – SP.  
Matricula nº 8.481 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área  
de 484 m2.  
Valor de mercado nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



**Elvio Lopes**

Assessoria Imobiliária Ltda.

**11- TERRENO – BADY BASSIT – SP.**

Matricula nº 8.482 do 1º CRI de SÃO JOSE DO RIO PRETO – SP, com área de 484 m2.

Valor de mercado nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP sob nº 93.661, CPF/MF: 133.395.228-71 e RG/SSP-SP: 17.138.743-0, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Jose do Rio Preto, 12 de Junho de 2018.

**ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO**

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP  
 Rua General Glicério, 3578 - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP - CNPJ: 51.857.415/0001-17  
 Tel. (0xx17) 3301-0910 / 3232-2433 - e-mail: tab1nota@hotmail.com  
 Tabelião: Laerte Favaro

Reconheço por semelhança COM valor econômico, n(ões) firmado(s) de: ELVIO LOPES DE OLIVEIRA FILHO(513256), Dou fé.  
 São José do Rio Preto-SP, 12 de junho de 2018, Em Teste \_\_\_\_\_ da verdade.

Código Segurança : 495248545054954625732535354      Valor: R\$ 50.000,00  
 Valido somente com o selo de autenticidade,

