

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO SANTA LOURDES

AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
LUCIANO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
JULIANA CRISTINA MONTEIRO GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
MARCÍLIO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ANTONIO GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
LUCIANO GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
RENATO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

15 de setembro de 2025

AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.256.993/0001-00, com sede na Estrada Linha Castelo Branco, nº 2466, Fazenda Alegria, Bairro Gavião, município Anaurilândia/MS, CEP 79.770-959; **LUCIANO POMPILIO BRESCANSIN**, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.762.338-30 e CNPJ sob o nº 60.829.531/0001-13; **JULIANA CRISTINA MONTEIRO GARCIA BRESCANSIN**, brasileira, produtora rural, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.829.658-02 e CNPJ sob o nº 60.830.129/0001-59; **MARCÍLIO POMPILIO BRESCANSIN**, brasileiro, produtor rural, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.321.278-40 e CNPJ sob o nº 60.829.598/0001-58; **ANTONIO GARCIA BRESCANSIN**, brasileiro, produtor rural, solteiro, cadastrado no CPF sob o nº 045.174.911-10 e CNPJ sob o nº 60.831.473/0001-62; **LUCIANO GARCIA BRESCANSIN**, brasileiro, produtor rural, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.630.521-16 e CNPJ sob o nº 60.829.545/0001-37; **RENATO POMPILIO BRESCANSIN**, brasileiro, produtor rural, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.969.488-45 e CNPJ sob o nº 61.351.279/0001-42; (em conjunto denominados “Recuperandos” ou “Grupo Recuperando” ou “Grupo SANTA LOURDES”), em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial nº 0805198-38.2025.8.12.0021, em curso perante o d. Juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas no Estado do Mato Grosso do Sul, o seguinte Plano de Recuperação Judicial.



1. Definições e Regras de Interpretação

Com objetivo de equiparar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

1.1 Administração Judicial: WBN Perícias Ltda, com sede na Rua João Carrato, n. 1002, CEP 79.601-011, Centro, Três Lagoas/MS, (67) 99965-1520, wbnpericias@gmail.com;

1.2 AGC: qualquer assembleia geral de credores realizada no âmbito desta Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF;

1.3 Aprovação do Plano: aprovação deste Plano pelos Credores Concursais reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores Concursais nessa ocasião, desde que seja posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da Lei 11.101/2005;

1.4 Créditos: todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários, Créditos Estratégicos e Créditos EPP / ME;

1.5 Créditos Trabalhistas: são os Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas;

1.6 Créditos com Garantia Real: são os Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real;

1.7 Créditos Quirografários: são os Créditos detidos pelos Credores Quirografários;

1.8 Créditos EPP / ME: são os Créditos detidos pelos Credores EPP e ME;

1.9 Credores: pessoas, naturais ou jurídicas, que se encontram na Lista de Credores, com as alterações decorrentes de acordos celebrados entre as partes ou de decisões judiciais, e que se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial;

1.10 Credores Trabalhistas: são os Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da dispensa do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido;

1.11 Credores com Garantia Real: Credores detentores de créditos assegurados por direitos reais de garantia elencados no art. 1.225 do Código Civil, conforme alterado, outorgados pelo Grupo Recuperando, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da LRF;

1.12 Credores Quirografários: são os Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;

1.13 Credores EPP / ME: são os Credores que operam sob a forma de microempresa ou empresa de pequeno porte, por se enquadrarem na definição prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, IV, da LRF;

1.14 Data do Pedido: a data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pelo Grupo Recuperando, ou seja, 01 de julho de 2025, sendo deferido em 15 de julho de 2025;

1.15 Dia Útil: qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Anaurilândia, Estado do Mato Grosso do Sul; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Anaurilândia, Estado do Mato Grosso do Sul. Exclusivamente para atos que devam ser praticados em outras comarcas, “Dia Útil” também significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na respectiva localidade;

1.16 Homologação do Plano: data da publicação no Diário da Justiça Eletrônico da decisão judicial de 1ª instância que homologue o Plano nos termos do art. 45 ou 58, caput e §1º, da LRF, conforme o caso;

1.17 Juízo da Recuperação: Juízo da 4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas no Estado do Mato Grosso do Sul;

1.18 Lista de Credores: a lista apresentada pelo Administrador Judicial, nos termos do artigo 7º, §2º da LRF, constante dos autos da Recuperação Judicial, conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações de créditos;

1.19 LRF: Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

1.20 Partes Relacionadas: pessoas físicas ou jurídicas que sejam, a partir da Data do Pedido, inclusive, direta ou indiretamente, individual ou conjuntamente, Controladoras, Controladas sob Controle comum ou sob Controle compartilhado dos Recuperandos, bem como os seus cônjuges ou parentes, consanguíneos ou afins, colaterais até o 3º (terceiro) grau, ascendente ou descendente;

1.21 Plano: este Plano de Recuperação Judicial, conforme aditado, modificado ou alterado na forma da LRF;

1.22 Recuperação Judicial: significa o processo de recuperação judicial nº 0805198-38.2025.8.12.0021, ajuizado pelo Grupo Recuperando, em curso perante o Juízo da Recuperação;

1.23 Grupo Recuperando ou Grupo Santa Lourdes: tem o significado atribuído no preâmbulo;

2. Objetivos do Plano

2.1 Objetivo: Diante da existência de dificuldade do Grupo Recuperando em cumprir com suas atuais obrigações, inclusive financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Grupo, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades. Privilegiando o cumprimento de sua função social, este Plano representa, na visão do Grupo, uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado de suas obrigações, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, dos interesses dos credores e promovendo sua preservação, e o estímulo à atividade econômica, em linha com o princípio maior adotado pela LRF. Em suma: (i) Preservar o Grupo Recuperando como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social; (ii) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico do Grupo e seus ativos; (iii) Atender o interesse dos credores, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade da empresa e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação judicial e período subsequente.

3. Meios de Recuperação

3.1 O Grupo Recuperando possui propriedades imóveis e ativos, conhecimento e acervo técnico suficientes para transpor a crise que se instalou nos últimos anos. A mudança de perspectivas econômicas do País nos próximos anos é inevitável. O agronegócio brasileiro continua a ser um pilar fundamental da economia, e as projeções para os próximos anos indicam uma trajetória de crescimento, mas com alguns desafios importantes. De modo geral, o setor deve manter sua resiliência e força, impulsionado por fatores como a demanda internacional por alimentos, avanços tecnológicos e a produtividade crescente. No entanto, o crescimento deve ocorrer em um ritmo mais moderado em comparação com anos anteriores de forte expansão, como o visto em 2023. Considerando o crescimento futuro, o endividamento, devidamente tratado e reconfigurado, se transformará em algo reduzido frente ao que o Grupo Recuperando tem capacidade. Sendo que para a manutenção das atividades, bem como a superação da crise instalada, este plano ratifica a necessidade e essencialidade de todos os Ativos já indicados nos autos do processo, e no Laudo de Avaliação de Ativos, sendo diretamente ligados a capacidade financeira do grupo frente as obrigações assumidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo da Grupo Santa Lourdes, o presente Plano prevê: (a) a reestruturação do passivo do Grupo Recuperando; (b) a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas, nos termos deste Plano; e (c) a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades do Grupo Recuperando.

3.3 Como meio de recuperação e estratégias a serem adotadas pelo Grupo Recuperando, com o objetivo de neutralizar o stress financeiro, atuando na diminuição de necessidade de capital de terceiros, bem com o objetivo de alcançar um resultado operacional positivo e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise, entre outras medidas tem-se:

- I. Novas negociações com fornecedores que passaram a vender à vista, com desconto, gerando economia no custo dos insumos;
- II. Novo modelo logístico de produção interna, melhorando performance de produção e gerando redução de custos;
- III. Aplicação rígida de mecanismos de controle de perdas na execução dos serviços e produtos;
- IV. Restruturação e análise detalhada da gestão financeira, com o objetivo de estabelecer o valor ótimo para lucratividade, receita, custos, despesas, margem de contribuição e ponto de equilíbrio;
- V. Implementação de reuniões de análise de resultado periódicas e padronizadas, que possibilitam visualizar a performance econômica e financeira do grupo;
- VI. Mapeamento detalhado dos principais processos críticos, através de reuniões com os envolvidos em cada processo, para identificar os gargalos operacionais;
- VII. Reorganização das áreas a serem cultivadas, bem como a verificação de viabilidade de cada cultura, considerando custo e mercado;
- VIII. Estruturação de relatórios, controles e informações necessários para eliminar riscos e erros;
- IX. Redução do quadro de funcionários e realocação de colaboradores para suporte de diferentes áreas, para trabalhar com uma equipe mais enxuta e proporcional à nova realidade que o grupo passa a ter após o pedido da Recuperação Judicial;

3.4 Da mesma forma, que todos os meios dispostos no artigo 50 da LRF estão sendo analisados e poderão ser utilizados pela empresa de forma a alcançar os objetivos aqui estabelecidos, observada a legislação pertinente: (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; (xv) emissão de valores mobiliários; (xvi) constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor; (xvii) conversão de dívida em capital social; (xviii) venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

3.5 Alienação de Ativos e Unidades Produtivas Isoladas: Decorrido o prazo de 2 (dois) anos após a Decisão de Homologação Judicial do Plano, desde que devidamente encerrado o processo de recuperação judicial, o Grupo SANTA LOURDES poderá, observadas as disposições dos contratos em vigor, inclusive aqueles celebrados após o pedido de Recuperação Judicial, alienar livremente quaisquer bens de seu ativo circulante ou permanente que não se encontrem gravados, não sendo aplicáveis as restrições previstas neste Plano ou no art. 66 da LRF. Quaisquer alienações de UPI's que vierem a ser realizadas antes do encerramento do processo, serão realizadas por meio de Procedimento Competitivo, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF, por meio de autorização judicial. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar as melhores condições para o cumprimento do Plano, nos termos da LRF, atendidas as demais condições previstas neste Plano. Fica a critério do Grupo Recuperando optar por qualquer modalidade de Procedimento Competitivo. As alienações de ativos realizadas desde o ajuizamento da Recuperação Judicial, e devidamente submetidas à autorização judicial, são ratificadas e reconhecidas pelos credores como válidas e plenamente eficazes.

3.5.1 Manutenção das Garantias Reais: Os Credores com Garantia Real que sejam beneficiários de garantia real constituída sobre os bens que compõem uma das UPIs permanecerão com a sua garantia hígida até a efetiva alienação do bem objeto da composição das UPIs. Os recursos recebidos com a venda da UPI serão utilizados, prioritária e necessariamente, para o pagamento dos créditos detidos pelos Credores com Garantia Real que estiverem assegurados pelos bens alienados, nos termos desta Cláusula. Em qualquer hipótese, a alienação do bem objeto de garantia real está condicionada à prévia e expressa concordância, por escrito, do titular da respectiva garantia, e que somente será dispensada se, com o produto da venda, houver o pagamento do respectivo Crédito com Garantia Real nos exatos termos previstos no Plano. Na hipótese de haver o pagamento do seu Crédito com Garantia Real nos termos deste Plano, decorrente da referida alienação, haverá a liberação automática das garantias relacionadas aos bens objeto da garantia real, uma vez que seu crédito restará devidamente quitado.

3.6 Credores Financeiros, Fornecedores e Parceiros: O Grupo Recuperando, a qualquer tempo, poderá aditar o presente Plano nas conformidades do parágrafo único do artigo 67 da LRF, nos termos em que poderá prever tratamento diferenciado aos credores fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los regularmente, em condições normais de mercado ou mais favoráveis, após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam, a critério exclusivo do Grupo Recuperando, necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

4. Pagamento aos Credores

4.1 Novação: Nos termos do artigo 59 da LRF, todos os Créditos de Credores são novados na forma deste Plano. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todos os *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas,

bem como outras obrigações que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste Plano.

4.2 Pagamento dos Créditos Trabalhistas – Classe I: O pagamento dos credores trabalhistas será feito pela Grupo Santa Lourdes dentro do limite legal e nos termos do Plano dispostos abaixo:

4.2.1 Pagamento Inicial aos Credores Trabalhistas: Os Credores Trabalhistas terão seus valores reestruturados ao total de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos ou ao valor máximo de seus créditos listados, caso esses valores não atinjam o valor máximo disposto nessa cláusula.

Após a limitação do valor máximo conforme acima, será paga uma Primeira Tranche o valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) cada, até o limite do valor total do respectivo crédito, em 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano.

O saldo apurado entre a Primeira Tranche e o valor máximo do crédito, chamada de Segunda Tranche, será totalmente quitado no 12º (décimo segundo) mês após a publicação Decisão de Homologação do Plano. Em qualquer caso, não incidirão sobre os Créditos Trabalhistas correção monetária ou juros.

4.2.2 Saldo Remanescente Trabalhista: O montante de cada Crédito Trabalhista que exceder o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago nas mesmas condições previstas para o pagamento dos Credores Quirografários, nos termos da Cláusula 4.4.1 abaixo.

4.2.3 Créditos Trabalhistas Retardatários: Os Créditos Trabalhistas Retardatários incluídos na Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Trabalhista na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Trabalhista já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.2, contando-se o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da Inclusão do referido Crédito Trabalhista na Lista de Credores, caso o pagamento das parcelas já tenha se iniciado.

4.2.4 Levantamento de Depósitos Recursais: Com a aprovação do Plano, os depósitos recursais oriundos de reclamações trabalhistas concursais e submetidas a este feito, poderão ser imediatamente levantados em favor de cada Credor Trabalhista e, evidentemente, estes valores serão abatidos daqueles a serem pagos para cada Credor Trabalhista neste Plano.

4.2.5 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.2 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.3 Pagamento dos Créditos com Garantia Real – Classe II: Os Credores Com Garantia Real, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.3.1 Condição de Pagamento aos Credores com Garantia Real: Os créditos com garantia real sofrerão um deságio de 78% (setenta e oito por cento), o saldo de 22% (vinte e dois por cento) remanescente será pago em 18 (dezoito) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia

30 (trinta) do mês ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.3.2 Créditos com Garantia Real Retardatários: Os Créditos com Garantia Real Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito com Garantia Real na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito com Garantia Real já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.3.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito com Garantia Real no Quadro Geral de Credores.

4.3.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.3 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito com Garantia Real em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.4 Pagamento dos Créditos Quirografários – Classe III: Os Credores Quirografários, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.4.1 Condição de Pagamento aos Credores Quirografários: Os créditos quirografários sofrerão um deságio de 78% (setenta e oito por cento), o saldo de 22% (vinte e dois por cento) remanescente será pago em 18 (dezoito) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 30 (trinta) do mês ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.4.2 Créditos Quirografários Retardatários: Os Créditos Quirografários Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Quirografário na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Quirografário já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.4.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito Quirografário no Quadro Geral de Credores.

4.4.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Quirografário em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.5 Pagamento dos Créditos EPP/ME – Classe IV: Os Credores EPP/ME, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.5.1 Pagamento aos Credores EPP/ME: Os créditos EPP/ME sofrerão um deságio de 78% (setenta e oito por cento), o saldo de 22% (vinte e dois por cento) remanescente será pago em 10 (quinze) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 30 (trinta) do mês ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.5.2 Créditos EPP/ME Retardatários: Os Créditos EPP/ME Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito EPP/ME na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito EPP/ME já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.5.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito EPP/ME no Quadro Geral de Credores.

4.5.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito EPP/ME em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.6 Pagamento dos Créditos Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais detentores de Créditos Extraconcursais que desejarem se sujeitar à Recuperação Judicial e receber os seus créditos na forma deste Plano poderão fazê-lo, retomando a sua condição de Credores Extraconcursais, apenas caso ocorra a convalidação em falência da Recuperação Judicial, desde que comuniquem o Grupo Recuperando até o 60º (sexagésimo) Dia Corrido contado da publicação da Decisão de Homologação Judicial.

4.6.1 Pagamento aos Credores Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais Aderentes e seus respectivos créditos serão pagos nos termos da cláusula 4.3.1 caso tenham alguma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito ou nos termos da cláusula 4.4.1 caso não exista nenhuma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito.

4.6.2 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.6.1 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Extraconcursal Aderente em questão, independentemente do valor do Crédito.

5. Disposições Gerais

5.1 Forma de Pagamento: Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito

(DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX, em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente por Credor mediante encaminhamento de e-mail para endereço eletrônico a ser designado especificamente para este fim a ser oportunamente informado. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelo Grupo, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

5.1.1 Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento da primeira parcela. Caso o Grupo Recuperando receba a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

5.2 Novação: O Plano aprovado em AGC e homologado pelo Juízo Recuperacional, concedendo a Recuperação Judicial (i) obrigará o Grupo Recuperando e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial aos termos desse Plano, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; (ii) implicará, em relação ao Grupo Recuperando, notadamente todos os produtores rurais devidamente relacionados no processo de recuperação judicial e eventuais coobrigados, avalistas e/ou fiadores, a reestruturação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do artigo 59 da LRF. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, bem como seus aditivos, restam expressamente baixadas todas as penhoras e averbações premonitórias em quaisquer ativos móveis, imóveis ou semoventes de propriedade do Grupo, servindo a decisão de homologação como documento hábil para a baixa.

5.3 Créditos de Partes Relacionadas: Os créditos intragrupo e os créditos detidos por Partes Relacionadas serão pagos, sem a incidência de encargos, somente após o pagamento integral de todos os demais credores, nos termos deste Plano. Os pagamentos poderão ser realizados, a exclusivo critério do Grupo Recuperando, em moeda corrente nacional ou mediante conversão em capital social de uma ou mais empresas do grupo, desde que tal conversão não resulte em qualquer prejuízo aos demais credores, observados sempre os procedimentos e legislação aplicáveis. Ficam também autorizadas as operações de transferência ou consolidação de débitos para uma ou mais das empresas do Grupo. O Grupo Recuperando e as Partes Relacionadas poderão aumentar capital, na forma da Lei nº 6.404/1976, bem como movimentar créditos entre o Grupo Recuperando livremente, em razão da consolidação substancial entre as empresas integrantes do Grupo.

5.4 Ações Judiciais: Após a aprovação e homologação do Plano na forma da Lei, por força da reestruturação disposta no presente Plano e na Lei, serão suspensas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra o Grupo Recuperando, notadamente todos os produtores rurais relacionado ao processo de recuperação judicial. Igualmente, as penhoras judiciais decorrentes dessas execuções, e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas. De maneira que, após a devida satisfação do crédito novado essas ações venham a ser julgadas extintas sem que haja sucumbência para qualquer das partes e cada parte arcará com honorários de seus advogados.

5.4.1 Os processos judiciais e arbitrais de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos foros, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano, inclusive em processos judiciais ou arbitrais ajuizados que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano ou que forem ajuizados após a Homologação Judicial do Plano.

5.5 Das Garantias Pessoais: Por cautela, fica expressamente estabelecido que aos Credores que aderirem ao presente Plano serão mantidas as garantias contratadas originariamente, ou que por liberalidade entre as partes envolvidas possa ser pactuado de forma distinta. De outra via, referente aos Credores não aderentes, não obstante a novação disposta neste PRJ, o seu cumprimento implicará na extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pelo Grupo Recuperando e/ou terceiros. Igualmente, as penhoras judiciais e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas. Os Credores detentores de garantias prestadas pelo Grupo Recuperando ou por terceiros garantes se obrigam, mediante o recebimento integral do seu crédito nos termos do Plano, a tomar todos os atos necessários para a liberação das garantias, sempre que solicitado pelo Grupo.

5.6 Protestos: A aprovação deste Plano acarretará (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelo Grupo Recuperando que tenha dado origem a qualquer Crédito e (ii) a exclusão definitiva do registro do nome das empresas e produtores rurais envolvidos no processo, nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, etc), servindo a decisão da Homologação do Plano como ofício para o requerimento das referidas baixas de tais protestos e/ou negativas em sistemas de proteção ou classificação de crédito.

5.7 Quitação: Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob qualquer de suas formas de pagamento e o efetivo pagamento do Credor, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos novados de acordo com o Plano, de qualquer tipo e natureza, contra o Grupo Recuperando, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação e observadas as limitações e condições estabelecidas no Plano, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos e não mais poderão reclamá-los contra o Grupo Recuperando, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários e garantidores. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

5.8 Parcelamento de Débitos Tributários: O Grupo Recuperando poderá buscar obter antes ou após a Homologação do Plano, a concessão, seja por via judicial ou administrativa, de parcelamento das dívidas tributárias.

5.9 Compensação: O Grupo Recuperando poderá compensar, a seu critério, quaisquer créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos pelo Grupo Recuperando contra os respectivos credores sujeitos ao Plano, quando tais créditos se tornarem líquidos, e até o valor de referidos créditos sujeitos ao Plano, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano. O Grupo poderá ainda reter o pagamento de créditos sujeitos ao Plano na hipótese de ser credora dos respectivos credores sujeitos ao Plano, desde que os créditos detidos contra os respectivos sejam objetos de litígio, com o objetivo de que tais créditos sejam compensados com os créditos sujeitos ao Plano quando se tornarem líquidos.

5.10 Independência das Disposições: Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

5.11 Conflito com Disposições Contratuais: Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores, em relação a quaisquer obrigações do Grupo Recuperando, seja de dar, de fazer ou de não fazer, pecuniárias ou de qualquer outra natureza as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

5.12 Comunicações: Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao Grupo Recuperando, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou courier, e efetivamente entregues; ou (ii) por e-mail, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem.

5.13 Modificação do Plano na AGC: Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pelo Grupo Recuperando a qualquer momento após a Homologação do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim, sejam aprovadas pelo Grupo Recuperando e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

5.14 Encerramento da Recuperação Judicial: O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação do Plano, a requerimento do Grupo Recuperando, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos contados do último prazo de carência previsto neste Plano tenham sido cumpridas.

5.15 Lei Aplicável: Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

5.16 Foro: Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Anaurilândia/MS, 15 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente
 **LUCIANO GARCIA BRESCANSIN**
 Data: 17/09/2025 10:57:40-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA. – Em Rec. Jud.

Documento assinado digitalmente
 **LUCIANO POMPILO BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 16:37:51-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCIANO POMPILO BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

Documento assinado digitalmente
 **JULIANA CRISTINA MONTEIRO GARCIA BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 16:46:05-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JULIANA CRISTINA MONTEIRO GARCIA BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

(página de ass. referente ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Santa Lourdes)

Documento assinado digitalmente
 **MARCILIO POMPILO BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 16:43:24-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCÍLIO POMPILO BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

Documento assinado digitalmente
 **ANTONIO GARCIA BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 16:26:31-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANTONIO GARCIA BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

Documento assinado digitalmente
 **LUCIANO GARCIA BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 16:31:11-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCIANO GARCIA BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

Documento assinado digitalmente
 **RENATO POMPILO BRESCANSIN**
 Data: 16/09/2025 17:29:15-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RENATO POMPILO BRESCANSIN – Em Rec. Jud.

**LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DO PLANO DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO “GRUPO SANTA LOURDES”**

AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LUCIANO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JULIANA CRISTINA M. GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MARCÍLIO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANTONIO GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LUCIANO GARCIA BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RENATO POMPILIO BRESCANSIN – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 0805198-38.2025.8.12.0021

**4ª Vara Cível e Regional de Falências e Recuperações da Comarca de Três Lagoas
no Estado do Mato Grosso do Sul**

Setembro – 2025



RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do GRUPO SANTA LOURDES, formado pelos Produtores Rurais **LUCIANO POMPILIO BRESCANSIN, JULIANA CRISTINA MONTEIRO GARCIA BRESCANSIN, MARCÍLIO POMPILIO BRESCANSIN, ANTONIO GARCIA BRESCANSIN, LUCIANO GARCIA BRESCANSIN, RENATO POMPILIO BRESCANSIN** e pela empresa **AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA.** com objetivo de auxiliar e apoiar nas definições e medidas pertinentes, a pedido do GRUPO SANTA LOURDES. O Plano de Recuperação Judicial do Grupo foi elaborado por seus profissionais, sendo que o Sr. ALCIMAR JUNIOR DE OLIVEIRA não tem qualquer responsabilidade sobre ele.

Este documento foi elaborado considerando as informações colhidas na base de dados interna do Grupo, bem como em fontes externas, e de acordo com as práticas do setor. As bases internas de dados dos produtores rurais envolvidos e suas demonstrações financeiras foram elaboradas pelo Grupo, sob responsabilidade única e exclusiva de seus administradores. Não é atribuição deste profissional opinar sobre as demonstrações financeiras e a base de dados interna que constituem o Grupo, e o presente documento não pode ser entendido ou utilizado como avaliação econômica e financeira para qualquer finalidade de avaliação de empresas ou valoração da atividade realizada, para qualquer procedimento de cisão, fusão ou aquisição.

A opinião do Sr. ALCIMAR expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais do Grupo, com base no histórico e nas informações colhidas sobre as perspectivas dos produtores e do mercado. Todavia, as projeções poderão não ocorrer em vista dos riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente de sua administração em suas ações executivas.

O Sr. ALCIMAR reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ou demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

1. SOBRE A REESTRUTURAÇÃO

Com o intuito de reestruturar o GRUPO SANTA LOURDES, os administradores optaram por uma reestruturação geral, analisando com afinco cada departamento envolvido no processo de plantio e de bovinocultura, focando na melhoria e eficiência operacional, através da otimização dos processos envolvidos em toda a atividade. Além disso, trabalham, intensamente, na implantação das ações e medidas informadas no Plano de Recuperação Judicial, de forma que os resultados da reestruturação sejam os mais eficientes e breves possíveis, a fim de recuperar sua capacidade de geração de caixa e recomposição de capital de giro.

Na visão deste profissional, a Recuperação Judicial apresentou-se como uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações financeiras do Grupo, em linha com o cenário e as dificuldades já apresentadas em seu Plano de Recuperação Judicial.

2. PREMISSAS PARA AS MODELAGENS FINANCEIRAS

Nessa seção, apresentaremos as premissas utilizadas nas projeções dos resultados futuros, definidos a partir das informações fornecidas pelo Grupo e/ou extraídas de fontes públicas de uso comum e com confiabilidade no mercado.

Pontos Importantes:

- Os valores a seguir foram projetados para os próximos 20 anos;
- Foram projetados os cenários para a venda de produtos e serviços com melhores margens, assegurando os contratos existentes e explorando novos mercados;
- O Cenário apresentado contempla recolhimentos dos impostos pertinentes;
- O restante da geração de caixa é destinado a recomposição do capital de giro (se houver), pagamento dos custos de novos financiamentos e manutenção da operação, para garantia de continuidade do Grupo no período das projeções;

2.1. RECEITA BRUTA OPERACIONAL

As receitas de vendas foram projetadas de acordo com as informações de expectativas de faturamento fornecidas pelo Grupo, considerando-se o difícil cenário dos últimos anos. E alguns dos motivos do crescimento modesto projetado, se dá pela necessidade de reinvestimento inicial para manutenção e aumento das áreas de cultivo bovino hoje, bem como o tratamento correto a ser dado nas áreas e maquinários para assegurar a rentabilidade.

Considerou-se, a desaceleração econômica do país e sua instabilidade de demanda para todos os serviços e produtos do setor agropecuário, com o intuito de mitigar as distorções nas previsões da receita futura.

As projeções representam a nova e real capacidade do Grupo em termos de produção de gados bovinos que possam ser comercializados, em linha com as projeções para o cenário macroeconômico atual, bem como a estrutura e capacidade que possuem com relação aos serviços prestados e capacidade de rebanho.

Ressalva-se aqui, que as bases constantes do momento dessa projeção, ainda que utilizadas as melhores práticas para tal fim, se deram no momento do pedido de Recuperação Judicial pelo Grupo, não prevendo (e não é mesmo possível nenhuma previsão até o momento de apresentação desta projeção) alterações climáticas ou mercadológicas bruscas.

2.2. DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA DE VENDA

Nas deduções de receita estão incluídos os impostos pertinentes sobre faturamento, ou seja, sobre todas as receitas operacionais e a devolução de produtos comercializados.

2.3. CUSTOS E DESPESAS

Os custos dos produtos vendidos pelo GRUPO SANTA LOURDES sofrem modificações ao longo das projeções, são ajustes de mercado baseados em análises da demanda do setor. Em parte, há um ganho de eficiência ao reduzir o custo direto de mão de obra na produção, ao otimizar os controles internos e ao utilizar os recursos com o

mínimo de dispêndio, além de renegociar os preços com os fornecedores em busca de redução de parte destes custos. O saldo é positivo para o Grupo e mostra uma melhora na margem de contribuição ao longo dos anos.

Além disso, este item contempla os gastos relacionados aos armazéns de equipamentos e grãos, equipe de obra, despesas de comercialização e equipe administrativa, que após cortes e revisões periódicas estão e ficarão mais enxutos.

2.4. OUTRAS DESPESAS SOBRE O RESULTADO OPERACIONAL

Foram consideradas despesas financeiras incidentes sobre as operações de financiamento às culturas, bem como incidência de impostos sobre a produção na medida em que são de recolhimento e provisão obrigatórias.

2.5. AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o Plano de Recuperação Judicial.

Baseado nas modificações e reestruturação operacional, analisamos o cenário financeiro mais provável e exequível, dentro da nova realidade e capacidade de pagamento do Grupo. Assim, analisamos as projeções com detalhamento de valores, modos, prazos e condições a seguir, para o fluxo de pagamento das Classes I, II, III e IV de Credores, bem como dos Credores Extraconcursais conforme disposto no Plano de Recuperação Judicial.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES

De acordo com a lista de credores apresentada pelo GRUPO SANTA LOURDES, o quadro é composto por quatro classes formais Credores Trabalhistas (Classe I), Credores com Garantias Reais (Classe II), Credores Quirografários (Classe III) e Credores EPP ME (Classe IV) e ainda, Credores Extraconcursais. O montante dos créditos concursais

existentes apresentado pelo GRUPO SANTA LOURDES no Plano de Recuperação é de R\$ 25.687.590,09 (vinte e cinco milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa reais e sete centavos), e um montante extraconcursal, também informado inicialmente no total de R\$28.891.552,96 (vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos).

2.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo, junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o quadro abaixo:

Dívidas Recuperação Judicial	Valor (R\$)	Deságio (%)	Carência (anos)	Prazo de Pgto. (anos)	Juros (ao ano)	Proposta (R\$)*
Extraconcursais	28.874.226,84	10%	-	10	1,00%	28.705.598,84
Classe I - Trabalhistas	19.097,06	0%	-	1	0,00%	19.097,06
Classe II - Garantia Real	7.292.857,17	78%	2	18	1,00%	1.957.707,77
Classe III - Quirografários	17.272.674,65	78%	2	18	1,00%	4.636.708,03
Classe IV - EPP / ME	1.102.961,19	78%	2	10	1,00%	273.425,74
	54.561.816,91					35.592.537,44

*valores aproximados considerando o juros de 1% ao ano.

O Grupo propõe uma simulação de pagamentos com parcelas anuais, conforme sua capacidade de pagamento para quitação da dívida. Totalizando 20 anos, compostos por carências iniciais, e anos de pagamentos, conforme expostos no quadro acima, sempre calculados da data da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

2.8. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa representa a capacidade do Grupo gerar riquezas, e observa-se que precisará de um tempo de maturação para voltar a gerar caixa compatível com a necessidade de pagamento aos credores. Os valores apresentados mostram que o Grupo, dedica-se ao pagamento de impostos correntes e parcelamentos, custos de operação, novas linhas de financiamento e as classes credoras no Plano de Recuperação Judicial.

GRUPO SANTA LOURDES										
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receita Bruta	[R\$] 21.024.000	21.030.307	21.040.822	21.055.551	21.074.501	21.101.898	21.137.771	21.182.160	21.235.116	21.296.698
Cultivo de Grãos	20.169.000	20.175.051	20.185.138	20.199.268	20.217.447	20.243.730	20.278.144	20.320.728	20.371.530	20.430.608
Comercialização de Animais	477.000	477.143	477.382	477.716	478.146	478.588	479.581	480.588	481.790	483.187
Serviços	378.000	378.113	378.302	378.567	378.908	379.401	380.046	380.844	381.796	382.903
Deduções	[R\$] 405.520.20	405.641.85	405.844.67	406.128.76	406.494.28	407.022.72	407.714.66	408.570.86	409.592.29	410.780.11
Impostos sobre as vendas / serviços	405.520	405.642	405.845	406.129	406.494	407.023	407.715	408.571	409.592	410.780
Devoluções	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Líquida	[R\$] 20.618.480	20.624.665	20.634.978	20.649.422	20.668.007	20.694.875	20.730.056	20.773.589	20.825.523	20.885.917
Custo dos produtos vendidos	[R\$] 16.347.695	16.384.144	16.423.898	16.466.978	16.513.410	16.564.420	16.622.172	16.686.734	16.758.180	16.940.948
Custos produtos e serviços	[R\$] 13.303.339	13.322.051	13.343.441	13.367.520	13.394.303	13.424.377	13.459.881	13.500.856	13.547.349	13.603.674
Custos Lavoura	12.830.029	12.840.187	12.852.919	12.868.233	12.886.137	12.909.219	12.937.506	12.971.030	13.009.828	13.056.075
Custos Pecuária	270.090	276.480	282.931	289.445	296.028	302.744	309.600	316.604	323.766	333.224
Custos Serviços	203.220	205.384	207.591	209.842	212.138	214.414	217.775	221.222	225.755	234.375
Pessoal	[R\$] 686.693	695.311	704.075	712.990	722.062	731.441	741.140	751.169	761.541	772.268
Mão de Obra Fixa / Eventual	524.693	529.057	533.529	538.114	542.813	547.739	552.898	558.295	563.938	569.833
Serviços de Terceiros	162.000	166.255	170.546	174.876	179.249	183.702	188.242	192.874	197.603	202.435
Outros custos operacionais	[R\$] 2.357.663	2.366.782	2.376.382	2.386.467	2.397.045	2.408.602	2.421.152	2.434.709	2.449.290	2.565.006
Manutenção	201.150	207.519	213.935	220.402	226.923	233.548	240.287	247.146	254.134	261.355
Outros	2.156.513	2.159.262	2.162.446	2.166.065	2.170.122	2.175.054	2.180.865	2.185.563	2.195.156	2.203.651
Lucro Bruto	[R\$] 4.270.785	4.240.521	4.211.080	4.182.445	4.154.597	4.130.455	4.107.884	4.086.856	4.067.344	3.944.970
Despesas Operacionais (SG&A)	[R\$] 315.000	321.404	327.877	334.423	341.046	347.820	354.753	361.852	369.127	376.587
Despesas comerciais	[R\$] -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercialização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcerias / Assistência	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	[R\$] 315.000	321.404	327.877	334.423	341.046	347.820	354.753	361.852	369.127	376.587
Pessoal	180.000	182.157	184.352	186.587	188.862	191.218	193.657	196.182	198.796	201.502
Aluguéis e utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e adm	135.000	139.247	143.524	147.836	152.184	156.602	161.096	165.671	170.332	175.085
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional	[R\$] 3.955.785	3.919.117	3.883.204	3.848.022	3.813.551	3.782.635	3.753.132	3.725.003	3.698.216	3.568.383
Resultado financeiro	[R\$] (252.288)	(252.364)	(252.490)	(252.667)	(252.894)	(253.223)	(253.653)	(254.186)	(254.821)	(255.560)
Receitas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	252.288	252.364	252.490	252.667	252.894	253.223	253.653	254.186	254.821	255.560
Resultado não-operacional	[R\$] (105.120)	(107.255)	(109.412)	(111.594)	(113.802)	(116.060)	(118.372)	(120.738)	(123.164)	(125.651)
Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas	105.120	107.255	109.412	111.594	113.802	116.060	118.372	120.738	123.164	125.651
LAIR	[R\$] 3.598.377	3.559.499	3.521.301	3.483.761	3.446.855	3.413.352	3.381.107	3.350.079	3.320.231	3.187.172
Provisão IR/CSLL	[R\$] 182.437.73	180.466.61	178.529.98	176.626.67	174.755.53	173.056.95	171.422.11	169.849.02	168.335.72	161.589.62
RESULTADO CX	[R\$] 3.415.940	3.379.033	3.342.771	3.307.134	3.272.099	3.240.295	3.209.685	3.180.230	3.151.896	3.025.582
Fluxo de Caixa Livre	[R\$] 583.378	1.136.739	1.198.922	1.313.438	979.187	1.142.363	804.161	965.737	628.209	693.601
Saldo Pagamento do PRJ	[R\$] (19.097)	-	(438.017)	(377.736)	(374.491)	(371.246)	(368.001)	(364.756)	(361.511)	(358.265)
Pagamento RJ Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II	(19.097)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe III	-	-	(121.384)	(104.288)	(103.397)	(102.505)	(101.614)	(100.722)	(99.831)	(98.940)
Pagamento RJ Classe IV	-	-	(287.490)	(246.999)	(244.888)	(242.777)	(240.666)	(238.555)	(236.444)	(234.333)
	-	-	(26.449)	(26.449)	(26.206)	(25.964)	(25.721)	(25.478)	(25.236)	(24.993)
Saldo Acumulado de Caixa	[R\$] 564.281	1.136.739	760.905	935.702	604.696	771.117	436.160	600.981	266.699	335.335

GRUPO SANTA LOURDES											
		Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Receita Bruta	[R\$]	21.366.977	21.446.034	21.533.963	21.630.866	21.736.857	21.852.063	21.976.619	22.110.677	22.254.396	22.407.952
		20.498.029	20.573.871	20.658.224	20.751.186	20.852.867	20.963.387	21.082.878	21.211.484	21.349.359	21.496.669
		484.782	486.575	488.570	490.769	493.174	495.787	498.613	501.655	504.916	508.400
		384.167	385.588	387.169	388.911	390.817	392.888	395.128	397.538	400.122	402.883
Deduções	[R\$]	412.135,68	413.660,58	415.356,59	417.225,70	419.270,10	421.492,23	423.894,74	426.480,50	429.252,62	432.214,46
Impostos sobre as vendas / serviços		412.136	413.661	415.357	417.226	419.270	421.492	423.895	426.480	429.253	432.214
Devoluções		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Líquida	[R\$]	20.954.841	21.032.374	21.118.607	21.213.640	21.317.587	21.430.570	21.552.725	21.684.196	21.825.144	21.975.737
Custo dos produtos vendidos	[R\$]	15.458.714	15.648.877	15.846.548	16.051.969	16.265.392	16.487.081	16.717.312	16.956.374	17.204.568	17.462.209
		13.665.659	13.733.379	13.806.913	13.886.349	13.971.782	14.063.314	14.161.056	14.265.127	14.375.654	14.492.772
		13.107.707	13.164.784	13.227.373	13.295.549	13.369.392	13.448.990	13.534.440	13.625.844	13.723.314	13.826.968
		342.870	352.717	362.777	373.062	383.585	394.359	405.397	416.714	428.325	440.243
Custos Pecuária		215.082	215.878	216.763	217.738	218.805	219.965	221.219	222.568	224.015	225.561
Pessoal	[R\$]	783.363	794.840	806.713	818.995	831.703	844.852	858.458	872.539	887.112	902.197
		575.987	582.407	589.102	596.079	603.347	610.915	618.793	626.989	635.516	644.382
		207.377	212.433	217.611	222.916	228.356	233.937	239.666	245.550	251.597	257.814
Serviços de Terceiros											
Outros custos operacionais	[R\$]	1.009.691	1.120.657	1.232.922	1.346.624	1.461.907	1.578.915	1.697.798	1.818.708	1.941.802	2.067.240
		469.382	578.349	688.390	799.642	912.245	1.026.340	1.142.073	1.259.593	1.379.052	1.500.608
		540.309	542.308	544.532	546.982	549.662	552.576	555.725	559.115	562.750	566.633
Mantenção											
Outros											
Lucro Bruto	[R\$]	5.496.127	5.383.497	5.272.059	5.161.672	5.052.195	4.943.489	4.835.412	4.727.822	4.620.576	4.513.528
Despesas Operacionais (SG&A)	[R\$]	1.989.035	2.000.684	2.013.194	2.026.579	2.040.857	2.056.044	2.072.159	2.089.221	2.107.252	2.126.273
Despesas comerciais	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	[R\$]	1.989.035	2.000.684	2.013.194	2.026.579	2.040.857	2.056.044	2.072.159	2.089.221	2.107.252	2.126.273
Pessoal	[R\$]	1.809.099	1.815.793	1.823.238	1.831.442	1.840.416	1.850.170	1.860.716	1.872.067	1.884.235	1.897.236
Aluguéis e utilidades											
Despesas gerais e adm	[R\$]	179.936	184.891	189.956	195.137	200.441	205.873	211.442	217.154	223.016	229.037
Outros											
Lucro Operacional	[R\$]	3.507.091	3.382.813	3.258.865	3.135.093	3.011.339	2.887.446	2.763.254	2.638.601	2.513.324	2.387.255
Resultado financeiro	[R\$]	(256.404)	(257.352)	(258.408)	(259.570)	(260.842)	(262.225)	(263.719)	(265.328)	(267.053)	(268.895)
Receitas financeiras	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	[R\$]	256.404	257.352	258.408	259.570	260.842	262.225	263.719	265.328	267.053	268.895
Resultado não-operacional	[R\$]	(348.019)	(349.307)	(350.739)	(352.318)	(354.044)	(355.920)	(357.949)	(360.133)	(362.474)	(364.975)
Outras receitas	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas	[R\$]	348.019	349.307	350.739	352.318	354.044	355.920	357.949	360.133	362.474	364.975
LAIR	[R\$]	2.902.668	2.776.153	2.649.718	2.523.204	2.396.452	2.269.300	2.141.585	2.013.140	1.883.798	1.753.385
Provisão IR/CSLL	[R\$]	147.165,28	140.750,98	134.340,72	127.926,47	121.500,13	115.053,53	108.578,36	102.066,21	95.508,54	88.896,61
RESULTADO CX	[R\$]	2.755.503	2.635.402	2.515.378	2.395.278	2.274.952	2.154.247	2.033.007	1.911.074	1.788.289	1.664.488
Fluxo de Caixa Livre	[R\$]	1.590.838	1.871.220	2.034.822	2.105.835	2.059.525	1.895.512	1.613.261	1.712.080	1.691.116	1.549.354
Saldo Pagamento do PRU	[R\$]	(355.020)	(351.775)	(324.265)	(321.263)	(318.260)	(315.258)	(312.255)	(309.253)	(306.250)	(303.248)
Pagamento RJ Classe I											
Pagamento RJ Classe II											
Pagamento RJ Classe III											
Pagamento RJ Classe IV											
Saldo Acumulado de Caixa	[R\$]	1.235.818	1.519.445	1.710.557	1.784.573	1.741.265	1.580.254	1.301.005	1.402.827	1.384.865	1.246.106

3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo GRUPO SANTA LOURDES sustenta sua viabilidade basicamente na geração de caixa a que se refere e que sejam readequados seus custos e suas despesas.

É razoável que esse fluxo de caixa seja estimado, uma vez que o Grupo é importante participante do mercado, e conhece tanto os clientes, quanto os fornecedores, e é sabedor da importância em produzir com as melhores práticas para a recomposição do capital e caixa, visando a possibilidade de reinvestimento.

Apesar desses fluxos serem estimativas de longo prazo e representarem o melhor entendimento dos administradores do Grupo, o negócio foi constituído por prazo indeterminado para o cumprimento do seu objetivo social, tendo mais tempo de vida do que a quantidade de anos do fluxo de pagamentos de obrigações, razão pela qual é razoavelmente possível que se mantenha operante e com a geração de caixa hoje percebida, principalmente após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

4. CONCLUSÃO

Uma vez confirmadas as projeções e demais aspectos da recuperação, e considerando estarem corretos todos os dados e bases internas de informações analisadas, opina-se que o Plano de Recuperação Judicial do GRUPO SANTA LOURDES é viável do ponto de vista econômico-financeiro, respeitando-se as condições dos cenários apresentados e tendo por base o trabalho, os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual da atividade. Essa conclusão não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional do Grupo em atingir tais resultados, o que estará ainda sujeito ao impacto de fatores externos diversos, e que fogem ao controle dos produtores e sócios.

Com base nas informações acima descritas e no Plano de Recuperação Judicial conclui-se:

1. Ressalva-se que, não foi conduzida verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da empresa objeto deste laudo, considerando como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;

2. As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;

3. As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;

4. A possibilidade de continuação das atividades operacionais da empresa proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo da empresa, atendendo o disposto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

5. O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações das sociedades perante a Recuperação Judicial;

6. Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo;

7. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e consequente redução do custo financeiro da operação.

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Anaurilândia/MS, 15 de setembro de 2025.

ALCIMAR JUNIOR DE
OLIVEIRA:36524409191

Assinado de forma digital por
ALCIMAR JUNIOR DE
OLIVEIRA:36524409191
Dados: 2025.09.16 09:03:02 -03'00'

ALCIMAR JUNIOR DE OLIVEIRA

CRC-MS: 5.207

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Anaurilândia - MS, 05 de setembro de 2025

SUMÁRIO

- 1- IDENTIFICAÇÃO
- 2- OBJETIVO
- 3- CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO
- 4- PLANILHA DE BENS MOVEIS
- 5- FOTOS
- 6- CONCLUSÃO



1. IDENTIFICAÇÃO

Proponente: Luciano Pompílio Brescansin

CPF: 110.762.338-30

Endereço: Fazenda Alegria – Zona rural – Anaurilândia – MS.

2. OBJETIVO

O presente laudo visa definir o valor à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, dos veículos e maquinários. Define-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

3. CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO

Os bens foram avaliados de acordo com o valor de mercado, e sobre esse valor aplicou-se um índice de depreciação pelo tempo de uso considerando-se tempo de vida útil dos bens.

4. PLANILHA DE BENS MÓVEIS

Descrição	Marca	Modelo	Ano/Mod	Sit. Prop.	Credor	Placa/ Série / Chassi	Valor unit. (R\$)
Luciano Pompilio Brescansin							
Calcariadeira	Stara	Hercules 10000	2012	Quitado	-	12778	100.000,00
Carreta Graneleira	GTS	UP. G-25000-G3	2021	Quitado	-	FCG0107520101	265.000,00
Trator agrícola	Case IH	MXM 150	2008	Quitado	-	Z8CD41049	145.000,00
Trator agrícola	Case IH	Magnum 380	2022	Alienação	BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A	HCCZM380ENCM48653	1.850.000,00
Trator agrícola	Fendt	942 Vario	2023	Alienação	BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL AS	WAM97226J00901470	1.950.000,00
Trator agrícola	John Deere	7230 (MAR-I)	2021	Alienação	BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.	1BM7230JHMH006491	580.000,00
Trator agrícola	Case IH	Puma 2015	2020	Alienação	BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A	HCCZ3C15ELCF96433	498.000,00
Plantadeira	Stara	Princesa 18 linhas	2022	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	PRC-CC11974	600.000,00
Plantadeira	John Deere	CCS2122 20 linhas	2021	Alienação	BANCO JOHN DEERE S.A.	1CQ2122AKM0125166	600.000,00
Plantadeira	Fendt	Momentum 30F	2023	Alienação	BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL AS	000MOM03FN1000905	1.600.000,00
Plantadeira	Frankhauser	5040 13 linhas	2008	Quitado	-	30.017	20.000,00
Pulverizador	Case IH	Patriot 250	2019	Alienação	BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A	PRCYP250LKPCO3854	680.000,00
Pulverizador	John Deere	PLA 125	2022	Alienação	BANCO JOHN DEERE S.A.	1YF0125JPNH00101	650.000,00
Colheitadeira	John Deere	S760	2021	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	1CQS760AVM0140297	1.700.000,00
Plataforma de corte	John Deere	635F	2021	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	1CQ0635AKM0140149	150.000,00
Plataforma de corte	Indutar	Magna 18 linhas	2022	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	9.050	200.000,00
Equipamento de radionavegação e monitor	Case IH	AG392 Pro 700	2023	Quitado	-	-	42.000,00
Tanque de agua	Facchini	6500 m³	2013	Quitado	-	SP7FN121650DV0489	19.600,00
Tanque de politileno	Rotoplasyc	Speed Mix 3.0	2021	Penhor	BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.	2.2821	42.000,00
Carreta agrícola	Fachinni	6000 m³	2017	Quitado	-	5P7FN1074H0024	6.000,00

Grade aradora	Santa Izabel	GASI 360 20x34	2021	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	1.000019.415	70.000,00
Grade aradora	Baldan	GTCR-C 24X30	2007	Quitado	-	104.292.001.001	43.000,00
Grade aradora	Baldan	Grade tubarão 34x36	2023	Alienação	BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL SA	1.054.005.001.001	180.000,00
Grade niveladora	Piccin	GANFPR 156x22" arrasto, quadro articulado	2023	Alienação	BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL SA	23/01429	200.000,00
Grade niveladora	Baldan	GHD 52x22" controle remoto	1997	Quitado	-	GDH59/818	36.000,00
Semeadeira	Vence tudo	Pampeana 28000	2022	Penhor	BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.	PAM-P02-0896	215.000,00
Rolo Faca	Indutar	katrina F5	2022	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	RF0208240822	170.000,00
Calcariadeira	Stara	Bruttus 12000	2022	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	BRU-CC10887	325.000,00
Carreta de transporte plataforma	Indutar	ICP 35 P	2022	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	ICP35100431121	43.000,00
Guincho	Bandeirantes	2000 kg	2013	Quitado	-	2.135	12.000,00
Plaina Niveladora	Stara	StarPlan 5000	2021	Penhor	BANCO DO BRASIL S/A	STA-CB11926	40.000,00
Pulverizador de Sulco	Pro Solus	Bisão 800 Hidra S	2022	Quitado	-	50	18.000,00
Pulverizador de Sulco	Pro Solus	TS 650 EL	2023	Quitado	-	2.875	19.000,00
Pulverizador de Sulco	Pro Solus	TS 650 EL	2023	Quitado	-	2.878	19.000,00
Motocicleta	Honda	NXR 160 BROS	2022	Quitado	-	RWA3112 / 9C2KD0810NR159739	18.500,00
Automovel	Chevrolet	Montana Turbo	2024	Alienação	BANCO DO BRASIL S/A	SMD1B92/ 9BGEA43B0SB185138	80.000,00
Automovel	Volkswagem	Amarok V6	2019	Quitado	-	QAQ2138/ WV1DA22H2KA031511	100.000,00
Automovel	Mitsubishi	L200 Triton	2011	Quitado	-	NRW4698/ 93XJNKB8TDCC63070	80.000,00
Automovel	Ford	F1000	1976	Quitado	-	BLI8526/ LA7ARU67643	50.000,00
Automovel	Ford	Focus	2013	Quitado	-	FHI6067/ 8AFUZZFHCDJ131047	40.000,00
Roçadeira	Baldan	Hidraulica	2017	Quitado	-	-	1.800,00
Trator agrícola	New Holland	TL 70	2001	Quitado	-	30.285.906	20.000,00

Calcariadeira	Piccin	12.000	2019	Alienação	BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A	-	120.000,00
Tratador de Semente	Trevisan	TMS 1000	2021	Quitado	-	1.000.848.043.034	20.000,00
Distribuidor de fertilizantes e sementes	JAN	Lancer 1250	2007	Quitado	-	-	12.000,00
Marcilio Pompilio Brescansin							
Carreta Graneleira	Indutar	APPOIO 24000	2021	Penhor cedular	BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.		160.000,00
Trator agrícola	Case IH	Famall 80	2012	Quitado	-	B00598	108.000,00
Automovel	Jeep	Compass	2018	Quitado	-	GCH6839/ 98867512WJKJ08433	80.000,00
Agropecuaria Santa Lourdes							
Plantadeira	Planti Center	Urutu 28/31	2016	Quitado	-	URUTUG4283100002FR003	400.000,00
Terraceador	Civemassa	TC 2 48x28x7,5	2023	Penhor	BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.	0120140069-0-88	185.000,00
Pulverizador de Sulco	Pro Solus	Bisão 800 EL	2023	Quitado	-	545	20.000,00
Pulverizador de Sulco	Pro Solus	Bisão 800 EL	2023	Quitado	-	536	20.000,00
Total							14.602.900,00

5. FOTOS

LUCIANO POMPILIO BRESCANSIN



Calcariadeira – Stara – Hercules 10000



Carreta graneleira – GTS – UP G-25000-G3



Trator agrícola – Case IH – MXM 150



Trator agrícola – Case IH – Magnum 380



Trator agrícola – Fendt – 942 Vario



Trator agrícola – John Deere – 7230J (MAR-I)



Trator agrícola – Case IH – Puma 215



Plantadeira – Stara – Princesa 18 linhas



Plantadeira – John Deere – CCS2122 20 linhas



Plantadeira – Fendt – Momentum 30F



Plantadeira – Frankhauser – 5040 13 linhas



Pulverizador – Case IH – Patriot 250



Pulverizador – John Deere – PLA 125



Colheitadeira – John Deere – S760



Colheitadeira – John Deere – 635F



Plataforma de corte – Indutar – Magna 18 linhas



Tanque de água



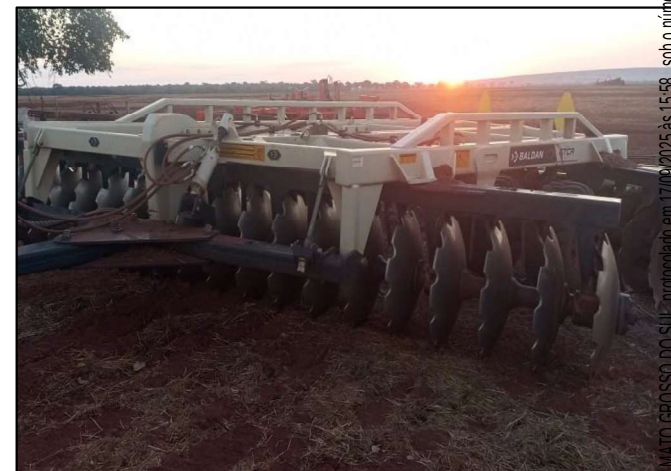
Tanque de polítileno



Carreta agrícola



Grade aradora – Santa Izabel – GASI 360 20x34



Grade aradora – Baldan – GTCR-C 24x30



Grade Niveladora – Piccin - GANFPR 156x22"



Semeadeira – Vence Tudo – Pampeana 28000



Rolo Faca – Indutar – Katrina F5



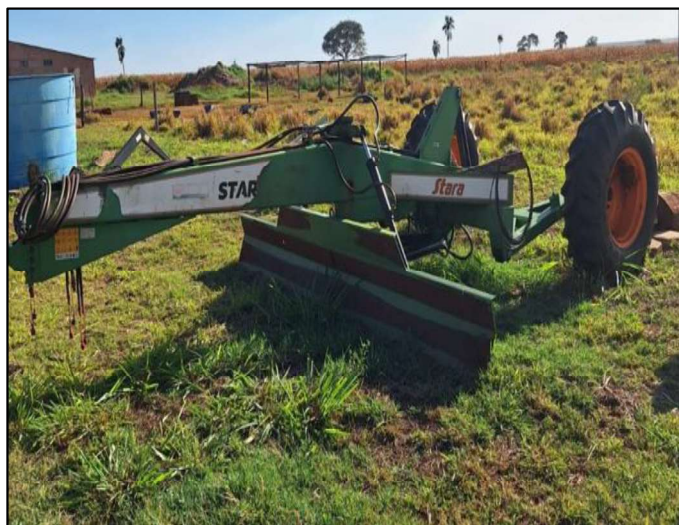
Calcariadeira – Stara – Bruttus 12000



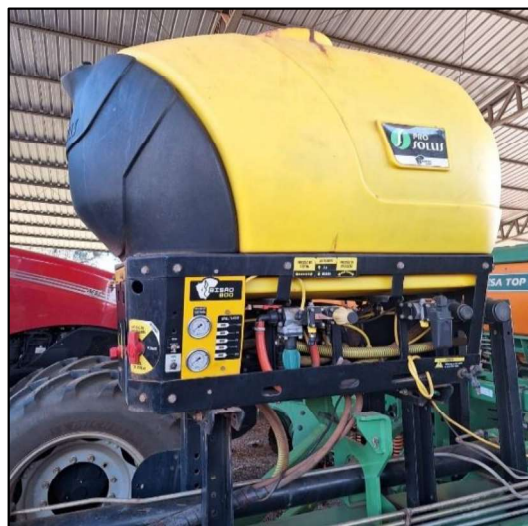
Carreta de Transporte Plataforma – Indutar – ICP 35 P



Guincho – Bandeirantes – 2000 KG



Plaina Niveladora – Stara – StarPlan 5000



Pulverizador de Sulco – Pro Solus – TS Bisão 800 EL



Pulverizador de Sulco – Pro Solus – TS 650 EL



Pulverizador de Sulco – Pro Solus – TS 650 EL



Automóvel – Chevrolet – Montana Turbo



Automóvel – Volkswagen – Amarok V6



Automóvel - Mitsubishi – L200 Triton



Automóvel – Ford – F1000



Automóvel – Ford – Focus



Trator agrícola – New Holland – TL 70



Calcariadeira – Piccin – 12.000



Tratador de Sementes – Trevisan – TMS 1000



Distribuidor de Fertilizantes e sementes

JAN – Lancer 1350



Grade – Niveladora - GHD 52x22" controle remoto



Grade niveladora - Tatu

MARCILIO POMPILIO BRESCANSIN



Trator agrícola – Case IH – Farmall 80



Trator agrícola – Case IH – Farmall 80

AGROPECUARIA SANTA LOURDES

Plantadeira – Planti Center – Urutu 28/31



Terraceador – Civemassa – TC 2 48x28x7,5 mm



Pulverizador de Sulco – Pro Sollus 800 EL

6. CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos físicos e de estado de conservação observado, e ainda pelos critérios emanados deste laudo, o conjunto dos BENS MÓVEIS (veículos, maquinários e equipamentos) descritos no item 5, foram avaliados em um total de R\$ 14.602.900,00 (quatorze milhões seiscentos e dois e mil e novecentos reais), para fins de valorização dos bens à nível de mercado.

WALTER
ZAIA:083331
73934

Assinado de forma
digital por WALTER
ZAIA:08333173934
Dados: 2025.09.17
09:45:36 -03'00'

WALTER ZAIA
Reg. no CRC - MS sob o N°. MS-000832/O-0
CPF: 083.331.739-34

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL



ELABORADO POR:

MARIA POLLYANA DE OLIVEIRA CATARINO

Eng. Ambiental Responsável

CREA-SP 5069554493 – VISTO 29564/D/MS



1. INTERESSADO

Grupo Agropecuária Santa Lourdes
CNPJ: 39.256.993/001-00

2. PROPRIETÁRIOS

Luciano Pompilio Brescansin

CPF 110.762.338-30

Juliana Cristina Monteiro Garcia Brescansin

CPF 158.829.658-02

Marcilio Pompilio Brescansin

CPF: 279.321.278-40

Renato Pompilio Brescansin

CPF: 335.969.488-45

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Três Imóveis rurais com área total matriculado de 982,5997 hectares, denominados FAZENDA ESTRELA DO QUITEROI, ALEGRIA E SANTA LOURDES; localizadas no Município de Anaurilândia - MS, registradas sob nº de matrículas 462, 815 e 1.053, do Cartório de Registro de Imóveis do município de Anaurilândia – MS, respectivamente, descritas adiante no corpo deste laudo.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este laudo de avaliação tem por objetivo estabelecer o valor comercial mais provável para o imóvel em epígrafe, na data de referência, para apresentação nos autos da Recuperação Judicial.

5. CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Em conformidade com os itens 9.2.1 e 9.3 da ABNT NBR 14.653-3, o presente laudo é classificado como Grau II quanto a fundamentação e Grau I quanto a precisão.

6. MÉTODO AVALIATIVO

Foi utilizado no presente Laudo o Método Comparativo através da Homogeneização com Tratamento por Fatores, onde este é uma técnica de avaliação de imóveis que ajusta os valores de transações de mercado para torná-los comparáveis ao imóvel que está sendo avaliado

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS

a) denominação:

FAZENDA ALEGRIA;
FAZENDA SANTA LOURDES.
FAZENDA ESTRELA DO QUITEROI;

b) dimensões área registrada:

FAZENDA ALEGRIA;
• NORTE – Fazenda Nova II;
• LESTE – Fazenda Araçatuba;
• SUL – Fazenda Santa Lourdes;
• OESTE – Fazenda Recanto Feliz

FAZENDA SANTA LOURDES;
• NORTE – Fazenda Alegria;
• LESTE – Fazenda Araçatuba;
• SUL – Fazenda Estrela do Quiterói;
• OESTE – Fazenda Recanto Feliz.

FAZENDA ESTRELA DO QUITEROI;
• NORTE – Fazenda Santa Lourdes;
• LESTE – Fazenda Araçatuba;
• SUL – Fazenda LAPEJ e LAPEJ II;
• OESTE – Fazenda Recanto Feliz.

c) situação:

• ÔNUS: POSITIVO
• AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: NEGATIVA
• CONSTRIÇÃO JUDICIAL: NÃO HÁ

d) destinação:

• INTEGRAÇÃO LAVOURA/PECUARIA

e) recursos naturais:

• CÓRREGOS

f) sistema viário interno, telefonia e rede de energia elétrica interna:

- ESTRADAS EM BOAS CONDIÇÕES, SINAL DE INTERNET

g) utilização econômica atual e condicionantes legais:

- LAVOURA/PECUARIA

7.2 CARACTERIZAÇÃO DAS TERRAS

a) identificação pedológica:

No município, apresenta como solo predominante o Latossolo Vermelho-Escuro álico de textura média, que são solos minerais, não hidromórficos, altamente intemperizados, profundos, bem drenados, sendo encontrados, geralmente, em regiões planas ou suave onduladas, às margens do Rio Paraná, Argissolos, não hidromórficos, em relevos planos e áreas rebaixadas evidenciados por um hidromorfismo acentuado, Neossolo Quartzarênico de baixa fertilidade natural, sendo solos poucos desenvolvidos, excessivamente drenados, mas com baixa capacidade de retenção de água, desaconselhável à utilização agrícola; e a Associação Complexa, unidade composta por vários tipos de solos, onde não é possível identificar qual deles é o dominante, sendo difícil a separação, mesmo em estudo em escalas maiores, no caso de Anaurilândia foi identificado o AC2: Planossolo + Gleissolos + Neossolos + Organossolos, ocorrendo em área marginal ao Rio Paraná (SEPLAN-MS, 1989).

No entanto, em acréscimo salientamos que a propriedade de acordo com a análise de solo, em anexo, é ARENOSO, sendo composto por 83% de areia, 4% de silte e 13% argila, constituído por relevo ondulado com declividade levemente acentuada nas extremidades a noroeste (< 2%) e com declives mais acentuados próximos aos Córregos (de 4% a 2%).

b) hidrologia

A propriedade está sob influência da Bacia do rio Paraná, pertencente à Bacia do Rio da Prata. O Rio Paraná é formado pela confluência dos rios Paranaíba (nasce em Goiás) e o Grande (cujas cabeceiras ficam na serra da Mantiqueira, em Minas Gerais), a uns 10 km a nordeste da cidade de

Aparecida do Taboado. Daí até o ponto extremo de Mato Grosso do Sul faz divisa entre este Estado (município de Anaurilândia) e o Estado de São Paulo. É o principal rio da bacia do mesmo nome.

c) classificação da capacidade de uso das terras:

Área antrópica com pastagem, classificada segundo 3, Áreas destinadas ao pastoreio do gado e outros animais, com vegetação herbácea cultivada (braquiária, azevém, etc.) ou vegetação campestre (natural), ambas apresentando interferências antrópicas de alta intensidade. Estas interferências podem incluir o plantio; a limpeza da terra (destocamento e despedramento); eliminação de ervas daninhas de forma mecânica ou química (aplicação de herbicidas); gradagem; calagem; adubação; entre outras que descaracterizem a cobertura natural. (IBGE 2025 – Estado de Mato Grosso do Sul – Monitoramento de Cobertura e Uso da Terra).

7.3 CARACTERIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES

FAZ. ALEGRIA	DESCRIÇÃO	ÁREA
Matricula: 815	Area Total	322,6666 hectares
	Casa Sede 1	380,00 m ²
	Casa Sede 2	200,00 m ²
	Casa Funcionário	135,00 m ²
	Barracão Defensivos	600,00 m ²
	Barracão Garagem 1	570,00 m ²
	Barracão Armazém	210,00 m ²
	Barracão Semente	470,00 m ²
	Oficina	180,00 m ²
	Cercas	14.050,00 metros
	Poço Artesiano	100 metros

FAZ. SANTA LOURDES	DESCRIÇÃO	ÁREA
Matricula: 1053	Área Total	322,6666 hectares
	Casa Sede	190,00 m ²
	Área de Lazer	50,00 m ²
	Barracão	80,00 m ²
	Mangueiro	180,00 m ²
	Cercas	24.900,00 metros

Faz. Estrela do Quiterói	DESCRIÇÃO	AREA
Matricula: 462	Área Total	322,6666 hectares
	Casa funcionário 1	180,00 m ²
	Casa funcionário 2	170,00 m ²
	Casa funcionário 3	160,00 m ²
	Mangueiro	1.400,00 m ²
	Cercas	20.655,00 metros
	Poço Artesiano	120 metros

7.4 – LOCALIZAÇÃO E ACESSO

O imóvel objeto da presente avaliação localiza-se na zona rural do município de Anaurilândia - MS, sendo sua localização nas coordenadas geográficas Latitude: 22°07'30,13" S Longitude: 52°44'16,53" O.

Partindo do município de Anaurilândia pela Estrada do Km 55, seguir por 7,6 km, até entrada da propriedade à Esquerda.

8. PRESSUPOSTOS CONSIDERADOS NA AVALIAÇÃO

No presente caso, a pesquisa de mercado resultou na obtenção de quatro amostras consideradas aptas para efeito de comparação, para o tratamento estatístico demandado na avaliação, pelo método comparativo de dados de mercado, com utilização de fatores de homogeneização, conforme regula a Norma Brasileira ABNT NBR 14.653, em seu Anexo B - Procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização. O resultado da pesquisa de mercado está em anexo e obtivemos um valor médio de R\$ **46.322,42 /ha** (Probabilidade de 80% de confiança).

9. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO IMOBILIÁRIO REGIONAL

9.1 QUANTO À ESTRUTURA

O mercado imobiliário regional está em franco aquecimento, com empreendimentos de grande porte se instalando no município do presente imóvel rural. Atualmente no município do imóvel conta com 1 frigorífico (EITA), 1 Unidade da Cooperativa COPASUL, 1 Unidade da Cooperativa COCAMAR (em construção), 2 Laticínios, um no Reassentamento Santa Ana e o GUASSU (em

construção), 2 Unidades de Fecularia, Vô Corinto e Lopes (em construção). 1 Usina de Cana de Açúcar (AGT). Desta forma possivelmente é possível perceber a diversidade de aptidões a serem seguidas com mercado promissor.

9.2 Quanto à conduta do mercado

Imóveis com maior potencial de exploração econômica, com solos férteis, bom suprimento de mananciais naturais e melhor estruturados quanto a benfeitorias.

9.3 Quanto à liquidez

Em função da valorização das commodities e da tendência de interiorização dos investimentos, o mercado imobiliário regional encontra-se aquecido e a liquidez pode ser classificada como média, com ocorrência de demanda pouco superior à oferta.

10. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Foi utilizado no presente Laudo o Método Comparativo através da Homogeneização com Tratamento por Fatores, onde este é uma técnica de avaliação de imóveis que ajusta os valores de transações de mercado para torná-los comparáveis ao imóvel que está sendo avaliado, usando fatores que representam características como localização, acabamento e estado de conservação. Este método, normatizado pela ABNT NBR 14.653-2, exige a coleta de dados de mercado, a seleção de fatores de homogeneização e a aplicação desses fatores aos dados para eliminar as diferenças entre os imóveis da amostra e o imóvel avaliando, chegando a um valor de mercado mais preciso.

10.1. ETAPAS

1. Seleção dos dados de mercado: Escolhe-se uma amostra de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado, que já tenham sido vendidos ou ofertados;
2. Identificação dos fatores: São selecionados os fatores de homogeneização relevantes, como:
 - Fator localização: Diferenças nas localizações dos imóveis da amostra.
 - Fator acabamento: Diferenças no padrão de acabamento (por exemplo, luxo, médio, simples).

- Fator estado de conservação: Diferenças no estado de conservação (por exemplo, novo, reformado, precisando de reparos).
 - Fator área: Ajustes para diferentes tamanhos de área construída ou do terreno.
3. Determinação dos fatores de homogeneização: Os fatores de homogeneização são calculados usando métodos científicos, sendo fundamentados na prática e na teoria de mercado, e são revisados periodicamente.
 4. Aplicação dos fatores: Os fatores são aplicados às características de cada imóvel da amostra para "homogeneizar" as diferenças em relação ao imóvel avaliando. Isso é feito para que todos os imóveis da amostra se tornem equivalentes ao imóvel que está sendo avaliado.
 5. Cálculo do valor médio: Após o ajuste dos valores pela aplicação dos fatores, calcula-se o valor unitário (por metro quadrado, por exemplo) do imóvel avaliando.
 6. Cálculo do valor final: Multiplica-se o valor unitário pela área total do imóvel para chegar ao valor final.

11.1 AMOSTRAS

	Valor do Imóvel	Área em hectares	Preço por hectare
Amostra 1	R\$ 66.000.000,00	1200,00	R\$ 55.000,00
Amostra 2	R\$ 30.000.000,00	605,00	R\$ 49.586,78
Amostra 3	R\$ 173.520.000,00	3630,00	R\$ 47.801,65
Amostra 4	R\$ 18.000.000,00	363,00	R\$ 49.586,78

11.2 SANEAMENTO DOS DADOS

Fatores da Homogeneização com Tratamentos por Fatores

	Fatores	Convenção Literal
1	Fator de Localização	Fl
2	Fator Topografia	Ftop
3	Fator de Superfície	Fs
4	Fator padrão construtivo	Fpc

	Valor do imóvel	FI	Ftop	Fs	Fpc	Preço Homogeneizado
1	R\$ 66.000.000,00	1,00	0,9	1,1	0,9	R\$ 58.806.000,00
2	R\$ 30.000.000,00	0,90	1,1	1	0,9	R\$ 26.730.000,00
3	R\$ 173.520.000,00	1,00	1	1	0,9	R\$ 156.168.000,00
4	R\$ 18.000.000,00	0,80	1	1	1,1	R\$ 15.840.000,00

	Valor do Imóvel	Área em hectares	Preço por hectare
Amostra 1	R\$ 65.340.000,00	1200,00	R\$ 54.450,00
Amostra 2	R\$ 26.730.000,00	605,00	R\$ 44.181,82
Amostra 3	R\$ 156.168.000,00	3630,00	R\$ 43.021,49
Amostra 4	R\$ 15.840.000,00	363,00	R\$ 43.636,36

11.3 Cálculos do Método Comparativo

Média

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n}$$

Desvio Padrão

$$s = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Coefficiente de Variação

$$CV = \frac{\text{Desvio-padrão}}{\text{Média}} \times 100$$

	Valor do Imóvel	FI	Ft	Fu	Fb		Área e	
1	R\$ 66.000.000,00	1,00	0,9	1,1	0,9	R\$ 58.806.000,00	1200,00	R\$ 49.005,00
2	R\$ 30.000.000,00	0,90	1,1	1	0,9	R\$ 26.730.000,00	605,00	R\$ 44.181,82
3	R\$ 173.520.000,00	1,00	1	1	0,9	R\$ 156.168.000,00	3630,00	R\$ 43.021,49
4	R\$ 18.000.000,00	0,80	1	1	1,1	R\$ 15.840.000,00	363,00	R\$ 43.636,36

Média = R\$ 44.961,17

Desvio Padrão = 2737,24

Coeficiente de Variação = 0,06 = 6%

Graus de Liberdade (n-1) = 3

Intervalo de Confiança de 80% = Distribuição t de student

DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT				
n-1	to.80	n-1	to.80	
1	3,08	11	1,36	
2	1,89	12	1,36	
3	1,64	13	1,35	
4	1,53	14	1,34	
5	1,48	15	1,34	
6	1,44	16	1,34	
7	1,42	17	1,33	
8	1,4	18	1,33	
9	1,39	19	1,33	
10	1,37	20	1,32	

n-1 = 3 logo **t = 1,64**

Limite Superior =

$$LS = \bar{X} + \frac{t \times S}{\sqrt{n-1}}$$

Limite Inferior =

$$LI = \bar{X} - \frac{t \times S}{\sqrt{n-1}}$$

Limite Superior	R\$ 47.549,37
Média	R\$ 44.961,17
Limite Inferior	R\$ 42.372,97

11.4 ANALISE DE PRECISÃO

Imóvel Objeto de análise somado a Área Total das 3 (três) Matrículas, resultado de Area Total 967,9998 hectares, logo:

Limite Superior	R\$ 46.027.780,65
Média	R\$ 43.522.239,00
Limite Inferior	R\$ 41.017.026,49

12. PARECER TECNICO CONCLUSIVO

O resultado do valor médio por hectare das amostras ficou em R\$ 44.961,17 por hectare de terra nua, que multiplicado pela quantidade de **967,9998 hectares**, resulta no valor total de **R\$ 43.522.239,00 (quarenta e três milhões, quinhentos e vinte e dois mil e duzentos e trinta e nove reais)**, como sendo o valor mais provável para a terra nua para a área do imóvel em estudo, na data de referência, e, em face de o imóvel encontrar-se com seu perímetro definido no solo em conformidade com o que é gravado na matrícula e sob posse imediata do seu titular.

<i>Fazenda Alegria, Santa Lourdes e Estrela do Quiteroi</i>		100%	% de	Valor	
DESCRIMINAÇÃO		Unidade	Quantidade	Unitário	Total
Terra nua			967,9998		43.522.239,00
Terra nua		ha	967,9998	44.961,17	43.522.239,00
Cobertura Vegetal			967,9998		
Área de ARL+APP (existente, compensada)		ha	222,1640		
Área de Pastagens Mecanizadas		ha	905,6825		
Benfeitorias					9.204.325,00
Construções Casa		m²	1.470	1.750,00	2.572.500,00
Construções Barracão		m²	2.110	1.250,00	2.637.500,00
Cerca de arame liso		m	59.605	65,00	3.874.325,00
Poços		un	2	60.000,00	120.000,00
Valor Tota da Propriedade					R\$ 52.726.564,00

LIDERANÇA AMBIENTAL

13. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar ou esclarecer, encerramos o presente Laudo de Avaliação, que consta de 26 (vinte e seis) páginas, impressas somente do anverso, rubricadas, sendo esta última datada e assinada, acompanhadas dos anexos, constituídos por cópia atualizada da matrícula, croqui de acesso, projeção do perímetro em carta imagem e relatório fotográfico.

Anaurilândia – MS, 26 de agosto de 2025.

MARIA POLLYANA
DE OLIVEIRA
CATARINO:0104410
8177

Assinado de forma digital por
MARIA POLLYANA DE
OLIVEIRA
CATARINO:01044108177
Dados: 2025.09.17 11:31:30
-03'00'

MARIA POLLYANA DE OLIVEIRA CATARINO
Eng. Ambiental Responsável
CREA-SP 5069554493 – VISTO 29564/D/MS

14. CROQUI DE ACESSO



Partindo do município de Anaurilândia pela Estrada do Km 55, seguir por 7,6 km, até entrada da propriedade à Esquerda.

15. PROJEÇÃO DE CARTA IMAGEM



LIDERANÇA
AMBIENTAL

16. RELATORIO FOTOGRAFICO





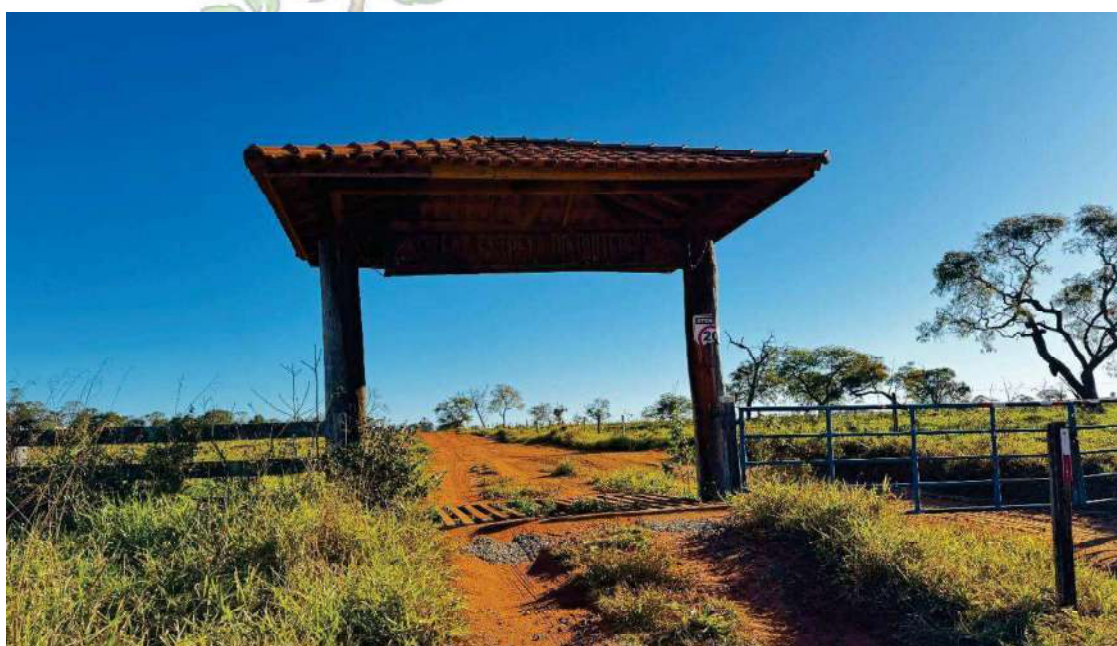




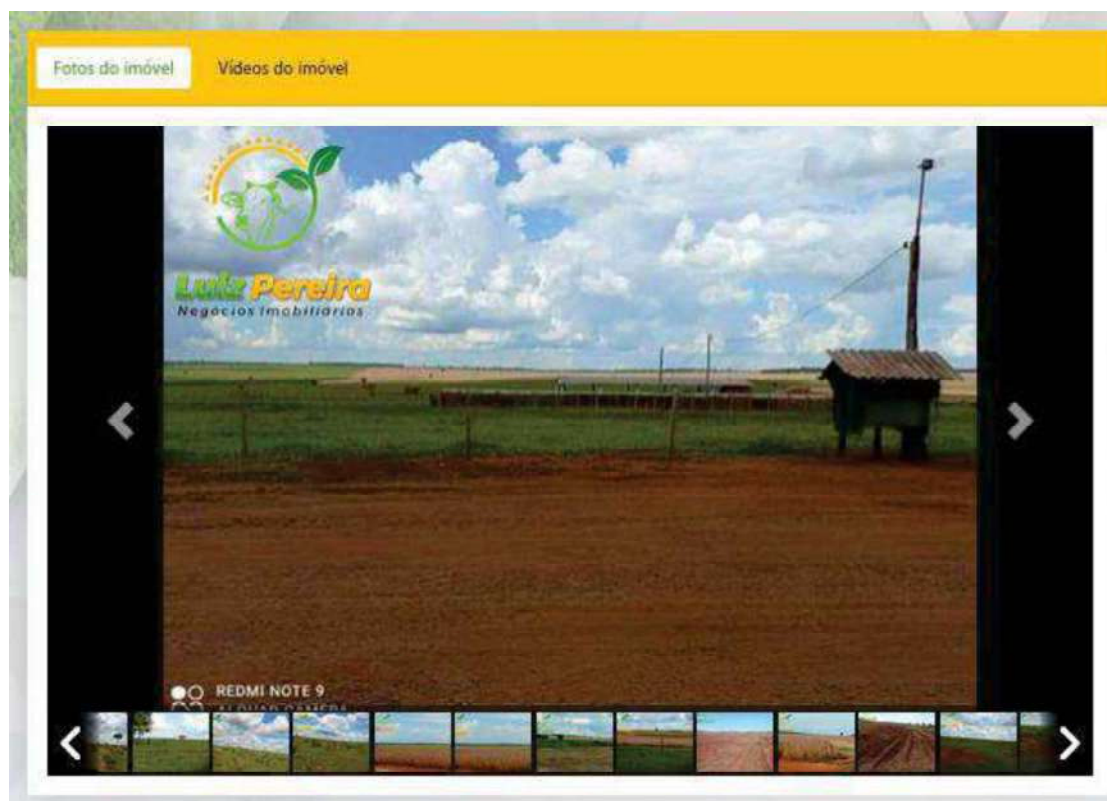








17. PESQUISA DE MERCADO



FAZENDA À VENDA EM ANAURILÂNDIA - MS - (EXCELENTE PARA LAVOURA)

Localização: Anaurilândia, Mato Grosso do Sul
 Área total: 1.200 Hectares
 Área formada: 242 Hectares de Pasto limpo, 194 Hectares de pasto sujo com rebrotas
 Aproveitamento para plantio: Planta 532 Hectares em soja e milho, possível plantar em toda área permitida
 Área reserca: 200 Hectares
 Aptidão: Dupla aptidão
 Altitude: 350 metros
 Topografia: Plana e levemente ondulada
 Teor de Argila: 22% a 34%
 Tipo de Solo: Terra vermelha, roxa, mista
 Benfeitorias: Casa sede, energia elétrica, curral
 Índice pluviométrico: 1.400 mm/ano
 Logística: Ótima logística, localizada entre Anaurilândia e Bataguassu, a 2 km do asfalto, 110 km de Nova Andradina, 160 km de Nova Alvorada, 60 km de Anaurilândia, 50 km de Bataguassu
 Documentação: Ok
 VALOR POR HECTARE: R\$ 55.000,00 (750 sacas de soja)
 VALOR TOTAL: R\$ 66.000.000,00
 Condições de pagamento: Entrada + duas safras
 OBS: Propriedade averbada na matrícula

Amostra 01 – R\$ 66.000.000,00

Home > Imóveis > À venda > Fazenda > Anaurilândia > Zona Rural > Fazenda em Anaurilândia - MS



Fazenda em Anaurilândia - MS

250 alqueires paulista
 Área do terreno

Sobre o imóvel

Área total 250 alqueires em Anaurilândia depois do quebraxi, área em pastagem com toda estrutura, está sendo reformando com lavoura,
 Preço sugerido:
 R\$ 30 milhões

Venda **R\$ 30.000.000**
R\$ 120.000/alqueires paulista

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Amostra 02 – R\$ 30.000.000,00

Home > Imóveis > À venda > Fazenda > Anaurilândia > Zona Rural > Fazenda em Anaurilândia - MS



Fazenda em Anaurilândia - MS

1.446 alqueires paulista
 Área do terreno

Sobre o imóvel

EXCELENTE FAZENDA A VENDA TERRA DUPLA APTIDÃO.
 SÃO 1.446 *ALQUEIRES , OU 3.630 HECTARES , A FAZENDA É TODA CERCADA DE LAVOURA, ALTITUDE ACIMA DE 450 ALTITUDE, SÓ LEMBRANDO A FAZENDA ESTA PRECISANDO DE LIMPEZA, ESTÁ BEM SUJA.
 LOCALIZADA EM ANAURILANDIA MS*BR 267**.
 ELA FICA 11 KM DO ASFALTO , FAZENDA RICA EM ÁGUA,ARGILA DE* 15 A 20% PODE PLANTAR TRANQUILAMENTE, 1000 ALQUEIRES, A FAZENDA POSSUI DUAS MATRÍCULAS, ESTRUTURA DE PECUÁRIA, CASA, BARRACÃO DE MADEIRA.

PREÇO PEDIDO NA FAZENDA.

Venda R\$ 173.520.000
 R\$ 120.000/alqueires paulista

Quero visitar

Quero mais informações

Amostra 03 – R\$ 173.520.000,00

Home > Imóveis > À venda > Fazenda > Anaurilândia > Zona Rural > Fazenda em Anaurilândia -MS



 Fotos
  Mapa
 


Fazenda em Anaurilândia -MS

Fazenda em Anaurilândia -MS

150 alqueires paulista
 Área do terreno

Sobre o imóvel

- Área de 150 alqueires
- Toda formada
- Confinamento pra 800 cabeças
- Todos os pastos com sistema rotacional
- Todas as invernadas com palhetas de concreto
- Reservatório de 600mil litros
- Caixa tipo taça
- Poço artesiano
- Casa sede nova
- Casa funcionário muito boa
- Mangueiro de ferro tipo Frigorífico com balança e tronco

Venda

R\$ 18.000.000

R\$ 120.000/alqueires paulista






Quero visitar

Quero mais informações

Amostra 04 – R\$ 18.000.000,00



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MS

ART DE OBRA/SERVIÇO
1320250111400

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MS

1. Responsável Técnico

MARIA POLLYANA DE OLIVEIRA CATARINO

RNP: 2614340464

Título Profissional: ENGENHEIRA AMBIENTAL

Registro: SP5069554493

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: AGROPECUARIA SANTA LOURDES LTDA

CPF/CNPJ: 39.256.993/0001-00

Rua: ÁREA RURAL

Bairro: ÁREA RURAL DE ANAURILÂNDIA

Número: S/N

Cidade: ANAURILÂNDIA

UF: MS

País: Brasil

Contrato:

Celebrado em: 20/08/2025

CEP: 79.772-899

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
ÁREA RURAL	ÁREA RURAL DE ANAURILÂNDIA	S/N	FAZENDA SANTA LOURDES	ANAURILÂNDIA	MS	BRA	79.772-899	
Data de Início: 20/08/2025								
Previsão Término: 30/09/2025				Código:				
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA		Proprietário: AGROPECUARIA SANTA LOURDES LTDA			CPF/CNPJ: 39.256.993/0001-00			
Finalidade:								

4. Atividades Técnicas

Elaboração		Quantidade	Unidade
Laudo	Construção Civil -> Edificações -> de quadro de avaliação de custos	1,0000	unidade (un)
Laudo	Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura -> Edafologia -> de descrição, classificação e caracterização dos solos	1,0000	unidade (un)
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART			

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - ANAURILÂNDIA MS.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

data

010.441.081-77 - MARIA POLLYANA DE OLIVEIRA CATARINO

39.256.993/0001-00 - AGROPECUARIA SANTA LOURDES LTDA

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creams.org.br ou www.confea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creams.org.br creams@creams.org.br
Tel: (67)3368-1000 / 0800-368-1000



CREA-MS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do
Mato Grosso do Sul

Nosso Número: 14000000018009943

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 03/09/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

MARIA POLLYANA DE
OLIVEIRA

CATARINO:01044108177

Assinado de forma digital por
MARIA POLLYANA DE OLIVEIRA
CATARINO:01044108177
Dados: 2025.09.17 11:32:11 -03'00'



Documento assinado digitalmente

LUCIANO GARCIA BRESANSIN

Data: 17/09/2025 12:03:58-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 17/09/2025 às 15:58, sob o número TMSW25070698630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0805198-38.2025.8.12.0021 e código C3kJP9b1.