

Processo Nº: 5700108-44.2025.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Crixás - Vara Cível

Prioridade.....: Maior de 60 Anos

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->
Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação
Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 29/08/2025 18:40:43

Valor da Causa.....: R\$ 25.689.653,30

2. Partes Processos:

Polo Ativo

GILBERTO RODRIGUES GONCALVES EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MARINA MATTOS MENDONCA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MARCIA MACHADO MATTOS MONTEIRO MENDONCA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CRIXÁS, ESTADO DE GOIÁS.

Processo nº: 5700108-44.2025.8.09.0051

GILBERTO RODRIGUES GONÇALVES, MARCIA MACHADO MATTOS MONTEIRO MENDONÇA e MARINA MATTOS MENDONÇA, já devidamente qualificados nos autos, por seus advogados infra-assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar tempestivamente o Plano de Recuperação Judicial, acompanhado dos Laudos de Avaliação de Bens e Laudo de Viabilidade Econômica.

Termos em que, pede deferimento.
Jataí/GO, 07 de abril de 2026.

Leandro Melo do Amaral
OAB/GO 22.097

Fernando Araújo Severino
OAB/SP 297.939

Heráclito Higor Bezerra Barros Noé
OAB/GO 58.837

Flávia Miranda de Carvalho P. Dialucci
OAB/GO 29.291

Fernanda Lima Peres
OAB/GO 38.691

Ana Laura Borges Assis Queiroz
Bacharel em Direito

Unidade Jataí

Rua Minas Gerais, 1409 - Samuel
Graham, Jataí-GO, CEP 75.804-062
☎ (64) 99606-5724
✉ contato@amaralemelo.adv.br

Unidade Rio Verde

Av. Presidente Vargas, 266 - Centro Empresarial Le Monde,
sala 601 - Jardim Marconal, Rio Verde-GO, CEP 75.901-551
☎ (64) 99903-1847
✉ rioverde@amaralemelo.adv.br

BRZEZINSKI ADVOGADOS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"

Goiânia - GO, 02 de abril de 2026.



BRZEZINSKI ADVOGADOS

SUMÁRIO

I - INTRODUÇÃO.....	5
1.1 - DEFINIÇÕES:.....	5
1.2 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO:.....	8
1.3 - COMENTÁRIOS INICIAIS:.....	9
1.4 - DAS MEDIDAS E OBJETIVOS BÁSICOS DO PLANO:.....	10
II - A HISTÓRIA E APRESENTAÇÃO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG".....	12
III - RESUMO DE INFORMAÇÕES OPERACIONAIS E FINANCEIRAS DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG".....	13
3.1 - ÁREAS PRÓPRIAS E ARRENDADAS CULTIVADAS PELO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":.....	13
3.2 - ESTRUTURA DE ARMAZENAMENTO/ADMINISTRATIVO E EQUIPAMENTOS:.....	15
3.3 - FATURAMENTO E RESULTADO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":.....	19
IV - ANÁLISE DO MERCADO.....	23
V - CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG".....	27
5.1 - IMPACTOS MACROECONÔMICOS:.....	27
5.1.1 - PANDEMIA DE COVID-19:.....	27
5.1.2 - CONFLITO UCRÂNIA-RUSSIA:.....	28
5.2 - FATORES CLIMÁTICOS:.....	28
5.2.1 - TEMPERATURAS EXTREMAS:.....	28
5.2.2 - SECA HISTÓRICA:.....	28
VI - AÇÕES TOMADAS OU EM ANDAMENTO PELA RECUPERANDAS NO DECORRER DO PROCESSO.....	28
6.1 - INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA:.....	29
6.2 - MELHORIAS NO MANEJO AGRÍCOLA:.....	29
6.2.1 - AGRICULTURA DE PRECISÃO:.....	29
6.2.2 - CONSERVAÇÃO DO SOLO:.....	29
6.3 - AJUSTES ADMINISTRATIVOS:.....	29
6.3.1 - CONTROLE DE CUSTOS OPERACIONAIS:.....	30
VII - DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art. 53, II, da LRE).....	30

BRZEZINSKI ADVOGADOS

7.1 - VIABILIDADE ECONÔMICA:.....	30
7.2 - PREMISSAS UTILIZADAS PARA AS PROJEÇÕES FINANCEIRAS:.....	30
VIII - CAPITAL TANGÍVEL-BENS E ATIVOS PATRIMONIAIS	31
IX - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES.....	32
X - DO PAGAMENTO AOS CREDORES.....	32
10.1 - PAGAMENTO AOS CREDORES DE CLASSE TRABALHISTA:.....	32
10.1.1 - ENCARGOS SOCIAIS:.....	33
10.2 - PAGAMENTO A CREDORES DA CLASSE DE GARANTIA REAL:.....	33
10.3 - PAGAMENTO A CREDORES DA CLASSE DE QUIROGRAFÁRIOS:.....	34
10.4 - PAGAMENTO AOS CREDORES MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (4ª CLASSE DE CREDORES CRIADA PELA LEI COMPLEMENTAR 147/14):.....	35
10.5 - OUTRAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DE CREDORES:.....	36
10.6 - CRÉDITOS NÃO SUJEITOS:.....	36
10.7 - CREDORES RETARDATÁRIOS - CRÉDITOS RECONHECIDOS APÓS RELAÇÃO DE CREDORES DIVULGADA PELO ADMINISTRADOR JUDICIAL:	36
10.8 - RESUMO DAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO AOS CREDORES:.....	37
10.9 - PRAZOS PARA PAGAMENTO:.....	37
XI - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS.....	37
XII - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	37
XIII - ALIENAÇÃO DE ATIVOS.....	39
XIV - NOVOS RECURSOS.....	40
XV - VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA DO PLANO.....	40
XVI - OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO.....	40
16.1 - EXTINÇÃO DAS AÇÕES DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO:.....	40
16.2 - NOVAÇÃO DA DÍVIDA:.....	40
16.3 - SUSPENSÃO DA PUBLICIDADE DOS PROTESTOS:.....	41
16.4 - PAGAMENTO AOS CREDORES AUSENTES OU OMISSOS:.....	41
16.5 - QUEBRA DE SAFRA:.....	42
16.6 - DESCUMPRIMENTO DO PLANO:.....	42
16.7 - CESSÕES DE CRÉDITO:.....	42
16.8 - HABILITAÇÃO DE NOVOS CRÉDITOS OU ALTERAÇÕES DE CRÉDITOS:.....	43
16.9 - COMUNICAÇÕES AO "GRUPO MANESSES":.....	43

BRZEZINSKI ADVOGADOS

16.10 - CRÉDITOS ILÍQUIDOS:	44
16.11 - DIREITO DE COMPENSAÇÃO:	44
XVII - ALTERAÇÕES DO PLANO, PERMISSÕES E CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES	44
XVIII - DA FALÊNCIA	44
XIX - RESUMO "CONCLUSÃO"	46
XX - ELEIÇÃO DO FORO	47

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS

I - INTRODUÇÃO

1.1 - DEFINIÇÕES:

Para facilitar a compreensão e a análise do Plano de Recuperação Judicial em questão, apresentam-se a seguir as definições de alguns termos utilizados neste documento:

- **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"** Recuperandos: formado pelos produtores rurais **GILBERTO RODRIGUES GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF nº 804.636.651-04, Registro Civil nº 3102376389072 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Toto Siqueira, Q.03, Lt.02, S/N, Bairro Nazaré, CEP 75340000, Hidrolândia - GO, Empresário Individual Produtor Rural devidamente inscrito na JUCEG conforme CNPJ nº 60.801.170/0001-05; **MARCIA MACHADO MATTOS MONTEIRO MENDONÇA**, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF nº 607.474.391-68, RG nº 4432492 DGPC/GO, residente e domiciliada na Rua 07, N.430, Apart.201, Condomínio Residencial Village Jatiuca 2, Setor Oeste, CEP 74110090, Goiânia - GO, Empresário Individual Produtor Rural devidamente inscrito na JUCEG conforme CNPJ nº 60.801.173/0001-30; **MARINA MATTOS MENDONÇA**, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF nº 756.990.011-15, RG nº 5590852 SSP/GO, residente e domiciliada na Avenida Jamel Cecilio, Q.B-27, Lt.Jardim Go, S/N, Apart.2812 Bloco A, Residencial Brookfield Towers Jardim Goiás, CEP 74810100, Goiânia - GO, Empresário Individual Produtor Rural devidamente inscrito na JUCEG conforme CNPJ nº 60.801.174/0001-85, endereço eletrônico advocacia@jpb.adv.br, daqui para frente denominados **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"** ou **"RECUPERANDOS"**;
- **"AGC": Assembleia Geral de Credores:** refere-se a qualquer reunião geral de credores, realizada de acordo com as disposições do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Falências;
- **"Crédito":** diz respeito a qualquer obrigação financeira atribuída a cada Credor, sejam estas efetivas ou potenciais, definidas ou indefinidas, existentes na data da solicitação ou originadas por eventos anteriores ou coincidentes a essa data, estando sujeitas aos termos deste Plano, conforme estipulado pela Lei de Falências;
- **"Credores":** designa todos os portadores de direitos creditórios, organizados, para os fins de votação do Plano ou definição do Comitê de Credores na Assembleia, em quatro grupos distintos: Classe I, Classe II, Classe III e Classe IV;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

- "**Credores Classe I**": refere-se aos portadores de créditos originados da legislação trabalhista ou provenientes de acidentes de trabalho, conforme estabelecido no art. 41, inciso I, da Lei de Falências;
- "**Credores Classe II**": refere-se aos detentores de créditos sujeitos à Recuperação Judicial que possuem garantia respaldada por direitos reais, como penhor ou hipoteca, até o valor correspondente ao bem garantidor, de acordo com o artigo 41, inciso II, da Lei de Falências;
- "**Credores Classe III**": refere-se aos titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, privilégio geral ou subordinados, conforme previsto nos artigos 41, inciso III, e 83, inciso VI, da Lei de Falências;
- "**Credores Classe IV**": refere-se aos credores quirografários considerados microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme os artigos 41, inciso IV, e 83, inciso IV, da Lei de Falências;
- "**Créditos Retardatários**": são aqueles incluídos na relação de credores em decorrência de habilitações de crédito, contestações ou qualquer outro tipo de incidente, ordem judicial ou solicitação, desde que apresentados após o prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação do edital mencionado no artigo 7º, § 1º, da LFRJ, conforme disposto no artigo 10 da mesma lei;
- "**Créditos Iíquidos**": representam obrigações financeiras ou prestações de fazer de natureza contingente ou não definida, sendo objeto de ação judicial e/ou arbitragem, iniciadas ou não, e resultantes de relações jurídicas anteriores à data do pedido;
- "**Créditos Extraconcursais**": referem-se a créditos contra a empresa devedora (os Recuperandos), 1) cujos fatos geradores ocorreram após a data do pedido; ou 2) que estão enquadrados no artigo 49, §§ 3º e 4º da LFR, ou em outras normas legais que os excluam dos efeitos da Recuperação Judicial;
- "**Administrador Judicial**": é o **VW ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.885.176/0001-79, na pessoa do profissional responsável Wesley Santos Alves, inscrito no CPF sob o n.º 000.293.041-21, conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação no evento n.º 80, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências, ou quem venha a substituí-lo no curso do processo;
- "**Data do Pedido**": 29/08/2025, data em que foi protocolado o pedido de recuperação judicial;
- "**Data da Publicação da Decisão de Deferimento**": 09/02/2026, data em que foi publicada no Diário de Justiça do Estado de

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Goiás (DJGO) a decisão do Juízo da Recuperação aceitando o processamento da Recuperação Judicial;

- **"Homologação Judicial do Plano"**: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que aprova o Plano de recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da Lei de Falências;
- **"Juízo da Recuperação"**: no caso em análise é o Juízo da Vara Cível da Comarca de Crixás - GO;
- **"Lista de Credores"**: é a lista de credores publicada pelo Administrador Judicial, conforme alterada por decisões supervenientes, liminares ou definitivas, e por pedidos de reserva quanto ao valor, classificação e natureza dos créditos, proferidas pelo Juízo da Recuperação até a aprovação do Plano;
- **"TR"**: Taxa Referencial, utilizada no cálculo de atualização;
- **"PRJ"**: Plano de Recuperação Judicial - Este plano de recuperação judicial, conforme aditado, modificado ou alterado no curso do processo;
- **"Bens Essenciais"**: são os bens (produção agrícola - grãos, veículos, tratores, equipamentos, entre outros) cuja função é a consecução da atividade empresarial e que, se removidos, podem inviabilizar ou dificultar sua reestruturação, que é o objetivo primordial do processo de recuperação judicial;
- **"Deságio"**: desconto no valor nominal de um título;
- **"Período de Carência"**: período compreendido entre a homologação judicial do plano e o início dos pagamentos dos credores das Classes I, II, III e IV, quando assim previsto;
- **"Fluxo de Caixa"**: demonstrativo financeiro que estabelece a movimentação de entradas e saídas de recursos financeiros de uma empresa dentro de um cronograma, que pode ser em dias, meses ou anos. Constitui um instrumento financeiro importante de planejamento empresarial, permitindo a visualização da geração de caixa futura da empresa;
- **"DRE"** (Demonstração do Resultado do Exercício): é uma demonstração contábil dinâmica que se destina a evidenciar a formação do resultado líquido de um exercício, por meio do confronto entre receitas, custos e resultados, apurados segundo o regime contábil de competência;
- **"Juros"**: remuneração pelo empréstimo de um valor em dinheiro;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

- “Laudo de Avaliação de Bens e Ativos”: avaliação dos bens e ativos apresentados pelos Recuperandos, nos termos e para os fins do artigo 53, III, da LFRJ, que integram os anexos deste Plano;
- “Laudo Econômico-Financeiro”: é o laudo econômico-financeiro, conforme o art. 53, III, da LFRJ, (DOC-02) deste PRJ;
- “LFRJ, LRF ou Lei de Falências”: é a Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, com as alterações trazidas pela Lei nº 14.112/2021;
- “Novação”: significa a extinção dos créditos concursais, com sua consequente substituição pelas obrigações previstas neste Plano, conforme o art. 59 da LRF, a partir da homologação judicial do Plano;
- “DIP” ou “Financiamento DIP”: significa o financiamento de caráter extraconcursal concedido por terceiros em favor dos Recuperandos após o pedido de RJ, que promova a oneração ou alienação fiduciária de bens e direitos de propriedade dos Recuperandos ou de terceiros, pertencentes ao ativo circulante ou não circulante dos Recuperandos ou de terceiros, com o objetivo de financiar suas atividades, suas despesas de reestruturação, promover a preservação do valor de seus ativos, ou ainda o pagamento de créditos não sujeitos aos efeitos da RJ, ou mesmo, quando sujeitos aos efeitos da RJ, mediante autorização de aperfeiçoamento de negócios jurídicos pelo Juízo Universal; sendo garantidos aos credores desses empréstimos DIP os benefícios previstos na Seção IV-A da LFRJ, nos termos dos artigos 69-A e 84, I-B da LFR;
- “Créditos com Partes Relacionadas”: significa os créditos de titularidade de integrantes do mesmo grupo econômico, entre sócios e Recuperandos, decorrentes de mútuos ou outros negócios jurídicos realizados entre os Recuperandos, como forma de gestão de caixa, garantia cruzada e transferência de recursos entre as diferentes entidades;
- “Garantidores”: significa qualquer pessoa natural ou jurídica que seja, ou venha a ser responsabilizada pelo pagamento das obrigações abrangidas pelo presente PRJ, que não sejam os Recuperandos;

1.2 – REGRAS DE INTERPRETAÇÃO:

- a) O Plano deve ser lido e interpretado de acordo com as regras dispostas neste item;
- b) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Plano serão aplicadas tanto no singular quanto no

BRZEZINSKI ADVOGADOS

plural, e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

- c) Os cabeçalhos e títulos das cláusulas deste Plano servem apenas como referência informativa e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais se aplicam;
- d) Exceto quando expressamente disposto de forma diversa neste Plano, os anexos e documentos mencionados são parte integrante do Plano para todos os fins de direito, e seu conteúdo é vinculativo. Referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diversa neste Plano;
- e) Exceto quando expressamente disposto de forma diversa neste Plano, as referências a capítulos, cláusulas, itens ou anexos aplicam-se aos capítulos, cláusulas, itens e anexos deste Plano;
- f) As referências a disposições legais e a leis devem ser interpretadas como referências a tais disposições legais e leis vigentes na data deste Plano ou na data especificamente determinada pelo contexto;
- g) Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma prevista no art. 132 do Código Civil, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Se o termo final cair em dia que não seja Dia Útil, será prorrogado automaticamente para o Dia Útil imediatamente posterior;
- h) Exceto quando expressamente disposto de forma diversa neste Plano: (a) na hipótese de haver conflito entre cláusulas deste Plano, a cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposições genéricas; (b) na hipótese de conflito entre as disposições dos anexos e/ou dos documentos mencionados neste Plano e as disposições deste Plano, prevalecerão as disposições do Plano; e (c) na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas em quaisquer contratos celebrados pelos Recuperandos antes da Data do Pedido, prevalecerão as disposições do Plano;

1.3 – COMENTÁRIOS INICIAIS:

A Lei no. 11.101/2005 traz em seu Art. 47 a essência da Recuperação Judicial de Empresário e Sociedades

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Empresarias, ou seja, visão de manutenção do negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos créditos devidos;

Dessa forma, conforme previsto no Art. 53 da mencionada Lei, o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" apresenta, por meio deste documento, o seu Plano de Recuperação Judicial:

Para a elaboração do Plano de Recuperação, o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" contratou serviços especializados de assessoria jurídica e consultoria financeira, prestados pelos escritórios **BRZEZINSKI ADVOGADOS** e **BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA**, respectivamente;

O prazo para a apresentação do Plano de Recuperação Judicial é de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação da decisão que autorizou o processamento do Recuperação Judicial, movimentação n° 80, sendo que os profissionais responsáveis desenvolveram o plano com base nos dados fornecidos pelo "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**";

Assim, é apresentado o presente Plano de Recuperação, elaborado em estrita consonância com os princípios que orientam a Lei de Recuperação Judicial, buscando harmonizar os interesses sociais e econômicos do Produtor Rural "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" com os interesses de seus credores, alinhando-se, dessa forma, ao propósito principal da legislação;

O Plano de Recuperação foi estruturado com base em premissas claras, incluindo projeções detalhadas de resultados e do fluxo de caixa das atividades agrícolas para os próximos períodos. Tais elementos permitem uma análise objetiva da performance econômico-financeira durante a execução do plano, demonstrando, de forma transparente, sua viabilidade e a capacidade de honrar os compromissos assumidos com os credores;

1.4 - DAS MEDIDAS E OBJETIVOS BÁSICOS DO PLANO:

O Plano de Recuperação apresentado tem como finalidade propor a reorganização financeira e econômica das operações do "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**", visando a superação de sua atual dificuldade econômico-financeira, garantindo a continuidade de suas atividades e preservando sua relevância como destacado Produtor Rural do Brasil e de Goiás;

Este Plano de Recuperação busca estimar os efeitos das ações financeiras, administrativas e operacionais que serão adotadas para que o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" alcance um desempenho operacional consistente e sustentável nos próximos anos, assegurando sua estabilidade econômica e financeira. O Plano também visa, de maneira clara e objetiva, por meio do Laudo de Viabilidade Econômica, comprovar que o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" possui capacidade de recuperação econômica e financeira, detalhando como será o fluxo de pagamento para a quitação de suas obrigações;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Para a construção deste Plano de Recuperação, foram examinadas, entre outras, as seguintes áreas: estrutura patrimonial com os ativos relacionados às operações (propriedades rurais, maquinários, armazéns), financeira, produtiva, análise de mercado, planejamento estratégico de vendas, gestão e controle da produção, custos e logística. Dessa forma, a avaliação dessas áreas, em conjunto com a análise de mercado, serviu como fundamento para direcionar as medidas necessárias à recuperação;

Portanto, os principais objetivos do Plano de Recuperação, são:

1. Viabilizar que o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" supere sua atual adversidade econômico-financeira, assegurando a continuidade de suas operações e promovendo geração de valor na região onde atua;
2. Satisfazer os interesses dos credores do "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**", por meio de uma proposta de acordo estruturada com base em um cronograma de pagamentos alinhado à capacidade de geração de caixa das operações, e em conformidade com o contexto do processo de Recuperação Judicial;
3. Reestruturar e equalizar as operações, direitos e ativos do "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**";
4. Aperfeiçoar as operações atuais, promovendo maior eficiência operacional com foco na redução de custos e despesas, assegurando um controle rigoroso e ampliando as margens de contribuição das atividades;
5. Preservar o "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" como um grupo familiar genuinamente brasileiro, cujos recursos e operações desempenham um papel estratégico no desenvolvimento e fortalecimento do agronegócio nacional;

A sustentabilidade futura do "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" não está exclusivamente atrelada à resolução de seu endividamento atual, mas, sobretudo, à implementação de estratégias direcionadas ao aprimoramento de sua performance operacional e de sua eficiência econômico-financeira. Nesse contexto, as iniciativas delineadas no Plano de Reestruturação foram integradas a um planejamento estratégico abrangente, projetado para nortear as operações nos próximos exercícios;

As projeções foram elaboradas por uma consultoria altamente especializada, com o suporte técnico dos profissionais do "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**", partindo do pressuposto de que a economia brasileira seguirá um trajeto de crescimento moderado e sustentado. Ressalta-se que o setor do Agronegócio, especialmente no que tange às atividades de produção de grãos, continuará a ser valorizado e reconhecido como elemento

BRZEZINSKI ADVOGADOS

crucial para a manutenção e expansão do Produto Interno Bruto (PIB) nacional. Ademais, as estimativas que fundamentam este Plano foram cuidadosamente estruturadas com base nas capacidades concretas dos Recuperandos, adotando premissas de produtividade condizentes com a realidade, de modo a garantir uma visão fidedigna e factível aos usuários das informações apresentadas;

A descrição completa e detalhada das medidas a serem adotadas pelo "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" está descrita nos itens seguintes, dentre as quais se destacam:

OPERACIONAIS/ADMINISTRATIVAS E FINANCEIRAS:

- Contratação de consultoria para auxílio na readequação do passivo;
- Revisão de custos e despesas visando sua redução;
- Retomada da credibilidade junto aos credores;
- Renegociação das dívidas concursais e extraconcursais;
- Busca de novas e melhores fontes de financiamentos ou investidores;
- Busca das melhorias nas estratégias de plantio, colheita e comercialização;
- Busca de melhorias da produtividade das safras;

O objetivo final é manter e alavancar as atividades agrícolas dos Recuperandos, visando obter resultados saudáveis, rentáveis e sustentáveis;

Eventuais medidas adicionais poderão ser avaliadas após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial. Entretanto, como essas medidas requerem uma avaliação mais profunda, e muitas vezes dependem de aspectos externos, tais como condições climáticas e preços internacionais de *commodities*, os impactos de outras medidas não foram incluídos nos resultados operacionais aqui abordados;

II - A HISTÓRIA E APRESENTAÇÃO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"

O "**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**" desenvolve atividade rural de forma organizada e contínua há mais de cinco anos, atuando como produtores rurais no cultivo de soja e na atividade pecuária, em áreas próprias e arrendadas localizadas nos municípios de Nova Crixás e Uirapurú/GO. Ao longo de sua trajetória, promoveram a expansão da atividade mediante investimentos relevantes na abertura e desenvolvimento de novas áreas produtivas, atualmente totalizando aproximadamente 1.430 hectares de lavoura;

A operação é conduzida com estrutura administrativa e financeira definida, contando com o apoio de núcleo familiar, colaboradores e assessores, o que evidencia o caráter empresarial da atividade;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" mantém, ainda, relacionamento consolidado com fornecedores de insumos e instituições financeiras, sendo o financiamento da produção elemento essencial para o desenvolvimento de suas atividades. Contudo, em razão de fatores adversos recentes, como oscilações no preço das commodities agrícolas, elevação dos custos de produção e eventos climáticos desfavoráveis, houve comprometimento do fluxo de caixa, culminando na atual situação de desequilíbrio econômico-financeiro;

III - RESUMO DE INFORMAÇÕES OPERACIONAIS E FINANCEIRAS DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"

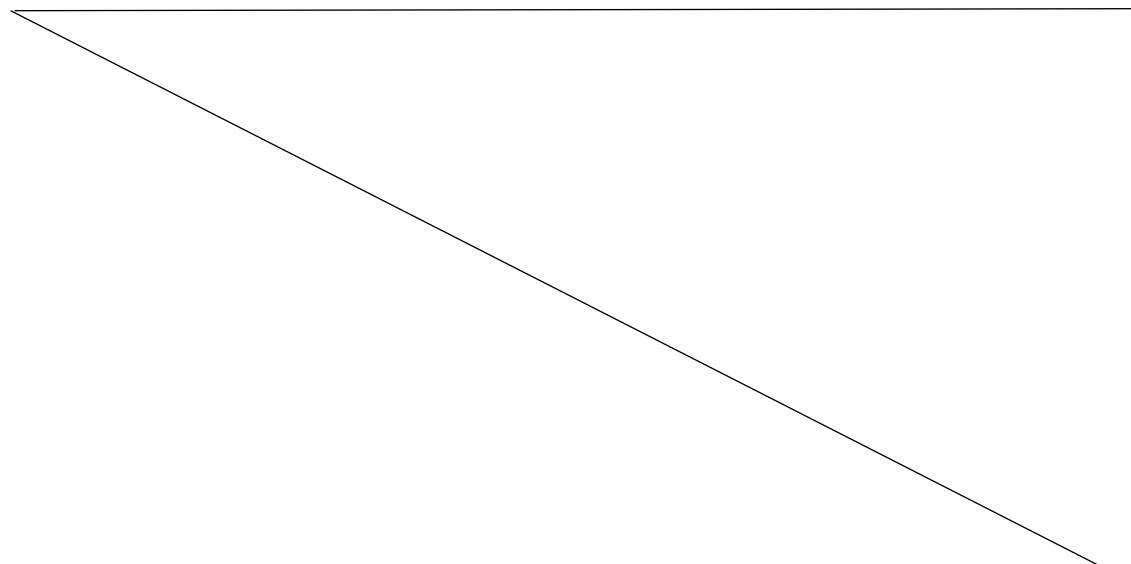
3.1 - ÁREAS PRÓPRIAS E ARRENDADAS CULTIVADAS PELO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":

Atualmente as áreas cultivadas (Arrendadas) pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" são as descritas seguir:

ÁREAS ARRENDADAS		
FAZENDA	MATRÍCULA	MUNICÍPIO
Tainara	4.712	Nova Crixás/GO
Xavantina	11.624	Uirapurú/GO
Matrinchã	11.005	Uirapurú/GO
Bela Vista II	10.993	Uirapurú/GO
Tarumã	8.775	Uirapurú/GO
TOTAL HECTARES		

TOTAL ÁREAS ARRENDADAS	1.430
------------------------	-------

Segue abaixo uma seleção de registros detalhados das áreas mencionadas anteriormente cultivadas pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":



BRZEZINSKI ADVOGADOS



RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA – GO

(62) 3281-3264 - www.jpba.adv.br
advocacia@jpba.adv.br

14 |
Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS



3.2 - ESTRUTURA DE ARMAZENAMENTO/ADMINISTRATIVO E EQUIPAMENTOS :

O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" dispõe de maquinário agrícola próprio, adequado para realizar o plantio e a colheita de suas produções, bem como armazéns próprios para estocagem dos seus produtos agrícolas. Esses equipamentos estão detalhados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (DOC-03). Segue registros de alguns do Maquinários e Armazém do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":

BRZEZINSKI ADVOGADOS



RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA – GO

(62) 3281-3264 - www.jpba.adv.br
advocacia@jpba.adv.br

16 |
Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS



RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA – GO

(62) 3281-3264 - www.jpba.adv.br
advocacia@jpba.adv.br

17 |
Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS



RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA – GO

(62) 3281-3264 - www.jpba.adv.br
advocacia@jpba.adv.br

18 |
Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS



A descrição detalhada e completa das áreas encontra-se no Laudo de Avaliação de Bens (DOC-03);

3.3 - FATURAMENTO E RESULTADO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG":

RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA – GO

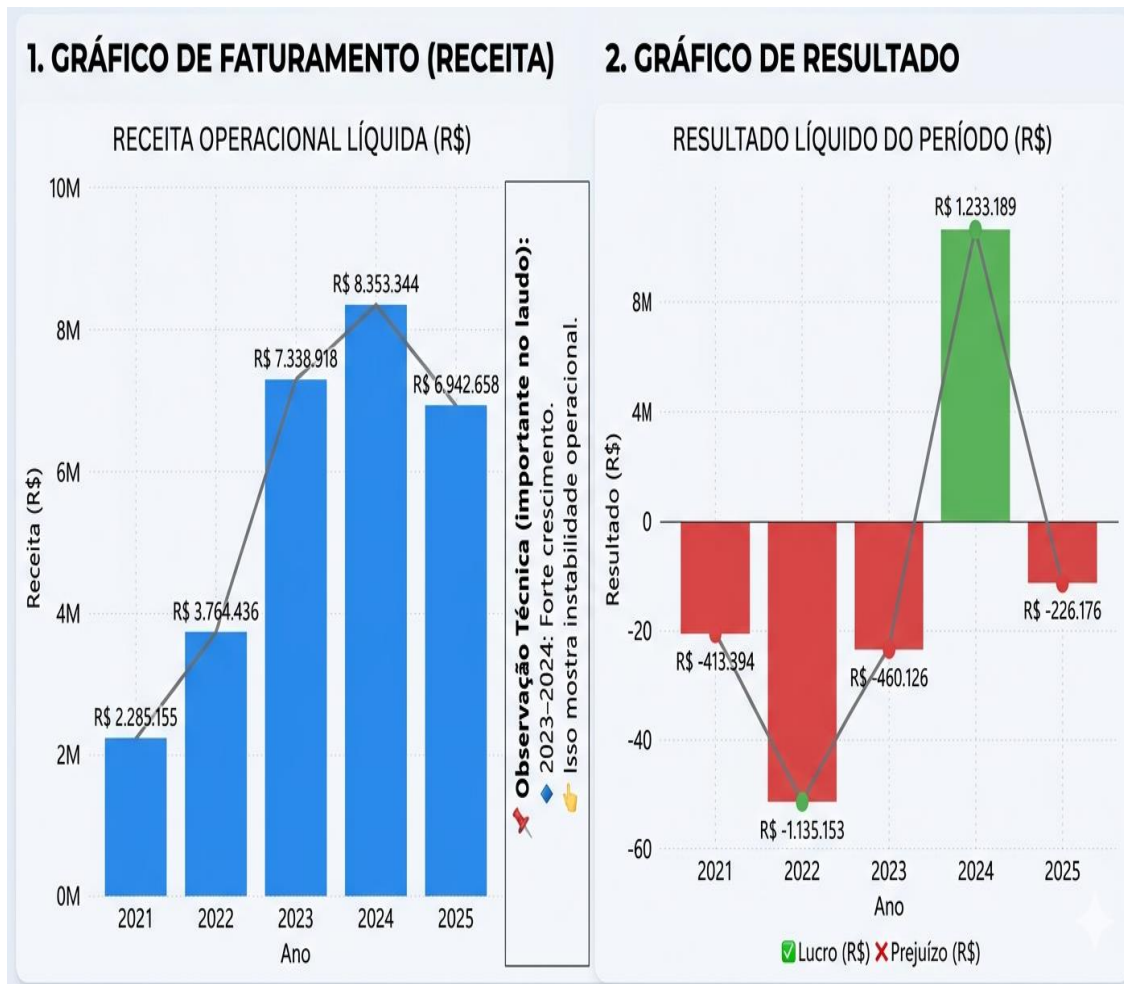
(62) 3281-3264 - www.jpba.adv.br
advocacia@jpba.adv.br

19 |
Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Verifica-se que, embora o grupo tenha apresentado crescimento significativo de faturamento ao longo dos exercícios, essa evolução não se refletiu na geração consistente de resultados positivos, evidenciando margens líquidas predominantemente negativas e instabilidade operacional, o que reforça o cenário de desequilíbrio econômico-financeiro:



O Grupo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" apresenta uma trajetória de crescimento acentuado em sua exposição financeira. Entre 2021 e 2025, o montante destinado a Empréstimos e Financiamentos saltou de R\$ 8,57 milhões para R\$ 24,96 milhões, representando uma expansão de 191%. Este incremento sugere uma estratégia de capitalização baseada majoritariamente em recursos de terceiros para sustentar a operação e investimentos em imobilizado:

BRZEZINSKI ADVOGADOS



A análise da composição do capital revela uma dependência crítica de recursos externos. O índice de alavancagem financeira, que relaciona a Dívida Total com o Patrimônio Líquido, atingiu patamares alarmantes em 2024 (cerca de 21x). Embora o ajuste no Patrimônio Líquido em 2025 para R\$ 19,26 milhões tenha trazido um reequilíbrio contábil nominal, a pressão do passivo sobre os ativos totais permanece como o principal fator de risco estrutural do grupo:

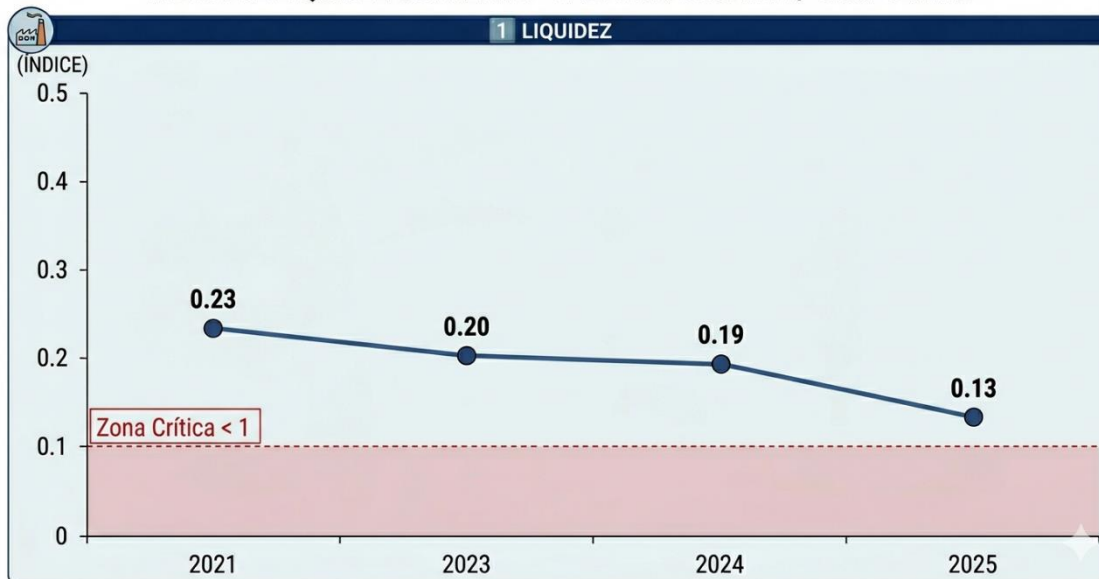


O indicador de Liquidez Corrente é o ponto de maior atenção deste laudo. Observa-se uma deterioração contínua na capacidade de honrar compromissos de curto prazo: Em 2021, o índice era de 0,23; Em 2025, o índice regrediu para 0,13. Na prática, isso significa que para cada R\$ 1,00 de dívida com

BRZEZINSKI ADVOGADOS

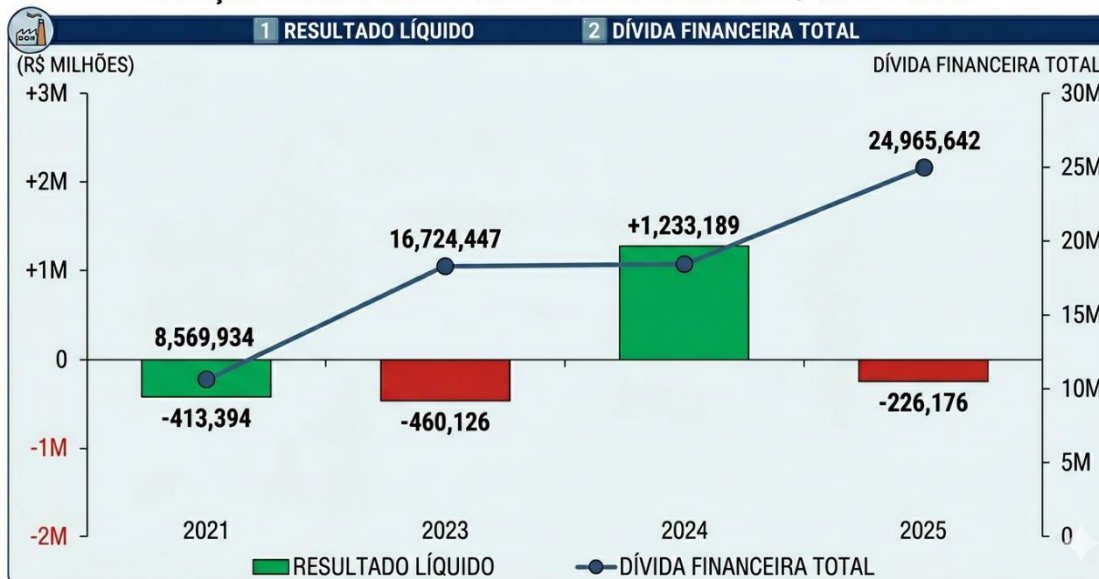
vencimento em até 12 meses, o grupo dispõe de apenas R\$ 0,13 em ativos líquidos (caixa e realizáveis). O grupo opera na "Zona Crítica" de insolvência técnica, dependendo invariavelmente da rolagem de dívidas e da entrada imediata de receitas de safra/comercialização para manter a continuidade operacional:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE - FAZENDA BOCAINA / GRUPO MMG



Os custos operacionais não tem acompanhado o ritmo do endividamento. Com exceção do exercício de 2024, onde houve um superávit de R\$ 1,23 milhão, os demais períodos foram marcados por prejuízos recorrentes. O cenário de 2025, com a dívida no ápice (R\$ 24,9 milhões) e o retorno ao déficit operacional (-R\$ 226 mil), evidencia que o custo financeiro do capital de terceiros está consumindo as margens do negócio, dificultando a amortização do principal da dívida:

RELAÇÃO RESULTADO x DÍVIDA - FAZENDA BOCAINA / GRUPO MMG



BRZEZINSKI ADVOGADOS

Observa-se que o grupo econômico apresentou crescimento expressivo do seu endividamento ao longo dos exercícios analisados, saindo de aproximadamente R\$ 8,5 milhões em 2021 para R\$ 24,9 milhões em 2025, o que representa aumento superior a 190%. Paralelamente, verifica-se deterioração contínua da liquidez corrente, que passou de 0,23 em 2021 para 0,13 em 2025, evidenciando incapacidade crescente de honrar obrigações de curto prazo com ativos circulantes disponíveis;

Ademais, a geração de resultados mostrou-se instável, com predominância de prejuízos ao longo dos períodos, o que contribuiu para o enfraquecimento do patrimônio líquido e aumento da dependência de capital de terceiros. Este cenário revela estrutura financeira altamente alavancada, com forte pressão sobre o fluxo de caixa e risco relevante de insolvência, especialmente diante da elevação significativa do passivo circulante;

Esses fatores combinados destacam a complexidade da crise enfrentada pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG", mas também indicam que, com uma estratégia robusta de recuperação, há potencial para reverter o quadro atual;

IV – ANÁLISE DO MERCADO

O agronegócio brasileiro apresentou quedas recentes em algumas áreas importantes, mas as projeções para 2025 e além indicam perspectivas de recuperação e crescimento;

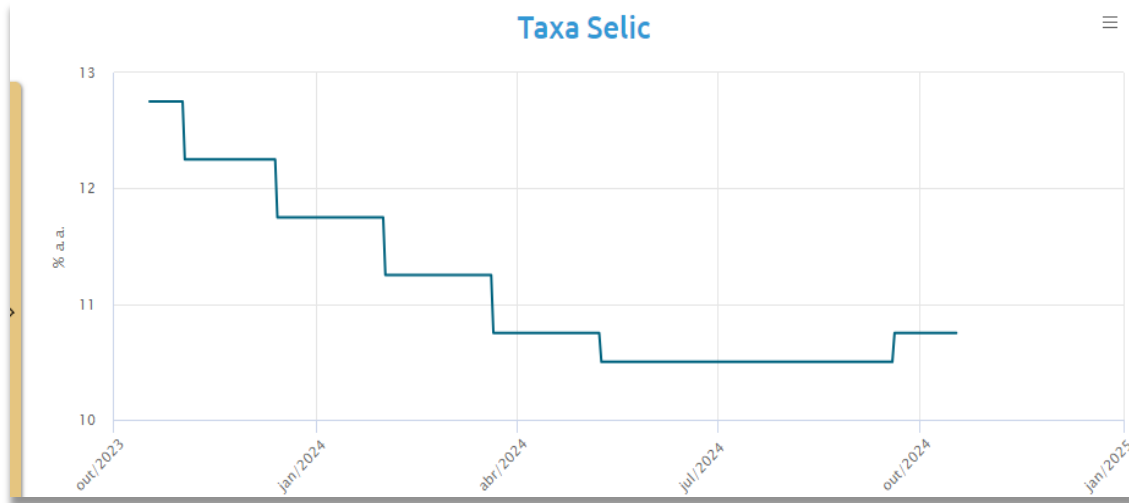
Em 2024, o setor sofreu com a quebra de safra dos dois principais produtos agrícolas do Brasil. Estima-se que a receita agrícola caia em 2024 pelo segundo ano consecutivo, reduzindo-se em cerca de 1% em comparação com 2023, com impacto no PIB do agronegócio. A produção de soja, que em 2023 foi de 151,8 milhões de toneladas, deve cair para 144,2 milhões de toneladas em 2024. O milho também terá uma redução significativa, com estimativa de produção de 119,8 milhões de toneladas, cerca de 10 milhões a menos do que no ano anterior, isso em partes é um dos motivos para o atual momento do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG";

A queda na produção em 2024 e 2025 no Brasil é explicada por uma combinação de fatores climáticos e econômicos. As condições climáticas adversas, como secas severas e temperaturas elevadas em regiões produtoras cruciais, afetaram significativamente o rendimento das safras. Particularmente, o Centro-Oeste brasileiro, principal área de produção de soja e milho, enfrentou uma seca prolongada que prejudicou o desenvolvimento das produções agrícolas;

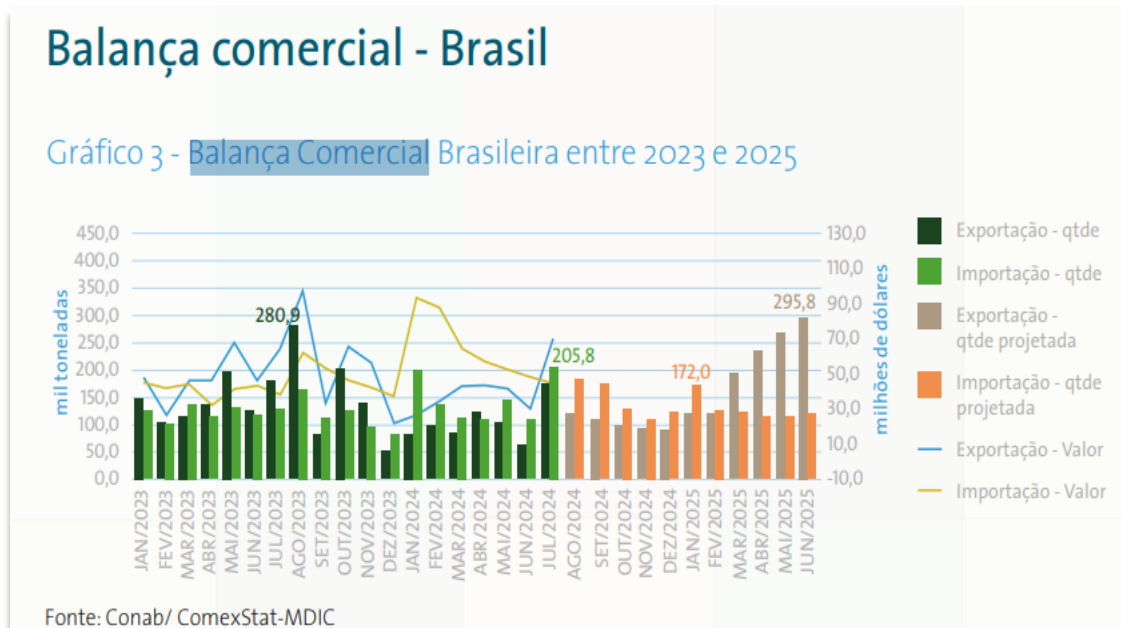
Nessa mesma proporção, vale destacar que a taxa de juros altas têm um impacto no agronegócio, pois encarecem o crédito rural, essencial para os investimentos em tecnologia, infraestrutura e expansão, ocorre que, a taxa Selic principal

BRZEZINSKI ADVOGADOS

índice de referência para os juros na economia Brasileira, vem apresentando ritmo sistemático de queda, o que irá baratear o financiamento em todas áreas da economia brasileira e, em especial o Agronegócio, conforme se apresenta no gráfico abaixo¹:



Nesse passo, as projeções para 2025 indicam um cenário otimista de recuperação. Espera-se que o setor retome o crescimento, impulsionado pela demanda externa, especialmente da China, e por uma melhora nas condições climáticas e na competitividade dos produtos Brasileiros. A soja e o milho, devem voltar a níveis mais altos de produção, com um aumento, conforme relatório apresentado pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab)²:



¹ <https://www.bcb.gov.br/estatisticas/detalhamentoGrafico/graficoshome/selic>
² <https://www.conab.gov.br/info-agro/safra/ga/boletim-da-safra-de-ga>

BRZEZINSKI ADVOGADOS

O cenário do milho é de otimismo, com aumento significativo:



Já o cenário da soja e do feijão é mais otimista ainda, com crescimento fortíssimo:



BRZEZINSKI ADVOGADOS

Conforme se extrai, do relatório da Conab sobre as perspectivas para a agropecuária, vários fatores irão impulsionar o crescimento do Agronegócio Brasileiro. Entre eles, destacam-se:

- **Aumento da Área de Cultivo**: Há uma expectativa de aumento na área destinada ao cultivo de grãos. Este aumento se deve à boa rentabilidade dessas culturas em comparação com outras, o que tem incentivado os produtores a expandirem suas operações;
- **Clima Favorável**: Após eventos climáticos adversos que afetaram as safras anteriores, a previsão para 2025 é de condições climáticas mais estáveis, o que deve beneficiar a produtividade, especialmente em culturas sensíveis às variações climáticas;
- **Demanda Externa**: A recuperação da demanda global, especialmente de mercados como China e outros grandes consumidores, impulsiona as exportações, o que contribui para um cenário positivo de crescimento para as exportações de produtos;
- **Investimentos em Sustentabilidade**: A tendência de maior demanda por produtos sustentáveis tem forçado o setor a adotar práticas mais ecológicas. Esse movimento cria novas oportunidades, como o financiamento "verde", voltado para práticas conservacionistas e tecnologias agroecológicas, impulsionando o crescimento do setor;

Além disso, em consonância com os fatores mencionados, a política de desenvolvimento agropecuário é uma política de Estado, transcendente a todos os Governos, independentemente de quem esteja no comando. Essa política é continuamente incentivada, pois o agronegócio, sem dúvidas, é um dos motores principais da economia brasileira, garantindo o sustento de milhões de famílias. Em apoio a essa dinâmica, o atual Governo trouxe ano passado a proposta do **maior Plano Safra da história que gira em torno de 516,2 bilhões, mais de meio trilhão de reais**, que, junto com as perspectivas de crescimento de mercado e a redução gradual da taxa de juros, promete impulsionar de maneira significativa esse setor produtivo. Assim, as previsões para o futuro do agronegócio são extremamente promissoras e animadoras, com expectativas de expansão e fortalecimento econômico³:

³ [Governo Federal lança Plano Safra 2025/2026: R\\$ 516,2 bi para impulsionar o agro — Agência Gov](#)

BRZEZINSKI ADVOGADOS

AGRICULTURA

Governo Federal lança Plano Safra 2025/2026: R\$ 516,2 bi para impulsionar o agro

Com o slogan Força para o Brasil crescer, a nova edição amplia o crédito para médios e grandes produtores, incentiva a sustentabilidade e garante apoio ao produtor rural



Agência Gov | Via Agricultura

01/07/2025 10:00



V - CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DO "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"

5.1 - IMPACTOS MACROECONÔMICOS:

5.1.1 - PANDEMIA DE COVID-19:

A pandemia de COVID-19 causou uma retração econômica global que impactou severamente a agroindústria⁴. A crise sanitária restringiu a circulação de mercadorias e serviços essenciais, comprometendo a logística de escoamento dos produtos agrícolas. Isso afetou o mercado global, levando ao aumento do dólar e dos juros devido às restrições de circulação, o que, por sua vez, agravou o endividamento dos produtores;

Além disso, o aumento nos custos de produção no mercado global pressionou os preços, reduzindo as margens de lucro das culturas principais. Este contexto econômico adverso afetou tanto a produção quanto a comercialização, exacerbando a necessidade de capital de giro, o que contribuiu para a deterioração financeira do grupo;

⁴<https://www.agrolink.com.br/noticias/os-efeitos-da-pandemia-chegam-ao-agronegocio-462026.html>



BRZEZINSKI ADVOGADOS

5.1.2 – CONFLITO UCRÂNIA-RUSSIA:

O conflito entre Ucrânia e Rússia agravou a situação financeira do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" ao aumentar drasticamente o custo dos fertilizantes e insumos agrícolas⁵. Como importadora de grande parte desses materiais, a agroindústria brasileira foi severamente impactada pela escalada de preços e pela redução da oferta global. Para os Recuperandos, isso significou custos de produção mais elevados e dificuldades para manter a competitividade no mercado, comprometendo ainda mais sua rentabilidade;

5.2 – FATORES CLIMÁTICOS:

5.2.1 – TEMPERATURAS EXTREMAS:

O excesso de calor registrado ao longo dos últimos anos, com temperaturas ultrapassando 40 graus, resultou em uma grande perda de safras dos Recuperandos no decorrer das temporadas de produção⁶. Este fenômeno climático extremo não apenas reduziu significativamente a produtividade, mas também aumentou a necessidade de irrigação, gerando custos operacionais adicionais. O impacto financeiro foi sentido diretamente nas safras, que não atingiram o volume esperado, dificultando o planejamento econômico do grupo;

5.2.2 – SECA HISTÓRICA:

As secas históricas registradas nas regiões agrícolas nos últimos períodos onde o "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" opera causa impactos prolongados na capacidade produtiva das terras⁷. A ausência de chuvas regulares comprometeu a umidade do solo, dificultando o desenvolvimento de culturas essenciais como soja e milho. Essas condições adversas exigiram medidas de adaptação, como o uso intensivo de irrigação e práticas de conservação do solo, que aumentaram significativamente os custos operacionais;

VI – AÇÕES TOMADAS OU EM ANDAMENTO PELA RECUPERANDAS NO DECORRER DO PROCESSO

⁵ <https://globo.com/economia/noticia/2023/02/1-ano-de-conflito-como-a-guerra-na-ucrania-afetou-a-agricultura-brasileira.ghtml>

⁶ <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/onda-de-calor-impacta-soja-e-milho-e-pode-explicar-estimativa-pior-para-safras-de-2024-diz-embrapa/#:~:text=Pesquisador%20da%20Empresa%20Brasileira%20de,do%20pa%C3%ADs%20soja%20e%20milho>

⁷ <https://globo.com/agricultura/soja/noticia/2024/02/seca-castiga-lavouras-em-goias-e-produtores-calculam-os-prejuizos.ghtml>

BRZEZINSKI ADVOGADOS

6.1 – INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA:

Cumprе destacar que o grupo econômico, ao longo dos exercícios analisados, direcionou relevantes investimentos não apenas para a expansão de sua capacidade produtiva, mas também para a qualificação estrutural de suas operações;

Nesse contexto, verifica-se a alocação de recursos em mão de obra especializada, com vistas à melhoria da eficiência operacional e incremento da produtividade, bem como em máquinas e equipamentos agrícolas, indispensáveis à viabilização e ao desempenho das atividades desenvolvidas;

Ressalte-se, ainda, que o modelo de negócio adotado pelo grupo está fundamentado na exploração de áreas agrícolas mediante contratos de arrendamento, não havendo, portanto, imobilização significativa de capital na aquisição de terras, o que, por outro lado, implica maior necessidade de capital de giro para custeio da operação;

Essa estrutura operacional demanda investimentos contínuos em insumos, tecnologia e recursos humanos, além de expor a atividade a variações de custos e obrigações contratuais típicas do arrendamento, contribuindo para o aumento da pressão sobre o fluxo de caixa;

Assim, os dispêndios realizados devem ser compreendidos como estratégicos para a manutenção e crescimento da atividade, ainda que tenham impactado, no curto prazo, os indicadores de liquidez e o nível de endividamento do grupo;

6.2 – MELHORIAS NO MANEJO AGRÍCOLA:

6.2.1 – AGRICULTURA DE PRECISÃO:

A adoção de mapas de fertilidade permitiu ao grupo aplicar insumos de maneira eficiente e direcionada. Além disso, a utilização de tecnologia de distribuição automática de fertilizantes otimizou os recursos, resultando em maior produtividade e redução de desperdícios;

6.2.2 – CONSERVAÇÃO DO SOLO:

Para enfrentar desafios ambientais, o grupo implementou o terraceamento, reduzindo a erosão do solo. Também adotou a cobertura com palhada, o que melhora a retenção de nutrientes e previne a degradação das áreas cultiváveis, promovendo práticas agrícolas mais sustentáveis;

6.3 – AJUSTES ADMINISTRATIVOS:

BRZEZINSKI ADVOGADOS

6.3.1 – CONTROLE DE CUSTOS OPERACIONAIS:

O grupo revisou os processos de manutenção de maquinário e insumos, estabelecendo estocagem estratégica em galpões apropriados. Essa ação reduziu desperdícios e otimizou os custos operacionais, melhorando a gestão dos recursos disponíveis;

VII - DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art. 53, II, da LRE)

7.1 – VIABILIDADE ECONÔMICA:

A Lei de Recuperação de Empresas e do Empresário, interpretada sob a ótica do princípio da preservação da atividade empresarial e do empreendedor, abrange não apenas relevantes reestruturações operacionais, mas também financeiras. Neste Plano, a análise financeira das projeções foi conduzida com elevado rigor técnico, considerando premissas fundamentadas em um adequado grau de conservadorismo e aderência à realidade;

Os resultados detalhados das projeções financeiras estão descritos minuciosamente no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, anexado a este documento como parte integrante (DOC-02). Com base na concretização das premissas e diretrizes estabelecidas neste plano, o Fluxo de Caixa Geral e a Demonstração de Resultados apresentados no laudo comprovam, de maneira clara e inequívoca, a viabilidade financeira dos Recuperandos, evidenciando, conseqüentemente, sua capacidade de honrar os compromissos assumidos com seus credores;

7.2 – PREMISSAS UTILIZADAS PARA AS PROJEÇÕES FINANCEIRAS:

Inicialmente, importante ressaltar que as premissas que foram utilizadas na elaboração das projeções de resultado e fluxo de caixa são as seguintes:

- Fundamentar-se em projeções realistas quanto as estimativas de preços, produtividade;
- Fundamentar-se na probabilidade de consecução das metas referentes às áreas comercial, 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 dos Recuperandos;
- Destacar que é absolutamente imprescindível a concessão da carência, e da utilização de taxas de juros e dos prazos estabelecidos no item nº 10 deste Plano;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Até a data da realização da Assembleia Geral de Credores (art. 56 da LRE), será apresentada pelo Administrador Judicial a segunda Relação de Credores, conforme disposto no art. 7º, § 2º da Lei nº 11.101/05. Os credores listados nessa nova relação receberão o mesmo tratamento previsto para os credores constantes da primeira lista, conforme disposto no presente Plano;

No Fluxo de Caixa foram considerados todos os custos associados ao processo de recuperação judicial, incluindo os honorários do Administrador Judicial, as consultorias jurídica e financeira, a perícia judicial e os créditos extraconcursais;

Por fim, destaca-se que o êxito na recuperação do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" dependerá da implementação efetiva das medidas delineadas neste Plano, estando condicionado a uma série de fatores. Além da dedicação, expertise, experiência e capacidade dos envolvidos, sejam administradores, consultores ou advogados, cada qual com suas respectivas competências, o sucesso também estará sujeito a variáveis externas, como condições climáticas, preços de commodities e insumos, política cambial e monetária, taxas de juros e outros fatores imprevisíveis no momento atual;

Recomenda-se, portanto, enfrentar esses desafios imprevisíveis com constante atualização e atenção ao mercado, sem desviar o foco do principal objetivo do grupo familiar: alcançar resultados positivos;

No que tange à viabilidade econômica, ressalta-se que as atividades desenvolvidas pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" possuem um mercado em pleno crescimento, apoiado por níveis elevados de tecnologia aplicada. O agronegócio brasileiro está entre os mais avançados globalmente. Assim, tanto pelas projeções apresentadas no Laudo de Viabilidade Econômica quanto pelo cenário macroeconômico e pelo mercado em que atua, é evidente que o "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" possui viabilidade econômica sólida;

VIII - CAPITAL TANGÍVEL-BENS E ATIVOS PATRIMONIAIS

"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" apresenta, anexo (DOC-03) ao presente Plano de Recuperação, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS. O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" possui bens patrimoniais, basicamente compostos por: máquinas, equipamentos e implementos agrícolas. Referido Laudo foi preparado por empresa Avaliadora independente e está sendo apresentado juntamente com este Plano de Recuperação Judicial. O montante dos ativos informados no Laudo é da ordem de R\$ 31.906.176,21 (trinta e um milhões, novecentos e seis mil, cento e setenta e seis reais e vinte e um centavos);

BRZEZINSKI ADVOGADOS

IX – CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

O quadro de credores do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" é predominantemente composto por instituições financeiras financiadoras das atividades. Os credores são, em sua grande maioria, são originários de estreito e antigo relacionamento comercial e de financiamentos, adquiridos no desempenho de seu objetivo social dos Recuperandos;

A presente Recuperação Judicial possui até o momento 05 (cinco) classes de credores: Credores Garantia Real, Credores Quirografários, trabalhista, Extraconcursal e Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte;

Os valores informados no quadro resumo a seguir apresentado, são os informados na primeira relação geral de credores. Lembrando que referida 1ª lista de credores será objeto de análise e ajustes pelo Administrador Judicial, que divulgará nova listagem oportunamente, conforme previsão do art. 7º, § 2º da LRE;

O resumo dos quadros de credores do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG", considerando até o momento os créditos concursais, é o seguinte:

CLASSE	VALORES
TRABALHISTA	R\$ 30.193,49
MICRO EMPRESA/EPP	R\$ 39.219,80
Extraconcursal	R\$ 10.240.007,30
GARANTIA REAL	R\$ 24.817.913,70
QUIROGRAFÁRIO	R\$ 802.326,29
TOTAL	R\$ 35.929.660,58

X – DO PAGAMENTO AOS CREDORES

O Plano de pagamento foi concebido levando-se em consideração as projeções do fluxo de caixa livre. Referidas projeções foram elaboradas partindo-se dos relatórios gerenciais do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" e realizando-se projeções para os próximos 15 (quinze) anos, incluindo-se algumas variáveis e fatores determinantes econômico-financeiros e de mercado;

Apresenta-se a seguir a descrição detalhada das propostas para pagamentos dos credores de cada uma das classes de credores da presente recuperação:

10.1 – PAGAMENTO AOS CREDORES DE CLASSE TRABALHISTA:

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

- a) **Carência:** Sem carência;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

- b) **Deságio**: 90% (noventa por cento) sobre o valor do crédito sujeito ao presente processo de RJ;
- c) **Atualização de valores**: Os valores não serão atualizados ou corrigidos monetariamente;
- d) **Pagamento dos valores devidos**: O Pagamento de 10% (dez por cento) do valor constante na lista definitiva credores, obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo;

ANO	Amortização
1	100%

10.1.1 - ENCARGOS SOCIAIS:

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

10.2 - PAGAMENTO A CREDITORES DA CLASSE DE GARANTIA REAL:

O Plano de pagamento para esta classe foi concebido com base nas projeções de fluxo de caixa e de resultados do grupo para os próximos 15 (quinze) anos. Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe:

- a) **Carência**: 36 (trinta e seis) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) **Deságio**: 70% (setenta por cento) sobre o valor do crédito sujeito ao presente processo de RJ;
- c) **Correção dos valores devidos**: Os valores, após o cômputo do deságio, serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial)
- d) **Pagamento dos valores devidos**: O Pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante na lista definitiva credores, obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo:

ANO	Amortização
1	0%
2	0%
3	0%
4	5%
5	5%
6	5%
7	5%
8	8%

BRZEZINSKI ADVOGADOS

9	9%
10	9%
11	9%
12	9%
13	10%
14	13%
15	13%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio);

- e) Os valores retro descritos serão pagos aos credores em 1 (parcela) anual, sendo o pagamento realizado até o último dia útil do mês agosto de cada ano após a carência;
- f) O prazo máximo para pagamento dos valores devidos aos credores dessa classe será de 15 (quinze) anos;

10.3 - PAGAMENTO A CREDITORES DA CLASSE DE QUIROGRAFÁRIOS:

O Plano de pagamento para esta classe foi concebido com base nas projeções de fluxo de caixa e de resultados Recuperandas para os próximos 15 (quinze) anos. Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe:

- a) **Carência:** 36 (trinta e seis) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) **Deságio:** 80% (oitenta por cento) sobre o valor do crédito sujeito ao presente processo de RJ
- c) **Correção dos valores devidos:** Os valores, após o cômputo do deságio, serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial);
- d) **Pagamento dos valores devidos:** O Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor constante na lista definitiva credores, obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo:

ANO	Amortização
1	0%
2	0%
3	0%
4	5%
5	5%
6	5%
7	5%
8	8%
9	9%

BRZEZINSKI ADVOGADOS

10	9%
11	9%
12	9%
13	10%
14	13%
15	13%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio);

- e) Os valores retro descritos serão pagos aos credores em 1 (parcela), sendo o pagamento realizado até o último dia útil do mês agosto de cada ano após a carência;
- f) O prazo máximo para pagamento dos valores devidos aos credores dessa classe será de 15 (quinze) anos;

10.4 - PAGAMENTO AOS CREDORES MICRO EMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (4ª CLASSE DE CREDORES CRIADA PELA LEI COMPLEMENTAR 147/14) :

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

- a) **Carência**: 06 (seis) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) **Deságio**: 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor do crédito sujeito ao presente processo de RJ;
- c) **Correção dos valores devidos**: Os valores serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial);
- d) **Pagamento dos valores devidos**: de 65% (setenta e cinco por cento) do valor individual homologado pelo juízo da recuperação judicial será pago obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo:

ANO	Amortização
1	100%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio);

- e) Os valores retro descritos serão pagos aos credores em 01 (uma) parcela anual, sendo o pagamento realizado no último dia útil do mês de agosto após a carência;
- f) O prazo máximo de pagamento dos valores devidos aos credores será de 01 (um) ano;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

10.5 - OUTRAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DE CREDORES:

- Caso até a data da realização da Assembleia Geral de Credores (art. 56 da LRE) tenha sido apresentada a 2ª Relação de Credores pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º da Lei nº 11.101/05), os credores constantes dessa nova relação terão o mesmo tratamento que será dado aos credores da primeira lista de credores no presente Plano;
- Cumprimento das determinações da LFRE, especialmente, do art. 50, I e XI;
- Tratamento igualitário entre credores da mesma subclasse;
- Viabilidade financeira do Plano;
- Fazer prevalecer o espírito da Lei, tratando seus credores, parceiros históricos dos Recuperandos, com justiça e bom senso;

10.6 - CRÉDITOS NÃO SUJEITOS:

Os Créditos não Sujeitos serão pagos a partir do resultado das negociações a serem promovidas pelos Recuperandos junto aos Credores que assim forem caracterizados;

As mencionadas negociações poderão contemplar uma ou mais das seguintes medidas exemplificadas de modo não exauriente como: dação de ativos, obtenção de descontos, revisão de taxas de juros e prazos de pagamentos, pagamento com o produto de eventual alienação de seus ativos, pagamento com o produto de desenvolvimento de sua atividade entre outras;

Os Créditos não Sujeitos ao Processo de Recuperação Judicial terão a projeção de suas exigibilidades estimadas mediante melhor entendimento da gestão dos Recuperandos sobre as possibilidades de reperfilamento dos mesmos, sendo certo que qualquer alteração a ser identificada nas expectativas aplicadas nas projeções que amparam o presente PRJ não o invalidam sob qualquer aspecto;

10.7 - CREDORES RETARDATÁRIOS - CRÉDITOS RECONHECIDOS APÓS RELAÇÃO DE CREDORES DIVULGADA PELO ADMINISTRADOR JUDICIAL:

Os créditos de todas as classes retardatários, reconhecidos após a publicação da relação de credores dos Recuperandos, serão pagos na mesma forma prevista no item 10 para os créditos da classe que estes forem enquadrados;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

10.8 - RESUMO DAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO AOS CREDORES:

Classe	Carência	Forma de pagamento (pagamento mínimo)	Correção e Juros	Deságio
Trabalhista	Sem Carência	Pagamento em até 1 mês, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;	Sem Correção	90%
Garantia Real	36 Meses	Pagamento em 15 Anos, Carência de 36 meses, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;	TR (taxa referencial)	70%
Quirografário	36 Meses	Pagamento em 15 Anos, Carência de 36 meses, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;	TR (taxa referencial)	80%
Microempresa e EPP	06 Meses	Pagamento em 1 Ano, Carência de 6 meses contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;	TR (taxa referencial)	35%

10.9 - PRAZOS PARA PAGAMENTO:

Salvo disposição expressa em contrário, todos os prazos constantes neste Plano ocorrem a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação Judicial do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG";

XI - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS

O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" poderá efetuar o "Leilão Reverso de Créditos" (possibilidade de os credores resgatarem parte de seus créditos antecipadamente em cada ano). Desta forma, o "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" apresenta o presente Plano contemplando a possibilidade de realização do Leilão Reverso de Créditos;

"Leilão Reverso de Créditos", na prática, significa destinar recursos da geração de caixa para a aquisição de créditos com deságio. Vencerão o leilão os credores que ofertarem seus créditos com a maior taxa de deságio;

Referidos leilões poderão ser efetuados a qualquer tempo mediante solicitação do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" ao Administrador Judicial e, nos leilões, poderão participar todos os credores;

Os leilões, quando ocorrerem, serão feitos em Assembleia Geral de Credores a ser presidida pelo Administrador Judicial;

XII - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Conforme estabelece o Art. 50 da Lei 11.101/05, outros meios poderão ser utilizados para prover a

BRZEZINSKI ADVOGADOS

recuperação das empresas Recuperandas, 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;

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 terceiro;

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;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

XV - emissão de valores mobiliários;

XVI - constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

Fica desde já estabelecido que, a adoção de qualquer uma das medidas retro citadas, desde que já não esteja expressamente detalhada no presente Plano de Recuperação, será feita com prévia autorização dos credores em Assembleia Geral de Credores;

XIII - ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Fica facultado ao **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"** alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial, inclusive na modalidade de EMPRÉSTIMO DIP, (Lei 14.112/20), quaisquer bens do seu ativo, relacionados no LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS, em anexo (DOC-03) ou que venham a ser identificados como de propriedade dos Recuperandos, para qualquer interessado, inclusive credores, sujeitos a esse procedimento ou não desde que comprovada e reconhecida à utilidade do ato e autorizado pelo juízo da recuperação judicial, conforme Art. 66 da Lei 11.101/05;

Fica garantido ao **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"** a plena gerência de seus ativos, restando autorizado, com a aprovação do Plano e a autorização do detentor da garantia do bem, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades dos Recuperandos, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS anexa (DOC-03) de bens e seus valores;

Em razão do desgaste e por estar o **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"** em recuperação judicial, os bens poderão ser vendidos, com a anuência do detentor das garantias, com até 30% de redução em relação ao seu valor constante nas informações fiscais prestadas pelo **"CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG"**;

Da mesma forma, fica permitida, com a devida anuência do detentor da garantia dos bens, a disponibilização dos bens para penhor, hipoteca, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado. Os recursos obtidos com tais vendas comporão o caixa, fomentando a sua atividade rural e possibilitando assim o pagamento a seus credores e o cumprimento do Plano de Recuperação;

Eventuais vendas serão imediatamente comunicadas e detalhadas ao administrador judicial para já constar do relatório mensal de atividades;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

XIV – NOVOS RECURSOS

O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" também poderá prospectar e adotar medidas, inclusive durante a RECUPERAÇÃO JUDICIAL e sem a necessidade de prévia autorização dos CREDORES CONCURSAIS em ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES, visando à obtenção de novos recursos, mediante a implementação de eventuais aumentos de capital por meio de subscrição pública ou privada, incluindo os aumentos de capital previstos neste PLANO, contratação de novas linhas de crédito, financiamentos de qualquer natureza ou outras formas de captação, inclusive no mercado de capitais e com o oferecimento de garantias, desde que observados os termos dispostos neste Plano e nos arts. 67, 69-A e seguintes, 84 e 149 da LRF;

Eventuais novos recursos captados no mercado de capitais terão natureza extraconcursal para fins do disposto na LRF, exceto no que diz respeito a eventuais aumentos de capital, uma vez que não representam obrigações de pagamento;

XV – VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA DO PLANO

A viabilidade econômica financeira do presente Plano de Recuperação Judicial está clara e devidamente demonstrada, conforme LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA em (DOC-02) onde constam as projeções do fluxo de caixa e demonstração de Resultado, que demonstram a possibilidade de cumprimento, pelos Recuperandos, das propostas de pagamento apresentadas para cada classe de credores em conformidade com o que preceitua o art. 53 da LRJF;

XVI – OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

16.1 – EXTINÇÃO DAS AÇÕES DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO:

Após o trânsito em julgado da sentença que homologar o plano de recuperação judicial aprovado em Assembleia de Credores, deverão ser extintas todas as ações de falência, execuções judiciais ou qualquer outra medida judicial ajuizada contra as Recuperandas que tenham por objeto créditos sujeitos à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo Plano aprovado;

Caso, por qualquer razão, não tenha sido extinta a ação, fica estabelecido ser vedada a constrição de bens e prosseguimento processual enquanto o Plano aprovado estiver sendo regularmente cumprido;

16.2 – NOVAÇÃO DA DÍVIDA:

BRZEZINSKI ADVOGADOS

A aprovação do Plano acarretará, por força do disposto no art. 59 da lei nº 11.101/2005 a novação das dívidas sujeitas à recuperação, e também daquelas não sujeitas a recuperação que foi relacionada e não contestadas pelos respectivos credores;

Com a aprovação do Plano a novação se estenderá também aos quotistas e avalistas, os quais figuram como avalistas, fiadores, coobrigados ou devedores solidários da maioria das obrigações/créditos sujeitos à recuperação;

16.3 - SUSPENSÃO DA PUBLICIDADE DOS PROTESTOS:

Com o Plano de Recuperação Judicial aprovado, consolidando a novação de todos os créditos sujeitos à recuperação judicial, os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, ordem esta que poderá ser tomada pelo Juiz da Recuperação Judicial a pedido da Recuperanda desde a data da concessão da Recuperação;

Após a quitação dos créditos nos termos do Plano de Recuperação, os valores serão considerados quitados integralmente e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência para fins de baixa definitiva dos protestos;

16.4 - PAGAMENTO AOS CREDORES AUSENTES OU OMISSOS:

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED);

Os Credores devem informar à Recuperanda, via E-mail: joaopaulo@jpb.adv.br e josemaycon@jpb.adv.br, seus dados bancários para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros;

Sempre que houver alterações nos dados bancários para pagamento caberá ao credor noticiar essas alterações, com 30 dias de antecedência ao pagamento, encaminhando os seguintes novos dados:

- * Nome/Razão Social completa com CPF/CNPJ e telefone;
- * Contato do responsável pela empresa ou crédito;
- * Informações Bancárias com números de Agência e Conta Corrente;

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias

BRZEZINSKI ADVOGADOS

não serão considerados como descumprimento do presente Plano. Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão no caixa da empresa. Após o credor informa os dados para pagamento, os valores que deixaram de ser pagos serão quitados em 10 (dez) parcelas anuais, junto com os pagamentos dos demais créditos da classe;

Na hipótese de qualquer pagamento ou ato estiver previsto para ser realizado pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" em dia não útil (entendido como sábado, domingo e feriados ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, mas será considerado como realizado na data prevista;

16.5 - QUEBRA DE SAFRA:

Se, durante a execução do presente Plano, a principal safra da Recuperanda sofrer uma quebra superior a 20% (vinte por cento) em relação à produtividade projetada, o percentual correspondente à redução será aplicado aos valores das parcelas com vencimento nos 12 meses subsequentes ao término da safra;

Os montantes calculados com base nessa redução (valores devidos x percentual de quebra) não serão exigíveis nas datas inicialmente previstas pelo Plano de Recuperação Judicial, passando a ser exigíveis somente após o pagamento da última parcela estabelecida no Plano para cada classe de credores;

Os valores adiados estarão sujeitos à aplicação dos juros previstos para cada classe de credores;

Para os fins deste instrumento, considera-se quebra de safra a colheita inferior a:

- (65 sacas de soja por hectare)

16.6 - DESCUMPRIMENTO DO PLANO:

O Plano de Recuperação somente será considerado descumprido na hipótese de mora no pagamento de 02 (duas) parcelas prevista neste PRJ;

Eventual mora no descumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de (30) trinta dias a contar da data da intimação judicial acerca da data de vencimento;

16.7 - CESSÕES DE CRÉDITO:

Os credores poderão transferir seus créditos, total ou parcialmente, para outros credores ou

RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA - GO

42 |

Página

(62) 3281-3264 - www.jpb.adv.br
advocacia@jpb.adv.br

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS

terceiros, com efeitos imediatos, desde que atendidas as seguintes condições:

(I) A Recuperanda seja devidamente notificada da cessão, seja por meio de carta registrada, seja pela anuência no próprio documento de cessão;

(II) Os cessionários recebam e confirmem a posse de uma cópia do PRJ, declarando expressamente que o crédito cedido estará sujeito às regras e condições previstas neste Plano. Os cessionários deverão se sub-rogar nos direitos e obrigações do cedente, incluindo a faculdade de exercer direito de voto em eventual Assembleia Geral de Credores que venha a ser convocada;

16.8 – HABILITAÇÃO DE NOVOS CRÉDITOS OU ALTERAÇÕES DE CRÉDITOS:

Caso sejam reconhecidos novos Créditos Concurrais ou haja alteração de Créditos Concurrais já existentes na Lista de Credores, seja por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, tais créditos serão pagos conforme as disposições deste Plano, a partir da publicação da decisão judicial que determinar sua inclusão no quadro geral de credores;

Nessas hipóteses, as regras de pagamento aplicáveis a esses créditos passarão a valer apenas após o trânsito em julgado da decisão correspondente. Assim, os credores incluídos ou com créditos alterados não terão direito a receber valores já pagos anteriormente, independentemente do número de parcelas quitadas aos demais credores;

Para fins desta Cláusula, o Credor deverá notificar o "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" na forma do item **16.9** quanto ao trânsito em julgado da decisão judicial que houver reconhecido a alteração do Crédito já reconhecido;

16.9 – COMUNICAÇÕES AO "GRUPO MANESSES":

Exceto as disposições expressas em contrário no presente PRJ, todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG", requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, e efetivamente entregues no endereço da/do (recuperanda ou escritório):

- Endereço: Rua 146, nº. 92, Setor Marista, Goiânia - GO - 74170.090
- e-mail: joaopaulo@jpb.adv.br

BRZEZINSKI ADVOGADOS

16.10 – CRÉDITOS ILÍQUIDOS:

Os Créditos Ilíquidos estarão totalmente vinculados às disposições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial. Após sua liquidação, seja por meio de decisão judicial ou arbitral definitiva, ou por meio de acordo firmado entre as partes, seu pagamento será realizado nas mesmas condições previstas para os Créditos Retardatários;

16.11 – DIREITO DE COMPENSAÇÃO:

Antes de efetuar qualquer pagamento conforme previsto no Plano, as Recuperandas poderão compensar créditos que possuam contra o Credor, realizando o pagamento apenas do saldo restante do Crédito, após a compensação com o valor atualizado do crédito que as Recuperandas detenham;

XVII – ALTERAÇÕES DO PLANO, PERMISSÕES E CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES

O "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" entende que, assim como tem ocorrido em outras recuperações judiciais, outras formas alternativas de recuperação da empresa e de pagamento aos credores podem ser propostas, modificadas ou até viabilizadas na Assembleia Geral de Credores, desde que observadas as disposições da Lei 11.101/05 e as alterações introduzidas pela Lei 14.112/20;

Alterações ou modificações ao Plano poderão ser propostas pela Recuperanda, conforme a evolução de seu desempenho e de acordo com as previsões estabelecidas neste Plano. Tais alterações poderão ocorrer a qualquer momento após a homologação judicial do Plano, desde que:

(I) – Tais alterações ou modificações sejam submetidas à votação soberana em Assembleia de Credores;

(II) – Sejam aprovadas pela Recuperanda;

Aludidas propostas poderão, no futuro, ser viabilizadas no prazo legal aos credores, e, por certo, terão como premissas a melhor forma de recuperação da empresa, com o menor sacrifício aos seus sócios e aos credores;

Entretanto, com absoluta segurança, os administradores da Recuperanda entendem que a forma proposta no presente PRJ é a melhor dentre as previstas em Lei, a mais factível e a que realmente preserva os interesses dos credores, eis que possibilita o pagamento de seus créditos;

XVIII – DA FALÊNCIA

BRZEZINSKI ADVOGADOS

A Lei de Recuperação Judicial é rigorosa quanto à aprovação e ao cumprimento do Plano de Recuperação. Dessa forma, a decisão sobre a concessão da Recuperação Judicial do Empresário e das Sociedades Empresariais cabe à Assembleia de Credores;

Em caso de decretação da falência dos Empresários e das Sociedades Empresariais, a ordem de liquidação dos créditos será a seguinte, além do pagamento dos credores extraconcursais:

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

I - os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho;

II - os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado;

III - os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extraconcursais e as multas tributárias;

(...)

VI - os créditos quirografários, a saber:

a) aqueles não previstos nos demais incisos deste artigo;

b) os saldos dos créditos não cobertos pelo produto da alienação dos bens vinculados ao seu pagamento; e

c) os saldos dos créditos derivados da legislação trabalhista que excederem o limite estabelecido no inciso I do **caput** deste artigo;

VII - as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, incluídas as multas tributárias;

VIII - os créditos subordinados, a saber:

a) os previstos em lei ou em contrato; e

BRZEZINSKI ADVOGADOS

b) os créditos dos sócios e dos administradores sem vínculo empregatício cuja contratação não tenha observado as condições estritamente comutativas e as práticas de mercado;

IX - os juros vencidos após a decretação da falência, conforme previsto no art. 124 desta Lei.

§ 1º Para os fins do inciso II do **caput** deste artigo, será considerado como valor do bem objeto de garantia real a importância efetivamente arrecadada com sua venda, ou, no caso de alienação em bloco, o valor de avaliação do bem individualmente considerado;

§ 2º Não são oponíveis à massa os valores decorrentes de direito de sócio ao recebimento de sua parcela do capital social na liquidação da sociedade;

§ 3º As cláusulas penais dos contratos unilaterais não serão atendidas se as obrigações neles estipuladas se vencerem em virtude da falência;

XIX – RESUMO “CONCLUSÃO”

O Plano de Recuperação Judicial proposto está em plena conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei 11.101/2005 e as alterações introduzidas pela Lei 14.112/20, visando a adoção de medidas eficazes para a recuperação financeira, econômica e comercial do “**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**”;

Este Plano cumpre integralmente o objetivo da Lei, apresentando detalhes minuciosos, respaldados por planilhas financeiras e projeções de fluxo de caixa, que estão presentes no Laudo de Viabilidade Econômica, comprovando a probabilidade de pagamento aos credores e a viabilidade econômica da recuperação;

Ademais, o Plano de Recuperação demonstra claramente a viabilidade financeira e econômica da recuperação, desde que sejam concedidos novos prazos e condições de pagamento aos credores;

As premissas adotadas têm como objetivo assegurar que o “**CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG**” possa efetuar os pagamentos dentro do prazo estipulado no PRJ;

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Dessa forma, considerando que a recuperação financeira do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" trará benefícios significativos para a sociedade, com a geração de empregos e o incremento da riqueza no país, especialmente na região Centro-Oeste, e levando em conta que as medidas financeiras previstas no PRJ permitirão a retomada dos negócios, entendemos que o presente Plano é a solução definitiva para garantir a continuidade das operações do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG";

Cabe destacar que todas as informações que fundamentaram a elaboração deste Plano de Recuperação, assim como as projeções e análises, foram fornecidas pelo "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG". As opiniões e afirmações aqui expressas refletem, portanto, exclusivamente a visão e entendimento do "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG" sobre os fatos que motivaram o pedido de recuperação judicial;

Ressalte-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;

É importante frisar que, como em qualquer planejamento, os resultados efetivos dependem de múltiplos fatores, muitos dos quais estão fora do controle da empresa. O risco é inerente a qualquer empreendimento, e a incerteza é parte integrante de qualquer projeção. Por essa razão, buscou-se adotar premissas prudentes e transparentes, de modo a não comprometer a realização do esforço necessário;

Caso necessário, o Plano de Recuperação poderá ser alterado, com modificações nas propostas aqui apresentadas. Para isso, serão seguidas as condições previstas pela Lei, ou seja, a anuência do devedor e a aprovação em Assembleia de Credores, conforme o quórum que inicialmente aprovou o Plano;

Uma vez concedida a recuperação judicial, o Plano obriga o "CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG", seus credores e sucessores, a qualquer título, sendo que o descumprimento do Plano por parte do devedor resultará na decretação de falência, conforme disposto no artigo 94, inciso III, alínea "g", da Lei 11.101/05;

XX - ELEIÇÃO DO FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas Pelo Juízo da Recuperação Judicial na VARA CÍVEL DA COMARCA DE CRIXÁS, para dirimir quaisquer litígios advindos do presente Plano;

Nestes termos;

RUA 146, 92, MARISTA, GOIÂNIA - GO

(62) 3281-3264 - www.jpb.adv.br
advocacia@jpb.adv.br

47 |

Página

Valor: R\$ 25.689.653,30
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 09/04/2026 18:07:41

BRZEZINSKI ADVOGADOS

Pede e espera deferimento.

Goiânia, 06 de abril de 2026.

Assinado eletronicamente
JOÃO PAULO BRZEZINSKI
OAB/GO 17.208



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Em conformidade com a Lei nº 11.101/2005 e alterações da Lei nº 14.112/2020

Processo nº 5700108-44.2025.8.09.0051

CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG

Goiânia – GO.

06 de abril de 2026.

ÍNDICE

Sumário	
ÍNDICE.....	3
I - INTRODUÇÃO	4
II – BREVE HISTÓRICO DO GRUPO.....	5
III - METODOLOGIA UTILIZADA	6
IV - BASE NORMATIVA:.....	8
V - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	8
VI - PRINCÍPIOS E PREMISSAS.....	10
VII – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	12
VIII – CONCLUSÃO.....	19

I - INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por finalidade determinar o valor justo dos bens integrantes do ativo não circulante do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, mediante a aplicação de critérios técnicos, contábeis e econômicos, em conformidade com as normas vigentes e as melhores práticas de avaliação patrimonial.

A avaliação contempla, de forma abrangente, os bens vinculados à atividade rural desenvolvida, incluindo, mas não se limitando a, máquinas, equipamentos agrícolas, benfeitorias, implementos, veículos e demais ativos operacionais, considerando suas características físicas, estado de conservação, vida útil remanescente, grau de utilização e aderência à atividade produtiva.

A elaboração deste trabalho foi fundamentada nas informações e documentos fornecidos pela administração do Condomínio, tais como demonstrativos contábeis, registros patrimoniais, planilhas individualizadas dos bens, bem como dados técnicos e operacionais relacionados à exploração rural. Sempre que necessário, tais informações foram analisadas sob o prisma da razoabilidade e consistência, considerando também parâmetros de mercado e referências comparativas.

Para a determinação do valor dos ativos, foram adotadas metodologias compatíveis com a natureza dos bens avaliados, incluindo o método do custo de reposição depreciado, o método comparativo de mercado e, quando aplicável, o valor de liquidação forçada, considerando as condições específicas de utilização e comercialização dos ativos no setor agropecuário.

Importante destacar que as avaliações realizadas refletem as condições econômicas e de mercado observadas na data-base deste laudo, estando, portanto, sujeitas a variações decorrentes de fatores externos, tais como

oscilações de preços, condições de oferta e demanda, mudanças tecnológicas e conjuntura econômica.

O presente laudo destina-se a subsidiar processos de natureza societária, contábil, financeira e/ou judicial, especialmente no contexto de reestruturação patrimonial, análise de garantias, suporte à elaboração de Plano de Recuperação Judicial e demais medidas relacionadas à reorganização econômico-financeira do Condomínio.

Por fim, ressalta-se que as conclusões aqui apresentadas baseiam-se nas informações disponibilizadas e nas premissas adotadas no momento da avaliação, sendo de responsabilidade da administração a veracidade e integridade dos dados fornecidos.

II – BREVE HISTÓRICO DO GRUPO

O CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG desenvolve atividade rural de forma organizada, contínua e profissionalizada há mais de cinco anos, atuando como produtor rural no cultivo de grãos, com destaque para a cultura da soja, bem como na atividade pecuária, exercidas em áreas próprias e arrendadas situadas nos municípios de Nova Crixás e Uirapurú, no Estado de Goiás.

Ao longo de sua trajetória, o Condomínio promoveu a expansão gradual de suas operações, mediante a realização de investimentos relevantes na abertura, correção e desenvolvimento de novas áreas agricultáveis, incluindo preparo de solo, infraestrutura produtiva e aquisição de máquinas e implementos agrícolas. Como resultado desse processo de crescimento, a área atualmente explorada atinge aproximadamente 1.430 hectares de lavoura, demonstrando a consolidação e a evolução da atividade produtiva.

A operação é conduzida sob uma estrutura organizacional definida, com gestão administrativa e financeira estruturada, contando com o suporte de núcleo familiar, colaboradores diretos e assessoria técnica especializada, o que

evidencia o caráter empresarial da atividade, com adoção de práticas de planejamento, controle de custos e gestão da produção.

O CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG mantém relacionamento contínuo com fornecedores de insumos agrícolas, tradings e instituições financeiras, sendo o acesso ao crédito rural e ao financiamento da produção elemento fundamental para o custeio das safras e manutenção do ciclo operacional. Tal dinâmica é característica da atividade agrícola, especialmente em operações que demandam elevado capital de giro e exposição a riscos de mercado e climáticos.

Não obstante a trajetória de crescimento e consolidação, o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG passou a enfrentar, nos últimos períodos, fatores adversos relevantes, tais como a volatilidade nos preços das commodities agrícolas, a elevação expressiva dos custos de insumos (fertilizantes, defensivos e combustíveis) e a ocorrência de eventos climáticos desfavoráveis, impactando diretamente a produtividade e os resultados operacionais.

Esses fatores, aliados à rigidez da estrutura de endividamento e à necessidade contínua de financiamento da atividade, ocasionaram o comprometimento do fluxo de caixa e o consequente desequilíbrio econômico-financeiro, levando à necessidade de reestruturação das obrigações por meio do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial.

Apesar do cenário adverso, verifica-se que a atividade desenvolvida permanece operacionalmente viável, com histórico produtivo consistente, estrutura instalada adequada e capacidade de geração de receitas, o que reforça a possibilidade de superação da crise mediante a adoção das medidas previstas no Plano de Recuperação Judicial.

III - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, foram adotados procedimentos técnicos baseados na análise documental, avaliação patrimonial e aplicação de metodologias reconhecidas de mensuração de valor, com o objetivo de determinar, de forma fundamentada e criteriosa, o valor justo dos ativos integrantes do ativo não circulante do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG.

A metodologia adotada fundamenta-se, inicialmente, na análise das informações e documentos disponibilizados pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, em especial os registros contábeis e patrimoniais, tais como balanços patrimoniais, controles de ativo imobilizado, planilhas individualizadas dos bens, notas fiscais de aquisição, bem como relatórios técnicos e operacionais relacionados à atividade rural.

A partir desses elementos, procedeu-se à identificação, classificação e caracterização dos bens avaliados, considerando aspectos como natureza do ativo, função operacional, estado de conservação, tempo de uso, vida útil estimada e grau de utilização no contexto da atividade produtiva.

Para a mensuração dos valores, foram adotadas metodologias compatíveis com a natureza dos ativos avaliados, destacando-se:

- o método do custo de reposição depreciado, aplicado aos bens móveis, máquinas e equipamentos, considerando o valor de mercado de um bem novo equivalente, ajustado pela depreciação física, funcional e econômica;
- o método comparativo de mercado, sempre que disponíveis referências confiáveis de transações similares, especialmente para veículos, implementos agrícolas e determinados bens com mercado ativo;

- e, quando pertinente, o valor de realização ou liquidação, considerando as condições efetivas de comercialização dos ativos no contexto da atividade rural.

A análise também considerou fatores relevantes de mercado, tais como oferta e demanda por equipamentos agrícolas, condições regionais de comercialização, obsolescência tecnológica e variações de preços no setor agropecuário.

IV - BASE NORMATIVA:

Este Laudo foi elaborado em conformidade com as seguintes normas: Norma Brasileira de Contabilidade – CTG 2002, de 22 de novembro de 2018; Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração do Valor Justo; Normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC); Referências internacionais previstas na IFRS 13 – Fair Value Measurement. Nos termos da CTG 2002, o presente trabalho visa obter evidências apropriadas e suficientes acerca dos ativos que compõem o patrimônio, permitindo concluir sobre sua existência, integridade e correta mensuração a valor de mercado.

V - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por objetivo principal a determinação do valor justo dos bens integrantes do ativo não circulante do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, mediante a aplicação de critérios técnicos, econômicos e de mercado, observando-se as condições específicas de uso, conservação, utilidade e inserção dos ativos no contexto da atividade rural desenvolvida.

A avaliação visa fornecer uma base confiável e fundamentada para subsidiar processos de natureza contábil, patrimonial, financeira e judicial, especialmente no âmbito de reestruturação econômico-financeira, análise

de garantias, suporte ao Plano de Recuperação Judicial e eventual alienação de ativos.

Constituem objeto do presente Laudo todos os bens vinculados à atividade operacional do Condomínio, classificados no ativo não circulante, abrangendo, de forma não exaustiva:

- bens imóveis rurais, compreendendo áreas produtivas próprias, com suas respectivas características agronômicas e estruturais;
-
- construções, instalações e benfeitorias, incluindo estruturas de apoio à atividade produtiva, tais como galpões, cercas, currais, sistemas de armazenamento e demais melhorias incorporadas ao imóvel;
- máquinas, equipamentos agrícolas e implementos, essenciais ao desenvolvimento das atividades de plantio, manejo e colheita;
- veículos e demais bens móveis utilizados no suporte operacional da atividade rural.

A avaliação considera, ainda, a função econômica de cada ativo dentro do processo produtivo, sua capacidade de geração de benefícios futuros, bem como sua relevância para a continuidade das operações do Condomínio.

A relação detalhada, individualizada e devidamente caracterizada dos bens avaliados encontra-se apresentada em anexos próprios, os quais integram o presente Laudo para todos os fins, contendo informações técnicas, valores atribuídos e critérios utilizados em cada caso.

Por fim, ressalta-se que o escopo da avaliação limita-se aos bens informados e disponibilizados pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, não abrangendo eventuais ativos não relacionados ou não identificados no momento da elaboração deste trabalho.

VI - PRINCÍPIOS E PREMISSAS

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos foi conduzida em observância a princípios técnicos, contábeis e de avaliação patrimonial, adotando-se premissas consideradas razoáveis e compatíveis com a natureza dos bens avaliados, conforme descrito a seguir:

1. A BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA declara, para todos os fins, não possuir qualquer interesse direto ou indireto nos bens avaliados, tampouco vínculo que possa comprometer sua imparcialidade, assegurando a independência técnica na condução dos trabalhos e na formação das conclusões apresentadas.
2. As informações, documentos e dados fornecidos pela administração do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG foram considerados, para fins deste laudo, como verdadeiros, completos, consistentes e suficientes, não tendo sido identificados indícios que comprometessem sua utilização como base para a avaliação.
3. Não foram impostas limitações relevantes ao escopo dos trabalhos, tampouco restrições ao acesso às informações necessárias à adequada realização da avaliação, tendo sido disponibilizados os elementos essenciais para análise e mensuração dos ativos.

4. Os valores atribuídos aos bens refletem as condições econômicas e de mercado vigentes na data-base de 31 de março de 2026, considerando fatores como oferta e demanda, liquidez dos ativos, condições regionais de comercialização e características específicas do setor agropecuário.

5. A avaliação foi realizada considerando a continuidade das atividades do Condomínio, assumindo que os bens avaliados permanecerão em uso no contexto operacional, o que influencia diretamente sua valoração em comparação a cenários de liquidação forçada.

6. Os ativos foram avaliados considerando seu estado de conservação aparente, nível de utilização, vida útil remanescente e funcionalidade no processo produtivo, podendo tais fatores impactar positiva ou negativamente os valores atribuídos.

7. Os documentos e informações utilizados não foram objeto de auditoria independente por parte desta consultoria, sendo aceitos como base fidedigna para a elaboração do presente laudo, sem a realização de procedimentos de validação externa.

8. O presente laudo foi elaborado em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, especialmente aquelas aplicáveis à avaliação de ativos, bem como com as melhores práticas de mercado e princípios geralmente aceitos de avaliação patrimonial.

9. Os valores apurados representam estimativas técnicas baseadas em premissas e condições observadas na data-base, podendo sofrer variações em decorrência de

alterações de mercado, fatores econômicos, tecnológicos ou condições específicas de negociação.

Diante do exposto, conclui-se que a presente avaliação reflete, de forma fundamentada e transparente, o valor dos bens e ativos do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG na data-base de 31 de março de 2026, considerando as premissas adotadas, o estado dos ativos, as condições de mercado e os princípios técnicos e contábeis aplicáveis. Recomenda-se que este laudo seja utilizado como referência para fins de gestão patrimonial, decisões estratégicas e negociações, ressalvando-se que eventuais mudanças nas condições de mercado ou nos elementos subjacentes à avaliação poderão impactar os valores apresentados.

VII – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

RELAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

7.1. BENS IMÓVEIS

A Fazenda São José do Boqueirão, com 606,94 hectares, foi avaliada em R\$ 17.325.920,15, considerando-se sua localização, dimensões, características produtivas e potencial econômico. Os valores apresentados refletem estimativa técnica baseada em premissas de mercado e condições observadas na data-base, podendo sofrer variações em caso de alterações significativas nas condições de mercado ou na situação física do imóvel:

BENS IMÓVEIS

Tipo de Imóvel	Imóvel	Matrícula
Imóvel Rural	Fazenda São José do Boqueirão	5.021
VALOR: R\$ 17.325.920,15		
VALOR POR HECTARE: R\$ 28.546,3475		
ÁREA TOTAL: 606,94 hectares		
VALOR: R\$ 17.325.920,15		

A avaliação considerou aspectos relevantes do imóvel, tais como topografia, infraestrutura existente, acessos, recursos hídricos e potencial agrícola, buscando refletir de maneira realista sua capacidade de geração de valor. Além disso, foram observados fatores comparativos de mercado, como preços de propriedades rurais similares na região, tendências de oferta e demanda, e condições econômicas do setor agropecuário, assegurando que o valor atribuído esteja alinhado às práticas de avaliação patrimonial reconhecidas.

7.2. BENS MÓVEIS

7.2.1. Máquinas e Equipamentos Agrícolas

A frota de máquinas e equipamentos agrícolas pertencente ao CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG foi avaliada considerando o estado de conservação, ano de fabricação, modelo, fabricante e adequação ao uso operacional. Os valores atribuídos refletem estimativa técnica baseada em preços de mercado vigentes na data-base de 31 de março de 2026, levando em conta fatores como vida útil remanescente, funcionalidade, tecnologia incorporada e demanda de mercado para ativos similares:

RESUMO DE FROTAS RURAIS

Item	Categoria	Tipo de Máquina	Modelo / Especificação	Fabricante	Ano	Valor (R\$)
01	Frota Rural	Trator Agrícola	TS 110	New Holland	2006	R\$ 60.000,00
02	Frota Rural	Trator Agrícola	Puma 230	Case	2021	R\$ 670.000,00
03	Frota Rural	Trator Agrícola	TS 100	New Holland	2022	R\$ 332.000,00
04	Frota Rural	Trator Agrícola	T7 260	New Holland	2022	R\$ 880.000,00
05	Frota Rural	Trator YTO	YTO 110 NLX754	Comazi Máq.	2023	R\$ 260.000,00
06	Frota Rural	Trator Agrícola	Farmall 130A	Case	2023	R\$ 530.000,00
07	Frota Rural	Tratador de Sementes	(Não Informado)	Kuhn	2022	R\$ 54.000,00
08	Frota Rural	Tratador de Sementes	Turbine 1000	Grazmec	2021	R\$ 50.000,00
09	Frota Rural	Colheitadeira	Colheitadeira de Grãos	John Deere	2023	R\$ 2.555.000,00
10	Frota Rural	Plantadeira	PST Triflex	Tatu	2020	R\$ 355.000,00
11	Frota Rural	Plantadeira	16 linhas	Tatu PST Triflex	2022	R\$ 660.000,00
12	Frota Rural	Plantadeira	Easy Riser 2200 ISOBUS	Case	2023	R\$ 640.000,00
13	Frota Rural	Pulverizador	Uniport 3030	Jacto	2021	R\$ 1.253.000,00
14	Frota Rural	Carreta Trucada	2000 kg	(Não Informado)	2018	R\$ 6.000,00
15	Frota Rural	Carreta Basculante	6000 kg	(Não Informado)	2018	R\$ 15.000,00
16	Frota Rural	Carreta Agrícola	(Não Informado)	Bela Vista	2023	R\$ 34.000,00
17	Frota Rural	Pipa	(Não Informado)	Triton	2020	R\$ 60.000,00
18	Frota Rural	Retroescavadeira	580N	Case	2019	R\$ 250.000,00
19	Frota Rural	Semi Reboque	SR BA 02E	Randon	2021	R\$ 152.000,00
20	Frota Rural	Semi Reboque	SR BA RTD2E	Randon	2021	R\$ 152.000,00
21	Frota Rural	Reboque Especial	RE DL 02	Randon	2021	R\$ 71.000,00
22	Frota Rural	Caminhão Trator	FH 440 6x4	Volvo	2011	R\$ 250.000,00
23	Frota Rural	Máquina	Accura 1200	Kuhn	2020	R\$ 11.000,00
24	Frota Rural	Semeadora Mecânica	29 linhas	Kuhn	2024	R\$ 278.000,00
Subtotal (24 Itens)						R\$ 9.127.000,00

A avaliação individual de cada equipamento considerou características específicas, incluindo capacidade operacional, desempenho histórico, manutenção realizada e aplicabilidade nas atividades do condomínio. Os valores apresentados correspondem a estimativas técnicas, podendo sofrer variações em função de alterações de mercado, depreciação acelerada ou mudanças na demanda por equipamentos similares, assegurando, entretanto, que a frota avaliada representa de forma adequada o valor de reposição e operacional dos ativos.

7.3. Equipamentos Agrícolas Complementares

Os equipamentos complementares agrícolas avaliados englobam implementos essenciais para preparo do solo, semeadura, aplicação de defensivos, adubação e colheita, incluindo grades aradoras, niveladoras, aplicadores de insumos, plataformas de corte, incorporadores de defensivos, sistemas de GPS e

equipamentos de suporte logístico. Cada item foi analisado quanto à sua funcionalidade específica, eficiência operacional, estado de conservação, ano de fabricação e compatibilidade com a frota principal do condomínio, buscando refletir o papel estratégico de cada equipamento na produtividade agrícola.

MAQUINAS/EQUIPAMENTOS

Tipo	Especificação	Fabricante	Fabricante	Ano	Valor (R\$)
Grade Aradora	18x34x360	Santa Izabel	Santa Izabel	2020	R\$ 50.000,00
Grade Aradora	14x36x400	Santa Izabel	Santa Izabel	2022	R\$ 150.000,00
Grade Niveladora	72x22x4,5	Santa Izabel	Santa Izabel	2022	R\$ 70.000,00
Aplicador Micron	16 linhas	16 linhas	Santa Izabel	2020	R\$ 16.040,00
Aplicador Prosolos	16 linhas	16 linhas	Santa Izabel	2020	R\$ 30.000,00
Aplicador Prosolos	16 linhas	16 linhas	Santa Izabel	2022	R\$ 30.000,00
GPS	—	Sistema para trator	-	2020	R\$ 29.750,00
Bazuka	Tanker 15000	Jan	Santa Izabel	2020	R\$ 67.000,00
Bazuka	Tanker 15000	Jan	Jan	2023	R\$ 105.000,00
Plataforma de Cote	735D Draper	John Deere	John Deere	2023	R\$ 897.750,00
Incorporador Defensivos	7000L	Mepel	Mepel	2023	R\$ 215.000,00
Guincho	3T Bag	Sollus	Sollus	2020	R\$ 15.500,00
Distribuidor Calcário	Agricultura de Precisão	Sollus	Sollus	2020	R\$ 120.000,00
Subtotal Máquinas/Equipamentos:					R\$ 1.450.000,00

Considerou-se, na avaliação, a capacidade de cada implemento em atender às demandas das culturas e operações agrícolas do condomínio, bem como sua durabilidade e potencial de uso em ciclos futuros. O valor atribuído reflete não apenas o custo de reposição ou negociação, mas também a utilidade prática do equipamento dentro do conjunto produtivo, permitindo que este laudo sirva como referência confiável para decisões de investimento, manutenção e planejamento operacional.

7.4. Veículos

Os veículos avaliados compreendem caminhonetes, automóveis e motocicletas que dão suporte direto às operações do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG. As caminhonetes, como as Ford Ranger e a Hilux CD, são essenciais para transporte de pessoal, deslocamento em áreas rurais e transporte de pequenas cargas, garantindo mobilidade em terrenos diversos e acesso às áreas produtivas. O automóvel Gol e o Mobi fornecem deslocamento urbano e rápido atendimento a demandas administrativas, enquanto a motoneta PCX 150 atende a deslocamentos ágeis em curtas distâncias. Cada veículo foi analisado quanto ao ano de fabricação, modelo, fabricante e condição aparente, levando em conta a adequação ao uso diário e a capacidade de atender às necessidades operacionais do condomínio:

VEÍCULOS

Tipo	Modelo	Fabricante	Ano	Valor (R\$)
Camionete	XLS CD4A22C	Ford Ranger	2021	R\$ 195.000,00
Camionete	XLS CD4A22C	Ford Ranger	2020	R\$ 165.000,00
Motoneta	PCX 150	Honda	2015	R\$ 15.000,00
Automóvel	Mobi Like	Fiat	2022	-R\$ 69.990,00
Automóvel	Gol 1.0	Volkswagen	2019	-R\$ 36.316,00
Camionete	Hilux CD 4x4 Diesel	Toyota	2023	R\$ 293.000,00
Camionete		Toyota	2023	R\$ 293.000,00
Subtotal Veículos:				R\$ 738.306,00

Os valores atribuídos refletem o custo de reposição e a utilidade prática de cada veículo dentro do contexto operacional, considerando idade, conservação, modelo e função específica. Esta avaliação evidencia a importância estratégica da frota para a mobilidade do condomínio, permitindo que cada veículo seja identificado tanto pelo valor econômico quanto pelo papel funcional que desempenha nas operações cotidianas.

7.5. SEMOVENTES

O presente levantamento contempla o rebanho bovino do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, organizado por faixa etária e categoria produtiva. Foram considerados machos e fêmeas, com idades variando de recém-nascidos até animais adultos, analisando-se a composição, potencial de crescimento, produtividade e adequação ao manejo da fazenda. A classificação por faixa etária permite estimar o desempenho produtivo futuro, bem como o valor econômico associado a cada grupo dentro do contexto operacional e de reprodução do rebanho:

3. SEMOVENTES

Faixa Etária	Quantidade	Valor (R\$)
13 a 24 meses	191	VALOR R\$ 911.238,08
25 a 36 meses	227	VALOR R\$ 1.125.624,90
Mais de 36 meses	242	R\$ 1.228.087,08
	242	R\$ 1.228.087,08
Total de Semoventes: 660 cabeças		
Valor Total: R\$ 3.264.950,06		

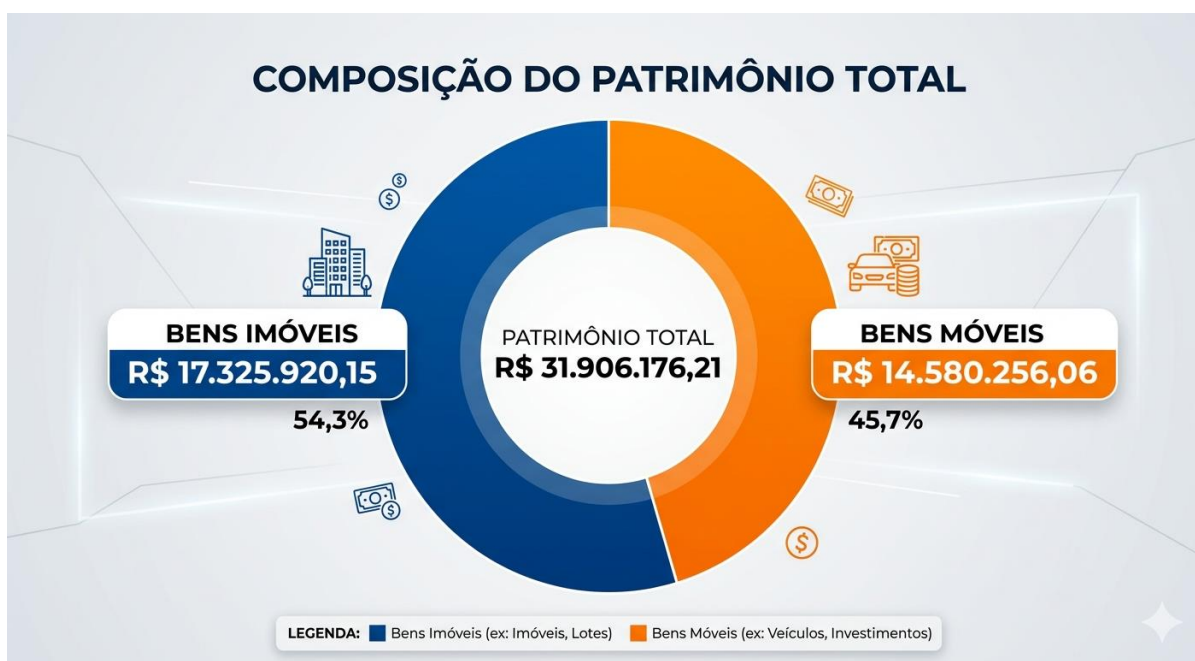
Os valores atribuídos aos semoventes refletem sua capacidade de produção futura, considerando características como idade, sexo, raça e marca do gado. A avaliação leva em conta o potencial de engorda, reprodução e aproveitamento comercial, fornecendo um panorama realista da importância econômica e funcional do rebanho para as operações da fazenda:

7.6. VALOR GLOBAL DOS BENS MÓVEIS:

R\$ 14.580.256,06

A análise do patrimônio total do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG revela que este está composto majoritariamente por bens imóveis e móveis, com valores estimados de R\$ 17.325.920,15 e R\$ 14.580.256,06, respectivamente, totalizando **R\$ 31.906.176,21**. Em termos percentuais, os bens imóveis representam aproximadamente 54,3% do valor total, enquanto os bens móveis correspondem a cerca de 45,7%.

Para melhor compreensão da distribuição patrimonial, recomenda-se a utilização de representações gráficas, como gráficos de barras ou de pizza, que permitem visualizar de forma clara a proporção de cada categoria no total avaliado. Essa visualização auxilia na percepção do peso relativo dos diferentes tipos de ativos, facilitando a tomada de decisões estratégicas e a comunicação das informações a gestores ou partes interessadas:



Observa-se que, embora os bens móveis representem uma parcela menor do patrimônio total, eles incluem ativos essenciais para a operação diária, como frota agrícola, equipamentos complementares e veículos, cujo valor econômico e funcional é significativo para a manutenção das atividades produtivas. Por outro lado, os bens imóveis, ao concentrarem a maior parte do patrimônio, refletem a relevância do capital fixo e da infraestrutura física para a sustentabilidade do condomínio.

VIII – CONCLUSÃO

Considerando todas as categorias de ativos avaliadas, bens imóveis, bens móveis, frota agrícola, equipamentos complementares, veículos e semoventes, o valor total estimado do patrimônio do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG na data-base de 31 de março de 2026 é de **R\$ 31.906.176,21 (trinta e um milhões, novecentos e seis mil, cento e setenta e seis reais e vinte e um centavos).**

Esta avaliação foi realizada com base em informações fornecidas pela administração, estado de conservação dos ativos, características produtivas e condições de mercado vigentes, utilizando premissas técnicas reconhecidas e práticas de avaliação patrimonial geralmente aceitas. Os valores

apresentados representam estimativas confiáveis, podendo sofrer variações em função de alterações nas condições econômicas, tecnológicas ou no estado físico dos bens.

O presente laudo, portanto, fornece uma referência técnica e confiável do valor dos ativos do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, servindo como base para a avaliação patrimonial no contexto da Recuperação Judicial, para fins de análise de garantias, planejamento de reestruturação financeira e tomada de decisões judiciais relativas aos bens do condomínio.

Goiânia, 06 de abril de 2026.

BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA
(64.327.284/0001-08)



PARECER TÉCNICO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Avaliação do Plano de Recuperação Judicial

Em conformidade com a Lei nº 11.101/2005 e alterações da Lei nº 14.112/2020

Processo nº 5700108-44.2025.8.09.0051

CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG

Goiânia – GO.

06 de abril de 2026.

ÍNDICE

Sumário	
ÍNDICE	3
I - INTRODUÇÃO	4
II – BREVE HISTÓRICO DO GRUPO.....	7
III - METODOLOGIA UTILIZADA	8
IV QUADRO GERAL DE CREDORES:	9
V CONSTATAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	11
VI ANÁLISE DA REESTRUTURAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	23
VII CONCLUSÃO	24
VIII ANEXO 1 – PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO	27

I - INTRODUÇÃO

A BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA (64.327.284/0001-08), atuante na área de consultoria e assessoria econômico-financeira e empresarial, foi contratada pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, produtores rurais devidamente qualificados nos autos do processo nº 5700108-44.2025.8.09.0051, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Crixás/GO, para a elaboração de Relatório de Viabilidade Econômico-Financeira, com a emissão do respectivo Parecer Técnico, no contexto do Plano de Recuperação Judicial a ser apresentado.

O presente Relatório tem por objeto a análise técnica das condições econômicas, financeiras e operacionais do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, bem como a avaliação da viabilidade do Plano de Recuperação Judicial, considerando as medidas de reestruturação propostas e a capacidade de geração de caixa da atividade rural desenvolvida.

As informações, premissas e projeções utilizadas na elaboração deste Relatório foram fornecidas pelo próprio CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, com o auxílio de seus assessores jurídicos, consultores e equipe técnica, sendo consideradas, para todos os fins, como verdadeiras, consistentes e suficientes à análise, não tendo sido objeto de auditoria independente ou verificação jurídica aprofundada por esta consultoria.

A análise desenvolvida compreende a avaliação dos demonstrativos financeiros históricos, das projeções operacionais e do fluxo de caixa futuro, especialmente no que se refere à capacidade de pagamento dos credores, à sustentabilidade da atividade rural e à preservação da função produtiva do empreendimento.

Destaca-se que a atividade exercida pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG consiste na exploração rural organizada, com foco na produção agrícola, especialmente no cultivo de soja, bem como na atividade pecuária, desenvolvida em áreas próprias e arrendadas, totalizando

aproximadamente 1.430 hectares atualmente explorados, com estrutura operacional, técnica e administrativa consolidada.

O presente Parecer Técnico tem como finalidade demonstrar que, não obstante a atual situação de crise econômico-financeira enfrentada, decorrente de fatores conjunturais adversos, tais como oscilações de mercado, elevação dos custos de produção, restrições de crédito e adversidades climáticas severas nas últimas safras, a atividade desenvolvida pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG apresenta viabilidade econômica e capacidade de recuperação, desde que implementadas as medidas de reestruturação previstas no Plano de Recuperação Judicial.

Importante ressaltar que a análise aqui apresentada não envolve qualquer juízo jurídico acerca do Plano de Recuperação Judicial, limitando-se aos aspectos econômico-financeiros e operacionais, tampouco constitui garantia de desempenho futuro, estando baseada em premissas que podem sofrer variações conforme condições de mercado e fatores externos.

O Plano de Recuperação Judicial tem por finalidade estabelecer medidas aptas a viabilizar a superação da atual situação de crise econômico-financeira do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, em consonância com as diretrizes da Lei nº 11.101/2005, promovendo a preservação da atividade produtiva e o cumprimento de sua função social, consistente na geração de riqueza, empregos, renda e arrecadação tributária.

Sob essa perspectiva, o Plano não se limita à reestruturação do passivo, mas busca assegurar a continuidade da exploração da atividade rural ao longo do tempo, com foco na estabilidade operacional e na sustentabilidade econômica do empreendimento, observando-se, ainda, os interesses dos diversos agentes envolvidos, tais como credores, colaboradores, parceiros comerciais e o próprio mercado em que o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG está inserido.

A legislação recuperacional brasileira introduziu mecanismos voltados à proteção de atividades economicamente viáveis que, embora momentaneamente fragilizadas sob o ponto de vista financeiro, demonstram capacidade de geração de resultados. Nesse contexto, o Plano de Recuperação Judicial se apresenta como instrumento essencial de reorganização, permitindo que os credores deliberem, de forma coletiva, acerca das condições de reestruturação do passivo, equilibrando a satisfação de seus créditos com a manutenção da atividade produtiva.

Diferentemente da liquidação forçada, que, via de regra, resulta na desvalorização dos ativos e na interrupção das atividades, o Plano de Recuperação prioriza a continuidade do negócio, propondo medidas de readequação financeira, operacional e administrativa, com vistas à recomposição do fluxo de caixa e à retomada gradual da capacidade de pagamento do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG.

Para tanto, são contempladas estratégias que possibilitam a reorganização das obrigações, inclusive mediante a flexibilização das condições de pagamento, eventual utilização de mecanismos compatíveis com a atividade rural e a criação de condições para acesso a novas fontes de financiamento, de modo a viabilizar a recomposição do capital de giro e o equilíbrio econômico da operação.

Cumprir destacar que o Plano também busca compatibilizar os interesses dos credores com a continuidade das atividades do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, permitindo que estes permaneçam produzindo, gerando resultados e agregando valor econômico ao empreendimento, o que, em última análise, favorece a maximização da recuperação dos créditos e a preservação dos postos de trabalho.

Assim, o Plano de Recuperação Judicial se apresenta como instrumento de transparência e reorganização, por meio do qual são explicitadas as medidas destinadas ao soerguimento da atividade, bem como a forma e as condições propostas para o adimplemento do passivo, com vistas à superação

da crise e à retomada do equilíbrio econômico-financeiro do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG.

A BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA (64.327.284/0001-08) declara não possuir qualquer interesse direto ou indireto no CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, inexistindo conflito de interesses ou parcialidade na elaboração deste Relatório, sendo sua remuneração independente das conclusões aqui apresentadas.

Por fim, este Relatório e o respectivo Parecer Técnico possuem caráter confidencial, destinando-se exclusivamente à instrução do processo de Recuperação Judicial, não podendo ser utilizados para quaisquer outras finalidades sem prévia autorização.

II – BREVE HISTÓRICO DO GRUPO

Os CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG desenvolve atividade rural de forma organizada e contínua há mais de cinco anos, atuando como produtores rurais no cultivo de soja e na atividade pecuária, em áreas próprias e arrendadas localizadas nos municípios de Nova Crixás e Uirapurú/GO. Ao longo de sua trajetória, promoveram a expansão da atividade mediante investimentos relevantes na abertura e desenvolvimento de novas áreas produtivas, atualmente totalizando aproximadamente 1.430 hectares de lavoura.

A operação é conduzida com estrutura administrativa e financeira definida, contando com o apoio de núcleo familiar, colaboradores e assessores, o que evidencia o caráter empresarial da atividade.

O CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG mantêm, ainda, relacionamento consolidado com fornecedores de insumos e instituições financeiras, sendo o financiamento da produção elemento essencial para o desenvolvimento de suas atividades. Contudo, em razão de fatores adversos recentes, como oscilações no preço das commodities agrícolas, elevação dos custos de produção e eventos climáticos desfavoráveis, houve comprometimento do fluxo de caixa, culminando na atual situação de desequilíbrio econômico-financeiro.

III - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a elaboração do presente PARECER TÉCNICO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, foram adotados métodos de análise documental, verificação empírica, avaliação operacional e estudo de produtividade agrícola, com o objetivo de demonstrar, de forma objetiva e fundamentada, a viabilidade econômica financeira do grupo recuperando.

A metodologia adotada para a elaboração do presente Relatório de Viabilidade Econômico-Financeira baseia-se na análise dos documentos e informações disponibilizados pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, em especial os demonstrativos contábeis e financeiros, tais como Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), balanços patrimoniais, relatórios gerenciais, fluxo de caixa histórico e projetado, bem como demais documentos correlatos à atividade desenvolvida.

A partir desses elementos, procedeu-se à avaliação da evolução econômico-financeira da atividade, com a identificação das principais variáveis de receita, custos, despesas operacionais e resultado, permitindo a compreensão da dinâmica financeira do empreendimento ao longo do tempo.

Adicionalmente, foram analisadas as projeções financeiras apresentadas, considerando premissas operacionais, produtivas e mercadológicas informadas pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, com o objetivo de aferir a capacidade futura de geração de caixa e, conseqüentemente, de cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Plano de Recuperação Judicial.

A análise contemplou, ainda, a verificação da compatibilidade entre o fluxo de caixa projetado e a proposta de pagamento aos credores, levando-se em consideração aspectos como prazos, eventuais períodos de carência, encargos financeiros e demais condições previstas no Plano.

Ressalta-se que a metodologia empregada possui natureza técnico-analítica, estando fundamentada nas informações fornecidas pelo

CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, as quais foram consideradas, para fins deste Relatório, como íntegras, consistentes e suficientes, não tendo sido objeto de auditoria independente ou validação externa por parte desta consultoria.

Por fim, destaca-se que as conclusões obtidas decorrem da análise conjunta dos dados históricos e projetados, bem como das premissas adotadas, podendo sofrer variações em razão de alterações nas condições de mercado, fatores climáticos, operacionais e demais circunstâncias inerentes à atividade rural.

IV QUADRO GERAL DE CREDORES:

O Quadro Geral de Credores do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG demonstra um passivo total no montante de R\$ 35.929.660,60, distribuído entre créditos concursais e extraconcursais, evidenciando a estrutura de endividamento atualmente suportada pela atividade.

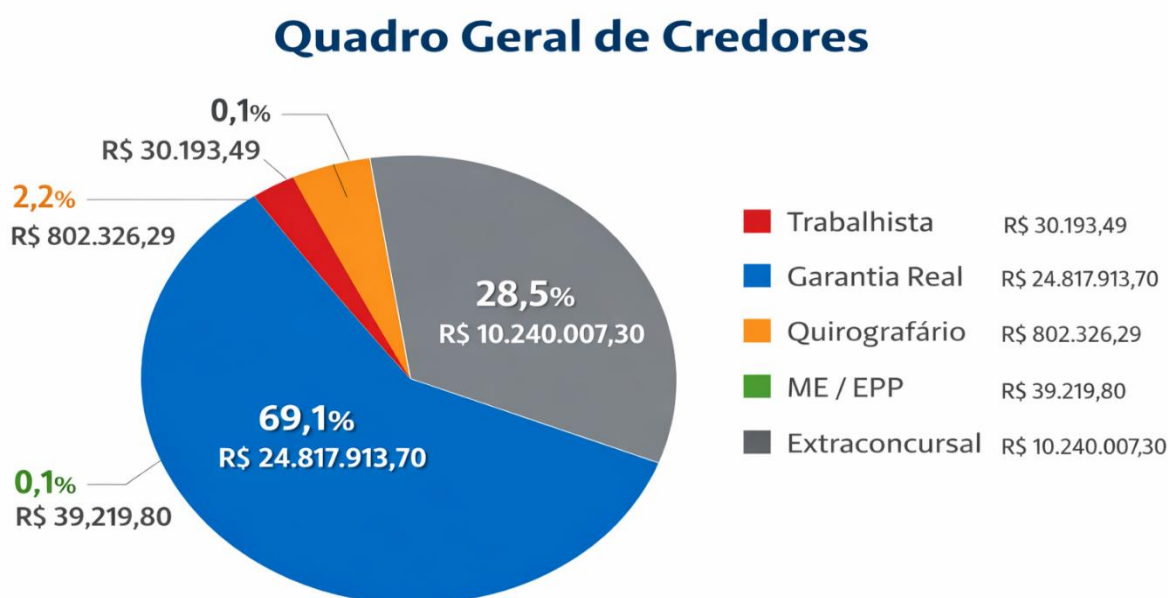
Os créditos concursais, sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, totalizam R\$ 25.689.653,30, sendo majoritariamente concentrados na Classe II, Garantia Real, que perfaz o montante de R\$ 24.817.913,70, representando a parcela mais relevante do endividamento. Essa concentração indica elevada vinculação do passivo a operações estruturadas com garantias reais, notadamente junto a instituições financeiras.

Na sequência, observa-se a Classe III – Quirografários, no valor de R\$ 802.326,29, composta por obrigações sem garantia real, geralmente relacionadas a fornecedores e parceiros comerciais. A Classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP) apresenta saldo de R\$ 39.219,80, com participação pouco expressiva no total do passivo, enquanto a Classe I – Trabalhista registra o montante de R\$ 30.193,49, indicando baixa exposição a obrigações dessa natureza.

Por sua vez, os créditos extraconcursais totalizam R\$ 10.240.007,30, representando parcela significativa do endividamento global. Esses

créditos, por não se submeterem aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, demandam atenção especial quanto à capacidade de geração de caixa do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, uma vez que devem ser adimplidos nas condições originalmente pactuadas.

O gráfico acima a baixo a composição do Quadro Geral de Credores do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, evidenciando a expressiva concentração do passivo na Classe II – Garantia Real, que representa a maior parcela do endividamento total. Observa-se, ainda, a relevância dos créditos extraconcursais, que ocupam a segunda maior participação, demandando atenção específica quanto à capacidade de pagamento fora dos efeitos da Recuperação Judicial. As demais classes, quirografária, microempresas e empresas de pequeno porte (ME/EPP) e trabalhista, apresentam participação significativamente inferior, indicando menor dispersão do passivo nessas categorias. Essa distribuição reforça a necessidade de uma reestruturação focada principalmente nas dívidas com garantia real e na adequada gestão do fluxo de caixa, de modo a viabilizar o equilíbrio econômico-financeiro e o cumprimento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial:



Destaca-se, ainda, a elevada concentração do passivo em instituições financeiras, especialmente junto ao Banco do Brasil, que figura como principal credor individual, tanto na modalidade com garantia real quanto nas demais classificações, evidenciando relevante grau de dependência de crédito bancário na estrutura de financiamento da atividade.

De modo geral, a composição do passivo revela um perfil típico de atividade rural alavancada, com predominância de dívidas vinculadas à produção e investimento, bem como obrigações junto a fornecedores estratégicos do setor agropecuário, tais como insumos, máquinas e serviços especializados.

Nesse contexto, a reestruturação proposta no âmbito do Plano de Recuperação Judicial deverá considerar, sobretudo, a adequada equalização dos créditos com garantia real, bem como a compatibilização do fluxo de caixa projetado com as obrigações extraconcursais, a fim de assegurar a viabilidade econômico-financeira da atividade e a efetiva superação da crise.

V CONSTATAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

As projeções econômico-financeiras apresentadas no âmbito do Plano de Recuperação Judicial foram elaboradas com base nas informações operacionais e contábeis disponibilizadas pelos Recuperandos, bem como considerando premissas relacionadas ao comportamento do mercado agrícola, variação dos preços das commodities (especialmente soja), estrutura de custos da atividade rural, condições climáticas e composição do passivo existente.

Ressalta-se que essas projeções estão sujeitas a variações decorrentes de fatores externos, notadamente oscilações de mercado, condições climáticas adversas e alterações no cenário macroeconômico, os quais poderão impactar, positiva ou negativamente, os resultados estimados neste Relatório.

Não obstante, a análise conjunta dos dados históricos, da capacidade produtiva atualmente instalada, com exploração de aproximadamente

1.430 hectares, e das projeções de fluxo de caixa futuro evidencia que a atividade rural desenvolvida pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG possui potencial de geração de resultados operacionais positivos, suficientes para suportar a reestruturação do passivo.

Verifica-se que o Plano de Recuperação Judicial contempla medidas adequadas de reequilíbrio financeiro, especialmente no que se refere à reorganização das obrigações concursais, compatibilizando o fluxo de caixa projetado com as condições de pagamento propostas aos credores, sem comprometer a continuidade da atividade produtiva.

Adicionalmente, observa-se que, mesmo diante do elevado volume de endividamento, com predominância de créditos com garantia real, a manutenção da atividade operacional, aliada à reorganização do passivo, possibilita a geração de caixa livre ao longo do período projetado, elemento essencial para o cumprimento das obrigações assumidas.

Dessa forma, considerando as premissas adotadas, a estrutura operacional existente, o histórico da atividade e as projeções financeiras apresentadas, conclui-se que o Plano de Recuperação Judicial demonstra-se viável sob a ótica econômico-financeira, sendo a atividade desenvolvida pelos Recuperandos passível de recuperação e continuidade.

Importante destacar que a efetiva concretização dos resultados projetados está diretamente condicionada à implementação integral das medidas previstas no Plano, bem como à manutenção das premissas adotadas, sendo de responsabilidade exclusiva dos Recuperandos a condução da atividade e o cumprimento das obrigações assumidas.

Por fim, a análise técnica realizada indica que o Plano apresentado é consistente, factível e adequado à realidade operacional dos Recuperandos, evidenciando condições para a superação da atual crise econômico-financeira, com preservação da atividade rural, manutenção da geração de renda e atendimento, ainda que reestruturado, dos interesses dos credores.

No que se refere ao desempenho operacional atual, os Recuperandos apresentam faturamento médio mensal na ordem de R\$ 578.554,90, mantendo estabilidade ao longo dos últimos períodos, não sendo identificada queda relevante recente na produção ou nas receitas. Essa constância evidencia a regularidade da atividade rural desenvolvida, especialmente no cultivo de soja e na pecuária.

A estrutura de custos da operação indica um custo mensal aproximado de R\$ 517.138,90, já contemplando as despesas fixas, as quais correspondem ao montante de R\$ 188.306,70. Nesse contexto, observa-se que, desconsiderando temporariamente o serviço da dívida, os Recuperandos operam com resultado operacional positivo, evidenciando capacidade de geração de lucro na atividade principal.

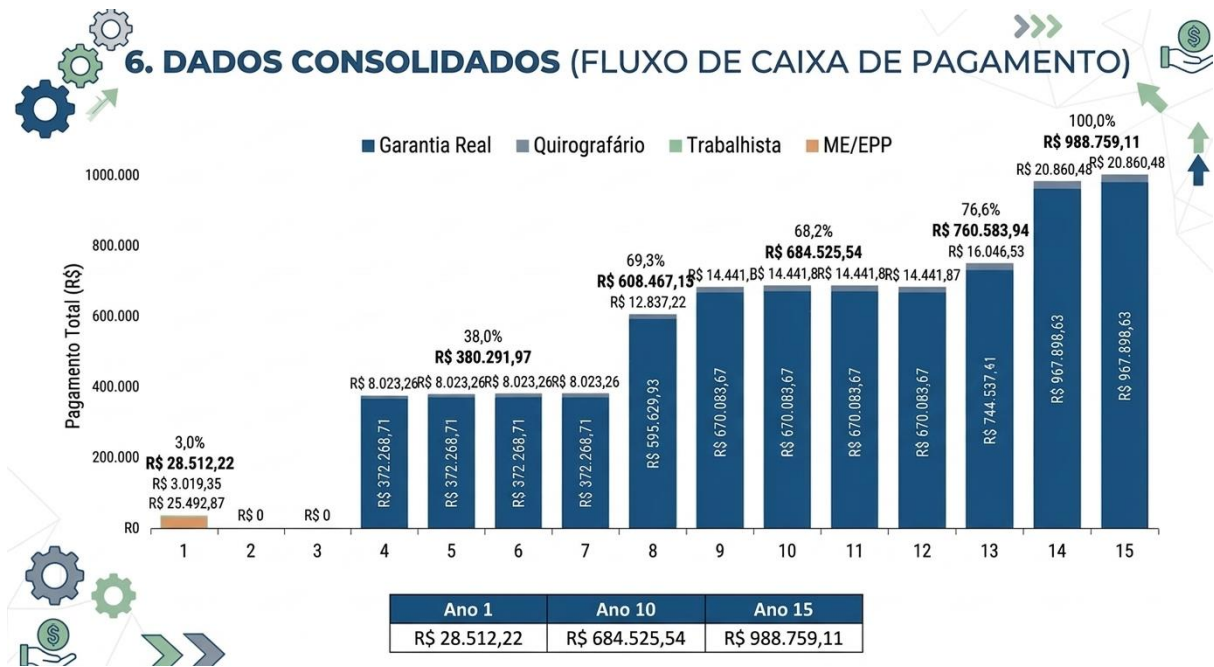
Sob a ótica financeira, verifica-se que a operação atualmente apresenta geração de caixa positiva, com saldo disponível de R\$ 736.992,05, não havendo, no momento, necessidade imediata de captação de capital de giro para manutenção das atividades. Esse cenário reforça a capacidade de sustentação operacional no curto prazo.

No que se refere às projeções futuras, estima-se faturamento anual médio em torno de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões), com geração de caixa projetada na ordem média de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), considerando premissas conservadoras baseadas no incremento de produtividade das safras futuras. Adicionalmente, há expectativa de crescimento de aproximadamente 5% na receita para o ano-safra 2025/2026, o que contribui para a melhora gradual dos resultados.

Como medidas de reequilíbrio econômico-financeiro, os Recuperandos já implementaram ações voltadas à redução de custos operacionais, aliadas à estratégia de incremento de receita. Destaca-se, ainda, a previsão de alienação de ativos imobilizados específicos (trator e grade), com o objetivo de

reforçar o caixa e viabilizar a aquisição de insumos à vista para a safra 2026/2027, reduzindo, assim, o custo financeiro e operacional da produção.

Para fins de análise da capacidade de pagamento, considera-se o montante total dos créditos concursais no valor de R\$ 25.689.653,30. Sobre esse montante, foram aplicados os deságios previstos no Plano de Recuperação Judicial de forma individualizada por classe de credores, respeitando as condições específicas estabelecidas para cada uma delas. A partir dessa ponderação, apurou-se que o saldo efetivamente sujeito à quitação no âmbito do Plano é reduzido para aproximadamente R\$ 7.634.351,59 (sete milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), valor que reflete a totalidade do crédito após aplicado o deságio a todas as classes:



Nos termos da proposta apresentada, referido montante será amortizado ao longo de 15 anos, contemplando período de carência inicial, seguido de pagamentos escalonados, conforme cronograma previsto no Plano. Em razão dessa estrutura, os desembolsos não se dão de forma linear, mas sim progressiva, com valores inferiores nos primeiros anos e elevação gradual ao longo do tempo.

A partir da consolidação do fluxo projetado, verifica-se que o valor médio anual de pagamento situa-se em patamar compatível com a capacidade econômico-financeira das Recuperandas, sendo que, mesmo nos anos de maior exigência de desembolso, os compromissos permanecem integralmente suportados pela geração de caixa.

Ressalta-se que a estrutura de pagamentos prevista no Plano foi concebida de forma a concentrar desembolsos mais reduzidos nos primeiros anos, especialmente em razão do período de carência e da progressividade das parcelas, o que contribui diretamente para a preservação e fortalecimento do fluxo de caixa do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG. Essa modelagem permite não apenas a reorganização da atividade operacional, como também viabiliza o adequado cumprimento das obrigações extraconcursais, que não se submetem aos efeitos da Recuperação Judicial e demandam adimplemento regular. Dessa forma, o escalonamento dos pagamentos revela-se medida essencial para assegurar o equilíbrio financeiro no curto prazo e a sustentabilidade do Plano no longo prazo.

Com efeito, a capacidade de geração de caixa ajustada do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG foi estimada em aproximadamente R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) anuais no cenário atual, considerando não apenas a performance operacional histórica, mas também os efeitos positivos decorrentes da reestruturação promovida pela Recuperação Judicial, especialmente a redução substancial do custo financeiro e o alongamento do perfil da dívida.

Quando confrontados os valores projetados de pagamento com a referida capacidade de geração de caixa, observa-se que o índice de cobertura permanece superior a 1,0 em todos os exercícios, evidenciando a suficiência financeira para cumprimento integral das obrigações assumidas, sem comprometimento da continuidade operacional.

Destaca-se, ainda, que o período de carência inicial exerce papel fundamental no processo de reequilíbrio financeiro, na medida em que possibilita a recomposição do capital de giro, a reorganização da atividade e a

consolidação da retomada operacional antes do início dos pagamentos mais relevantes, reforçando a viabilidade e sustentabilidade do Plano.

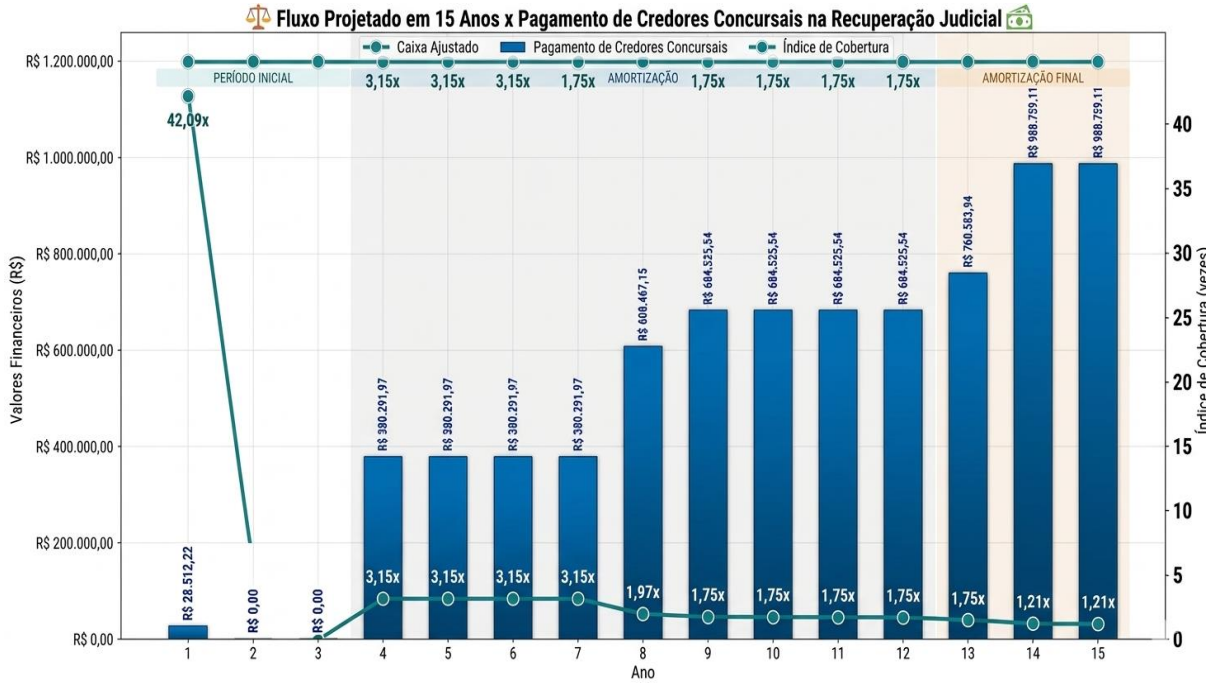
Por fim, ressalta-se que as projeções adotadas possuem caráter conservador, uma vez que não consideram eventual crescimento de receita ou ganhos adicionais de eficiência operacional, o que reforça a robustez das conclusões apresentadas.

Dessa forma, a relação entre o passivo concursal reestruturado e a capacidade de geração de caixa evidencia a viabilidade do cumprimento das obrigações assumidas, reforçando a consistência econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial.

O gráfico supra ilustra a evolução da relação entre a geração de caixa dos Recuperandos e o cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial ao longo do horizonte de 15 anos.

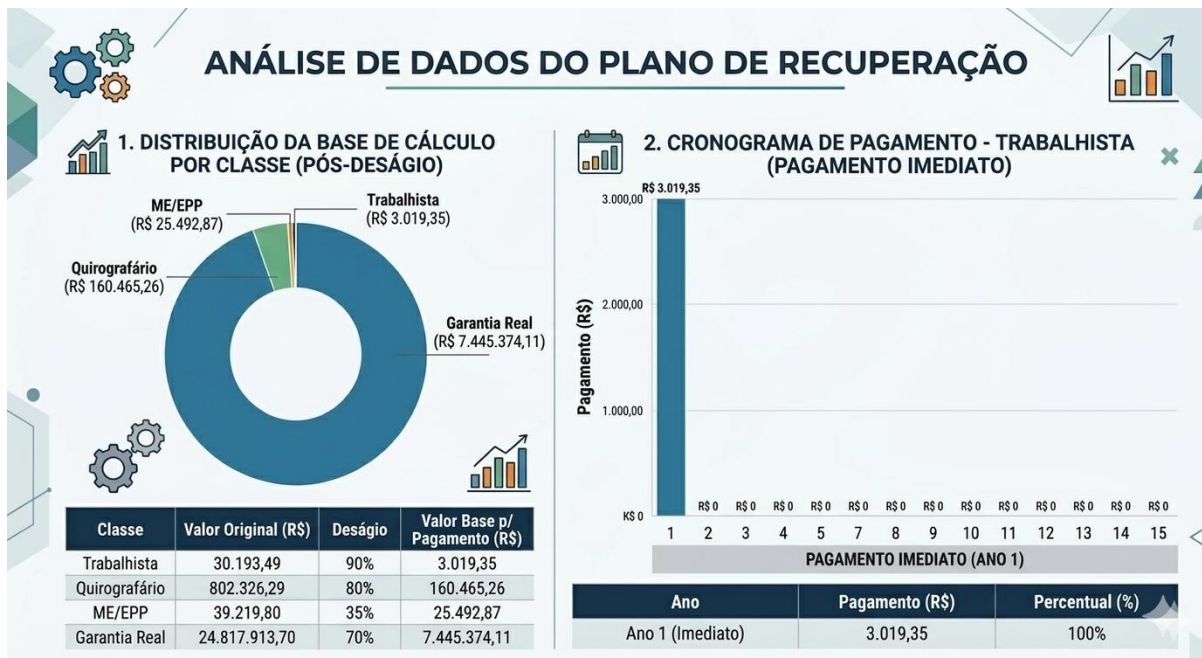
Observa-se que os nos anos 1, 2 e 3 correspondem ao período de carência, durante o qual não há desembolso para pagamento da dívida concursal, permitindo a recomposição do capital de giro e o fortalecimento da atividade operacional. Nesse intervalo, a totalidade da geração de caixa permanece disponível para reinvestimento na operação e pagamento dos créditos extraconcursais.

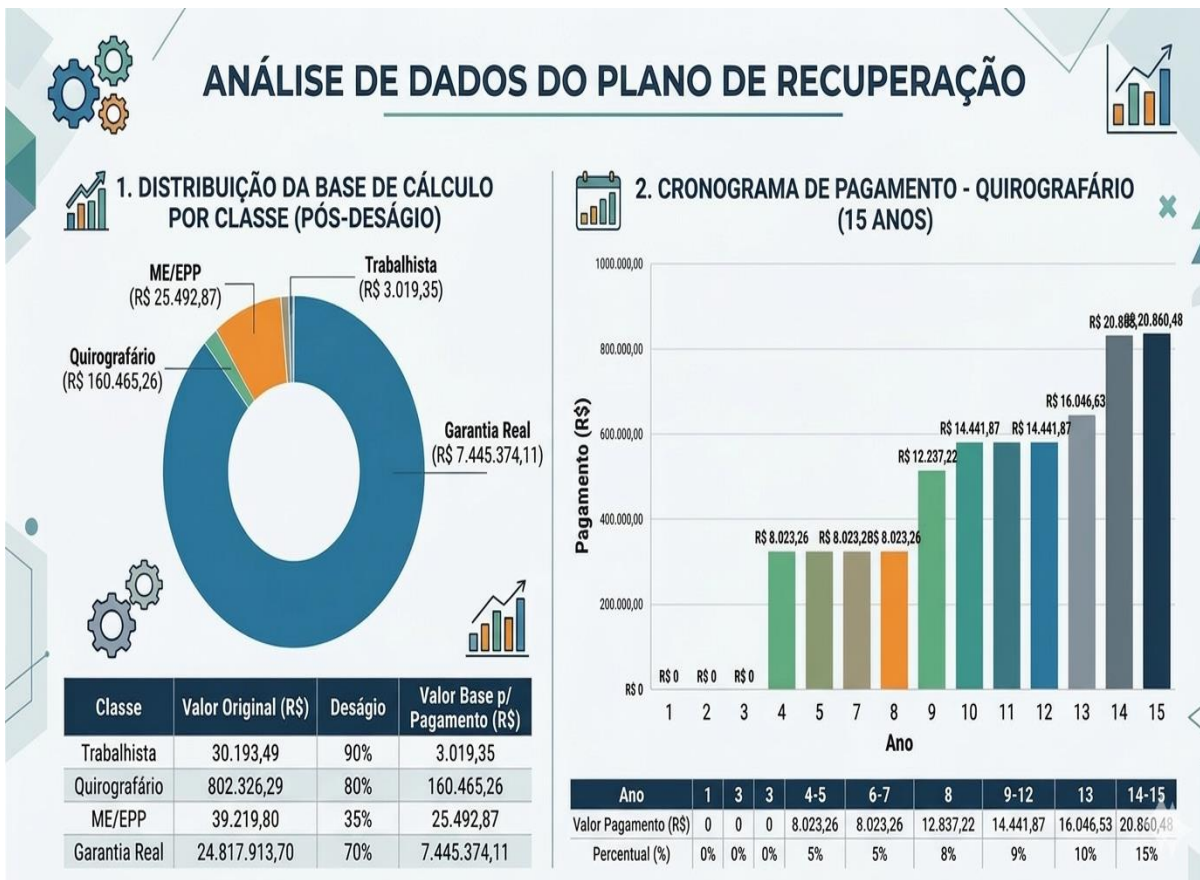
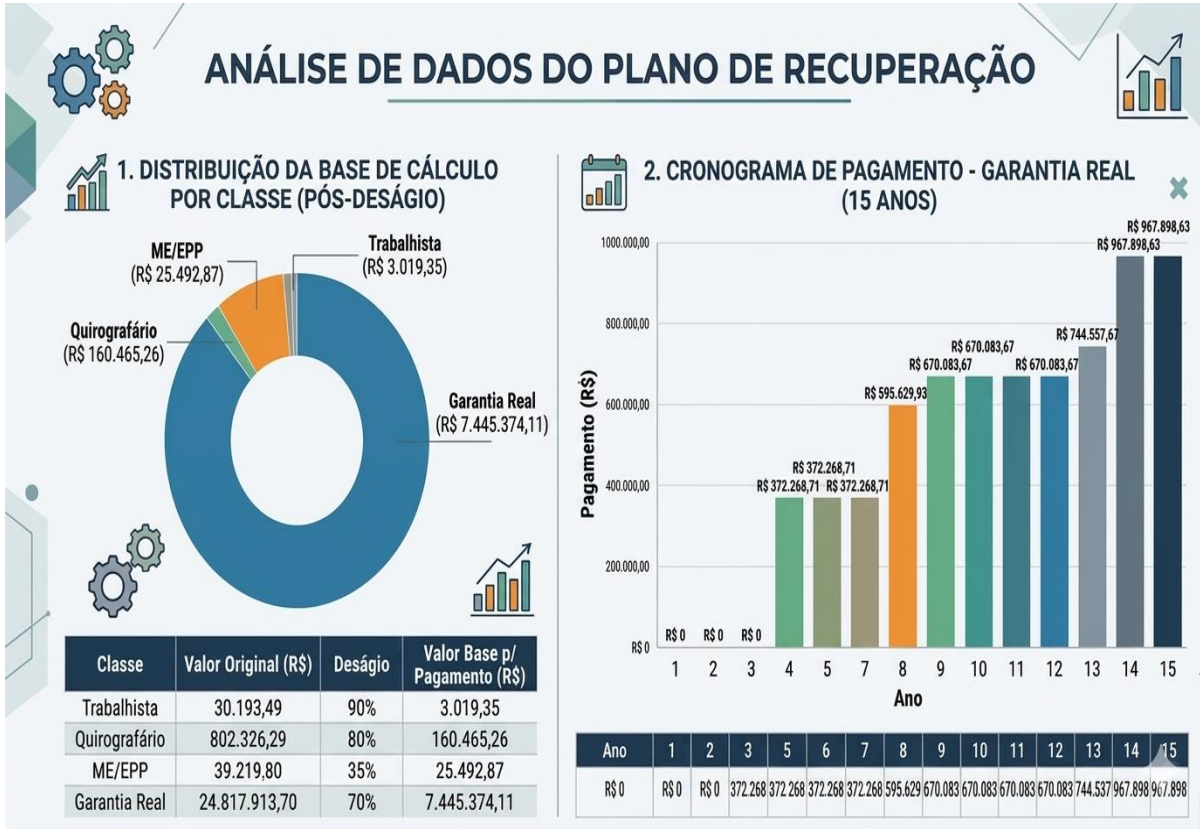
A partir do quarto até o décimo quinto ano, inicia-se o período de amortização da dívida, com pagamentos anuais estimados. Ainda assim, verifica-se que a geração de caixa projetada se mantém superior ao valor das parcelas, resultando em fluxo de caixa líquido positivo ao longo de todo o período de pagamento:

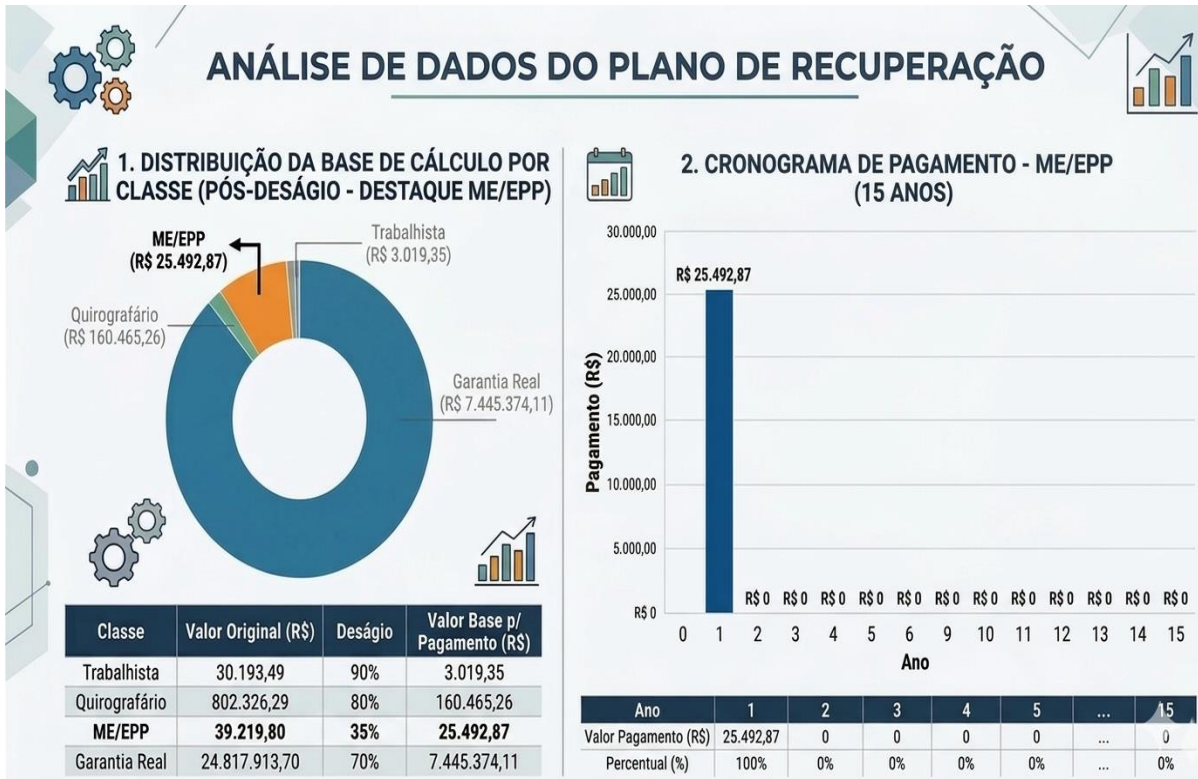


O gráfico evidencia, também, a trajetória decrescente do saldo devedor, que é progressivamente reduzido até sua quitação ao final do ciclo de pagamentos, demonstrando a adequação do cronograma proposto à capacidade financeira dos Recuperandos.

Para melhor elucidação apresenta gráficos dos pagamentos anuais de acordo por classe constante na Recuperação Judicial:







A estimativa de geração de caixa anual das Recuperandas foi elaborada com base na análise dos Demonstrativos de Resultado do Exercício (DRE) dos últimos períodos, bem como nos efeitos projetados da reestruturação promovida pela Recuperação Judicial.

Inicialmente, apurou-se a receita média anual no montante aproximado de R\$ 5.736.902,00, sobre a qual foi aplicada margem operacional conservadora de 12%, resultando em geração operacional estimada de R\$ 688.428,00 ao ano.

Adicionalmente, verificou-se que, no cenário anterior à Recuperação Judicial, as Recuperandas suportavam despesas financeiras relevantes, com média anual aproximada de R\$ 500.000,00, decorrentes de empréstimos e financiamentos.

Com a implementação do Plano de Recuperação Judicial, que prevê deságios significativos, alongamento do perfil da dívida e período de

carência, tais encargos financeiros são substancialmente reduzidos, liberando fluxo de caixa anteriormente comprometido.

Dessa forma, a capacidade de geração de caixa ajustada foi estimada em aproximadamente R\$ 1.200.000,00 ao ano, valor que reflete não apenas a performance operacional, mas também os efeitos positivos da reestruturação financeira. Trata-se, portanto, de estimativa conservadora e compatível com a realidade econômico-financeira das Recuperandas.

Adicionalmente, destaca-se que, mesmo durante o período de amortização, o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG mantém uma margem anual positiva, correspondente à diferença entre a geração de caixa e o valor das parcelas, o que contribui para a absorção de eventuais oscilações de mercado, custos imprevistos ou adversidades climáticas, fatores inerentes à atividade rural.

Dessa forma, a análise gráfica da evolução temporal do fluxo financeiro reforça a conclusão de que o Plano de Recuperação Judicial apresenta compatibilidade entre a capacidade de geração de caixa e as obrigações assumidas, evidenciando sua viabilidade econômico-financeira e a possibilidade concreta de cumprimento integral das condições propostas.

Para a elaboração do presente Parecer Técnico de Viabilidade Econômico-Financeira, foram analisadas de forma criteriosa todas as informações, documentos contábeis e operacionais disponibilizados pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG, bem como as premissas, projeções e medidas previstas no Plano de Recuperação Judicial.

No âmbito operacional, considera-se que o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG se compromete a manter a continuidade de suas atividades rurais, preservando a estrutura produtiva existente, com foco na exploração da lavoura de soja e da atividade pecuária, em áreas próprias e arrendadas, assegurando a geração de receitas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas no Plano.

As projeções de receitas foram elaboradas com base em cenário conservador, considerando a estabilidade da produção verificada nos últimos períodos, aliada à expectativa de crescimento moderado de aproximadamente 5% para o ano-safra 2025/2026, fundamentada na melhoria da produtividade e na otimização da operação agrícola.

A geração de recursos para cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial está baseada, principalmente, nos seguintes fatores: (i) manutenção da atividade produtiva com geração recorrente de receitas; (ii) reestruturação do passivo mediante aplicação de deságio e alongamento de prazo; (iii) redução de custos operacionais já implementada; e (iv) adoção de medidas pontuais de reforço de caixa, como a alienação de ativos imobilizados não essenciais à operação.

A análise técnica das projeções financeiras indica coerência entre as premissas adotadas e os resultados apresentados, evidenciando consistência econômico-financeira e compatibilidade com o histórico operacional do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG. Observa-se que a atividade apresenta geração de resultado operacional positivo, bem como capacidade de geração de caixa suficiente para suportar a reestruturação do passivo.

No que se refere à estrutura de endividamento, destaca-se que a proposta de reestruturação, com aplicação de deságio de 70% e alongamento do prazo de pagamento em 15 anos, incluindo período de carência, promove significativa adequação entre o fluxo de caixa projetado e o serviço da dívida, tornando viável o cumprimento das obrigações assumidas.

Adicionalmente, a análise dos fluxos de caixa projetados demonstra que, mesmo após o início do pagamento das parcelas, o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG mantém geração de caixa líquida positiva ao longo de todo o período, sendo suficiente para suportar não apenas o pagamento aos credores concursais, mas também a manutenção das atividades operacionais.

Ressalta-se, ainda, que as premissas adotadas consideram fatores inerentes à atividade rural, tais como variações climáticas, oscilações de preços das commodities e custos de insumos, tendo sido tratadas de forma conservadora, o que reforça a confiabilidade das projeções apresentadas.

Dessa forma, a análise integrada dos demonstrativos financeiros, das premissas adotadas e das medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial permite concluir que as projeções são consistentes, factíveis e compatíveis com a realidade operacional do CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG.

O Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra viabilidade econômica e financeira, na medida em que contempla medidas adequadas de reestruturação do passivo, alinhadas à capacidade de geração de caixa da atividade rural desenvolvida pelo CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG.

A proposta visa a maximização dos recursos disponíveis para fazer frente às obrigações, mediante a reorganização das dívidas, preservando a continuidade da atividade produtiva e permitindo a geração de resultados positivos ao longo do tempo.

As projeções financeiras indicam que a atividade continuará operando de forma regular, com geração de caixa positiva e suficiente para suportar os pagamentos previstos, mesmo diante de um cenário conservador, evidenciando a capacidade de superação da atual crise econômico-financeira.

A análise dos indicadores financeiros projetados e das relações entre receitas, custos, despesas e fluxo de caixa demonstra coerência técnica e equilíbrio econômico, indicando que, após a reestruturação, o CONDOMÍNIO DE EXPLORAÇÃO RURAL MMG possui condições de retomar sua estabilidade financeira.

Verifica-se, ainda, que os fluxos de caixa projetados são superiores às obrigações assumidas no Plano, permitindo não apenas o pagamento

dos credores, mas também a manutenção das atividades operacionais e a absorção de eventuais oscilações de mercado.

Dessa forma, conclui-se que o Plano de Recuperação Judicial é viável sob os aspectos operacional, econômico e financeiro, apresentando condições reais de cumprimento e proporcionando aos credores uma alternativa mais eficiente do que a liquidação da atividade.

VI ANÁLISE DA REESTRUTURAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

O principal mecanismo de soerguimento das Recuperandas reside na reestruturação do endividamento sujeito à Recuperação Judicial, a qual se dá por meio da aplicação combinada dos seguintes instrumentos:

- Aplicação de deságios diferenciados, conforme a natureza e a classificação dos créditos, respeitando as condições específicas previstas para cada classe de credores;
- Alongamento do prazo de pagamento, com distribuição das obrigações ao longo de 15 anos;
- Estabelecimento de período de carência inicial, com redução da pressão financeira no curto prazo;
- Redução do custo médio da dívida, em razão da substituição de encargos financeiros originalmente mais onerosos por condições reestruturadas mais compatíveis com a realidade econômico-financeira das Recuperandas;
- Adoção de cronograma de pagamentos progressivo, estruturado de forma a manter

compatibilidade com a geração de caixa projetada ao longo de todo o período.

O fluxo de caixa projetado demonstra que a operação é viável sob a ótica econômica, uma vez que apresenta estrutura de receitas, custos e despesas condizente com a atividade desenvolvida, além de evidenciar equilíbrio operacional ao longo dos períodos analisados.

Sob o aspecto financeiro, verifica-se que a viabilidade está diretamente associada à efetiva reestruturação do passivo, com a consequente novação das obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, nos termos do artigo 59 da Lei nº 11.101/2005. A aprovação do Plano em Assembleia Geral de Credores viabilizará a adequação do perfil da dívida à capacidade de pagamento das Recuperandas, mediante condições que reduzem substancialmente a pressão sobre o fluxo de caixa.

Destaca-se que a modelagem proposta contempla pagamentos iniciais reduzidos, seguidos de elevação gradual, permitindo a recomposição do capital de giro, o cumprimento regular das obrigações extraconcursais e a estabilização da operação antes dos períodos de maior exigência financeira.

As disposições constantes do Plano mostram-se alinhadas ao ordenamento jurídico vigente, especialmente à Lei nº 11.101/2005 e suas alterações, atendendo aos princípios da preservação da empresa, da função social e da maximização dos interesses dos credores.

VII CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial apresentado revela-se adequado aos objetivos de reequilíbrio econômico-financeiro das Recuperandas, na medida em que adota medidas efetivas de reestruturação do passivo e compatibiliza as obrigações assumidas com a capacidade real de geração de caixa.

A partir da análise conjunta da reestruturação das dívidas, das projeções financeiras e da capacidade de pagamento, verifica-se que o fluxo de caixa ajustado, estimado em aproximadamente R\$ 1.200.000,00 anuais, mostra-se suficiente para suportar os desembolsos previstos ao longo de todo o período, mantendo, inclusive, margem de segurança operacional.

Os indicadores analisados evidenciam que, mesmo nos anos de maior exigência de pagamento, a geração de caixa permanece superior às obrigações assumidas, resultando em índices de cobertura compatíveis com a sustentabilidade do Plano.

Destaca-se, ainda, que as premissas adotadas possuem caráter conservador, não contemplando projeções de crescimento de receita ou ganhos extraordinários de eficiência, o que reforça a confiabilidade das conclusões apresentadas.

Dessa forma, conclui-se que:

- Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente às obrigações decorrentes da dívida novada;
- A estrutura de pagamentos, especialmente com a previsão de carência e progressividade, contribui para a estabilização financeira no curto prazo e sustentabilidade no longo prazo;
- A reestruturação do passivo reduz significativamente o custo financeiro e adequa o perfil da dívida à realidade das Recuperandas;

- O Plano mostra-se viável sob os aspectos econômico e financeiro, desde que observadas as premissas, condições e medidas nele estabelecidas.

Ressalta-se, por fim, que, como em qualquer atividade empresarial, existem riscos inerentes ao ambiente econômico e fatores externos que podem impactar a geração de caixa projetada. Não obstante, a estrutura proposta permite a formação gradual de capital de giro próprio, fortalecendo a operação, preservando a atividade empresarial e contribuindo para a manutenção de empregos e geração de riqueza.

Estas são as considerações que se apresentam, s.m.j.

Goiânia, 06 de abril de 2026.

BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA
(64.327.284/0001-08)

VIII ANEXO 1 – PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

1. PREMISSAS MACROECONÔMICAS

INDICADOR	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	LONGO PRAZO
IPCA (%)	4,5%	4,0%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
PIB Real (%)	1,5%	2,0%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%

As premissas adotadas possuem caráter conservador e refletem expectativas moderadas de mercado, sem incorporação de cenários otimistas.

2. PREMISSAS OPERACIONAIS

INDICADOR	VALOR
Receita média histórica	R\$ 5.736.902
Margem operacional estimada	12%
Geração operacional estimada	R\$ 688.428/ano

Base: média dos últimos exercícios (DRE)

3. PREMISSAS FINANCEIRAS

INDICADOR	VALOR
Despesa financeira média (pré-RJ)	~R\$ 500.000/ano
Redução via RJ	Substancial
Caixa ajustado projetado	R\$ 1.200.000/ano

Metodologia: Geração operacional + alívio financeiro decorrente da reestruturação

4. PREMISSAS DO PASSIVO (PLANO DE RJ)

Item	Condição
Endividamento total	R\$ 25.689.653,30
Deságio	Variável por classe
Dívida reestruturada	R\$ 7.706.895,99
Prazo total	15 anos
Carência	3 anos
Pagamentos	Progressivos

5. PREMISSAS DE PAGAMENTO

Fase	Característica
Anos iniciais	Baixo desembolso
Fase intermediária	Crescimento gradual
Anos finais	Maior esforço financeiro

Objetivo: (i) Preservar caixa , (ii) Pagar extraconcursais , (iii) Reforçar capital de giro

6. PREMISSAS DE VIABILIDADE

Indicador	Resultado
Caixa anual	R\$ 1.200.000
Pico de pagamento	~R\$ 988.759
Índice mínimo de cobertura	> 1,20
Situação	Viável

As premissas adotadas refletem cenário conservador e aderente à realidade econômico-financeira das Recuperandas, sendo suficientes para demonstrar a viabilidade do Plano mesmo sem a consideração de fatores incrementais de crescimento ou otimização operacional.

Goiânia, 06 de abril de 2026.

BRZEZINSKI ADMINISTRAÇÃO LTDA
(64.327.284/0001-08)