



AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE – GO

AUTOS Nº 5308988-26.2025.8.09.0137

CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL, na qualidade de Administradora Judicial devidamente nomeada e compromissada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL de INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES RIFÉRTIL LTDA. E OUTROS**, supramencionado, em trâmite perante esse Juízo, por seu Responsável Técnico, Luis Claudio Montoro Mendes, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar **RELATÓRIO** sobre o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)**, em cumprimento à r. decisão de mov. 148 item 10, nos termos a seguir expostos.

Cumprir informar que a decisão de mov. 148 foi disponibilizada a essa Auxiliar no DJEN em 06 de outubro de 2025 (segunda-feira) e publicada em 07 de outubro de 2025 (terça-feira), consoante certidão de mov. 156, cujo prazo de 15 (quinze) dias finda em 22 de outubro de 2025 (quarta-feira), o que comprova a tempestividade do presente relatório, porquanto protocolado nesta data.

I - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Face à juntada do plano de recuperação judicial (PRJ) no mov. 134 dos autos, das requerentes **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES RIFERTIL LTDA, TAMANDARÉ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.** e, por fim de **DÁRIO SÉRGIO BORGES**, esta Administradora Judicial vem, com o fito de avaliar o cumprimento dos requisitos formais e materiais da peça prevista no Art. 53 da Lei 11.101/05.





Desta feita, tendo o processamento do pedido de recuperação sido proferido no dia 08 de julho de 2025 (movs. 66, 67 e 68), deveria ser o presente plano de recuperação apresentado no dia 06 de setembro, data na qual reside o *dies ad quem* correspondente aos 60 dias do prazo previsto no acima referido diploma legal.

Não obstante ser pacífico que os prazos deverão ser contados de forma contínua em processos sob a égide da Lei 11.101/05, os atos processuais devem ser praticados em dias úteis na forma do Art. 212 do Código de Processo Civil (aplicável subsidiariamente na forma do Art. 189 da lei de insolvências) e, portanto, tendo o prazo fatal recaído no sábado, as Recuperandas protocolaram seu plano no dia útil imediatamente posterior, ou seja, na segunda feira subsequente, dia 08 de setembro de 2025.

Por fim, compreende a signatária por tempestivo o PRJ para fins desta recuperação judicial, tecendo seus comentários em tópicos, conforme destacados no caminhar da presente manifestação.

II – ANÁLISE DOS REQUISITOS FORMAIS DO PRJ SOB A ÓTICA DO ART. 53 DA LEI 11.101/2005

O PRJ necessita de uma conjunção de informações previstas no Art. 53 da Lei 11.101/05, as quais:

- I – Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II – Demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.





Assim, para a continuidade desta análise, iremos abordar as alíneas separadamente conforme indicado abaixo, destacando que a presente manifestação pautará suas considerações levando em conta a finalidade em supremacia da forma.

II.1 – Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 da LREF, e seu resumo

Em um arquivo contendo 90 páginas, as Recuperandas abordaram diversos temas que vão desde os aspectos organizacionais das empresas, estrutura e de sua gestão personificada na pessoa do Sr. Dário, bem como demonstra as expectativas positivas para o setor nos próximos anos alinhadas com o Plano Nacional de Fertilizantes (PNF), instituído pelo Decreto 10.991/2022, o qual tem como objetivo reduzir a dependência externa e estimular a produção doméstica de insumos, desatrelando a variação cambial como parte da equação.

Não obstante a apresentação de expectativas para o mercado de atuação e a análise das fragilidades vivenciadas nos últimos anos, para os fins do inciso I sob comento, o aspecto fundamental reside no item 3.3 com as medidas que as Recuperandas já colocaram em prática em sua maioria e acreditam ser o ponto de partida para uma nova história:

- a) Revisão de processos visando a redução de custos;
- b) Futura readequação do quadro de colaboradores para sua adequação com as expectativas do Grupo;
- c) Fidelização de fornecedores;
- d) Implantação de mecanismos de controladoria e governança corporativa;
- e) Implantação de um planejamento estratégico formal;
- f) Implementação de regras de compliance;
- g) Adoção de regras de avaliação de crédito nas vendas a prazo;
- h) Redução da necessidade de recursos de terceiros na operação através de uma redução planejada de receitas;
- i) Avaliação da desativação da unidade de Catalão





- j) Estabilização da área plantada e monitoramento de possíveis safrinhas;
- k) Revisão da exposição cambial em seus passivos através de medidas que partem da avaliação de operações de hedge, indexação de contratos com clientes, priorização de fornecedores nacionais e gestão de estoques com base em janelas cambiais; e,
- l) Desmobilização de ativos para investimentos em plantio de novas safras.

Destaca esta Administradora quanto a inviabilidade da imediata implementação de alguns dos pontos elencados pelas Recuperandas, em especial, a mitigação de riscos com a exposição cambial atualmente inerente ao negócio, como a adequação da janela de compras face aos desencaixes em momentos de caixa baixo, bem como eventual inviabilidade quanto aos custos não irrelevantes que são cobrados pelas instituições financeiras para a celebração de operações de hedge.

Finalmente, no tocante a desmobilização de ativos imobilizados para investimentos em plantio, o PRJ menciona a necessidade da manutenção de seus ativos essenciais, situação que está além do escopo da peça, mas serve para a abertura de um canal de negociações com os correspondentes credores fiduciários para futuras negociações visando a manutenção da atividade e melhores condições para seus ressarcimentos.

No tocante aos meios exigidos pelo inciso, o item 3.4 traz o contexto da proposta aos credores com a concessão de prazos e condições para o equacionamento do passivo, como descrito a seguir:

II.2 - Condições de Pagamento das Classes

No que tange às condições de pagamento aos credores, o PRJ as apresenta em seu item 3.4, sendo que, para cada classe específica são detalhadas as premissas, considerando a natureza de cada classe.





Salienta-se que, para todas as classes de credores, as Recuperandas especificaram que *“sobrevindo qualquer novo credor sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial ou mesmo ocorrendo acréscimos aos valores ora listados por decisão judicial ou na hipótese de credores aderentes, todos serão acomodados no fluxo de caixa projetado, mantidas as condições de pagamento estabelecidas, aprovadas pelos credores e homologadas pelo juízo do processo”*.

Assim, a seguir essa Administradora Judicial passa a analisar as condições propostas para cada classe de credores disposta no art. 41 da Lei 11.101/2005¹, que serão objeto de análise e oportuna deliberação pelos próprios credores, tudo em conformidade com o processamento do pedido.

II.2.1 - Credores Trabalhistas (art. 41, I, da Lei 11.101/2005)

O PRJ prevê, em sua cláusula 3.4.1.1, item “A”, as condições de pagamento para os credores trabalhistas.

Entretanto, especialmente na Classe I – Trabalhista, as Recuperandas informaram que não foram identificados credores no momento do protocolo do pedido recuperacional (item 3.2), motivo pelo qual, sobrevindo algum, estará ele sujeito ao pagamento em até um ano, contado da data de publicação da decisão de homologação do plano, nos termos da Lei 11.101/2005.

Nesse sentido, segue abaixo, esta Administradora Judicial sintetiza as condições de pagamento da Classe I – Trabalhista:

- **Deságio:** pagamento do valor integral, sem aplicação de deságio, até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos.

¹ Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I - titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;
II - titulares de créditos com garantia real;
III - titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados;
IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.
[...]





Capital Administradora

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

- **Valor superior a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos:** o valor que sobejar 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, será pago com deságio de 90% (noventa por cento).
- **Prazo para pagamento:** valores pagos em até 12 (doze) meses, contados da publicação da decisão de homologação do plano.
- **Créditos salariais vencidos nos três meses anteriores ao pedido:** os valores de natureza estritamente salarial, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de 05 (cinco) salários mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão de homologação do plano.
- **Incidência de juros e correção monetária:** foi expressamente declarado que não haverá incidência de juros ou de correção monetária.

Com relação à limitação de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, essa Administradora entende pertinente compartilhar o Enunciado XIII do Grupo de Câmaras Reservadas do TJSP que, embora não se aplique automaticamente ao caso, uma vez que o Tribunal de Justiça de Goiás tem sua própria jurisprudência e pode adotar ou não o entendimento de outro Tribunal Estadual, certo é que devido à relevância do tema merece ser aqui mencionado:

Enunciado XIII – Admite-se, no âmbito da recuperação judicial, a aplicação do limite de 150 salários-mínimos, previsto no art. 83, I, da Lei nº 11.101/2005, que restringe o tratamento preferencial dos créditos de natureza trabalhista (ou a estes equiparados), desde que isto conste expressamente do plano de recuperação judicial e haja aprovação da respectiva classe, segundo o quórum estabelecido em lei.²

² DJE – 18.03.2020

Valor: R\$ 647.899.122,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHADO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: LUIS CLAUDIO MONTORO MENDES - Data: 07/11/2025 10:45:12





Ressalte-se que o Superior Tribunal de Justiça, em recentíssimo julgado, coaduna do mesmo entendimento, ou seja, desde que haja previsão no plano recuperacional, pode ser aplicado o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, *in verbis*:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO TRABALHISTA. LIMITE ARTIGO 83, I, DA LEI 11.101/2005. PREVISÃO. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NECESSIDADE. 1. A possibilidade de estabelecer o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos aos créditos trabalhistas sujeitos à recuperação judicial depende de previsão específica no plano de soerguimento, instrumento adequado para dispor sobre a forma de pagamento dos créditos. Precedentes. 2. Na hipótese, não há previsão no plano de recuperação judicial de aplicação do limite de que trata o artigo 83, I, da LREF. 3. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp n. 1.976.696/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025.)

Dito isso, consigna-se que a previsão no plano de recuperação judicial da limitação do pagamento de até 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, ao ver dessa Auxiliar está em consonância com o entendimento da Corte Superior.

Não obstante, necessário observar que, com relação **aos créditos decorrentes de acidente de trabalho**, estes não devem se submeter à referida limitação, em analogia ao art. 83, I³, da Lei 11.101/2005, bem como nos termos do atual entendimento jurisprudencial:

Recuperação judicial - Habilitação de crédito - Indenização devida por acidente de trabalho, que acarretou a morte de empregado da recuperanda, marido e genitor dos recorridos - Crédito classificado como trabalhista, a teor do art. 83, I da Lei 11.101/2005- Pleito de reclassificação do crédito dos agravados para a Classe III (Quirografários) - Indeferimento Inviabilidade, até mesmo, da aplicação do Enunciado 13 do Grupo de Câmaras Reservadas de Direito Jurisprudência - Decisão mantida - Recurso desprovido. (TJ-SP, A.I. 2201335-02.2024.8.26.0000, Rel. Des. Fortes Barbosa, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de julgamento: 23.08.2024, Data de publicação: 23.08.2024).

³ Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:
I - os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho;
[...].





Por fim, **não houve indicação de eventual correção monetária/acréscimos legais a incidir sobre os valores trabalhistas.**

Pelo exposto, a Administradora Judicial apresenta suas considerações acerca das condições de pagamento ofertadas aos **credores trabalhistas**, não identificando, a princípio, ilegalidades.

II.2.2 - Créditos com garantia real (art. 41, II, da Lei 11.101/2005)

No que se refere à classe II - credores com garantia real, representada pelos detentores de créditos garantidos, o PRJ em sua cláusula 3.4.1.1, item "B", estabeleceu as seguintes condições:

- **Deságio:** havendo o pagamento da parcela na respectiva data de vencimento, será concedido desconto de 80% (oitenta por cento) sobre valor da parcela.
- **Prazo para pagamento:** em 15 (quinze) parcelas anuais, vencendo-se a primeira no terceiro mês de maio subsequente à data de publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial.
- **Atualização monetária:** os valores serão reajustados a partir da data da publicação da homologação do plano, mediante aplicação de 50% (cinquenta por cento) da taxa SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil, ou 6,0% (seis por cento) ao ano, o que for menor (juros simples).

Assim, esta Auxiliar não verificou, a princípio, ilegalidades nas condições de pagamento apresentadas para os credores da Classe II.





II.2.3 - Créditos Quirografários (art. 41, III, da Lei 11.101/2005)

As condições de pagamento dos credores da Classe III - credores quirografários, conforme prevista na cláusula 3.4.1.1, item "C" do Plano de Recuperação Judicial, são as seguintes:

- **Deságio:** será concedido desconto de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor da parcela, desde que paga na data de vencimento.
- **Prazo de pagamento:** pagamento em 20 (vinte) parcelas anuais, com vencimento da primeira no terceiro mês de maio subsequente à data de publicação da decisão de homologação do plano.
- **Atualização do valor:** os valores serão reajustados a partir da data da publicação da homologação do plano, por meio da aplicação de 40% da taxa SELIC, divulgada pelo Banco Central, ou 5,0% (cinco por cento) ao ano, o que for menor (juros simples).
- **Pagamento de valores até 100.000,00 (cem mil reais):** é facultado aos credores quirografários o recebimento de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), limitado ao valor total de seu crédito neste processo recuperacional, em até 120 (cento e vinte) dias úteis contados da data de publicação da homologação do plano, sem reajuste. Os credores que aderirem a essa forma de pagamento deverão: (i) reconhecer o montante votado como líquido e certo, desistindo de eventuais ações de impugnação de crédito ou habilitação pendentes de julgamento definitivo; (ii) aderir a essa modalidade até a data da Assembleia Geral de Credores, podendo manifestar-se durante a assembleia, mediante registro em ata ou por termo de adesão até a data da homologação do plano; (iii) renunciar, de forma irrevogável, ao valor que eventualmente exceda R\$ 100.000,00 (cem mil reais).





Em análise preliminar, esta Administradora Judicial não identificou ilegalidades nas disposições relativas aos pagamentos dos credores quirografários, à luz da da Lei nº 11.101/2005.

II.2.4 - Créditos ME/EPP (art. 41, IV, da Lei 11.101/2005)

Quanto aos credores da classe IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP), o PRJ em sua cláusula 3.4.1.1, item “C”, estabeleceu as seguintes condições:

- **Deságio:** 50% (cinquenta por cento) sobre o valor devido.
- **Prazo de pagamento:** até 120 (cento e vinte) dias úteis após a publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial
- **Atualização do valor:** os valores serão corrigidos a partir da data da publicação da homologação do plano, com a aplicação de 40% da taxa SELIC ou 5% ao ano, o que for menor (juros simples).

Com relação às demais disposições, esta Administradora Judicial não identificou, a princípio, qualquer ilegalidade, conforme os parâmetros na Lei nº 11.101/2005.

II.2.5 - Credores Parceiros (subclasses) – Art. 67, Parágrafo Único, da Lei nº 11.101/2005

Além das condições gerais de pagamento previstas para as Classes II e III, as Recuperandas facultaram aos credores dessas classes a adesão à modalidade de Credores Parceiros, mediante a criação de subclasses, cujas condições são detalhadas a seguir.

Essa previsão encontra respaldo na alteração introduzida pela Lei nº 14.112/2020, que acrescentou o parágrafo único ao art. 67 da Lei nº 11.101/2005:



Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

As duas modalidades de Credores Parceiros, segundo o PRJ, são:

- i) Fornecedor de serviços em geral e mercadorias;
- ii) Instituições financeiras, fundos de investimento, securitizadoras, factorings, investidores (pessoas físicas ou jurídicas – mútuos).

II.2.5.a - Credores Parceiros da Classe II - Garantia Real

Quanto às condições de enquadramento da parceria para os credores da Classe II, estas foram apresentadas em quando elaborado pelas Recuperandas e incluído no plano:

SEGMENTO DO CREDOR	CONDIÇÕES ENQUADRAMENTO PARCERIA
Fornecedor de serviços em geral e mercadorias	Abertura de limite de crédito em favor dos RECUPERANDOS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com prazo de pagamento de 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão da nota fiscal, quando para pecuária, 150 (cento e cinquenta) dias quando para agricultura e 90 (noventa) dias para indústria.
Instituições financeiras, fundos de investimento, securitizadoras, factorings, investidores pessoas físicas ou jurídicas (mútuos)	Abertura de limite de crédito em favor dos RECUPERANDOS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com taxas competitivas de mercado e mantido o perfil de

Na cláusula 3.4.1.1, item “B”, as Recuperandas estabeleceram as seguintes condições gerais:



- **Deságio:** será concedido bônus de adimplência de 20% (vinte por cento), aplicado no ato do pagamento da parcela. O não pagamento pontual desqualifica o bônus, que poderá ser aplicado nas parcelas seguintes, caso adimplidas
- **Prazo para pagamento:** 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira no segundo mês de maio subsequente à data de publicação da decisão de homologação do plano.
- **Adiantamento:** caso haja antecipação de parcelas com pelo menos 12 (doze) meses de antecedência, será concedido bônus de antecipação de 30% (trinta por cento), **não cumulativo** com o bônus de adimplência. A antecipação não altera o vencimento das parcelas remanescentes.

II.2.5.b - Credores Parceiros da Classe III - Quirografária

Além das condições gerais aplicáveis à Classe III, as Recuperandas ofereceram aos credores quirografários a possibilidade de adesão à subclasse de credores parceiros, com as seguintes condições:

SEGMENTO DO CREDOR	CONDIÇÕES ENQUADRAMENTO PARCERIA
Fornecedor de serviços em geral e mercadorias	Abertura de limite de crédito em favor dos RECUPERANDOS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com prazo de pagamento de 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão da nota fiscal, quando para pecuária, 180 (cento e oitenta) dias quando para agricultura e 90 (noventa) dias para indústria.
Instituições financeiras, fundos de investimento, securitizadoras, factorings, investidores pessoas físicas ou jurídicas (mútuos)	Abertura de limite de crédito em favor dos RECUPERANDOS, no valor mínimo do crédito sujeito a RJ, com taxas competitivas de mercado e mantido o perfil de garantias das operações anteriores. Cada utilização dos recursos disponibilizados será regulada por um contrato específico, firmado entre as partes.





Capital Administradora

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

- **Dação em pagamento de ativos:** a aprovação do plano de recuperação judicial autoriza a dação em pagamento dos ativos aqui discriminados pelos valores apontados nos laudos de avaliações juntados ao processo recuperacional, nos termos do art. 53 da LRF, cujo montante será destinado ao pagamento dos créditos da seguinte forma e proporção: (i) o montante será utilizado para liquidação proporcional dos créditos aderentes a esta subclasse, sendo que para cada R\$ 1,00 (um real) pago ao credor serão liquidados R\$ 2,00 (dois reais) de dívida, limitado ao valor da dívida sujeita aos efeitos da recuperação judicial e observada a proporcionalidade de cada crédito na composição do subgrupo; e, (ii) todas as despesas inerentes a dação em pagamento serão suportadas pelos credores parceiros
- **Impossibilidade de quitação dos valores devidos:** se a quantidade de adesões a esta subclasse não possibilitar a quitação dos valores devidos através da dação em pagamento dos imóveis, observado o critério de liquidação estabelecido na alínea “b”, o saldo remanescente será pago da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) do saldo da dívida, atualizado a partir da aprovação deste PLANO pela taxa de 6% (seis por cento) ao ano ou 50% (cinquenta por cento) da Taxa CDI, o que for menor, em 7 (sete) parcelas anuais, vencendo-se a primeira no segundo mês de maio subsequente a data de publicação da decisão de homologação do PLANO; e (ii) 20% (vinte por cento) do saldo da dívida, atualizado a partir da data de aprovação deste PLANO pela taxa de 6% (seis por cento) ao ano ou 50% (cinquenta por cento) da Taxa CDI, o que for menor, em parcela única vincenda 12 (doze) meses após o pagamento da última parcela prevista no item “i” acima.





- **Prazo para adesão:** a adesão à subclasse deverá ocorrer até a data da Assembleia Geral de Credores, podendo ocorrer durante o evento, através de registro em ata, ou via termo de adesão ao Plano e aditivos, nos termos do art. 56-A, da LRF, neste caso até a decisão homologatória do plano;
- **Relação de ativos disponibilizados para venda/dação em pagamento** avaliações realizadas pela empresa Futura Imóveis, através dos profissionais Walêkssaiala Teles Barros, CRECI 28.683 e Pedro Paulo Santos Ferreira, CRECI 24.804:

IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO R\$
Prédio comercial no bairro planalto, Itumbiara GO	11.065	4.350.000,00
Terreno rua Bandeirantes, Parque Vale dos Buritis, Itumbiara GO	11.598*	500.000,00
Apto nº 4.200, Ed. Esplendor Du Parc, Rio Verde GO	111.775	5.000.000,00
Terreno rua Natal Vasconcelos, Itumbiara GO	13.080*	890.000,00
Área com rancho Itumbiara GO	18.627	2.000.000,00
7 (sete) lotes no Bairro Santa Rita, Itumbiara GO	2.776*, 15.862, 9.323*, 27.826*, 27.827*, 27.828* e 27.829*	2.000.000,00
Área localizada nas Fazendas Ribeirão da Samambaia, Morro Agudo e Ouvidor da Taquara, Catalão GO	22.719 e 60.729	5.200.000,00





Terreno em Itumbiara GO	24.471*	8.100.000,00
Terreno na Av. John Kennedy, Itumbiara GO	6.269	500.000,00
Dois prédios comerciais Av. Dr. Lamartine, Catalão GO	62.051 e 62.052	7.450.000,00
Terreno rua 507, Catalão GO	62.924	20.000.000,00
4 lotes urbanos no Setor Copacabana, Catalão GO	65.686, 65.687, 65.688 e 65.689	3.000.000,00
Faz. Campanha e Grande, Cachoeira Dourada GO	7.959 e 6.521	5.000.000,00
10 lotes em Itumbiara GO	8.763*	6.000.000,00
Terreno na Av. Presidente Vargas, Rio Verde GO	80.546 e 80.545	8.000.000,00
TOTAL		77.990.000,00

*A prenotação existente na matrícula deste imóvel refere-se à execução de crédito sujeito à recuperação judicial. Com a aprovação do plano, a execução será extinta e a prenotação cancelada.

Restou consignado a possibilidade das Recuperandas, em caso de aprovação do PRJ, estar autorizada à dação em pagamento dos ativos acima discriminados pelos valores apontados nos laudos de avaliações juntados ao processo recuperacional.

Com relação à referida disposição, esta Auxiliar verifica estar em consonância com o disposto no art. 66, *caput*, da Lei 11.101/2005⁴, bem como com o entendimento jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. LEI Nº 11.101/05. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA OFFICER S.A. DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE TECNOLOGIA. IRRESIGNAÇÃO DE EMPRESA CREDORA COM A AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA A ALIENAÇÃO DE ATIVOS NÃO CIRCULANTES. ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES QUE POSSUI SOBERANIA EM SUAS DECISÕES, TENDO APROVADO A ALIENAÇÃO POR MAIORIA. EXERCÍCIO DO CONTROLE DE LEGALIDADE DAS DECISÕES PELO PODER JUDICIÁRIO. AUSÊNCIA DE PROVAS QUANTO A OCORRÊNCIA DE QUALQUER ILEGALIDADE. MANUTENÇÃO DO DECISUM. A questionada alienação de ativos não circulantes insere-se na esfera de direitos disponíveis dos credores, os quais a aprovaram por ampla maioria, e sua chancela é soberana em questões de natureza negocial como

⁴ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, **com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial**. Grifos Nossos.





essa. Ademais, após a regular aprovação do plano pela assembleia geral de credores, ao magistrado caberá apenas a análise da sua legalidade, não tendo restado inequivocamente demonstrada qualquer violação às disposições da Lei nº 11.101/05. Por fim, verifica-se que a perscrutada alienação de ativos não circulantes é operação autorizada pela Lei nº 11.101/05, tendo sido regularmente aprovada pela assembleia geral de credores, e posteriormente autorizada pelo magistrado a quo no exercício do controle de legalidade do ato, em consequência do que, a princípio, pode-se concluir pelo pleno atendimento aos interesses dos credores e ao princípio da preservação da empresa. Logo, nada há que macule a decisão agravada. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 00123091420248190000 202400218739, Relator.: Des(a). RENATA MACHADO COTTA, Data de Julgamento: 13/05/2024, SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL), Data de Publicação: 17/05/2024)

Deste modo, são essas as considerações acerca das disposições de pagamento relativas ao Credor Parceiro da Classe III – Quirografários.

II.2.6 - Disposição para todas as classes de credores

As Recuperandas estipularam que os credores deverão informar no processo os dados bancários para depósito e indicar o respectivo evento através do e-mail financeiro1@rifertil.com.br, utilizando o título “RIFERTIL EM RJ – DADOS BANCÁRIOS – CREDOR XXXX (Nome e CNPJ)”, sob pena de não ser efetuado o pagamento e não caracterizar o descumprimento do PRJ, considerando que o direito brasileiro adota a regra do pagamento quesível (art. 327 CC).

II.3 – Demonstração de sua viabilidade econômica

No contexto dos incisos do Art. 53 da Lei nº 11.101/2005, o PRJ deve trazer elementos para dar fundamento às decisões dos credores quanto a viabilidade das empresas e sua perenidade, favorecendo a tomada de decisões a respeito da proposta de equacionamento do passivo.





No contexto da lei brasileira de insolvências, neste aspecto reside a factibilidade do plano de recuperação e o fundamento para que os credores possam fazer uma análise quanto a viabilidade da proposta apresentada.

Optando por trazer o tema no contexto do próprio PRJ, as Recuperandas trouxeram, no item 4, a análise do cenário contendo as projeções dos custos e receitas do Grupo nos próximos anos.

Entendendo por cumprido o requisito, a signatária destaca que foram fornecidos os elementos para uma avaliação dos anos vindouros em comparação àqueles que antecederam o processo de recuperação, tendo em vista os balanços juntados quando da inicial.

Desta forma esta Auxiliar passa a tecer suas considerações.

II.3.1 - Do cenário macroeconômico associado ao negócio

Cenários macroeconômicos são projeções econômicas consistentes entre si e com as hipóteses adotadas para as variáveis econômicas externas, que são aquelas variáveis sobre as quais podemos prever um comportamento a partir de determinadas restrições.

Desta forma, podemos entender que a importância na abordagem do cenário macroeconômico em um plano de recuperação judicial está associada ao grau de previsibilidade que o plano adotará, refletindo na sua aderência a partir do reconhecimento de determinadas restrições específicas no negócio no qual a recuperanda opera.

O GRUPO RIFERTIL apresentou sua demonstração da viabilidade econômica com os dados da conjuntura econômica e do cenário macroeconômico que, apresentam o contexto no qual as recuperandas se inserem.





O cenário econômico baseia-se no desempenho do agronegócio brasileiro, setor ligado ao Grupo Rifértil. Em 2024, o PIB do agronegócio cresceu 1,81%, atingindo R\$ 2,72 trilhões (23,2% da economia nacional).

Para 2025, projeta-se elevação do VBP (Valor Bruto de Produção) agropecuário para R\$ 1,51 trilhão, aumento de 11,4%, impulsionado pela soja, milho e carne bovina. O laudo também aponta riscos relacionados à variação de preços das commodities, condições climáticas e restrições de crédito no setor de fertilizantes, fatores considerados nas projeções financeiras da Recuperanda.

II.3.2 - Sobre as vendas

As premissas de vendas consideram a continuidade das operações industriais de fertilizantes e das atividades agropecuárias, prevendo redução inicial do volume no primeiro exercício após a homologação e crescimento gradual de 5% (cinco por cento) ao ano até o quinto exercício.

Na unidade industrial de Rio Verde/GO, as projeções de vendas adotam a nova política comercial de 65% (sessenta e cinco por cento) à vista, e 35% (trinta e cinco por cento) a prazo, ajustada à restrição de capital de giro e à necessidade de preservação do caixa operacional. Essa alteração representa mudança relevante em relação à política anterior, que previa 55% (cinquenta e cinco por cento) à vista, e 45% (quarenta e cinco por cento) a prazo.

As receitas do segmento rural foram projetadas com base na produtividade média da safra 2024/2025, sem expansão de novas áreas de cultivo estimando crescimento moderado nas safras seguintes e incremento anual de 10% (dez por cento) no rebanho bovino até alcançar o nível de equilíbrio.

II.3.3 - Sobre os custos e despesas





Os custos e despesas operacionais foram projetados com base na manutenção da estrutura atual, contemplando ajustes de eficiência e controle de gastos. O laudo apresenta como referências os seguintes valores anuais:

- Despesas administrativas e das fazendas: cerca de R\$ 19 milhões;
- Mão de obra direta e indireta: R\$ 17,2 milhões;
- Pró-labore e encargos sociais: R\$ 1,6 milhão;
- Impostos parcelados: R\$ 1,25 milhão (fl. 84).

A margem operacional estimada (EBITDA) varia entre 2% e 3,4% da receita líquida, patamar considerado compatível com a média do setor e com a atual estrutura de custos do grupo.

II.3.4 - Das receitas e despesas projetadas e do fluxo de caixa projetado

O fluxo de caixa projetado foi elaborado para um horizonte de 10 anos, tendo como ponto de partida o exercício imediatamente posterior à homologação do plano. As receitas consolidadas estão estimadas entre R\$ 570,8 milhões no primeiro ano e R\$ 692,9 milhões no quinto, correspondendo a um crescimento acumulado de cerca de 21%.

Os custos e despesas desembolsáveis foram projetados entre 96% e 99% das receitas, resultando em geração líquida de caixa positiva em todos os períodos analisados.

O modelo também considera a redução gradual do endividamento, com renegociação das dívidas financeiras em até 60 meses e aplicação de taxa de juros de 1,5% ao mês, garantindo o equilíbrio operacional e a viabilidade econômica da Recuperanda.





Valor: R\$ 647.899.122,24
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
 RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
 Usuário: LUIS CLAUDIO MONTORO MENDES - Data: 07/11/2025 10:45:12

FLUXO DE CAIXA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL										
	Ano I	%	Ano II	%	Ano III	%	Ano IV	%	Ano V	%
Receitas Operacionais	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
a) Faturamento	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	566.066.085,84	99,16%	591.127.322,45	98,60%	613.068.085,68	97,44%	641.216.750,87	97,11%	669.942.403,15	96,68%
(=) EBITDA	4.777.945,66	0,84%	8.385.220,22	1,40%	16.109.034,61	2,56%	19.087.154,56	2,89%	23.025.194,79	3,32%
(-) Depreciações / Amortizações	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
(=) Lucro Operacional	239.217,72	0,04%	3.846.492,28	0,64%	11.570.306,67	1,84%	14.548.426,62	2,20%	18.486.466,85	2,67%
(-) Juros RJ (todas as classes)	6.128.190,83	1,07%	6.117.432,35	1,02%	6.040.931,45	0,96%	6.006.116,36	0,91%	5.570.311,68	0,80%
(-) Juros captações futuras	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(=) Lucro tributável	-5.888.973,12	-1,03%	-2.270.940,07	-0,38%	5.529.375,22	0,88%	8.542.310,26	1,29%	12.916.155,17	1,86%
(-) Contribuição Social (9%)	-530.007,58	-0,09%	-204.384,61	-0,03%	497.643,77	0,08%	768.807,92	0,12%	1.162.453,97	0,17%
(-) Imposto de Renda (15%)	-1.472.243,28	-0,26%	-567.335,02	-0,09%	1.382.343,80	0,22%	2.135.577,56	0,32%	3.229.038,79	0,47%
(=) Lucro Líquido	-3.886.722,26	-0,68%	-1.498.820,45	-0,25%	3.649.387,64	0,58%	5.637.924,77	0,85%	8.524.662,41	1,23%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
Varição de NCG	8.285.960,69	0,00%	-3.295.941,26	0,00%	-3.272.908,91	0,00%	-3.432.944,52	0,00%	-3.610.873,22	0,00%
Aporte Investidor	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
CAPEX	0,00	0,00%	-1.498.781,36	-0,25%	-1.572.942,80	-0,25%	-3.301.519,53	-0,50%	-3.464.837,99	-0,50%
FLUXO DE CAIXA LIVRE	8.937.966,38		-1.754.815,12		3.342.263,88		3.442.188,67		5.987.679,15	
Operações não sujeitas a RJ	3.434.890,60		439.707,04		237.489,04		167.403,52		0,00	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2	0,00		0,00		0,00		1.314.278,25		1.393.134,94	
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3	0,00		0,00		2.887.928,73		3.061.204,45		3.244.876,72	
4 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 4	337.037,48		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	3.771.928,08		439.707,04		3.125.417,77		4.542.886,22		4.638.011,66	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	5.166.038,30	0,90%	-2.194.522,16	-0,37%	216.846,11	0,03%	-1.100.697,56	-0,17%	1.349.667,48	0,19%
SALDO DE CAIXA ACUMULADO	5.166.038,30		2.971.516,14		3.188.362,24		2.087.664,69		3.437.332,17	
DESEMBOLSO COM DÍVIDAS RJ	337.037,48		6.557.139,39		9.166.349,22		10.549.002,59		10.208.323,34	

FLUXO DE CAIXA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL										
	Ano I	%	Ano II	%	Ano III	%	Ano IV	%	Ano V	%
Receitas Operacionais	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
a) Faturamento	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	566.066.085,84	99,16%	591.127.322,45	98,60%	613.068.085,68	97,44%	641.216.750,87	97,11%	669.942.403,15	96,68%
(=) EBITDA	4.777.945,66	0,84%	8.385.220,22	1,40%	16.109.034,61	2,56%	19.087.154,56	2,89%	23.025.194,79	3,32%
(-) Depreciações / Amortizações	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
(=) Lucro Operacional	239.217,72	0,04%	3.846.492,28	0,64%	11.570.306,67	1,84%	14.548.426,62	2,20%	18.486.466,85	2,67%
(-) Juros RJ (todas as classes)	6.128.190,83	1,07%	6.117.432,35	1,02%	6.040.931,45	0,96%	6.006.116,36	0,91%	5.570.311,68	0,80%
(-) Juros captações futuras	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(=) Lucro tributável	-5.888.973,12	-1,03%	-2.270.940,07	-0,38%	5.529.375,22	0,88%	8.542.310,26	1,29%	12.916.155,17	1,86%
(-) Contribuição Social (9%)	-530.007,58	-0,09%	-204.384,61	-0,03%	497.643,77	0,08%	768.807,92	0,12%	1.162.453,97	0,17%
(-) Imposto de Renda (15%)	-1.472.243,28	-0,26%	-567.335,02	-0,09%	1.382.343,80	0,22%	2.135.577,56	0,32%	3.229.038,79	0,47%
(=) Lucro Líquido	-3.886.722,26	-0,68%	-1.498.820,45	-0,25%	3.649.387,64	0,58%	5.637.924,77	0,85%	8.524.662,41	1,23%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
Varição de NCG	8.285.960,69	0,00%	-3.295.941,26	0,00%	-3.272.908,91	0,00%	-3.432.944,52	0,00%	-3.610.873,22	0,00%
Aporte Investidor	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
CAPEX	0,00	0,00%	-1.498.781,36	-0,25%	-1.572.942,80	-0,25%	-3.301.519,53	-0,50%	-3.464.837,99	-0,50%
FLUXO DE CAIXA LIVRE	8.937.966,38		-1.754.815,12		3.342.263,88		3.442.188,67		5.987.679,15	
Operações não sujeitas a RJ	3.434.890,60		439.707,04		237.489,04		167.403,52		0,00	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2	0,00		0,00		0,00		1.314.278,25		1.393.134,94	
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3	0,00		0,00		2.887.928,73		3.061.204,45		3.244.876,72	
4 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 4	337.037,48		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	3.771.928,08		439.707,04		3.125.417,77		4.542.886,22		4.638.011,66	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	5.166.038,30	0,90%	-2.194.522,16	-0,37%	216.846,11	0,03%	-1.100.697,56	-0,17%	1.349.667,48	0,19%
SALDO DE CAIXA ACUMULADO	5.166.038,30		2.971.516,14		3.188.362,24		2.087.664,69		3.437.332,17	
DESEMBOLSO COM DÍVIDAS RJ	337.037,48		6.557.139,39		9.166.349,22		10.549.002,59		10.208.323,34	





FLUXO DE CAIXA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL										
	Ano I	%	Ano II	%	Ano III	%	Ano IV	%	Ano V	%
Receitas Operacionais	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
a) Faturamento	570.844.031,50	100,00%	599.512.542,68	100,00%	629.177.120,29	100,00%	660.303.905,43	100,00%	692.967.597,94	100,00%
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	566.066.085,84	99,16%	591.127.322,45	98,60%	613.068.085,68	97,44%	641.216.750,87	97,11%	669.942.403,15	96,68%
(-) EBITDA	4.777.945,66	0,84%	8.385.220,22	1,40%	16.109.034,61	2,56%	19.087.154,56	2,89%	23.025.194,79	3,32%
(-) Depreciações / Amortizações	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
(=) Lucro Operacional	239.217,72	0,04%	3.846.492,28	0,64%	11.570.306,67	1,84%	14.548.426,62	2,20%	18.486.466,85	2,67%
(-) Juros RJ (todas as classes)	6.128.190,83	1,07%	6.117.432,35	1,02%	6.040.931,45	0,96%	6.006.116,36	0,91%	5.570.311,68	0,80%
(-) Juros captações futuras	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(=) Lucro tributável	-5.888.973,12	-1,03%	-2.270.940,07	-0,38%	5.529.375,22	0,88%	8.542.310,26	1,29%	12.916.155,17	1,86%
(-) Contribuição Social (9%)	-530.007,58	-0,09%	-204.384,61	-0,03%	497.643,77	0,08%	768.807,92	0,12%	1.162.453,97	0,17%
(-) Imposto de Renda (15%)	-1.472.243,28	-0,26%	-567.735,02	-0,09%	1.382.343,80	0,22%	2.135.577,56	0,32%	3.229.038,79	0,47%
(=) Lucro Líquido	-3.886.722,26	-0,68%	-1.498.820,45	-0,25%	3.649.387,64	0,58%	5.637.824,77	0,85%	8.524.662,41	1,23%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	4.538.727,94	0,80%	4.538.727,94	0,76%	4.538.727,94	0,72%	4.538.727,94	0,69%	4.538.727,94	0,65%
Variação de NCG	8.285.960,69	0,00%	-3.295.941,26	0,00%	-3.272.908,91	0,00%	-3.432.944,52	0,00%	-3.610.873,22	0,00%
Aporte Investidor	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
CAPEX	0,00	0,00%	-1.498.781,36	-0,25%	-1.572.942,80	-0,25%	-3.301.519,53	-0,50%	-3.464.837,99	-0,50%
FLUXO DE CAIXA LIVRE	8.937.966,38		-1.754.815,12		3.342.263,88		3.442.188,67		5.987.679,15	
Operações não sujeitas a RJ	3.434.890,60		439.707,04		237.489,04		167.403,52		0,00	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2	0,00		0,00		0,00		1.314.278,25		1.393.134,94	
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3	0,00		0,00		2.887.928,73		3.061.204,45		3.244.876,72	
4 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 4	337.037,48		0,00		0,00		0,00		0,00	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	3.771.928,08		439.707,04		3.125.417,77		4.542.886,22		4.638.011,66	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	5.166.038,30	0,90%	-2.194.522,16	-0,37%	216.846,11	0,03%	-1.100.697,56	-0,17%	1.349.667,48	0,19%
SALDO DE CAIXA ACUMULADO	5.166.038,30		2.971.516,14		3.188.362,24		2.087.664,69		3.437.332,17	
DESEMBOLSO COM DÍVIDAS RJ	337.037,48		6.557.139,39		9.166.349,22		10.549.002,59		10.208.323,34	

II.3.4.a - Das entradas projetadas

As entradas projetadas derivam de:

- Receitas operacionais da indústria de fertilizantes e das atividades rurais (soja, milho e gado);
- Reestruturação de dívidas financeiras e consequente redução de despesas com juros;
- Política de vendas à vista e renegociação com clientes e fornecedores, visando aumento da liquidez; e,
- Possibilidade de parcerias com credores estratégicos ("subclasse de credores parceiros") para recomposição do capital de giro.

As premissas também incluem a indexação parcial de contratos ao dólar para neutralizar impactos de variações cambiais sobre matérias-primas importadas.

II.3.4.b - Das saídas projetadas





As saídas projetadas abrangem:

- Custos de produção e despesas operacionais;
- Despesas trabalhistas e tributárias;
- Amortização e juros das dívidas reestruturadas; e,
- Pagamento dos credores sujeitos à recuperação judicial.

O PRJ prevê desembolsos médios de R\$ 10,2 milhões anuais destinados à quitação das dívidas sujeitas aos efeitos da recuperação judicial, mantendo fluxo de caixa livre positivo entre 0,3% e 0,35% das receitas (fl. 86).

II.3.5 - Do estudo de sensibilidade

Também conhecido por “*what if*”⁵, o estudo de sensibilidade é responsável por analisar e mensurar o impacto na atividade da empresa, caso algum dos indicadores e restrições adotados não performarem da forma como foram projetados, seja para melhor como para pior.

Avaliar se os resultados financeiros, contábeis ou estatísticos fazem sentido do ponto de vista lógico e plausível.

Ele é aplicado para identificar discrepâncias significativas ou anomalias nos dados que podem requerer investigação adicional. O objetivo principal é verificar se os números apresentados estão dentro de um intervalo esperado e coerente com as circunstâncias e informações conhecidas.

Tal análise e mensuração do impacto auxiliará significativamente o profissional responsável pelo Estudo de Viabilidade a adotar medidas de correção para que apresente o resultado esperado.

⁵ Em tradução livre: E se?





Contudo, cumpre informar que não foram apresentados no Laudo de Viabilidade o Teste de Razoabilidade ou o Estudo de Sensibilidade, os quais trariam evidências de que os cenários otimista, realista e pessimista foram considerados.

II.4 - Laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

No tocante aos bens integrantes do ativo imobilizado das Recuperandas, foram colacionadas aos autos as avaliações dos bens através de laudos complementares, abordando os veículos, aeronave, máquinas/equipamentos e imóveis.

Quanto aos equipamentos operacionais e agrícolas do Grupo Rifertil, os mesmos foram avaliados pela empresa denominada Marcelo Tratores Ltda em documento assinado por seu sócio administrador, o Sr. Marcelo Ricardo Martins Barros.

Tendo sido fundada há 10 anos, a empresa especializada escolhida para essa avaliação tem por atividade principal o Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças, de acordo com o código CNAE G-4661-3/00, possuindo sede na Rodovia Go 174 - Perímetro Urbano, Rio Verde – GO.

No tocante aos veículos, as Recuperandas optaram por utilizar alternativas que evitassem a contratação de laudos custosos que não teriam uma clara finalidade se tivermos um balizador de valor de mercado para o atendimento do dispositivo legal sob comento.

Assim, trouxeram aos autos o levantamento da tabela FIPE para os automóveis, situação a qual, ao humilde ver desta administradora judicial, supre a necessidade de um laudo específico para cada veículo.

No tocante à aeronave, tendo em vista a necessidade da compreensão pelos credores do *status* jurídico na qual se encontra o bem, as Recuperandas houveram por bem anexar





o contrato pelo qual fora o bem adquirido, o qual contempla descrição, valor de negociação e o saldo devedor para junto ao credor fiduciante, o que, claramente, não caracteriza um laudo, mas fornece aos credores uma visão aprofundada por conter o valor do negócio jurídico praticado com o acréscimo das condições do pagamento do saldo devedor junto à instituição.

Por fim, outros equipamentos contaram com a valoração constante da própria contabilidade, tendo em vista se tratar de bens diversos e, em sua maioria, com valor unitário baixo e com grande complexidade da identificação de técnicos para cada espécie de bem envolvida.

Com base na compreensão que os presentes autos se destinam ao soerguimento das Recuperandas e a sobriedade administrativa deve ser valorizada, resta o entendimento da signatária quanto ao cumprimento da obrigação correspondente, com exceção do laudo de avaliação da aeronave, que deve ser apresentado pelas Recuperandas.

De todo modo, esta Auxiliar realizou análise pormenorizada dos bens relacionados nas avaliações, confrontando-os com o relatório auxiliar de imobilizado (sistema) encaminhado mensalmente pelas Recuperandas, por se tratar do documento que deveria refletir os bens registrados contabilmente. Durante essa verificação, foram identificadas algumas inconsistências, as quais serão destacadas a seguir.

Cumprе informar que alguns bens por não ter o nome/descrição iguais e/ou semelhantes nos dois relatórios impossibilitou esta auxiliar de efetuar a conciliação dos dados.

II.4.1 - Veículos

Foram avaliados 39 veículos que somam o montante de R\$ 7.159.725,00, dos quais 21 não foram devidamente localizados no relatório auxiliar (sistema) enviado mensalmente.





Marca / Modelo	Placa	Renavam	Chassi	Aquisição	PREÇO MÉDIO	Status
GM/S10 EXECUTIVE 2.8 4X4	NGQ4399	00930629809	9BG138KJ08C406243	27/12/2007	R\$ 31.627,00	Não Localizado
HONDA/BIZ 125 ES	NLH0144	00144917858	9C2JC42209R103649	28/05/2009	R\$ 8.570,00	Não Localizado
SCANIA/P 340 A4X2	NLC3687	00184886759	9BSP4X200A3653977	15/12/2009	R\$ 184.179,00	Não Localizado
VOLVO/NL12 360 4X2T EDC	KDJ7174	00695801902	9BVN5A7A0WE663645	12/04/2010	R\$ 83.692,00	Não Localizado
SCANIA/P 340 A4X2	NWC6J57	00260416940	9BSP4X200B3672727	17/11/2010	R\$ 195.972,00	Não Localizado
FORD/FIESTA 1.6 FLEX	NWQ6228	00336704348	9BFZF55P5C8240276	12/07/2011	R\$ 29.941,00	Não Localizado
HONDA/BIZ 125 ES	NJZ4734	00973076143	9C2JA04208R116064	19/07/2011	R\$ 10.299,00	Não Localizado
FIAT/STRADA FIRE FLEX	OGK7070	00376522240	9BD27803MC7466322	24/10/2011	R\$ 37.320,00	Não Localizado
MMC/L200 TRITON 3.2 D	OHA3099	00468003606	93XJRK8B8TCCC47645	28/05/2012	R\$ 93.262,00	Não Localizado
FIAT/STRADA WORKING	OGV0004	00479324352	9BD27805MD7550944	31/07/2012	R\$ 48.285,00	Não Localizado
M.BENZ/L 1620	NLK5598	00208057218	9BM695304AB715017	19/08/2013	R\$ 255.477,00	Não Localizado
FIAT/STRADA ADVENTURE CD	AUI7166	00342413350	9BD27844PC7437875	09/01/2014	R\$ 53.150,00	Não Localizado
GM/S10 ADVANTAGE S	NWF7070	00210245280	9BG124HF0AC453010	28/04/2014	R\$ 100.494,00	Não Localizado
CHEVROLET/MONTANA LS	OHA7794	00471366722	9BGCA80X0DB107798	18/11/2014	R\$ 41.773,00	Não Localizado
NISSAN/FRONTIER SL 4X4	ONV7820	00555827070	94DVDUD40EJ715152	28/04/2015	R\$ 101.298,00	Não Localizado
FIAT/STRADA ADVENTURE CD	NVZ6037	00259346640	9BD27844PB7340499	20/07/2018	R\$ 72.208,00	Não Localizado
M.BENZ/LS 1935	GQO4A60	00637608577	9BM388054SB061941	06/07/2021	R\$ 366.474,00	Não Localizado
I / TOYOTA HILUX CDSRVA4FD				13/12/2023	R\$ 241.788,00	Não Localizado

II.4.2 - Máquinas

Foram avaliadas 49 máquinas que somam o montante de R\$ 27.010.500,00, dos quais 39 não foram devidamente localizados no relatório auxiliar (sistema) enviado mensalmente.





IDENTIFICAc,AO	ANO/MODELO	MARCA	CHASSI	VALOR	Status
PLATAFORMA DE CORTE	2020/635F	JOHN DEERE	ICQ0635ACK0130155	145.000,00	Não Localizado
SEMEADORA DE ARRASTO	2020/PANTHER SM	VENCE TUDO	TPAN01191	260.500,00	Não Localizado
SEMEADORA DE ARRASTO	2020/PANTHER SM	VENCE TUDO	TPAN01191	260.500,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2014/6180	JOHN DEERE	1BM6180JHDD001830	390.000,00	Não Localizado
DISTRIBUIDOR PARA CALCARIO	2012/12000 TM	LANCER	MX100029200400	120.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2013/ 958 G	FOTON	Sem chassi (maq. Antiga)	323.000,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2018/7230J	JOHN DEERE	J060681719466	1.200.000,00	Não Localizado
PLATAFORMA PARA CORTE	2020/15 LINHAS	PM BOCUDA	7380	280.000,00	Não Localizado
PLANTADEIRA	2014/2113 (12 LINHAS)	JOHN DEERE	ICQ2113ATE0090978	190.000,00	Não Localizado
PLANTADEIRA	2018/PL6000(24 linhas)	NEW HOLLAND	PRCY1224TJPD01307	700.000,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2014/ 833R	JOHN DEERE	IRW8335RAEP092028	665.000,00	Não Localizado
PLANTADEIRA	2016/1111A	JOHN DEERE	1CQ1111ALGO110402	780.000,00	Não Localizado
PULVERIZADOR	2020/M4030	JOHN DEERE	INW4030MCK190300	1.850.000,00	Não Localizado
COLHEITADEIRA	2013/6080	NEW HOLLAND	CR68C300676	550.000,00	Não Localizado
PLATAFORMA CORTE	2016/30PES SUPERFLEX	NEW HOLLAND	7C30FD01844	550.000,00	Não Localizado
EXTRATORA DE GRAOS	2021/220	MARCHER	OUTGRAIN220	80.000,00	Não Localizado
PLATAFORMA	2007/5880 MOD BRAVA	STARA	70423	90.000,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2011/7205J	JOHN DEERE	1BM7205JTBH000523	545.000,00	Não Localizado
PLANTADEIRA	2012/2117	JOHN DEERE	1C02117AK00090702	380.000,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2022/7230/	JOHN DEERE	N1BM7230JANHOO8014	1.080.000,00	Não Localizado
PULVERIZADOR UNIPORTE	2022/MOD 2530	JACTO	1653539	1.610.000,00	Não Localizado
SEMEADORA DE ARRASTO	2022/MOD MACANUDA	VENCE TUDO	MTF02-0038	1.235.000,00	Não Localizado
SEMEADORA DE ARRASTO	2015/ 11LINHAS	VENCE TUDO	Sem chassi (maq. Antiga)	150.000,00	Não Localizado
COLHEITADEIRA	2020/S760	JOHN DEERE	ICQS760AAN0145194	1.280.000,00	Não Localizado
PULVERIZADOR	2020/M4030	JOHN DEERE	1NW4030MCK190300	1.020.000,00	Não Localizado
TRATOR AGRICOLA	2011/7225J	JOHN DEERE	1BM7225JABH000283	600.000,00	Não Localizado
PLATAFORMA DE CORTE	2020/7350	JOHN DEERE	ICQ735DAAN0145279	820.000,00	Não Localizado
COLHEITADEIRA	2022/S760	JOHN DEERE	ICQS760AAN0145194	2.490.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2021- 2,5M'	VOLVO L60E	L60FV70502	360.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2021- 2,5M'	VOLVO L70E	L70F000071725	380.000,00	Não Localizado
PACARREGADEIRA	2014-4M'	FOTON		270.000,00	Não Localizado
PACARREGADEIRA	2015-4M'	ENSING		110.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	1996- W18	CASE	-	70.000,00	Não Localizado
PACARREGADEIRA	2021-856H	LIULONG	CLG856HZLML691315	340.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2022-856H	LIULONG	CLG856HZLML691573	390.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2022 -856H	LIULONG	CLG856HZLNL760831	430.000,00	Não Localizado
PACARREGADEIRA	2022-856H	LIULONG	CLG856HZCNL770612	440.000,00	Não Localizado
PA CARREGADEIRA	2023 - 856H	LIULONG	CLG856HZTPL771029	630.000,00	Não Localizado
PAMULTIFUNCOES	2023-835H	LIULONG	CLG835HZJPL793888	510.000,00	Não Localizado

II.4.3 - Equipamentos

Foram avaliados 292 equipamentos que somam o montante de R\$ 9.271.306,77, todos foram devidamente localizados no relatório auxiliar (sistema) enviado mensalmente pela Recuperanda Rifertil.

Em contrapartida o relatório auxiliar de imobilizado (sistema) também apresenta inconsistências, uma vez que possui bens que não foram localizados nas avaliações, conforme segue abaixo:

II.4.3.a – Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda.:

Constam listados 412 bens dos quais 108 não foram devidamente localizados nas avaliações:





Descricao item	Status
AMPLIAÇÃO ESCRITORIO	Não localizado
AMPLIAÇÃO ESCRITORIO	Não localizado
AR -CONDICIONADO	Não localizado
AR COND LG DUAL INVERTER 18000 BTUS	Não localizado
AR CONDICIONADO	Não localizado
AR CONDICIONADO	Não localizado
BENFEITORIA IMOVEIS DE TERCEIRO ADM	Não localizado
CAMINHÃO REBOQUE BASCULANTE PL CPN 8772	Não localizado
CARREGADEIRA LIUGONG MD 856H	Não localizado
CARREGADEIRA LIUGONG MD 8596H	Não localizado
CASCALHO	Não localizado
COMPUTADOR	Não localizado
COND GREE 12 K G TOP CON HW220	Não localizado
GALPÃO INFLAVEL	Não localizado
GALPAO INFLAVEL 40X30	Não localizado
GALPAO PRE MOLDADO	Não localizado
GALPÕES INFLÁVEIS	Não localizado
KIT VEDAÇÃO TRAPEZOIDAL BRA	Não localizado
LAND ROVER I/LR R.R SPT 3.0 TD	Não localizado
LICENÇA SOFTWARES	Não localizado
LICENÇA SOFTWARES	Não localizado
MINI RACK 16 X 470MM	Não localizado
MOTOB.SUB.LEO 370/04/38TR	Não localizado
MOTOBOMBA GASOLINA 3" BRA	Não localizado
NOTEBOOK LENOVO 15"	Não localizado
OBRA BANHEIRO FABRICA	Não localizado
OBRA BANHEIRO MOTORISTA	Não localizado
PA CARREGADEIRA	Não localizado
PA CARREGADEIRA	Não localizado
PA CARREGADEIRA	Não localizado
PA CARREGADEIRA	Não localizado
PA CARREGADEIRA W20E 0000-0	Não localizado
PA CARREGADEIRA DE RODAS	Não localizado
PA CARREGADEIRA DE RODAS	Não localizado
PA CARREGADEIRA W20E 0000-0	Não localizado
PARAFUSO FIXAÇÃO 2 1/2	Não localizado
PI ESTRUTURA E FECHAMENTO GALV	Não localizado
PLATAFORMA DE CORTE	Não localizado
PRÉDIO BALANÇA	Não localizado
QUADRO DE DESIGNADOR COMPLETO	Não localizado
REFEITORIO	Não localizado
SALDO INICIAL -COMP E PERIFERICOS	Não localizado
SALDO INICIAL MAQ E EQUIPAMENTOS CUSTO	Não localizado
SALDO INICIAL VEICULOS	Não localizado
SALDO INICIAL-SOFTWARES	Não localizado
SEMIRREBOQUE AUXILIAR DOLLY	Não localizado
SEMIRREBOQUE RODOTREM BASC.	Não localizado
SEMIRREBOQUE RODOTREM BASC.	Não localizado
SERV LICENÇA SOFTWARE	Não localizado





II.4.3.b – Tamandaré Participações e Negócios Ltda.:

Constam listados 21 (vinte e um) bens dos quais 05 (cinco) não foram devidamente localizados nas avaliações:

Descricao item	Status
I/LR R.R SPT 3.0 TD HSE	Não Localizado
M.BENZ /L1313 CAMINHAO BASCULANTE -1976	Não Localizado
R/FACCHINI RF DL ANO 2023/2024	Não Localizado
SR/FACCHINI SRF 2CB	Não Localizado
SR/FACCHINI SRF 2CB ANO 2023/2024	Não Localizado

II.4.3.c - Dário Sérgio Borges

Com relação ao Produtor Rural Sr. Dário, esta Auxiliar utilizou os bens registrados na última declaração do imposto de renda pessoa física e constam listados 07 bens dos quais 03 não foram devidamente localizados nas avaliações:

Bens	Status
TANKER MAGNU 25.000 INOX DESMONTAVEL.COM E LONA PVC P LONA FACIL TANQUE 20000/25000 - NF 18.821 LN MAQUINAS E	Não Localizado
PECAS AGRICOLAS LTDA	Não Localizado
CARRETA LUMA 5000 RODADA DUPLO C/PNEU 7.5/16 - NF 596 RODMAQ IMPLEMENTOS E MAQUINASAGRICOLAS EIRELI CHASSI COMPLEO PCAL 500 M F 4290.4BT OURO/MASTER CONCHA E BAG - NF 597 ROMAQ IMPLEMENTOS E MAQUINAS AGRICOLAS EIRELI	Não Localizado

II.4.4 - Da análise contábil x relatório auxiliar dos ativos imobilizados (sistema)





Em complemento, esta Auxiliar realizou a análise comparativa entre os saldos contábeis e os valores constantes nos relatórios auxiliares das Recuperandas Rifertil e Tamandaré, cujos resultados encontram-se a seguir.

Na empresa Rifertil foi apurando uma diferença de R\$ 12,71 milhões inferior na contabilidade com relação ao relatório auxiliar.

Rifertil		
Conta	Descrição	Valor
1.2.3.01.00004	MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	18.136.317,81
1.2.3.01.00005	EQUIP.DE PROC. ELETRÔNICOS DE DADOS	253.754,65
1.2.3.01.00007	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	253.643,55
1.2.3.01.00008	VEÍCULOS	3.458.207,36
1.2.3.01.00012	SISTEMAS APLICATIVOS (SOFTWARE)	1.511.157,20
1.2.3.01.00015	SISTEMA DE MONITORAMENTO E SEGURANÇA	109.437,07
	1 - Valor Contábil	23.722.517,64
	2 - Valor Relatório Auxiliar	36.436.075,29
	Diferença (1-2)	-12.713.557,65
	Contábil menor que o relatório auxiliar	

Com relação a empresa Tamandaré, não houve diferença a ser apontada.

Quanto aos imóveis pertencentes às Recuperandas, segue no tópico seguinte, tabela contendo as propriedades e o formato utilizado para sua avaliação, sendo:

II.4.5 – Imóveis

Com relação aos imóveis, as Recuperandas apresentaram Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM), instrumento amplamente reconhecido e autorizado pela legislação vigente, nos termos da prerrogativa conferida aos Corretores de Imóveis regularmente inscritos no CRECI e cadastrados no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários).





Cumprе destacar que o PTAM não se confunde com o Laudo de Avaliação elaborado sob os padrões da Engenharia de Avaliações. Diferentemente deste, o parecer mercadológico adota metodologia predominantemente comparativa, baseada em pesquisa de mercado e análise de fatores intrínsecos e extrínsecos ao imóvel, resultando em uma estimativa de valor com faixa de variação média entre 5% e 10%, a depender das condições mercadológicas vigentes.

Os referidos pareceres foram elaborados pela empresa Futura Imóveis, representada pelos corretores Walêkssaiala Teles Barros (CRECI 28.683, CNAI 30.906) e Pedro Paulo Santos Ferreira (CRECI 24.804), profissionais devidamente habilitados para a execução de avaliações imobiliárias.

Todos os documentos são datados de agosto de 2025 e têm como objetivo precípua a atualização do valor patrimonial dos imóveis, com vistas à determinação do valor real de mercado para fins de alienação. Consta expressamente dos pareceres que o valor final apurado poderá oscilar em até 10% para mais ou para menos, em função das condições de oferta e demanda, liquidez e demais parâmetros técnicos observados.

A seguir, apresenta-se de forma consolidada as informações relativas aos imóveis avaliados:

Matrícula	Cidade/UF	Descrição	Proprietário PTAM	Proprietário CRI	Valor Avaliado (R\$)
2.776, 15.862, 9.323, 27.826, 27.827, 27.828, 27.829	Itumbiara/GO	7 lotes localizados no bairro Santa Rita - (7 x 360 m ² cada = 2.520m ² total)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 2.000.000,00
3.731	Rio Verde/GO	Um sobrado na Rua 6, Quadra 5-A, Lote 09, Parque Bandeirantes - (245,70 m ²)	Dário Sérgio Borges	Geraldo Honório Fabiano	R\$ 3.000.000,00
3.879	Rio Verde/GO	Um prédio residencial na Rua Marina, Quadra 27, Lote 02, Vila Rocha - (288m ² com 556,61 m ² de área construída)	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Alytio Ferreira Rocha	R\$ 3.500.000,00



**Capital Administradora**

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

6.269	Itumbiara/GO	Um lote de terreno localizado na Avenida John Kennedy, Quadra Y, Lote 17, Bairro Social - (360m²)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 500.000,00
7.959	Cachoeira Dourada/GO	Imóvel rural denominado Fazenda Campanha e Grande - (52,3502 hectares e 10,81 alqueire)	Tamandaré Participação e Negócios Ltda.	Não consta	R\$ 5.000.000,00 (Total, junto com Mat. 6.521)
6.521	Cachoeira Dourada/GO	Gleba de terras localizada na Fazenda Campanha Grande - área desmembrada 3 - (9,46 hectares)	Tamandaré Participação e Negócios Ltda.	U.S.J. Açúcar e Álcool S/A	R\$ 5.000.000,00 (Total, junto com Mat. 7.959)
8.763 (10 lotes)	Itumbiara/GO	10 lotes de terrenos de nºs. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 localizados na Avenida Itumbiara, Quadra 13, Bairro Antiga BR 114, Santa Rita - (10 x 300 m² cada = 3.000 m²)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 6.000.000,00
11.065	Itumbiara/GO	Prédio Comercial localizado na Av. Santos Dumont (7 lotes: 12 a 18 da Quadra 6, Bairro Planalto (2.370m²)	Dário Sergio Borges	N/D no contexto (João Gilberto da Motta no registro anterior)	R\$ 4.350.000,00 (Total, junto com Mat. 15.433)
15.433	Itumbiara/GO	Barracão localizado na Av. Modesto de Carvalho, Lotes 11 e 19, Quadra 6, bairro Planalto - (720m²)	Dário Sergio Borges	João Gilberto da Motta	R\$ 4.350.000,00 (Total, junto com Mat. 11.065)
11.598	Itumbiara/GO	Um lote de terreno na Rua Bandeirantes, Quadra 49, Lote 19, Parque Vale dos Buritis (360m²)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 500.000,00
13.080	Itumbiara/GO	Um terreno com formato irregular denominado Lote A, localizado na Rua Natal Vasconcelos, Centro (631,55 m²)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 890.000,00
13.548	Rio Verde/GO	Uma casa residencial, localizada na Rua Augusta Bastos nº 1.196, Lote 2 - (360m²)	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Garibaldi Martins Moura	R\$ 2.000.000,00
18.627	Itumbiara/GO	Uma gleba de terras denominada Rancho com área de 5 alqueires, 13 litros, 77,00 m² localizada na Fazenda das Pombas (24,9942 ha)	Dário Sergio Borges e José Gomes da Rocha	Não consta	R\$ 2.000.000,00



**Capital Administradora**

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

22.719 (Parte I)	Catalão/GO	Gleba de terras em terras de cerrado, localizados nas Fazendas Ribeirão da Samambaia, Morro Agudo e Ouvidor da Taquara - (8.3968,3 ha em terras de cerrado)	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Margarido Tomé de Oliveira - Espólio	R\$ 5.200.000,00 (Total, junto com Mat. 60.729)
60.729 (Parte II)	Catalão/GO	Gleba de terras denominando Sucupira, com casa de morada, localizadas nas Fazendas Ribeirão da Samabaia e Morro Agudo em terras de campo, (5,7762 ha).	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Jazon Tomé de Oliveira	R\$ 5.200.000,00 (Total, junto com Mat. 22.719)
24.471	Itumbiara/GO	Um terreno Lote 4, localizado na Via Expressa Júlio Borges de Souza Rezende, Setor Industrial - (remanescente com área de 8.066,71m ²)	Dário Sergio Borges	Não consta	R\$ 8.100.000,00
38.827	Rio Verde/GO	Casa comercial localizado na Rua Três, Gleba-A, Quadra 07, Lote 124, Parque Solar do Agreste - (300,00 m ² com 149,87 m ² de área construída)	Dário Sérgio Borges	Miraverde Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda	R\$ 1.500.000,00
50.287 e 50.288 (Unificadas)	Rio Verde/GO	Duas partes de terras denominada Fazenda Lage) Soma das áreas: 6,4534 ha (3,8239 ha + 2,6295 ha)	Tamandaré Participações e Negócios Ltda	Eliene Godoy de Oliveira Carvalho e s/m. Divino Willian de Carvalho	R\$ 25.000.000,00
52.630	Rio Verde/GO	Imóvel na Av. Eurico Veloso do Carmo, nº 980, Quadra 01, Lote B Centro - (726,23 m ²)	Dário Sérgio Borges	Reilla Leão Teixeira e outros	R\$ 4.000.000,00
53.434	Rio Verde/GO	Imóvel na Av. Eurico Veloso do Carmo nº 930.,Parte B, Centro - (500,00 m ²)	Dário Sérgio Borges	Rossana Ramos Jayme e outros	R\$ 2.500.000,00
56.230	Rio Verde/GO	Terreno denominado antiga Fazenda Lage (parte D), de formato irregular, confrontando com a BR-060 - (10.049,00 m ²)	Dário Sérgio Borges	Gilberto José de Faria Queiroz e s/m Elenita Paulo da Silva Queiroz	R\$ 12.000.000,00
62.051 e 62.052 (Unificadas)	Catalão/GO	2 Lotes de terreno com galpão comercial de dois pavimentos localizados na Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar (Mat. 62.051 com 850,55 m ² constr. e Mat. 62.052 com 699,47 m ² constr. = 1.800,00 m ² (terreno)	Tamandaré Participações e Negócios Ltda	Não consta	R\$ 7.450.000,00



**Capital Administradora**

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

62.924	Catalão/GO	Um terreno localizado na Rua 507, Setor Santa Cruz (22 lotes de nºs. 11 a 32 da Quadra 23, com área total de 8.594,30 m²)	Tamandaré Participações e Negócios Ltda	Município de Catalão	R\$ 20.000.000,00
63.885	Rio Verde/GO	Fazenda Boa Esperança Porteiras. (parte de terras, constante da primeira gleba, quinhão nº 01 - 20,2925 ha)	Comercio de Fertilizantes Rifertil Ltda.	José Afonso de Moraes Neto e s/m Cleuza Ferreira Moraes	R\$ 2.200.000,00
65.686, 65.687, 65.688, 65.689 (4 Lotes)	Catalão/GO	4 Lotes urbanos Setor Copacabana localizados na Av. Dr. Lamartine Pinto de Avelar - (total de 1.332,86 m² (366,43+300+300+366,43)	Tamandaré Participações e Negócios Ltda	Dp Empreendimentos Imobiliários Ltda e Copacabana Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda (Prop. Em Comum)	R\$ 3.000.000,00
75.957	Rio Verde/GO	Um terreno na Rua Modesto Prado de Moraes, lote 07, Quadra 11, Residencial Jardim Campestre (709,48 m²)	Dário Sérgio Borges	Raquel Pereira Santa Cruz Meneses e s/m Rodrigo Almeida Meneses	R\$ 1.000.000,00
80.545 e 80.546 (Unificadas)	Rio Verde/GO	Dois terrenos juntos (Partes B1 e B2) localizados Av. Presidente Vargas, Jardim Goiás - (total de 1.342,65 m² (442,625 + 900,025)	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Baltazar dos Reis Teixeira e s/m Rosana Carvalho de Assis Reis Teixeira	R\$ 8.000.000,00
87.549	Rio Verde/GO	Um terreno para construir (Parte C do lote 18, qd 50) localizado na Av. Presidente Vargas, Jardim Presidente - (2.335,70 m²)	Dário Sérgio Borges	Yomara Martins Fernandes	R\$ 5.000.000,00
111.775	Rio Verde/GO	Um apartamento residencial do 39º andar do Edifício Esplendor Du Parc localizado na Rua Onze nº 4.200, Parque Solar do Agreste, Gleba A - (431,5571 m² área total)	Tamandaré Participações e Negócios LTDA	Cooperativa Esplendor Du Parc	R\$ 5.000.000,00
64.853	Rio Verde/GO	Fazenda Lage constante da 2ª Gleba com 10.9000 há	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Não consta	R\$ 32.000.000,00
2.015	Marum/SE	Galpão comercial correspondente a uma área rural de 3,25 há	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	SergiMulti Fertilizantes Ltda	R\$ 10.000.000,00
5.175	Araguacema/TO	Fazenda Flamboyant correspondente a uma área de 365,6765 há - parte do Lote 114-A	Dário Sérgio Borges	Francisco de Oliveira Carvalho Neto	R\$ 15.110.599,17
5.273	Araguacema/TO	Fazenda Soledade, Lotes 10/B, 10/C e Lote 11 com área total de 1.242,4335 há	Dário Sérgio Borges	Maurício Martins de Oliveira	R\$ 51.340.227,27



**Capital Administradora**

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

5.909	Araguacema/TO	Fazenda Santo Expedito, parte Lote 114 loteamento com área de 285,1705 há	Dário Sérgio Borges	Nívio Marcos Gaspar Franco e Jozete Cristina Franco Silva	R\$ 10.605.514,46
8.485 e 8.483	Paraúna/GO	Fazenda Jaguanez, com área de 822,0641 ha (mat.8483 com 611,7920 ha e mat. 8485 com 822,0641 ha)	Tamandaré Participações e Negócios Ltda	João Lourenço Borges - Espólio	R\$ 162.938.193,18
35.884	Rio Verde/GO	Lote localizado na Rua 11, parque dos Buritis com área de 371,11m²	Dário Sérgio Borges	Construtora Itaguaí Ltda	R\$ 900.000,00
41.411	Rio Verde/GO	Lote localizado na Rua 11, Parque dos Buritis com área de 371,11m²	Dário Sérgio Borges	Construtora Itaguaí Ltda	R\$ 900.000,00
46.367	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua Rio Verde, Lote 5, Quadra 7, bairro Vila Maria, com área de 360m²	Dário Sérgio Borges	Paulo Alberto de Abreu - Espólio	R\$ 500.000,00
463.368	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua Rio Verde, Lote 6, Quadra 7, bairro Vila Maria, com área de 360m²	Dário Sérgio Borges	Paulo Alberto de Abreu - Espólio	R\$ 500.000,00
57.132	Rio Verde/GO	Imóvel no perímetro urbanom, com 1.4302 há	Dário Sérgio Borges	Adelino Afonso da Silva	R\$ 9.296.300,00
57.133	Rio Verde/GO	Fazenda Lage com 1.4301 ha	Tamandaré Participações e Negócios LTDA	Nilce Carlos Melo	R\$ 5.600.000,00
57.165	Rio Verde/GO	Fazenda Lage com 1.4380 ha	Tamandaré Participações e Negócios LTDA	Total Administrações e Participações S/A	R\$ 10.066.000,00
62.380	Rio Verde/GO	Imóvel residencial localizado na Rua 11, Parque dos Buritis, com área de 1.113,33m²	Dário Sérgio Borges	Não consta	R\$ 4.300.000,00
66.152	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua 13, área institucional, Residencial Recanto do Bosque, com área de 330m²	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Clube Campestre de Rio verde	R\$ 594.000,00
66.154	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua 13, área institucional, Residencial Recanto do Bosque, com área de 302m²	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Clube Campestre de Rio verde	R\$ 545.000,00
66.157	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua 13, área institucional, Residencial Recanto do Bosque, com área de 344,77m²	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Clube Campestre de Rio verde	R\$ 620.000,00
66.158	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua 13, área institucional, Residencial Recanto do Bosque, com área de 322m²	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Clube Campestre de Rio verde	R\$ 579.600,00



**Capital Administradora**

Administradora Judicial

GRUPO CAPITAL

3.635	Figueirópolis/TO	Fazenda Vencedora III, Lote 52 - remanescente, Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, com área de 154.38.54 ha	Dário Sérgio Borges	Alberto Mendes da Silva e Iracilda Ferreira Silva Mendes	R\$ 10.287.355,37
3.636		Fazenda Vencedora V Lote 63 - remanescente, Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, com área de 38.87.71 ha			
3.637		Fazenda Vencedora V Lote 53 - remanescente, Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, com área de 55.69.15 ha			
90.546	Rio Verde/GO	Fazenda Monte Alegre com área de 25,9416 ha	Dário Sérgio Borges	Pedro da Silveira Leão e Maria Helena de Abreu Leão	R\$ 7.047.409,09
94.548	Rio Verde/GO	Fazenda Monte Alegre com área de 48,1778 ha	Dário Sérgio Borges	Pedro da Silveira Leão e Maria Helena de Abreu Leão	R\$ 6.967.863,64
3.241	Figueirópolis/TO	Fazenda Varjão Bonito com área de 1.832.50.61 ha	Dário Sérgio Borges	Martinho Borges Neto e Maria Cristina de Moraes Duarte Borges	R\$ 56.792.355,37
3.235	Figueirópolis/TO	Fazenda Sucupira com área de 16.92.04 ha	Dário Sérgio Borges	Alberto Mendes da Silva e Iracilda Ferreira Silva Mendes	R\$ 64.685.049,59
3.236		Fazenda Sucupira, Lote 63 remanescente com área de 356.67.50 ha			
3.248		Fazenda Sucupira referente a Fazenda Três Irmãos IV, Lote 64-A com área de 103.73.79 ha			
3.249		Fazenda Sucupira referente ao imóvel Fazenda Vencedora II, Lote 62-A, com área de 354.78.49 ha			
5.460	Araguacema/TO	Fazenda Recanto, Lote 162 com área de 680,3211 ha	Dário Sérgio Borges	Vilmário Gonçalves Ribeiro e Leni Gonçalves da Silva	R\$ 25.301.197,93
6.002	Araguacema/TO	Fazenda Madrecita com área de 275.0714 ha	Dário Sérgio Borges	Não consta	R\$ 11.366.586,78
6.003	Araguacema/TO	Fazenda Madrecita com área de 404,3503 ha	Dário Sérgio Borges	Não consta	R\$ 15.037.821,07
66.153	Rio Verde/GO	Imóvel localizado na Rua 13, área institucional, Residencial Recanto do Bosque, com área de 302,50 m ²	Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda	Clube Campeste de Rio verde	R\$ 545.000,00





80.195	Rio Verde/GO	Fazenda Monte Alegre, com área de 152.5933 ha	Dário Sérgio Borges	Pedro da Silveira Leão e Maria Helena de Abreu Leão	R\$ 22.069.278,93
--------	--------------	---	---------------------	---	-------------------

Em diversos casos, verificou-se divergência entre a titularidade declarada no preâmbulo dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) e aquela constante nas matrículas imobiliárias mencionadas nos próprios pareceres.

Embora a avaliadora tenha certificado a reprodução autêntica das matrículas utilizadas como base documental, tais matrículas não foram anexadas aos autos, circunstância que impede a verificação detalhada da titularidade e da cadeia dominial dos bens, inclusive os gravames e restrições judiciais.

Essa inconsistência quanto à propriedade registral demanda regularização imediata, devendo as Recuperandas apresentarem os documentos que justifiquem a inclusão dos referidos ativos no patrimônio declarado, ou que comprovem eventual transferência de domínio ainda não averbada, de modo a afastar dúvidas quanto à legitimidade da posse ou da propriedade.

A falta de clareza na cadeia dominial representa o ponto mais sensível da presente análise e exige diligência urgente. Assim, antes da convalidação definitiva dos valores mercadológicos apurados, impõe-se que os devedores comprovem, por meio de documentação idônea, o vínculo jurídico de propriedade ou outro direito real sobre os bens avaliados, justificando sua inclusão no acervo patrimonial das Recuperandas.

III - CONCLUSÃO

O Enunciado 44 do Conselho da Justiça Federal (CJF) da Primeira Jornada de Direito Comercial estabelece que o controle judicial de planos de recuperação judicial, após sua aprovação em assembleia de credores, restringe-se à verificação da legalidade e não se estende à viabilidade ou ao equilíbrio econômico do plano, que são matérias de soberania da assembleia.





Não obstante, essa Auxiliar opina pela intimação das Recuperandas para que apresentem o laudo de avaliação da aeronave, bem como apresentem todas as certidões de matrículas atualizadas dos imóveis, para que se possa atestar a propriedade, considerando as divergências detectadas na presente análise.

Por fim, importante destacar que a presente manifestação não é exauriente no tocante ao tema, resguardando à esta Administradora Judicial o direito de se manifestar futuramente quanto a legalidade de suas cláusulas e disposições.

Termos em que,
Pede deferimento.
Rio Verde, 22 de outubro de 2025.

Capital Administradora Judicial

Luis Claudio Montoro Mendes

OAB/SP nº 150.485

