

**LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO E AVALIAÇÃO DE
BENS E ATIVOS DA DEVEDORA AGROPRIME
COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA - ME EM PLANO DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL (Art. 53, III, Lei nº 11.101/2005)**



ÍNDICE

I – INFORMAÇÕES PRELIMINARES.....	3
II – QUADRO DE CREDORES.....	5
III – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	6
IV – DA AVALIAÇÃO DOS BENS.....	9
V - VIABILIDADE DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	10
VI – METODOLOGIA UTILIZADA.....	12
VII – CONCLUSÃO.....	13
Anexo I – Avaliação dos bens:.....	14



I – INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial proposto pela empresa AGROPRIME COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.233.755/0001-90, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, nº 180, Sala nº 503, Centro, na cidade de Londrina/PR., empresa de pequeno porte, fundada em 2008, que atua na comercialização e representação comercial de agrotóxicos (defensivos) agrícolas; fertilizantes químicos, orgânicos, minerais, organominerais e foliares, adjuvantes, óleo mineral e vegetal, adubos e corretivos do solo, sementes, mudas e grãos, alimentos para animais, medicamentos veterinários, flores naturais, além do transporte rodoviário de cargas (intermunicipal; interestadual e internacional), que funciona no endereço acima descrito, sempre dispendo de saúde financeira estável e promissora até que seu ramo de atividade foi profundamente abalado pelas sucessivas quebras de safra que acometeram a região, com uma conseqüente e vertiginosa desaceleração do mercado objeto de sua principal atuação, qual seja, a comercialização de insumos agrícolas.

Diante da profunda crise do setor, a empresa passou a não honrar seus compromissos financeiros por ausência de lucro, ocasionando o atraso então de todos os empréstimos e financiamentos de bancos que eram usados para o giro de mercadorias, bem como fluxo de caixa e pagamento de caminhões, chegando à situação atual de débito no valor que ultrapassa três milhões de reais.

Some-se a isso a vertiginosa queda de faturamento no momento em que se considerava mais promissora a atividade da empresa, qual seja o período de entressafra e plantio, o qual foi prejudicado por conta da pandemia do Covid-19, que fez com que os produtores direcionassem suas compras às condições mais vantajosas impostas pelas empresas de grande porte, que tiveram auxílio estatal durante este período.

Assim não resta outra alternativa à empresa senão a recuperação judicial, com a busca do congelamento do valor da dívida, e a concessão do prazo para vender alguns bens para quitação de todos os débitos e manutenção da empresa.

O plano de recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas



espertipericias.com



sujeitas e não sujeitas aos efeitos da presente recuperação judicial, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração dos recursos financeiros necessários no prazo proposto.

43 3324.3500

Av. Duque de Caxias, 1726
Salas 614 e 615 - Londrina-PR



II – QUADRO DE CREDORES

Leva-se em conta a lista de Credores apresentada pela Recuperanda, bem como aquela apresentada pela i. Administradora Judicial, resultando no seguinte:

CRÉDITO SUJEITO À RECUPERAÇÃO		
CREDORES QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE III	CNPJ	VALOR DO CRÉDITO
SMARTTEC AGROBUSINESS E CONSULT. EIRELI	29.694.921/0001-83	R\$ 1.863.216,25
BANCO BRADESCO S.A.	60.746.948/0001-12	R\$ 329.502,55
BANCO DO BRASIL S.A.	00.000.000/0001-92	R\$ 195.751,24
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	R\$ 474.711,62
ITAÚ UNIBANCO S.A.	80.923.535/0001-73	R\$ 334.398,57
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TELMAR	60.701.190/0001-04	R\$ 10.847,89
		R\$ 3.208.428,12

CRÉDITO NÃO SUJEITO À RECUPERAÇÃO		
CREDORES	CNPJ	VALOR DO CRÉDITO
BANCO BRADESCO S.A.	60.746.948/0001-12	R\$ 246.762,81
BANCO DO BRASIL S.A.	00.000.000/0001-92	R\$ 390.493,29
		R\$ 637.256,10



III – O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A princípio, o intuito principal visado para a quitação do passivo era de pagamento dos valores em prazo razoável, com deságio a ser apurado e congelamento dos preços, já que a empresa tem estoque suficiente para fazer frente aos pagamentos.

Ocorre que o momento completamente inesperado e incerto que tem abalado nosso país fez com que a empresa repensasse sua forma de recuperação, até para promover uma segurança maior aos credores no sentido de que a satisfação dos débitos se faz viável.

Com isso, para além dos bens do estoque, que promoverão capital de giro para pagamento, a empresa alienará todos os seus bens para pagar os credores.

Dessa forma, o plano de recuperação judicial ora apresentado pela empresa baseia-se nos incisos I e XI, do artigo 50, da Lei 11.101/2005, que assim dispõem:

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

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

XI – venda parcial dos bens;

Como mencionado, além do estoque, que se destinará ao capital de giro para pagamento e manutenção da empresa para fazer frente aos débitos remanescentes, esta alienará todos os seus bens para pagar os credores. Neste contexto, temos o seguinte acervo patrimonial:

RELAÇÃO DE BENS - AGROPRIME
SALA COMERCIAL Nº 503 - EDIFÍCIO TELMAR
GARAGEM Nº 02 - EDIFÍCIO TELMAR
CAMINHONETE - VW/SAVEIRO 1.6 TITAN - ANO 08/09
CAMINHÃO - VOLVO/FH 460 - 6X2T - ANO 13/14
CAMINHÃO - M. BENZ/1938 S - ANO 05/05
CAMINHÃO - M. BENZ/1938 S - ANO 05/05
SEMI-REBOQUE SR/RANDONSP SRFG LO - ANO 13/13



Em relação à venda dos bens, esta será realizada mediante a alienação da sala comercial e garagem onde funciona a sede da empresa, que transferirá sua sede para endereço diverso, com a locação de imóvel.

Além disso, se promoverá a venda do veículo de sua propriedade (Volkswagen Saveiro), bem como a alienação dos bens gravados com alienação fiduciária, quais sejam, 01 (um) Caminhão Volvo FH 460 6X2T, Ano 13/14, 02 (dois) caminhões Mercedes-Benz MB 1938 - Ano 2005/2005 e 01 (uma) carreta Randon SP SRFGL, Ano 2013/2013.

Tais valores, consoante se verá do item IV do presente plano, redundam na quantia total de R\$ 853.500,00 (oitocentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais), produto da venda de todos os bens.

Vislumbra-se, em negociações preliminares que, para quitação do débito não relacionado na Recuperação Judicial (provenientes de alienação fiduciária), seria possível o pagamento da quantia de 40% (quarenta por cento) do saldo devedor, ou seja, R\$ 254.902,44 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e dois reais e quarenta e quatro centavos).

Com isso, além da sala comercial, garagem e veículo Volkswagen Saveiro, os caminhões alienados fiduciariamente estariam liberados para venda, culminando com um crédito projetado no importe de R\$ 598.597,56 (quinhentos e noventa e oito mil, quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos) para quitação do saldo devedor dos credores quirografários.

Diante deste quadro, com a venda dos bens, se procederá ao pagamento do saldo devedor relacionado nestes autos de Recuperação Judicial, com deságio de 75% (setenta e cinco por cento), no prazo máximo de 12 (doze) meses, restando ainda um saldo devedor remanescente de R\$ 203.509,47 (duzentos e três mil, quinhentos e nove reais e quarenta e sete centavos) que será pago em 12 (doze) meses, em parcelas iguais e consecutivas, fracionadas de forma igual para todos os credores na proporção de seus créditos, com correção monetária pelo IPCA.

A venda dos bens tem o prazo programado de 1 (um) ano, conforme artigo 54 da Lei de Recuperação Judicial – podendo ser feita em período mais curto - e a quitação do saldo remanescente nos 12 (doze) meses posteriores.



Neste contexto, a empresa continuará exercendo sua atividade, em nova sede locada e com possibilidade de se reerguer com o estoque ainda existente, quitando todo o saldo devedor.



IV – DA AVALIAÇÃO DOS BENS

A sala comercial de propriedade da empresa, onde funciona sua sede, se situa na rua Quintino Bocaiuva, nº 180, no centro da cidade de Londrina possui valor de mercado de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme anúncios extraídos da rede mundial de computadores, constantes do Anexo I.

Com relação à empresa, esta não possui valor econômico, já que devedora de mais de três milhões de reais.

Além disso, a empresa pretende promover a venda do veículo Volkswagen/Saveiro, avaliado em R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), bem como a venda, com a devida autorização, dos caminhões e carreta alienados fiduciariamente, sendo eles um Caminhão da marca Volvo, avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), dois caminhões da marca Mercedes Benz, avaliados em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e uma carreta Randon de valor estimado de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), conforme anúncios extraídos da rede mundial de computadores, constantes do Anexo I.

Tais valores redundam na quantia total de R\$ 853.500,00 (oitocentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais).



V - VIABILIDADE DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

No presente Plano, a análise financeira dos resultados projetados foi feita, como pede o rigor, sob a perspectiva tridimensional da ciência e política contábeis e da moderna gestão no mercado globalizado quando da apresentação do pedido recuperacional, levando-se em consideração obviamente a lei de recuperação de empresas, interpretada a luz do princípio da preservação que a envolve, além das importantes reestruturações operacionais e mercadológicas, o raciocínio lógico-científico na análise e ainda avaliação criteriosa dos resultados financeiros a serem alcançados através das medidas propostas.

O detalhamento das receitas e despesas operacionais projetados para o período dos próximos anos encontra-se apresentado em anexo a este Plano (Anexo 02 - Fluxo de Caixa Projetado), que deverá ser sempre confrontado com os dados reais para as devidas avaliações, o que, em última análise, permite a identificação de eventuais desvios e a imediata implementação de ações corretivas, tornando o Plano facilmente acompanhável e muito flexível.

O modelo foi acoplado a um fluxo de caixa, que reflete, em bases anuais, a capacidade da empresa para o cumprimento dos compromissos assumidos para quitação do saldo devedor.

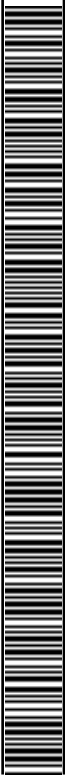
Ocorre que, em razão da pandemia que assola o país e o mundo, o mercado voltado à atividade da Recuperanda tem se direcionado às grandes empresas, culminando com grande dificuldade desta em manter um fluxo de caixa provisionado e adequado para a perfeita quitação do passivo.

Logo, a recuperação judicial da empresa requerente somente se mostra viável com a venda de seus bens, que são mais do que suficientes para garantir a dívida que possui perante os credores, não sendo possível, neste primeiro momento, o pagamento da dívida com a retirada de valores advinda das vendas a varejo das mercadorias do estabelecimento comercial recuperando, mas sim no período posterior à quitação dos débitos com a venda dos bens, o que resulta em saldo remanescente passível de quitação nos 12 (doze) meses seguintes.

Com o faturamento atual da empresa, esta levaria anos para quitar o saldo devedor, ainda que congelados fossem os débitos.



Por isso, com base nos estudos feitos até aqui, a melhor alternativa para quitação do débito é uma carência de 12 (doze) meses (a partir da sentença homologatória da aprovação do Plano) para que se promova a venda de todos os bens da empresa, sendo feito, com este valor, a quitação de praticamente todo o passivo com deságio de 75% (setenta e cinco por cento), com o capital de giro proveniente desses doze meses e da operação nos meses subsequente sendo suficiente para promover o pagamento das doze parcelas mensais relacionados com o saldo remanescente.



VI – METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia utilizada para aferir e avaliar os bens de propriedade da empresa é pragmática e empírica, com base no mercado atual, consistente em pesquisas de mercado do imóvel e veículos semelhantes na mesma localidade que poderão ser colocados à venda, conforme anúncios publicados na rede mundial de computadores, em sítios virtuais diversos, que inclusive encontram-se em anexo ao presente laudo.

Ainda, para superação da crise que atingiu em cheio nosso país, a Recuperanda vem passando por um processo de reestruturação, reduzindo custos, revendo preços e margens.

Através dessas mudanças estruturais e os benefícios da Lei de Recuperação Judicial, a Recuperanda poderá reorganizar sua operação e o fluxo de pagamento de seu passivo, garantindo a manutenção e ampliação de suas atividades, geração de empregos e estímulo à atividade econômica.

Destarte, o elaborador deste laudo, Fernando Schnitzler Moure é Contador e Administrador, inscrito no CRC/PR sob nº 072259 e CRA-PR nº 22943, pós graduado em Perícia e Auditoria Contábil pela Universidade Estadual de Londrina e Pós Graduado em Direito Empresarial pela Universidade Estadual de Londrina.



VII – CONCLUSÃO

Diante dos fatos, é inegável que a dívida atual é impagável se levado em consideração apenas o faturamento mensal da empresa Recuperanda neste período de pandemia que assola nosso país, que com o dinheiro do seu giro, consegue pagar apenas suas obrigações para manutenção da atividade.

Assim, visando promover o soerguimento da empresa, esta colocou à disposição para venda sua sala comercial e garagem, bem como seu veículo próprio e os caminhões alienados fiduciariamente para quitar de uma única vez praticamente todo o débito existente, o que demonstra ser o mais sensato e razoável para manutenção de sua principal atividade, bem como satisfação do crédito dos credores.

Entendemos que os compromissos propostos neste Plano representam um cenário possível de ser atingido com o esforço e dedicação contínua dos sócios, administradores e colaboradores da empresa, a partir do capital gerado com a venda dos bens de sua propriedade, sem prejuízo da manutenção de suas atividades, já que detêm estoque suficiente para progredir financeiramente e tem os caminhões alienados fiduciariamente como base para a consecução do plano, necessitando apenas da locação de outro imóvel comercial para mudança de sua sede, com a continuidade desta tangível e intangível à disposição da Empresa.

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

O risco é inerente a qualquer empreendimento, sendo absolutamente impossível eliminá-lo totalmente.

Por esse motivo, procurou-se adotar premissas cautelosas, de forma a não comprometer a realização do esforço a ser realizado no giro da empresa, mas sim em algo mais concreto, qual seja, a alienação de seu capital imobilizado.

S.M.J. este é o nosso entendimento

Fernando S. Moure
Fernando Schnitzler Moure
Contador e Administrador

43 **3324.3500**
Av. Duque de Caxias, 1726
Salas 614 e 615 - Londrina-PR



Anexo I – Avaliação dos bens:

1. Sala Comercial – Edifício Telmar (1ª avaliação)¹

EDIFÍCIO TELMAR



RUA QUINETO BOCAIUA, 180
CENTRO - LONDRINA - PR

VENDA
R\$ 260.000



Banheiros: 1
Vagas: 1
Elevadores: 1
Área Útil: 60m²
Área Total: 109m²

ANUNCIAÇÃO POR

DZ Imobiliária

Rua Plano, 1903

Centro

VER TELEFONE

DESEJO RECEBER

MAIS INFORMAÇÕES/

Nome

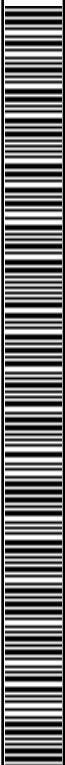
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Sala Comercial, Central, 60 m2 útil e 109 m2 total, garagem, 04 cond, ar split, recepção, banheiro, lavabo, copa, teto fibra mineral, TI, sem divisórias, piso porcelanato 80 x 80, sol da manhã, linda, reformada

LOCALIZAÇÃO DESTA IMÓVEL/

Rua Quineto Bocaiua, 180
Centro - Londrina - PR

¹ <https://www.imoveisdelondrina.com.br/i/310/comercial/centro/390976?goal=comprar>



espertipercias.com



2. Sala comercial – Edifício Telmar (2ª Avaliação)²

COMERCIAL EDIFÍCIO TELMAR

Rua Quintino Bocaiuva 180
Centro - Londrina - PR

VENHA
R\$ 260.000

1 BANHEIROS
1 VAGAS
68m² ÁREA ÚTIL
110m² ÁREA TOTAL



ALUNDOU POR

PREMIER
IMÓVEIS

PARA O SITE



PREMIER IMÓVEIS

Por Empresa de Tecnologia em
Dados

VER TELEFONE

DESEJO RECEBER
MAIS INFORMAÇÕES/

Nome

Telefone

E-mail

Este imóvel integra-se em comercial em Edifício
Telmar, no bairro Centro em Londrina
Água e esgoto. Ótimo local.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DO EMPENHAMENTO

• Copa

• Sala

• Wc

LOCALIZAÇÃO DESTA IMÓVEL/

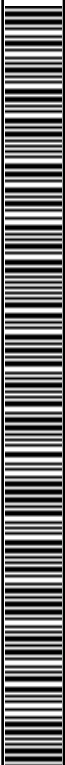
Rua Quintino Bocaiuva 180
Centro - Londrina - PR



² <https://www.imeisdelondrina.com.br/i/255/comercial/centro/812085?goal=comprar>

43 3324.3500

Av. Duque de Caxias, 1726
Salas 614 e 615 - Londrina-PR



espertipercias.com

ESPERTI
Técnicos, Assessoria e Consultoria

3. Caminhonete - VW/Saveiro 1.6 Titan - Ano 08/09³

salão do carro

Anunciar

Entrar

Volkswagen Saveiro
Titan 1.6 G4 (Flex) /
2009

R\$ 25.500

São Paulo (SP)

VENDIDO

Veja outros anúncios de
Volkswagen Saveiro

Buscar Volkswagen
Saveiro

Detalhes

Ano/Modelo: **2008/2009**

Cor: **Cinza**

Câmbio: **Manual**

Combustível: **Gasolina e Alcool**

Quilometragem: **87.100 km**

Portas: **2 Portas**

Final da Placa: **3**

Blindado: **Não**

³ <https://salaodocarro.com.br/comprar/carros/volkswagen/saveiro/134130.html>



espertipericias.com



4. Caminhão - Volvo FH 460 6X2T - BEM-8210 - Ano 13/14⁴

Dicave

SEMINOVOS VOLVO

ATENDIMENTO POR
WHATSAPP



LIGUE AGORA!

(47) 3380-9815



VOLVO FH460 6X2T COM REDUÇÃO 2013/2014 I-SHIFT



VOLVO FH460 6X2T COM REDUÇÃO 2013/2014 I-SHIFT

VEÍCULO CONSIGNADO DE CLIENTE...

R\$ 280.000,00

⁴ <https://dicaveseminovos.com.br/comprar-volvo-fh-460t-6x2-351584-em-santa-catarina-dicave-volvo>

43 3324.3500

Av. Duque de Caxias, 1726
Salas 614 e 615 - Londrina-PR



espertipericias.com



5. Caminhão Mercedes-Benz MB 1938 - Ano 2005/2005⁵:

The screenshot shows the website interface for 'caminhões & carretas'. At the top, there is a search bar with filters for '(Todos os Tipos)', '(Todos as Marcas)', and '(Todos os Modelos)', along with a 'BUSCAR' button. Below the search bar is a promotional banner: 'Faça parte da nossa lista VIP de melhores ofertas' with a field for 'Seu e-mail aqui' and an 'ENVIAR' button. The main content area shows the breadcrumb 'HOME > CAMINHÃO > MERCEDES-BENZ > MB 1938', followed by 'Adicionar aos Favoritos' and 'Compartilhar' buttons. The central image is a white Mercedes-Benz MB 1938 truck with blue and red graphics. Below the main image are three smaller thumbnails: the first shows the interior of the cab, the second shows the truck from a side profile, and the third shows the truck from a rear-quarter view.

MERCEDES-BENZ MB 1938 2005/2005

BRANCO | 1100km
Cavalo Mecânico
Truck 6x2

R\$ 110.000,00

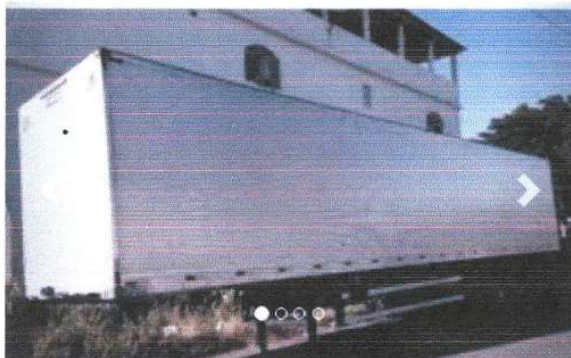
⁵ <https://www.caminhoesecarretas.com.br/veiculo/curitiba/pr/caminhao/mercedes-benz/mb-1938/2005/truck-6x2/cavalo-mecanico/divelpe-caminhoes-e-implementos/863990>



6. Carreta – Randon SP SRFG LO – Ano 2013/2013⁶

Randon Carreta 0.0 (Manual) 2013

Diesel - 1 KM - Preto - 0 portas



🚚 Informações do veículo

Não fica na loja, agende sua visita!
Carreta Baú 30 Paletes Randon 2013/2013, 15,40m.
Não temos financiamento, talvez somente com seu banco. Confira!!!!
Consultenos!
(11) 43522922 (11) 43522913
Email: contato@stiloveiculos.com.br
Site: http://www.stiloveiculos.com.br
Facebook: https://www.facebook.com/stiloveiculos.sp
Instagram: http://www.instagram.com/stiloveiculos
José Antônio: (11) 78182154 (WhatsApp) ID: 55*30*7915
André: (11) 77305431 (WhatsApp) ID: 55*25*459.

** RESERVAMOS O DIREITO DE CORREÇÃO DE POSSÍVEIS ERROS DE DIGITAÇÃO NESTE ANÚNCIO **

Opcionais

Nenhum opcional cadastrado.

Ano Modelo:
2013

Ano
Fabricação:
2013

Final de
Placa: 4
Combustível:
Diesel

Km: 1

Cor: Preto

Portas: 0

Câmbio:
Manual

Modelo:
Carreta

Marca:
Randon

Carroceria:
Outros

Home Estoque Detalhes Veículo

R\$ 68.000,00

Nome

E-mail

Telefone

Mensagem

Quanto e 3 x 177

Quero financiar

Quero dar veículo na troca

Enviar proposta

Quero financiar

🔄 Avaliamos seu usado na

Telefone (11)4352-2922

📍 STILO VEICULOS

Endereço: Av. João Firmino,
255 - Assunção - São
Bernardo do Campo - SP -
09610-260

📍 Veja como chegar

⁶ <http://www.stiloveiculos.com.br/revenda-veiculo/detalhes-veiculo.asp?codigo=2280&modelo=SR-RANDON-SP-SRFG-CG-ano-2013>

