



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA
CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DE LONDRINA – PR**

Processo nº 0002662-05.2024.8.16.0056

BULLE, BULLE & FERRARI AGRONEGÓCIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, GUSTAVO COELHO BULLE – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MARCELO FERRARI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, GUSTAVO BULLE AGRONEGÓCIO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MARCELO FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, (em conjunto denominadas “Recuperandas” ou “Grupo”), devidamente qualificadas nos autos de sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus abaixo subscritos, promover a juntada tempestiva de seu **ADITIVO CONSOLIDADOR AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, documento que ora acompanha esta manifestação, nos termos que segue.

1. Conforme já havia sido noticiado nos autos, em 09/02/2026, foi realizada a continuação da Assembleia Geral de Credores (“AGC”), oportunidade em que as Recuperandas apresentaram formalmente a proposta de pagamento aos credores, a qual foi previamente debatida no âmbito da mediação, com efetiva participação dos presentes.

2. Desde 02/12/2025 as Recuperandas instauraram o procedimento de mediação junto à Câmara Wind, com o objetivo de efetivar a participação ativa dos credores na construção de um denominador comum capaz de conciliar os múltiplos interesses que permeiam o presente processo de Recuperação Judicial.

3. A construção da proposta de pagamento se deu a partir das diversas sessões de mediação realizadas ao longo dos últimos dois meses, nas quais as





Recuperandas envidaram seus melhores esforços para construir uma solução viável e equilibrada, compatível com sua realidade econômico-financeira, o que culminou na formulação da presente proposta, que reflete o comprometimento das Recuperandas com o seu soerguimento.

4. Instalada a AGC, durante o conclave, foram promovidos ajustes e aperfeiçoamentos em relação à proposta originalmente apresentada, em verdadeiro ambiente de negociação direta com os credores, sempre com observância aos princípios da boa-fé, transparência e cooperação, o que culminou na aprovação do Plano, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

5. Desta feita, em cumprimento ao quanto discutido e aprovado no conclave assemblear, as Recuperandas vêm, por meio da presente, proceder à juntada do Plano de Recuperação Judicial Consolidado e seus anexos, o qual, reúne, de forma sistematizada e organizada, todas as alterações, ajustes e condições aprovadas pelos credores, substituindo, para todos os fins, as versões anteriormente apresentadas.

6. Ressalta-se que Plano ora juntado reflete, de maneira fiel, a vontade soberana dos credores, expressa em Assembleia Geral, bem como o esforço das Recuperandas em construir uma solução viável, equilibrada e juridicamente segura, apta a viabilizar a superação da crise econômico-financeira e a preservação da atividade empresarial.

7. Ademais, o referido Plano foi regularmente aprovado pelos credores, observadas as maiorias legais previstas no art. 45 da Lei nº 11.101/2005, inexistindo qualquer vício formal ou material que impeça sua homologação. Restaram, portanto, atendidos todos os requisitos legais exigidos para a concessão da Recuperação Judicial, notadamente aqueles previstos nos arts. 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005.

8. Assim, as Recuperandas requerem a juntada do Plano de Recuperação Judicial Consolidado, com seus devidos anexos, para que passe a integrar





definitivamente os autos, e, tendo em vista a aprovação, que seja realizada homologação do Plano de Recuperação Judicial Consolidado, com a consequente a concessão da Recuperação Judicial às Recuperandas, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005.

9. No mais, requer que todas as publicações sejam realizadas, exclusivamente, em nome do **Dr. Otto Willy Gubel Junior, OAB/SP 172.947**, sob pena de nulidade dos atos praticados, nos termos do art. 272, § 2º, do CPC.

Nestes termos,

Espera deferimento.

São Paulo/SP, 10 de February de 2026.

OTTO WILLY GÜBEL JÚNIOR
OAB/SP 172.947

CAROLINA FAZZINI F. FLORES
OAB/SP 343.687

CAROLINA MICHALAWSKI
OAB/SP 384.741

ANA VITÓRIA CRESPIANI
OAB/SP 528.889





**GRUPO BULLE, BULLE & FERRARI AGRONEGÓCIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONSOLIDADO

09 DE FEVEREIRO DE 2026

Plano de Recuperação Judicial elaborado em atendimento ao art. 53 da Lei n.º 11.101/2005, apresentado **BULLE, BULLE & FERRARI AGRONEGÓCIOS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob nº 09.076.984/0001-69, com sede na Rua José Carlos Muffato, nº 1.626 - Barracão D. Jardim Ana Eliza 1, Cambé/PR, CEP 86.187-025, **GUSTAVO COELHO BULLE – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado no Município de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Maurício Alves da Silva, 294, Condomínio Vale do Arvoredo, CEP: 86.047-596, portador da Cédula de Identidade (RG) sob n.º 5.079.932-8 e inscrito no Cadastro de



Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF sob n.º 836.931.069-91, **MARCELO FERRARI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado no Município de Londrina, Estado do Paraná, na Rua João Huss, 450, apartamento 1503, Gleba Fazenda Palhano, CEP: 86.050-490, portador da Cédula de Identidade (RG) sob n.º 8.911.554-0 e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF sob n.º 009.118.169-09, **GUSTAVO BULLE AGRONEGÓCIO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.509.524/0001-79, com sede à Rua Maurício Alves da Silva, n.º 294, Condomínio Vale do Arvoredo, Londrina/PR, CEP: 86.047-596 e **MARCELO FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.509.608/0001-02, com sede Rua Maurício Alves da Silva, n.º 294, Condomínio Vale do Arvoredo, Londrina/PR, CEP: 86.047-596 (em conjunto denominadas “**RECUPERANDAS**” ou “**GRUPO BULLE**”), apresentam, nos autos do seu Processo de Recuperação Judicial em curso sob o n.º **0002662-05.2024.8.16.0056**, em trâmite perante a 11ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Londrina/PR.



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado em atendimento ao art. 53.º da Lei n.º 11.101/2005 sob a forma de um Plano de Recuperação Judicial para as empresas do **GRUPO BULLE, BULLE & FERRARI AGRONEGÓCIOS LTDA.**, doravante tratada apenas por **RECUPERANDAS**.

Para elaboração deste Plano de Recuperação Judicial, consideram-se os princípios estabelecidos no art. 47 da Lei n.º 11.101/2005 – que encontram base nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, no art. 1.º, inciso IV, art. 3.º, inciso II, art. 170, incisos III, IV e VIII, art. 173 e art. 174.

As **RECUPERANDAS** requereram em 21 de MARÇO de 2024 o benefício legal de uma Recuperação Judicial, cujo deferimento foi proferido em 10 de ABRIL de 2024 e publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 14 de fevereiro de 2024.

As condições a seguir descritas atendem às exigências da Lei n.º 11.101/2005 e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e gestão empresarial.

Nesse contexto, a racionalidade financeira torna-se condição indispensável para a previsão de pagamento dos credores nos termos desse Plano. Ou seja, a operação deve estar estruturada de modo a considerar a realidade do ciclo financeiro do negócio rural das **RECUPERANDAS**. Por isso, é essencial fazer um planejamento de pagamento dos credores para manter o fluxo de caixa estável em momentos de volatilidade.

Ademais, considerando (i) a elevada complexidade da presente Recuperação Judicial; (ii) a pulverização da base de credores; (iii) a diversidade de naturezas, interesses econômicos e estruturas de crédito envolvidas; e (iv) a necessidade de construção de soluções eficientes, viáveis e juridicamente seguras, as **RECUPERANDAS** implementaram procedimento de mediação como instrumento estruturante do presente Plano, com o objetivo de harmonizar interesses, fomentar o diálogo e permitir a participação ativa dos credores no processo de reestruturação.



A mediação foi concebida como mecanismo de governança negocial, destinado a superar assimetrias de informação, reduzir custos de coordenação decorrentes da pulverização dos credores e viabilizar a construção conjunta de soluções que atendam, de forma equilibrada, tanto à necessidade de soerguimento da empresa quanto à maximização da recuperação dos créditos.

Nesse contexto, a atuação dos credores deixa de ser meramente passiva, assumindo contornos colaborativos e decisórios, em consonância com a diretriz do legislador recuperacional, segundo a qual os credores são os agentes mais qualificados para deliberar sobre a melhor forma de preservação da empresa economicamente viável, especialmente em cenários que demandam soluções técnicas, estruturais e customizadas.

A utilização da mediação, nos termos dos arts. 20-A a 20-D da Lei nº 11.101/2005, permite que os credores participem ativamente da definição dos procedimentos de implementação do Plano, da estruturação das formas de pagamento e da adaptação das soluções propostas às peculiaridades do caso concreto, conferindo maior legitimidade, transparência e aderência econômica às medidas adotadas.

Assim, o presente Plano reflete não apenas uma proposta unilateral das **RECUPERANDAS**, mas o resultado de um ambiente negocial colaborativo, voltado à construção de soluções factíveis, à mitigação de conflitos e à preservação do valor da atividade empresarial, em benefício da coletividade de credores e da função social da empresa.

Ademais, imperioso destacar que, nesse contexto de elevada complexidade econômica, volatilidade de mercado e restrição de crédito, a alienação de ativos prevista no presente Plano, surge não como medida de liquidação ou encerramento das atividades, mas como instrumento legítimo de reorganização patrimonial, compatível com os objetivos da recuperação judicial e com a diretriz do art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Quando estruturada de forma planejada, transparente e competitiva, a alienação permite a conversão eficiente de patrimônio em liquidez, com vistas à maximização da satisfação coletiva dos credores e à preservação do valor econômico da empresa.

No caso das **RECUPERANDAS**, a previsão de alienação da “Gleba 01”, pertencente à Fazenda Bulle, foi concebida a partir de uma análise racional do ciclo financeiro do agronegócio, da necessidade de estabilização do fluxo de caixa e da redução do endividamento em ambiente de juros elevados e margens



comprimidas. Trata-se de medida estratégica que viabiliza o ingresso de recursos relevantes no curto e médio prazo, sem comprometer a continuidade da atividade produtiva, permitindo que as **RECUPERANDAS** concentrem esforços na reorganização operacional e financeira de seu negócio principal.

A adoção de procedimento competitivo assegura a formação de preço em condições de mercado, reduz assimetrias de informação e afasta o risco de alienação por valor vil. Essa estrutura reforça a transparência do processo, preserva a isonomia entre os credores e potencializa a obtenção da melhor proposta econômica possível, em consonância com o caráter negocial da recuperação judicial e com a lógica de maximização do valor dos ativos.

Além disso, a alienação estruturada do ativo contribui para mitigar riscos inerentes à manutenção prolongada de bens de elevada complexidade patrimonial e registral, evitando a deterioração de seu valor ao longo do tempo e ampliando a previsibilidade quanto ao cumprimento das obrigações assumidas no Plano. O direcionamento dos recursos obtidos para o pagamento ordenado dos credores fortalece a confiança no processo recuperacional e incrementa a viabilidade econômica das soluções propostas.

Por fim, a previsão expressa da alienação da “Gleba 01” da Fazenda Bulle como meio de soerguimento reflete a lógica coletiva e colaborativa que orientou a construção do presente Plano, inclusive no âmbito do procedimento de mediação previamente instaurado. A medida alinha os interesses dos credores à adoção de soluções estruturais e juridicamente seguras, aptas a preservar a função social da empresa, assegurar tratamento isonômico entre os credores e viabilizar a superação sustentável da crise econômico-financeira enfrentada pelas **RECUPERANDAS**.

1.1. O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

O laudo de avaliação dos ativos das **RECUPERANDAS** foi elaborado pela JSN Consultoria e Gestão Empresarial, representada pelos profissionais autorizados, João Schlickmann Neto, CPF 322.705.939-87, CRC 21.498-O PR, faz parte integrante deste Plano de Recuperação Judicial sob a forma de ANEXO.

2. A EMPRESA

2.1. APRESENTAÇÃO



A Agroferti, empresa de razão social “Bulle, Bulle & Ferrari Agronegócios”, fundada em 2007 e inscrita no CNPJ de n.º 09.076.984/0001-69, com sede matriz na RUA JOSÉ CARLOS MUFFATO, 1626 - Cambé – Paraná, doravante denominada como **RECUPERANDA**, participa ativamente do mercado agrícola ao propor-se a oferecer comércio atacadista e varejista de sementes de milho, soja, trigo, arroz, feijão, leguminosas, pastagem, hortaliças, jardinagem, fertilizantes, corretivos, inoculantes, biofertilizantes, adubos foliares, agrotóxicos, ração, sal mineral, farináceos, pulverizadores, polvilhadeiras, acessórios de proteção, produtos saneantes domissanitários, atividades de pós-colheita, tratamento e beneficiamento de sementes a todos os seus clientes.

Figura 1: Matriz AGROFERTI em Londrina – PR



Fonte: Própria

2.1.1. ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A **RECUPERANDA** possui, como sócios administradores, os Srs. Gustavo Coelho Bulle, Marcelo Ferrari e a Sra. Fabiana Aparecida Ferrari Bulle, cuja parceria em meados de 2019 deu origem à razão social atualmente utilizada pela **RECUPERANDA**. Na figura 2 está representado um esquemático dos envolvidos e suas respectivas abrangências.

Figura 2 - Estrutura Societária da RECUPERANDA





2.1.2. ESTRUTURA OPERACIONAL DA EMPRESA

Para permitir o reequilíbrio financeiro das **RECUPERANDAS**, é necessário reconhecer que seu êxito depende de diversos elementos como: influências geopolíticas, econômicas e sazonalidades climáticas. Além disso, o Brasil vive uma crise econômica que gera instabilidades como a volatilidade nas taxas de juros e variações cambiais. Dessa forma, nota-se que próprio negócio central das **RECUPERANDAS** está à mercê de inúmeras eventualidades cujos impactos são multifatoriais.

No que se refere à ativos, é importante destacar que, por ser uma empresa do setor agrícola, seus ativos englobam terrenos de plantio como sítios, fazendas e máquinas cujos foco é a colheita e tratamento do solo. Dessa forma, a eventual constrição dos referidos ativos traria prejuízos financeiros às **RECUPERANDAS** uma vez que as qualidades conferidas pelos ativos ora descritos, permitem o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Assim, o reconhecimento da essencialidade dos bens integrantes do ativo imobilizado é peça fundamental para a aplicação da estratégia ora demonstrada pelo presente Plano de Recuperação Judicial e para o seu consequente cumprimento.



2.1.3. PERFIL INSTITUCIONAL

A **RECUPERANDA** iniciou suas atividades em 2007 sob a razão social “Bulle, Bulle & Ferrari Agronegócios LTDA”, com o foco de sempre levar produtos, serviços e soluções tecnológicas rurais para o mercado. Devido à sua competência e dedicação aos clientes, conseguiu conquistar espaço entre as principais empresas regionais agrícolas, entre elas a Mauá Sementes, Morgan, LG, Incotec e Nidera.

Com o decorrer dos próximos anos e seu notável crescimento, os seus sócios Gustavo Coelho Bulle e Marcelo Ferrari optaram por seguir como produtores rurais, com o objetivo de ampliar ainda mais seu negócio. Em 2019, ambos se tornaram também condôminos de contratos de arrendamento para cultivo e colheita de grãos para comercialização. É importante notar que como as atividades desenvolvidas pelos integrantes possuem semelhanças e interesses em comum, foi decidida então a fusão de todos os envolvidos de forma a constituir somente um único grupo econômico cujo nome é AGROFERTI.

No que se refere aos ativos das **RECUPERANDAS**, além de sua sede matriz, a AGROFERTI conta com 5 filiais situadas em Bela Vista do Paraíso – PR, Londrina – PR, Cornélio Procopio – PR, Primeiro de Maio – PR e Maringá – PR. É importante notar que, devido à natureza de seu negócio, a RECUPERANDA também conta com equipamentos, terrenos e imóveis atualmente utilizados como garantia em seus investimentos junto aos seus credores.

2.1.4. PRODUTOS OFERECIDOS

A **RECUPERANDA** é composta por 1 matriz sede e 5 filiais, onde são controlados diversos postos que atuam no comércio atacadista e varejista de sementes de milho, soja, trigo, fertilizantes, corretivos, inoculantes, biofertilizantes, adubos foliares, agrotóxicos, tratamento e beneficiamento de sementes.

Figura 2: Foto retirada do armazenamento da RECUPERANDA





Fonte: Própria

Figura 3: Foto retirada do armazenamento da RECUPERANDA



Fonte: Própria

2.1.5. SETORES DE MERCADO

Os principais clientes das **RECUPERANDAS** no momento são o comércio de atacado e varejo de produtos cujo setor é agrícola.



2.2. HISTÓRICO E CAUSAS DA CRISE A SER SUPERADA

Como visto anteriormente, o setor de mercado das **RECUPERANDAS** está sujeito às mais variadas adversidades. Vale notar que os resultados das **RECUPERANDAS** foram prejudicados principalmente nos últimos anos devido a notória crise nacional do agronegócio promovida pela flutuabilidade climática e eventos geopolíticos como, por exemplo, a Guerra da Ucrânia cujo impacto pôde ser sentido no aumento do preço de insumos agrícolas seguido com uma queda nos commodities como soja, milho, feijão etc, e às condições climáticas, cujo aumento de temperaturas atmosféricas ocasionou uma redução de 28,7 milhões de toneladas na colheita da safra que, como consequência, deram origem à uma quebra na safra da soja e milho, cujos prejuízos somam em R\$ 41 bilhões, conforme noticiado pelo Globo Rural.

Inclusive, é importante observar que esses fatores não foram negativos somente à AGROFERTI, mas a todo o setor rural como um todo. De acordo com o Serasa Experien e Conjur, as condições climáticas adversas somada ao conflito na Ucrânia resultaram em um aumento de 535% nos pedidos de recuperação judicial no mercado do agronegócio e no ajuizamento de pedidos de recuperação judicial entre janeiro e setembro de 2022 a 2023, que atualmente já alcança 300%. Portanto, é um fator inevitável e inegável que a somatória desses fatores resulte em atrasos nos pagamentos de dívidas, na entrega de seus produtos e no aumento do montante de crédito a fornecedores e bancos.

Diante do exposto, não restou alternativa as **RECUPERANDAS** senão se socorrerem de uma Recuperação Judicial visando a reorganização de sua estrutura, melhorias no seu processo produtivo e o reescalonamento de seu passivo em sintonia com a sua capacidade de pagamento, além de sua função social em manter os colaboradores atuantes empregados.

Assim sendo, percebe-se de forma clara que as **RECUPERANDAS** não se utilizam desta Recuperação Judicial como subterfúgio para esconder seus problemas. Ao contrário, pretende enfrentá-los de forma racional e em conjunto com seus credores, o que faz com que a proteção dada pela Recuperação Judicial seja essencial para alcançar de maneira rápida tal objetivo, conforme se demonstrará neste plano da recuperação judicial.

3. LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.1. BALANÇOS PATRIMONIAIS E DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS



A seguir os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultados dos anos de 2022, 2023 além das Demonstrações Contábeis Especiais do mês de janeiro de 2024, os quais fizeram parte dos documentos entregues em juízo.

Tabela 1 - Balanços Patrimoniais da Recuperanda – Ativos

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIA LTDA				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$ Mil)				
Ativo	30.157	94.877	62.198	63.534
Ativo Circulante	27.339	92.185	50.083	50.775
Caixa e Equivalentes de Caixa	22	435	937	510
Contas a Receber	8.772	22.463	9.664	10.881
Despesas Antecipadas	353	177	2.744	344
Estoque	17.653	65.887	10.246	9.807
Outros Créditos	217	2.743	25.551	29.234
Tributos a Recuperar	321	479	941	
Ativo não Circulante	2.818	2.693	12.115	12.759
Realizável ao Longo do Prazo	122		8.974	
Imobilizado	2.429	2.385	2.845	2.836
Conta Capital	33	50		
Outros Créditos	194			8.501
Investimentos		218	256	1.382
Intangível	40	40	40	40

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE		
RUBRICA CONTÁBIL	2022	2023
(em R\$ Mil)		
Ativo	7.982	7.833
Ativo Circulante	7.981	7.832
Caixa e Equivalentes de Caixa	42	1
Ativos Biológicos	7.832	5.623
Estoque		1.275
Outros Créditos	107	933
Ativo não Circulante	1	1
Conta Capital	1	1

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO F/ GUSTAVO B				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$ Mil)				
Ativo	14.462	53.105	30.306	30.863
Ativo Circulante	12.964	51.571	18.020	18.761
Caixa e Equivalentes de Caixa		10	1	
Contas a Receber	6.644	30.744	16.020	16.020
Despesas Antecipadas			1.999	
Ativos Biológicos	1.090	2.697		1.999
Estoque	5.227	18.038		723
Outros Créditos	2	81		19
Ativo não Circulante	1.497	1.534	12.286	12.102
Realizável ao Longo do Prazo	1.397	943	10.289	
Outros Créditos				10.105
Imobilizado	100	591	1.997	1.997

Tabela 2 - Balanços Patrimoniais da RECUPERANDA – Passivos e Patrimônio Líquido

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIA LTDA				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$ Mil)				
Passivo + PL	30.157	94.877	62.198	63.534
Passivo Circulante	26.205	89.267	92.017	94.027
Fornecedores	9.863	56.341	69.219	70.938
Empréstimos e Financiamentos	7.394	6.876	12.910	12.991
Obrigações Trabalhistas	206	248	338	489
Outras Obrigações	15	15	1.150	9.504
Contas A Pagar	2.262	2.013		
Tributos A Recolher	121	1.053	89	104
Outros Passivos	6.346	22.722	8.312	
Passivo não Circulante	3.343	2.959	11.929	11.929
Empréstimos e Financiamentos	3.241	2.799	11.735	
Obrigações fiscais	3	90	152	
Exigível a Longo Prazo				11.929
Obrigações sociais	99	70	42	
Patrimônio Líquido	609	2.651	-41.749	-42.422
Capital Social	550	550	550	550
Reserva de Lucro		59		
Ajustes de Exercícios Anteriores		20		-673
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-557			-42.299
Resultado no Exercício	616	2.022	-42.299	

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE		
RUBRICA CONTÁBIL	2022	2023
(em R\$ Mil)		
Passivo + PL	7.982	7.833
Passivo Circulante	7.909	6.937
Fornecedores	7.683	6.711
Contas A Pagar	226	226
Passivo não Circulante	196	196
Conta corrente de sócios		196
Exigível a longo prazo	196	
Patrimônio Líquido	-123	699
Capital Social		
Reserva de Capital	3.362	
Ajustes de Exercícios Anteriores		699
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-3.485	

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO/GUSTAVO				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$ Mil)				
Passivo + PL	14.462	53.105	30.306	30.863
Passivo Circulante	12.876	51.507	23.416	24.113
Fornecedores	12.332	50.589	22.472	23.172
Empréstimos e Financiamentos	544	918	944	940
Passivo não Circulante	894	3.703	6.383	6.257
Conta corrente de sócios	494	314	576	6.257
Empréstimos de Terceiros	400	3.389	5.807	
Patrimônio Líquido	692	-2.105	507	493
Ajustes de Exercícios Anteriores				-14
Reserva de Lucros	774			
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-81	-2.105	507	507

Tabela 3 - Demonstrações do Resultado da RECUPERANDA

DRE - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIA LTDA				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$ Mil)				
Receita de vendas	28.673	67.529	93.018	2.086
Dedução e devolução de vendas	-2.555	-4.622	-13.308	-73
Receita Líquida de Vendas	26.118	62.907	79.710	2.013
Custo dos serviços prestados	-19.001	-50.342	-103.081	-2.085
Lucro Bruto	7.117	12.565	-23.371	-72
Despesas com Vendas	-2.083	-4.709	-6.577	
Despesas Gerais e Administrativas	-1.625	-2.094	-1.982	-246
Despesas Operacionais	-3.708	-6.803	-8.559	-246
Lucro Oper. Antes do Resultado Fin.	3.409	5.761	-31.930	-318
Receitas Financeiras	93	78	143	
Despesas Financeiras	-2.718	-2.844	-5.348	-298
Resultado Financeiro	-2.625	-2.767	-5.205	-298
Lucro Oper. Após Resultado Fin.	784	2.995	-37.135	-616
Receitas Não Operacionais		47	65	
Despesas Não Operacionais			-18	
Resultado não Operacional		47	46	
Resultado antes do IRPJ/CSLL	784	3.042	-37.088	-616
IRPJ/CSLL	-168	-1.020		
Lucro Líquido	616	2.022	-37.088	-616

DRE - GUSTAVO COELHO BULLE		
RUBRICA CONTÁBIL	2022	2023
(em R\$ Mil)		
Receita de Vendas	14.199	12.691
Dedução de Vendas	-162	-161
Receita Líquida de Vendas	14.036	12.529
Custo dos produtos	-9.939	-10.578
Lucro Bruto	4.097	1.952
Despesas com Vendas		-28
Despesas Gerais e Administrativas	-1.035	
Despesas Operacionais	-1.035	-28
Lucro Oper. Antes do Resultado Fin.	3.062	1.924
Receitas Financeiras	-15	256
Despesas Financeiras	63	-3
Resultado Financeiro	48	253
Lucro Oper. Após Resultado Fin.	3.110	2.177
Outras Receitas Operacionais	252	2
Outras Despesas Operacionais		
Outras receitas e despesas operacionais	252	2
Resultado antes do IRPJ/CSLL	3.362	2.180
IRPJ/CSLL		
Lucro Líquido	3.362	2.180

DRE - ARRENDAMENTO MARCELO/GUSTAVO				
RUBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	Jan/24
(em R\$ Mil)				
Receita de Vendas		3.558	4.496	
Dedução de Vendas		-40	-52	
Receita Líquida de Vendas		3.518	4.445	
Custo das mercadorias e produtos		-5.894	-5.600	
Lucro Bruto		-2.376	-1.155	
Despesas com Vendas	-7			
Despesas Gerais e Administrativas		-8	-33	-11
Despesas Operacionais	-7	-8	-33	-11
Lucro Oper. Antes do Resultado Fin.	-7	-2.385	-1.188	-11
Receitas Financeiras	154	1	3.881	
Despesas Financeiras	-141	-413	-82	-3
Resultado Financeiro	13	-412	3.800	-3
Lucro Oper. Após Resultado Fin.	6	-2.797	2.612	-14
Outras receitas operacionais	32			
Outras despesas operacionais				
Outras Receitas e Despesas Operacionais	32			
Resultado antes do IRPJ/CSLL	38	-2.797	2.612	-14
IRPJ/CSLL				
Lucro Líquido	38	-2.797	2.612	-14

3.2. ANÁLISE VERTICAL DOS BALANÇOS PATRIMONIAIS E DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

A análise vertical do Balanço Patrimonial demonstra a participação percentual de cada conta em relação ao total do ativo ou do passivo. Assim, é possível verificar o comportamento dos valores apresentados naquele e identificar distorções que mereçam análise específica em determinados períodos.

Tabela 4 - Análise Vertical dos Balanços Patrimoniais da RECUPERANDA – Ativos

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA				
RÚBRICA CONTABIL		Análise Vertical		
ATIVO	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$)				
Total do Ativo	100%	100%	100%	100%
Total Ativo Circulante	91%	97%	81%	80%
Caixa e Equivalentes de Caixa	0%	0%	2%	1%
Contas a Receber	29%	24%	16%	17%
Despesas Antecipadas	1%	0%	4%	1%
Estoque	59%	69%	16%	15%
Outros Créditos	1%	3%	41%	46%
Impostos a Recuperar	1%	1%	2%	0%
Total Ativo Não Circulante	9%	3%	19%	20%
Realizável ao Longo do Prazo	0%	0%	14%	0%
Imobilizado	8%	3%	5%	4%
Conta Capital	0%	0%	0%	0%
Outros Créditos	1%	0%	0%	13%
Investimentos	0%	0%	0%	2%
Intangível	0%	0%	0%	0%

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO F/ GUSTAVO B				
RÚBRICA CONTABIL		Análise Vertical		
ATIVO	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$)				
Total do Ativo	100%	100%	100%	100%
Total Ativo Circulante	90%	97%	59%	61%
Caixa e Equivalentes de Caixa	0%	0%	0%	0%
Contas a Receber	46%	58%	53%	52%
Despesas Antecipadas	0%	0%	7%	0%
Ativos Biológicos	8%	5%	0%	6%
Estoque	36%	34%	0%	2%
Outros Créditos	0%	0%	0%	0%
Total Ativo Não Circulante	10%	3%	41%	39%
Realizável ao Longo do Prazo	10%	2%	34%	0%
Outros Créditos	0%	0%	0%	33%
Imobilizado	1%	1%	7%	6%

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE		
RÚBRICA CONTABIL	Análise Vertical	
ATIVO	2022	2023
(em R\$)		
Total do Ativo	100%	100%
Total Ativo Circulante	100%	100%
Caixa e Equivalentes de Caixa	1%	0%
Ativos Biológicos	98%	72%
Estoque	0%	16%
Outros Créditos	1%	12%
Total Ativo Não Circulante	0%	0%
Conta Capital	0%	0%

Tabela 5 - Análise Vertical dos Balanços Patrimoniais da RECUPERANDA – Passivos e Patrimônio Líquido

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA				
RÚBRICA CONTABIL	Análise Vertical			
PASSIVO	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$)				
Total do Passivo	100%	100%	100%	100%
Total Passivo Circulante	87%	94%	148%	148%
Fornecedores	33%	59%	111%	112%
Empréstimos e Financiamentos	25%	7%	21%	20%
Obrigações Trabalhistas	1%	0%	1%	1%
Outras Obrigações	0%	0%	2%	15%
Contas A Pagar	8%	2%	0%	0%
Tributos A Recolher	0%	1%	0%	0%
Outros Passivos	21%	24%	13%	0%
Total Passivo Não Circulante	11%	3%	19%	19%
Empréstimos e Financiamentos	11%	3%	19%	0%
Obrigações fiscais	0%	0%	0%	0%
Exigível a Longo Prazo	0%	0%	0%	19%
Obrigações sociais	0%	0%	0%	0%
Patrimônio Líquido	0%	0%	0%	0%
Capital Social	2%	1%	1%	1%
Reserva de Lucro	0%	0%	0%	0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%	0%	0%	-1%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-2%	0%	0%	-67%
Resultado no Exercício	2%	2%	-68%	0%

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE		
RÚBRICA CONTABIL	Análise Vertical	
PASSIVO	2022	2023
(em R\$)		
Total do Passivo	100%	100%
Total Passivo Circulante	99%	89%
Fornecedores	96%	86%
Contas A Pagar	3%	3%
Total Passivo Não Circulante	2%	3%
Conta corrente de sócios	0%	3%
Exigível a Longo Prazo	2%	0%
Patrimônio Líquido	0%	0%
Capital Social	0%	0%
Reserva de Capital	42%	0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%	9%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-44%	0%

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO F/ GUSTAVO B				
RÚBRICA CONTABIL	Análise Vertical			
PASSIVO	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$)				
Total do Passivo	100%	100%	100%	100%
Total Passivo Circulante	89%	97%	77%	78%
Fornecedores	85%	95%	74%	75%
Empréstimos e Financiamentos	4%	2%	3%	3%
Total Passivo Não Circulante	6%	7%	21%	20%
Conta corrente de sócios	3%	1%	2%	20%
Empréstimos de terceiros	3%	6%	19%	0%
Patrimônio Líquido	19%	0%	0%	0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%	0%	0%	0%
Reserva de Lucro	5%	0%	0%	0%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-1%	-4%	2%	2%

A análise vertical da Demonstração de Resultado evidencia a participação percentual de cada conta em relação ao total da Receita Líquida. Assim, é possível quantificar a relevância dos principais componentes da Demonstração de Resultado:

Tabela 6 - Análise Vertical das Demonstrações do Resultado do Exercício da RECUPERANDA

DRE - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIA LTDA		Análise Vertical			
RÚBRICA CONTÁBIL		2021	2022	2023	2024
(em R\$)					
Receita Operacional Bruta		110%	107%	117%	104%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços		-10%	-7%	-17%	-4%
(=) Receita Operacional Líquida		100%	100%	100%	100%
(-) Custo		-73%	-80%	-129%	-104%
(=) Lucro Bruto Operacional		27%	20%	-29%	-4%
(-) Despesas com Vendas		-29%	-37%	28%	0%
(-) Despesas Gerais e Administrativas		-23%	-17%	8%	342%
(=) Resultado Operacional		13%	9%	-40%	-16%
Receitas/Despesas não Operacionais		0%	1%	0%	0%
(=) Resultado Financeiro		13%	9%	-40%	-16%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos		-77%	-48%	16%	94%
(=) Resultado antes do IRPJ e CSLL		3%	5%	-47%	-31%
(-) IRPJ e CSLL		-21%	-34%	0%	0%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício		2%	3%	-47%	-31%

DRE - GUSTAVO BULLE		Análise vertical	
RÚBRICA CONTÁBIL		2022	2023
(em R\$)			
Receita Operacional Bruta		101%	101%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços		-1%	-1%
(=) Receita Operacional Líquida		100%	100%
(-) Custo		-71%	-84%
(=) Lucro Bruto Operacional		29%	16%
(-) Despesas com Vendas		0%	0%
(-) Despesas Gerais e Administrativas		-7%	0%
Outros resultados Operacionais		2%	0%
(=) Resultado Operacional		24%	15%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos		0%	2%
(=) Resultado Financeiro		0%	2%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício		24%	17%

DRE - ARRENDAMENTO	Análise vertical			
RÚBRICA CONTÁBIL	2021	2022	2023	jan/24
(em R\$)				
Receita Operacional Bruta	0%	101%	101%	0%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços	0%	-1%	-1%	0%
(=) Receita Operacional Líquida	0%	100%	100%	0%
(-) Custo	0%	-168%	-126%	0%
(=) Lucro Bruto Operacional	0%	-68%	-26%	0%
(-) Despesas com Vendas	0%	0%	0%	0%
(-) Despesas Administrativas	0%	0%	-1%	0%
Outros resultados operacionais	0%			
(=) Resultado Operacional	0%	0%	-1%	0%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos	0%	-12%	85%	0%
(=) Resultado Financeiro	0%	-12%	85%	0%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício	0%	-80%	59%	0%

3.3. ANÁLISE HORIZONTAL DOS BALANÇOS PATRIMONIAIS E DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

A análise horizontal do Balanço Patrimonial demonstra a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, é possível evidenciar o comportamento dos valores apresentados, e a evolução desta por períodos.

Tabela 7 - Análise Horizontal dos Balanços Patrimoniais da RECUPERANDA – Ativos

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA			
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento		
ATIVO	2022	2023	jan/24
(em R\$)			
Total do Ativo	215%	-34%	2%
Total Ativo Circulante	237%	-46%	1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	1866%	115%	-46%
Contas a Receber	156%	-57%	13%
Despesas Antecipadas	-50%	1447%	-87%
Estoque	273%	-84%	-4%
Outros Créditos	1162%	831%	14%
Impostos a Recuperar	49%	96%	-100%
Total Ativo Não Circulante	-4%	350%	5%
Realizável ao Longo do Prazo	-100%	0%	-100%
Imobilizado	-2%	19%	0%
Conta Capital	52%	-100%	0%
Outros Créditos	-100%	0%	0%
Investimentos	0%	17%	441%
Intangível	0%	0%	0%

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE	
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento
ATIVO	2023
(em R\$)	
Total do Ativo	-2%
Total Ativo Circulante	-2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	-98%
Ativos Biológicos	-28%
Estoque	0%
Outros Créditos	772%
Total Ativo Não Circulante	31%
Conta Capital	31%

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO F/ GUSTAVO B			
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento		
ATIVO	2022	2023	Jan/24
(em R\$)			
Total do Ativo	267%	-43%	2%
Total Ativo Circulante	298%	-65%	4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3194%	-89%	-99%
Contas a Receber	363%	-48%	0%
Despesas Antecipadas	0%	0%	-100%
Ativos Biológicos	147%	-100%	0%
Estoque	245%	-100%	0%
Outros Créditos	3436%	-100%	0%
Total Ativo Não Circulante	2%	701%	-1%
Realizável ao Longo do Prazo	-32%	991%	-100%
Outros Créditos	0%	0%	0%
Imobilizado	491%	238%	0%

Tabela 8 - Análise Horizontal dos Balanços Patrimoniais da RECUPERANDA – Passivos

BALANÇO PATRIMONIAL - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIO LTDA			
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento		
PASSIVO	2022	2023	jan/24
(em R\$)			
Total do Passivo	215%	-34%	2%
Total Passivo Circulante	241%	3%	2%
Fornecedores	471%	23%	2%
Empréstimos e Financiamentos	-7%	88%	1%
Obrigações Trabalhistas	20%	37%	45%
Outras Obrigações	1%	7643%	727%
Contas A Pagar	-11%	-100%	0%
Tributos A Recolher	772%	-92%	17%
Outros Passivos	258%	-63%	-100%
Total Passivo Não Circulante	-11%	303%	0%
Empréstimos e Financiamentos	-14%	319%	-100%
Obrigações fiscais	3437%	69%	-100%
Exigível a Longo Prazo	0%	0%	0%
Obrigações sociais	-29%	-39%	-100%
Patrimônio Líquido	335%	-1675%	2%
Capital Social	0%	0%	0%
Reserva de Lucro	0%	-100%	0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%	-100%	0%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-100%	0%	0%
Resultado no Exercício	228%	-2192%	-100%

BALANÇO PATRIMONIAL - GUSTAVO COELHO BULLE	
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento
PASSIVO	2023
(em R\$)	
Total do Passivo	-2%

Total Passivo Circulante	-12%
Fornecedores	-13%
Contas A Pagar	0%
Total Passivo Não Circulante	0%
Conta corrente de sócios	-100%
Exigível a Longo Prazo	0%
Patrimônio Líquido	669%
Capital Social	0%
Reserva de Capital	-100%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-100%

BALANÇO PATRIMONIAL - ARRENDAMENTO MARCELO F/ GUSTAVO B			
RÚBRICA CONTABIL	Crescimento		
PASSIVO	2022	2023	jan/24
(em R\$)			
Total do Passivo	267%	-43%	2%
Total Passivo Circulante	300%	-55%	3%
Fornecedores	310%	-56%	3%
Empréstimos e Financiamentos	69%	3%	0%
Total Passivo Não Circulante	314%	72%	-2%
Conta corrente de sócios	-36%	83%	986%
Empréstimos de terceiros	747%	71%	-100%
Patrimônio Líquido	-404%	-124%	-3%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0%	0%	0%
Reserva de Lucro	-100%	0%	0%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	2486%	-124%	0%

A análise horizontal da Demonstração de Resultado demonstra a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, evidencia-se a evolução dos componentes do resultado por períodos.

Tabela 9 - Análise Horizontal das Demonstrações do Resultado do Exercício da RECUPERANDA

DRE - BULLE&BULLE E FERRARI AGRONEGÓCIA LTDA		Crescimento	
RÚBRICA CONTÁBIL	2022	2023	jan/24
(em R\$)			
Receita Operacional Bruta	-135,5%	-37,7%	97,8%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços	-80,9%	-187,9%	99,5%
(=) Receita Operacional Líquida	-140,9%	-26,7%	97,5%
(-) Custo	-164,9%	-104,8%	98,0%
(=) Lucro Bruto Operacional	-76,5%	286,0%	99,7%
(-) Despesas com Vendas	-126,0%	-39,7%	100,0%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	-28,9%	5,4%	87,6%
(=) Resultado Operacional	-69,0%	654,2%	99,0%
Receitas/Despesas não Operacionais	0,0%	2,0%	100,0%
(=) Resultado Financeiro	-70,4%	648,9%	99,0%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos	-5,4%	-88,1%	94,3%
(=) Resultado antes do IRPJ e CSLL	-288,0%	1319,3%	98,3%
(-) IRPJ e CSLL	-507,1%	100,0%	0,0%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício	-228,2%	1933,9%	98,3%

DRE - GUSTAVO BULLE		Crescimento
RÚBRICA CONTÁBIL		2023
(em R\$)		
Receita Operacional Bruta		-10,6%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços		-0,7%
(=) Receita Operacional Líquida		-10,7%
(-) Custo		6,4%
(=) Lucro Bruto Operacional		-52,4%
(-) Despesas com Vendas		0,0%
(-) Despesas Gerais e Administrativas		-100,0%
Outros resultados Operacionais		-99,0%
(=) Resultado Operacional		-41,9%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos		428,1%
(=) Resultado Financeiro		428%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício		-35,2%

DRE - ARRENDAMENTO		Crescimento	
RÚBRICA CONTÁBIL		2023	jan/24
(em R\$)			
Receita Operacional Bruta		658,3%	-100,0%
(-) Impostos e Devol s/Vendas e Serviços		674,9%	-100,0%
(=) Receita Operacional Líquida		26,3%	-100,0%
(-) Custo		-5,0%	-100,0%
(=) Lucro Bruto Operacional		-51,4%	-100,0%
(-) Despesas com Vendas		0,0%	0,0%
(-) Despesas Administrativas		2284,1%	99,9%
Outros resultados operacionais			
(=) Resultado Operacional		-297,3%	-66,7%
Outras despesas ou receitas financeiras s/ impostos		-5627,7%	-100,4%
(=) Resultado Financeiro		1021,3%	100,1%
(=) Resultado/Prejuiz do Exercício		193,4%	100,5%

3.4. ANÁLISE DOS ÍNDICES DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS E DOS
BALANÇOS PATRIMONIAIS

Tabela 10 - Índices de endividamento

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO - BULLE&BULLE					
- ÍNDICES DE ESTRUTURA DE CAPITAL	FÓRMULAS	2021	2022	2023	2024
- Endividamento de Curto Prazo	= PC / AT	87%	94%	148%	148%
- Endividamento de Longo Prazo	= ELP / AT	11%	3%	19%	19%
- Endividamento Oneroso	= (E + F) / AT	35%	10%	40%	20%

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO - GUSTAVO BULLE COELHO			
- ÍNDICES DE ESTRUTURA DE CAPITAL	FÓRMULAS	2022	2023
- Endividamento de Curto Prazo	= PC / AT	99%	89%
- Endividamento de Longo Prazo	= ELP / AT	2%	0%
- Endividamento Oneroso	= (E + F) / AT	0%	0%

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO - ARRENDAMENTO					
- ÍNDICES DE ESTRUTURA DE CAPITAL	FÓRMULAS	2021	2022	2023	jan/24
- Endividamento de Curto Prazo	= PC / AT	89%	97%	77%	78%
- Endividamento de Longo Prazo	= ELP / AT	10%	2%	34%	0%
- Endividamento Oneroso	= (E + F) / AT	7%	8%	22%	3%

Endividamento de curto prazo

Este índice mostra o total de recursos de curto prazo utilizados para financiar o capital de giro da empresa.

Endividamento de longo prazo

Este índice mostra o total de recursos de longo prazo utilizados para financiar a empresa.

Endividamento oneroso

Este índice mostra quanto a empresa utiliza de recursos financeiros (de curto e longo prazo) para financiar suas atividades.

Tabela 11 - Índices de liquidez

BULLE&BULLE					
- ÍNDICES DE LIQUIDEZ	FÓRMULAS	2021	2022	2023	jan/24
- Liquidez Geral	= (AC + RLP) / (PC + ELP)	1,05	1,03	0,64	0,48
- Liquidez Corrente	= AC / PC	1,04	1,03	0,54	0,54
- Necessidade de Capital de Giro	= AC - PC	1.133	2.917	-41.935	-43.252

GUSTAVO COELHO BULLE			
- ÍNDICES DE LIQUIDEZ	FÓRMULAS	2022	2023
- Liquidez Geral	= (AC + RLP) / (PC + ELP)	40,47	6959,26
- Liquidez Corrente	= AC / PC	9265,97	6959,26
- Necessidade de Capital de Giro	= AC - PC	7.981	7.831

ARRENDAMENTO MARCELO/GUSTAVO					
- ÍNDICES DE LIQUIDEZ	FÓRMULAS	2021	2022	2023	2024
- Liquidez Geral	= (AC + RLP) / (PC + ELP)	1,04	0,95	0,95	0,62
- Liquidez Corrente	= AC / PC	1,01	1,00	0,77	0,78
- Necessidade de Capital de Giro	= AC - PC	89	64	-5.396	-5.352

(*) NCG em MIL BRL

Liquidez geral

Este índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa a longo prazo. Indica quanto a empresa possui de ativos realizáveis no curto e longo prazo para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto e longo prazos.

Interpretação do índice:

- ✓ Se o índice for igual ou **maior que 1**, significa que a entidade **terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.
- ✓ Se o índice for **menor que 1**, significa que a entidade **não terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.

Observações

Se o índice encontrado for menor que 1, pode indicar que a empresa está insolvente. Mas, nem sempre essa conclusão imediata será verdadeira. Então, será preciso analisar se existem bens do ativo permanente comprados a prazo e se esse financiamento do permanente contabilizado no passivo é de curto ou de longo prazo.

Se existir o financiamento de bens do ativo permanente é preciso levar em conta também se o resultado positivo da venda dos bens produzidos será suficiente para pagamento do respectivo passivo de curto ou de longo prazo.

Liquidez corrente

Este índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa a curto prazo. Indica quanto a empresa possui de ativos realizáveis no curto prazo para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto prazo.

Interpretação do índice

- ✓ Se o índice for igual ou **maior que 1**, significa que a entidade **terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);
- ✓ Se o índice for igual ou **menor que 1**, significa que a entidade **não tem** ou **não terá** recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);

Observações

Neste caso, tal como foi explicado no índice de liquidez geral, é preciso verificar a existência de bens do ativo permanente financiados a curto prazo e analisar a capacidade desses bens de produção de conseguirem o resultado financeiro líquido necessário a quitação do respectivo passivo também a curto prazo.

Necessidade de capital de giro

A necessidade de capital de giro (NCG) indica quanto o negócio precisa dispor de capital de giro a fim de manter suas operações funcionando. Mais do que isso, esta referência mostra se o negócio deve buscar outras fontes de recursos, como financiamentos, por exemplo.

A necessidade de capital de giro (NCG) é um indicador importante para a gestão financeira da empresa, já que é responsável por demonstrar a necessidade ou não de adquirir capital de giro de fontes externas, bem como o seu valor.

Análise das RECUPERANDAS



Importante ressaltar as questões temporais na análise dos números da **RECUPERANDAS** no setor de atividade da empresa, além do quadro de crise econômica demonstrado pelos números ali indicados.

O endividamento de curto prazo, aqueles recursos com vencimento inferior a 12 (doze) meses para financiar a empresa, aumentou 38 p.p. (trinta e oito pontos percentuais), passando de 88% (oitenta e oito por cento) em dezembro de 2021 para 125% (cento e vinte cinco por cento) em janeiro de 2024. Já o seu endividamento de longo prazo aumentou em 13 p.p. (treze pontos percentuais), passando de 0% (zero por cento) para 13% (treze por cento) no mesmo período. Por fim, o índice de endividamento oneroso apresentou queda, passando de 26% (vinte e seis por cento) para 15% (quinze por cento), um total de 11% (onze pontos percentuais).

Quanto aos índices de liquidez das **RECUPERANDAS** de forma generalizada, nota-se um cenário de queda. Observa-se um índice de liquidez geral de 1,07 (um inteiro e sete décimos) para 0,53 (cinquenta e três centésimos), o que corrobora em sua capacidade de não pagamento das dívidas no curto prazo.

A necessidade de capital de giro, como já evidenciado, salta para R\$ 49 milhões (quarenta e nove milhões de reais) em 2024 comparado ao ano de 2021, uma queda significativa e que vem impactando o caixa do grupo.

Analisando as demonstrações financeiras apresentadas, observa-se que as **RECUPERANDAS** apresentam resultado negativo expressivo no ano de 2023, mas com resultado positivo em seus anos anteriores.

Outros aspectos que despertam a atenção na Demonstração de Resultado das **RECUPERANDAS** são as reduções de despesas operacionais, refletidas nas despesas com pessoal e vendas. Certo ainda, que parte destas despesas já são oriundas de esforço da empresa em melhorar seus índices econômicos e operacionais, porém com impacto significativo em um primeiro momento.

3.5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA



O presente relatório tem como objetivo apresentar às **RECUPERANDAS** e terceiros interessados as principais atividades efetuadas pela Siegen até a data base com relação a geração do laudo de avaliação econômico-financeira, bem como preparar uma descrição para a empresa no que tange aos serviços contratados atinentes a esse laudo.

As informações constantes neste relatório são relevantes e devem ser cuidadosamente e integralmente observadas.

A data base do relatório é 20/06/2024 (data da demonstração financeira mais recente colocada à disposição deste signatário). O relatório está baseado em: i) análise das informações financeiras da empresa; ii) análise das informações fornecidas pelos responsáveis de cada área, incluindo movimentações financeiras, relatórios contábeis e outros relatórios internos.

A elaboração deste relatório não incluiu a verificação independente dos dados e das informações e confia-se que estas sejam verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes, razão pela qual não constituiu uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Para as informações que incorporam as previsões ou estimativas de eventos futuros, assumiu-se que tais informações refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis para o desempenho futuro da organização. Em relação a revisão das informações, analisou-se a sua consistência, mas não se verificou independentemente qualquer parte das informações, ou realizou-se qualquer inquérito ou avaliação de qualquer das posições apresentadas.

Em face às limitações acima mencionadas, nenhuma declaração ou garantia, expressa ou tácita, é ou será dada pela Siegen no tocante à veracidade ou integridade das informações, nas quais foi baseado este relatório, assim como não se assumirá nenhuma responsabilidade acerca da veracidade, completude ou integridade de tais informações. Caso, de qualquer forma, as informações se provem incorretas, incompletas ou imprecisas, as conclusões podem se alterar de forma substancial.

As empresas e seus administradores i) não interferiram nem, limitaram ou dificultaram, de qualquer forma, o acesso e a capacidade de obter e utilizar as informações, bens, documentos ou metodologias necessárias para produzir este relatório; ii) não determinaram as metodologias utilizadas para a elaboração da análise, ou iii) restringiram, de qualquer forma, a capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente nesse relatório.



Metodologia

As informações aqui apresentadas foram obtidas por meio da análise comparativa da documentação financeira, comercial e contábil fornecida pela empresa, bem como foram respeitados os parâmetros informados para projeções econômico-financeiras.

4. ELABORAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE RECUPERAÇÃO

4.1. INTRODUÇÃO

O Plano de Recuperação Judicial foi elaborado a partir de um estudo de planejamento estratégico, por meio de reuniões com participantes das **RECUPERANDAS**, com o acompanhamento de uma consultoria especializada em planejamento estratégico, utilizando o modelo de ALMEIDA (2001).

O planejamento estratégico foi dividido em duas etapas, a primeira teve uma abordagem qualitativa e a segunda etapa uma abordagem quantitativa. Os participantes, além da diretoria, eram pessoas que ocupavam cargos relevantes nas **RECUPERANDAS**, altamente comprometidas com a recuperação e conhecedoras dos negócios nas suas mais diversas áreas de atuação – comercial, custos, jurídica, operacional e administrativo-financeiro.

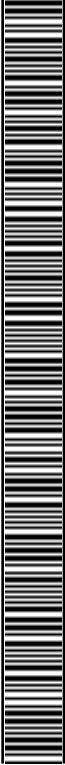
Diante da atual conjuntura econômica e da preocupação em honrar seus compromissos com credores, bem como dar condições mais vantajosas aos mesmos e alcançar sua plena recuperação, as **RECUPERANDAS** realizam regularmente reuniões com seu corpo diretivo e colaboradores de cargos relevantes para reavaliação e ajustes em suas estratégias.

4.2. ETAPA QUALITATIVA

4.2.1. ANÁLISE DO CONTEXTO MACROECONÔMICO

Conforme o Relatório Focus divulgado em abril, a projeção para o PIB do ano de 2024 é crescimento de 2,05%, aumentando 0,15 p.p. em relação ao divulgado 4 semanas antes. Já para 2025, a projeção se mantém estável em 2,00%.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDWB ED84A FQUQQ GH5R





Fonte: Boletim / Focus

No Brasil, houve um crescimento de 2,9% em 2023, totalizando R\$ 10,9 trilhões. Para 2024, a expectativa do FMI e do Banco Mundial é um crescimento de 2,2%. Na projeção do boletim Focus, com divulgação do dia 20/05/24, para 2024 é esperado crescimento de 2,05% e, para 2025, a projeção é de 2%. O IBC-Br, considerado prévia do PIB, mostrou uma queda de 0,34% na comparação de março com fevereiro. As projeções ainda não mostram o impacto das inundações do Rio Grande do Sul, que devem ser mensuradas nas próximas semanas.

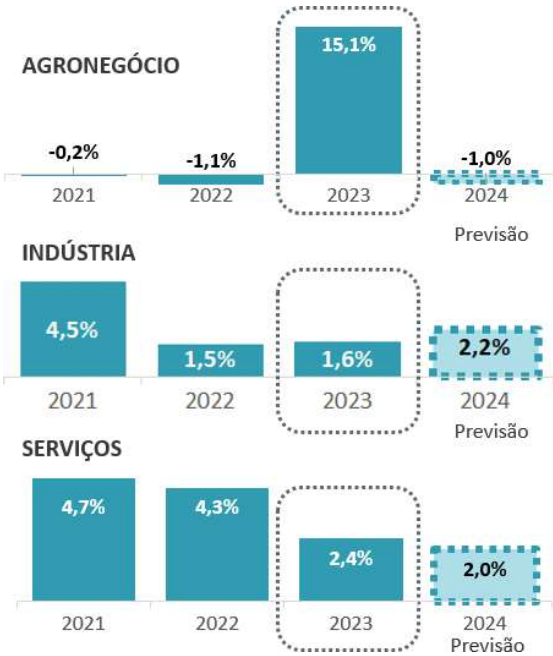
Evolução Projeção PIB 2024 Mundo

	Realizado	Previsão Abr/24
Crescimento PIB	2023	2024
Mundo	3,2%	3,2%
Economias Desenvolvidas		
Economias Desenvolvidas	4,8%	4,4%
Estados Unidos	2,5%	2,7%
Japão	1,9%	0,9%
Zona do Euro	0,4%	0,8%
Economias Emergentes		
América Latina		
Argentina	-1,6%	-2,8%
Brasil	2,9%	2,2%
México	3,2%	2,4%
Ásia		
China	5,2%	4,6%
Índia	7,8%	6,8%
Indonésia	5,0%	5,0%
Europa		
Rússia	3,6%	3,2%

Fonte: FMI

O PIB de 2023 dos Estados Unidos teve um crescimento de 2,5%, acima da expectativa do Banco Mundial, e, para 2024, a projeção para o país é de 2,7% segundo expectativa do FMI publicada em abril. Já em relação a China, o resultado de 2023 foi crescimento de 5,2%, e para 2024 a previsão é de um crescimento de 4,6%, que é menor devido às dificuldades do setor imobiliário.

Evolução Projeção PIB 2024 Brasil



Fonte: Banco Central e IPEA

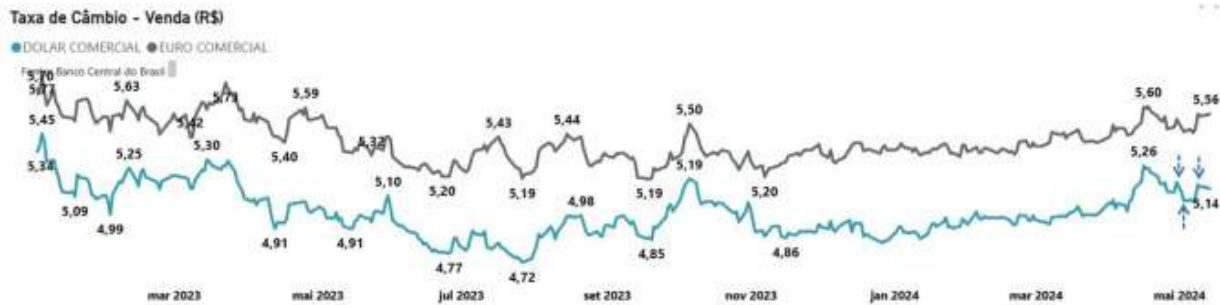
No Agronegócio, houve crescimento de 15,1% no acumulado de 2023 na comparação com 2022, impulsionado por várias culturas que registraram crescimento de produção como a soja e o milho. A projeção para 2024 segundo o banco central é de 1% de retração, porém o Ipea projeta redução de 3,2% devido ao fenômeno climático do El Niño. As projeções devem ser afetadas pelas inundações do Rio Grande do Sul, o impacto ainda será medido.

Na Indústria, houve crescimento de 1,6% em 2023, com destaque para indústrias extrativas principalmente devido à alta na extração de petróleo e gás natural e de minério de ferro, e a atividade de eletricidade e gás, água, esgoto, e atividades de gestão de resíduos, influenciada pela melhora nas condições hídricas. Para 2024 é esperado um crescimento de 2,2% com destaque para indústrias de transformação.

E Serviços apresentou crescimento de 2,4% em todas as atividades, com destaque para atividades financeiras, de seguros e imobiliárias. A Despesa de Consumo das Famílias avançou 3,1% em relação ao ano anterior puxada pela massa salarial real, arrefecimento da inflação e programas governamentais. A expectativa

para 2024 é um crescimento de 2,0%, pois, apesar da expectativa de redução no comércio, setores como administração, saúde e educação pública e transporte, armazenagem e correios, tem previsões favoráveis.

Taxa de Câmbio - Venda (R\$)



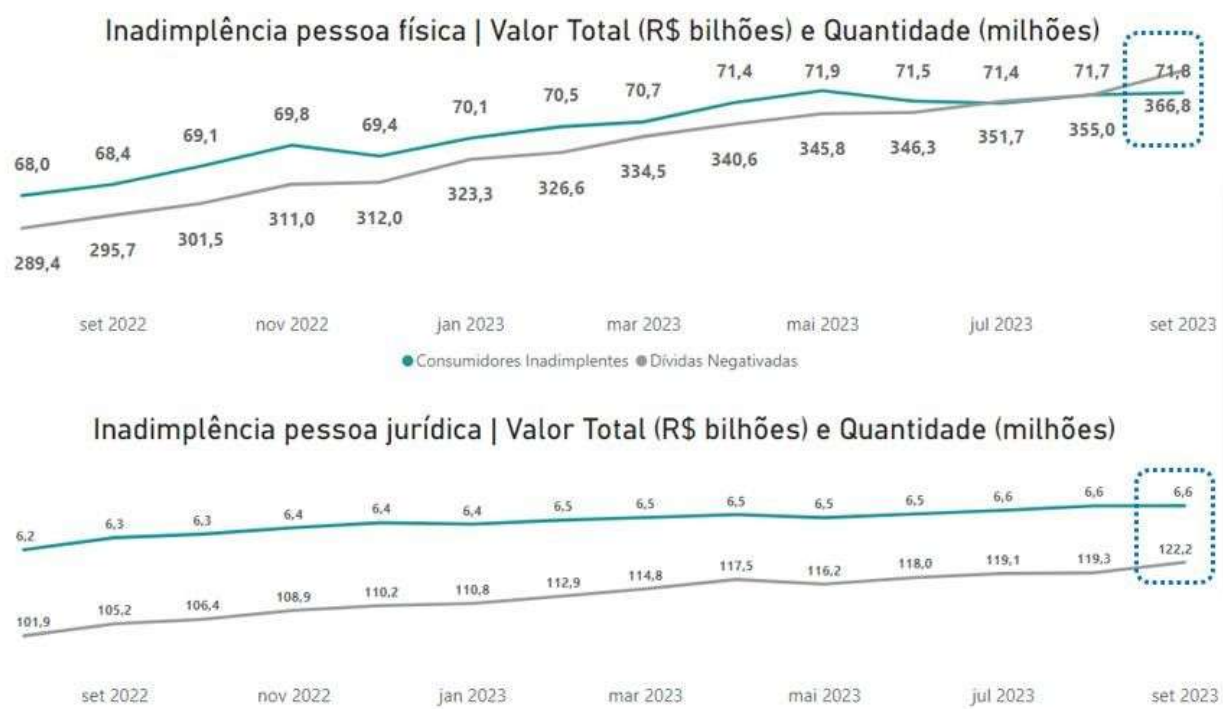
Fonte: Banco Central do Brasil

Em abril, o dólar encerrou o mês com uma valorização de 3,54%. Mês positivo para a moeda americana que teve o maior avanço mensal desde agosto do ano passado. O último dia do mês foi marcado pela expectativa da próxima decisão do Fed sobre a taxa de juros americana. De acordo com o mercado, conforme publicado pela Folha de São Paulo, era esperada uma manutenção do patamar de 5,25% a 5,5%. Além disso, a projeção de corte de 1,5 p.p do início do ano, caiu para 0,35 p.p com os dados econômicos e de inflação resilientes. No cenário doméstico, destaque para o risco fiscal, debates sobre a reforma tributária e os dados do mercado de trabalho brasileiro, que apresentou uma alta de 0,5 p.p em relação ao trimestre anterior.

No que se refere ao mês de maio, o dólar iniciou o mês em queda com os investidores repercutindo a divulgação do relatório de emprego dos Estados Unidos que vieram abaixo do esperado pelo mercado. A segunda semana finaliza na contramão da anterior, em alta com a repercussão da redução do corte de juros brasileiro para 0,25 p.p, visto que na reunião do Copom de março o valor estimado era de 0,5 p.p.

O último boletim Focus de 13/05, alterou as projeções do dólar de 2024 de 4,97 para 5,00 e a de 2025 de 5,00 para 5,05.

Indicadores sociais



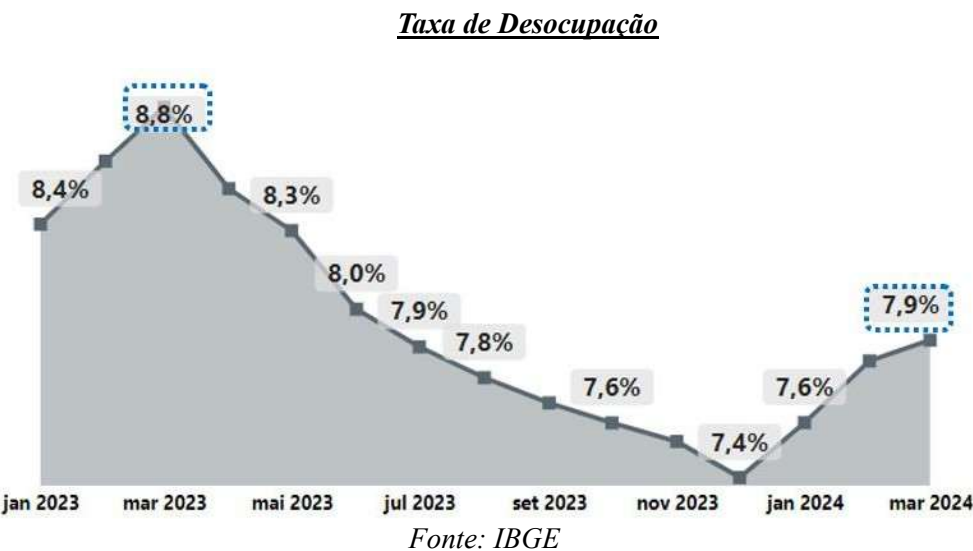
Fonte: Serasa Experian

Referente a indicadores setoriais e sociais, a figura acima apresenta valores sobre a inadimplência para pessoa física e pessoa jurídica são de setembro de 2023. Nota-se que o número de pessoas físicas inadimplentes aumentou pelo segundo mês consecutivo, alcançando 71,8 milhões quando comparado com o mês anterior, resultando em um aumento de 0,1%.

Sobre pessoas jurídicas, são 6,6 milhões de empresas com contas negativadas. Na comparação com o mês anterior, houve estabilidade nesse número, enquanto o montante total da dívida aumentou 2,4% e agora está em R\$122,2 bilhões.

O economista do Serasa Experian, Luiz Rabi, explica que apesar da melhora apresentada em maio pelas empresas, a recuperação não se sustentou nos meses de junho e julho devido ao quadro econômico do país, com altas taxas de juros e baixo dinamismo econômico. Sobre o número de inadimplentes pessoas física, ele explica que a expectativa é que o segundo semestre apresente, de forma geral, reduções gradativas na comparação mensal, em virtude da melhora no cenário econômico, com liberação de parte do saldo do FGTS,

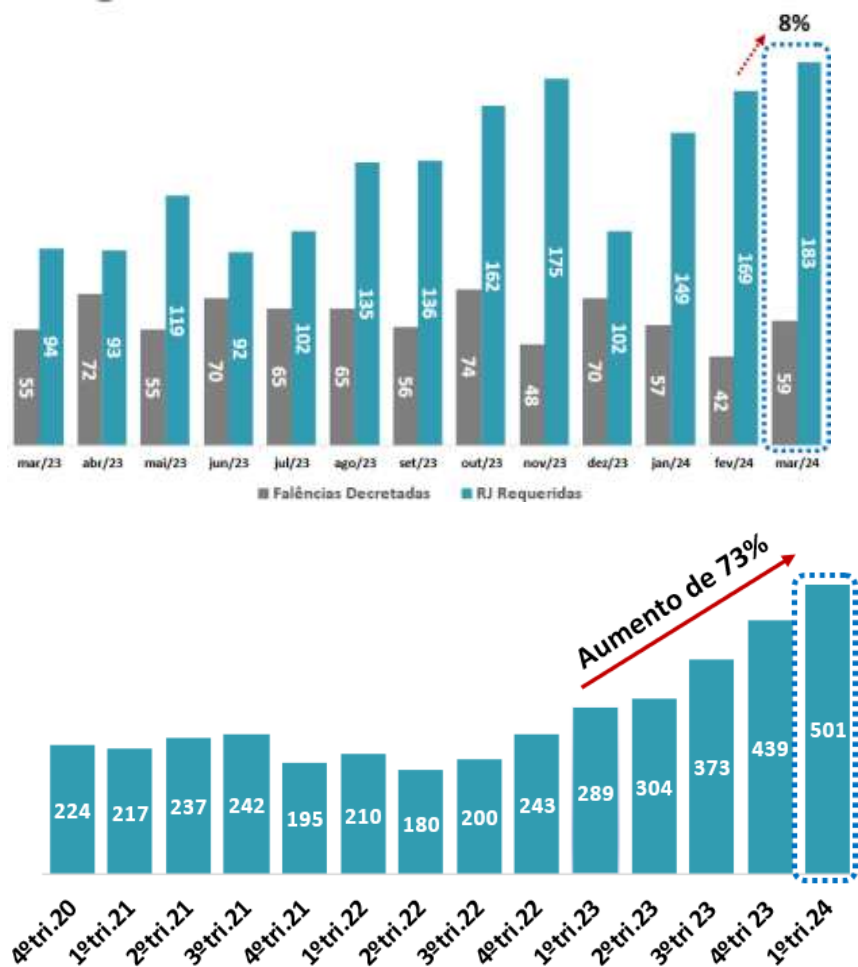
13º e os lotes remanescentes da restituição do imposto de renda, proporcionando um fôlego maior para o consumidor.



O gráfico acima mostra a evolução do desemprego no Brasil. Nota-se que no trimestre móvel encerrado em março de 2024 a taxa atingiu 7,9%, o que representa 8,6 milhões de pessoas desempregadas. O resultado apresenta um aumento de 0,5 p.p. em relação ao trimestre anterior, encerrado em dez/23. Esse aumento, de acordo com o IBGE, está atrelado ao movimento sazonal do primeiro trimestre do ano, onde há redução da ocupação.

A população ocupada, fechou em torno de 100 milhões de trabalhadores. E a taxa de informalidade está representando quase 39% da população ocupada, que são 38,9 milhões de pessoas.

Requerimentos de recuperação judicial



Fonte: Serasa Experian

De acordo com o Serasa Experian, e como representado na figura acima cujo último resultado divulgado é referente ao mês de março de 2024, é possível observar que no período houve 183 pedidos de recuperação judicial e 59 de falências. Em relação ao mês anterior, esses números representam aumento de 8% nos pedidos de recuperação judicial. Já em comparação com o mesmo mês de 2023, temos um aumento de 95%.

Ao observar o período de 2023, nota-se um aumento considerável dos pedidos de recuperação judicial que fechou com uma média mensal de 117, ante 69 do ano anterior. Essa tendência segue nos primeiros meses de 2024.

Os dados de requerimento de recuperação judicial no primeiro trimestre de 2024 fecharam com aumento de 73% quando comparados com o mesmo trimestre de 2023. Já em relação ao trimestre anterior, houve uma variação positiva em 14%. É o sétimo trimestre consecutivo de aumento e o pior resultado para um trimestre desde 2016.

Contexto

A seguir, os principais contextos em que as **RECUPERANDAS** entendem serem relevantes para o seu negócio.

QUADRO 1 – Análise das variáveis políticas e econômicas

Variáveis políticas e econômicas significativas	Futuro das variáveis	Oportunidades e ameaças
PIB	ELEVAÇÃO	OPORTUNIDADE
CAMBIO	ESTABILIDADE	OPORTUNIDADE
JUROS	QUEDA	OPORTUNIDADE
INFLAÇÃO	QUEDA	OPORTUNIDADE
DIVIDA PUBLICA	ELEVAÇÃO	AMEAÇA
BALANÇA COMERCIAL	QUEDA	AMEAÇA
DESEMPREGO	QUEDA	OPORTUNIDADE

Embora exista alguma segurança em curto prazo, a perspectiva para os próximos semestres é de recuperação gradual e lenta. As **RECUPERANDAS** não identificam ameaças graves em curto prazo, pois entende o cenário de oportunidade de retomada.

4.2.2. ANÁLISE DO CONTEXTO MICROECONÔMICO

Esta análise está baseada nas principais forças competitivas que interferem na elaboração da estratégia das empresas, conhecida em administração como Forças de Porter. São elas: grau de facilidade de entrada de novos concorrentes, grau de facilidade de entrada de produtos substitutos, nível de interferência governamental no setor, nível de saturação da concorrência, poder de barganha dos clientes e poder de barganha dos fornecedores.

Grau de facilidade de novos concorrentes

As **RECUPERANDAS** entendem que, apesar de certos obstáculos como a necessidade de conhecer a região em que atua e quais produtos são de fato visados pelos locais, o maior impedimento para novos entrantes seria o alto custo de investimento, cujo motivo é dado pela necessidade de um grande número de imobilizados serem necessários para aquisição de créditos com instituições financeiras e um elevado capital inicial. No entanto, caso os interessados estejam aptos a arcar com seus requisitos, existe uma relativa facilidade de participação no setor agrícola.

Grau de facilidade de entrada de produtos substitutos

As **RECUPERANDAS** compreendem que o concorrente precisaria, para uma boa consolidação da marca que o representa, estabelecer bons contatos com os seus clientes locais e criar uma nova carteira de pedidos que seja de fato chamativa para seu público-alvo.

Nível de interferência governamental no setor

A interferência governamental no setor ocorre por meio do custeio agrícola, cujas taxas apresentam altas flutuabilidades. Além disso, devido à necessidade de seguir um protocolo mais ecológico, ocorre também a revisão de diversas leis que acabam alterando as concentrações de defensivos agrícolas nos produtos.

Nível de saturação da concorrência

Na visão das **RECUPERANDAS**, apesar do mercado estar relativamente saturado, ainda há boas oportunidades de novos concorrentes. No caso de pequenos e médios produtores, uma prática comum é a de associações entre os produtores que permitem um maior poder de negociação entre eles, dessa forma, ocorrendo uma ajuda mútua em busca de crescimento de todos os produtores em uma determinada região.



Poder de Negociação com Clientes

Existe um bom espaço para negociação entre os envolvidos, apesar da sua ligação em quão ofertado está o mercado em relação ao crédito. Além disto, as associações entre produtores realizam compras em grandes volumes, que ajudam na negociação de preços e cobranças dos envolvidos.

Poder de Negociação dos Fornecedores

De acordo com as **RECUPERANDAS**, existe um bom relacionamento com os fornecedores que disponibilizam linhas facilitadoras de compras de mercadoria, porém uma vez estabelecida algum tipo de inadimplência, o fornecedor tende a tornar a negociação mais dificultosa. Por ser um setor de importância no PIB e existir sazonalidades devido às safras, não existe tanta necessidade de renovações tecnológicas constantes.

4.2.3. ANÁLISE DO MACRO AMBIENTE OPERACIONAL

A análise deste item visa identificar como se desenvolve o relacionamento específico das **RECUPERANDAS** com os principais agentes envolvidos no processo operacional da empresa, quais sejam: trabalhadores, fornecedores de bens e serviços, instituições financiadoras e acionistas.

Trabalhadores

O relacionamento das **RECUPERANDAS** com seus funcionários ativos, apesar dos cortes realizados para ajuste de estrutura dos custos, permanece estabilizado e os envolvidos enxergam esse momento como oportuno, isto é, tanto para a empresa quanto para si próprios e estão dispostos a enfrentar os desafios propostos pelo cenário atual.

Fornecedores

O cenário econômico onde as **RECUPERANDAS** se encontram não foi visto com maus olhos pelos fornecedores já estabelecidos pelo grupo até o momento. Isso ocorreu pois, aos olhos deles, é visto como



uma oportunidade de negócio. Além disso, existem novos fornecedores em vias de negociação para participar das atividades no grupo.

Instituições financeiras

A situação de crise na qual está inserida as **RECUPERANDAS** interferiu na sua relação com as instituições, que apresentaram desconfiança e hesitação frente às negociações que o grupo vem se propondo a realizar. Vale notar que, apesar disso, esse movimento é normal frente ao histórico que tais corporações apresentam nesses cenários.

Entretanto, a apresentação de um plano para a reforma do cenário econômico das **RECUPERANDAS** tende a reaproximar tais instituições e até se proporem a sugerir novas linhas de negócios.

Clientes

Não houve qualquer apresentação de arrefecimento ou hesitação por parte dos clientes, uma vez que constantemente apresentam interesse em realizar novas cotações com as **RECUPERANDAS**. Logo, vale notar que uma vez que há estoque cheio, haverá a contrapartida de venda das mercadorias armazenadas.

4.2.4. ESTRATÉGIA A SER ADOTADA

As considerações expostas até aqui reforçam a possibilidade de retomada econômica das **RECUPERANDAS**. Tal hipótese tem consistência, uma vez que a empresa está em plena condição de continuidade de atendimento de seus clientes e, também, pelos fatores que serão a seguir expostos, que demonstram que a empresa já vem agindo no sentido de se reequilibrar.

O laudo de avaliação econômico-financeiro aponta a uma necessidade de adotar algumas novas estratégias em determinados segmentos: área administrativa-financeira, comercial, industrial- produtiva. Portanto, o Plano de Recuperação Judicial foi concebido buscando atender aos princípios acima e preservar ao máximo possível o valor das **RECUPERANDAS**. Foram definidas duas frentes: (i) estratégia interna, para dar resposta às necessidades imediatas da empresa, atacando os pontos fracos e com foco no fluxo de caixa; (ii) estratégia externa, para dar resposta às expectativas dos agentes envolvidos, notadamente seus credores, e sustentabilidade de médio e longo prazo no soerguimento das **RECUPERANDAS**.



Estratégia interna

As estratégias internas a serem adotadas estão divididas em três grupos: i) Estratégias Administrativas e Financeiras, ii) Estratégias Comerciais e iii) Estratégias Operacionais.

Na área administrativa financeira, em todo o período analisado na projeção foram definidas as principais diretrizes elencadas:

- Reduzir e controlar todos os gastos da empresa, de tal forma que o saldo positivo em caixa das **RECUPERANDAS** passe a se tornar uma prioridade.
- Readequação do quadro de funcionários atual condizente às expectativas e projeções de atendimento ao público, mantendo-os alinhados a estas, bem como aos custos projetados;
- Reorganizar e alongar as dívidas com os credores;
- Redução do custo financeiro;
- Redução de prorrogações e recompra de títulos descontados;
- Revisão quanto às condições atuais de recebimento, reduzindo o prazo de pagamento dos clientes;
- Realinhar metas para recomposição do capital circulante;
- Readequar o fluxo de caixa para atender às necessidades operacionais e as propostas pelo Plano de Recuperação Judicial;

No âmbito das estratégias comerciais, as estratégias comerciais estarão orientadas em buscar ajustes nos processos internos e gestão de uma equipe comercial, conforme abaixo elencadas:

- Aprimorar indicadores comerciais;
- Amplificação e pulverização da carteira de clientes;
- Estímulo de vendas para nichos de mercado com maior rentabilidade;
- Intensificar controle de verbas e investimentos (ROI);
- Aprimorar a estrutura comercial a fim de obter maior eficiência no atendimento aos clientes ativos;
- Comitês constantes para acompanhamento de planejamento, bem como mapeamento de pontos de atenção;



- Aprimorar o processo de atuação no pós-vendas.
- Intensificar as relações comerciais voltadas para a exportação de seus produtos.

Já as estratégias operacionais estão fundamentalmente orientadas para a manutenção de sua competitividade e qualidade, buscando estabilidade da empresa de forma controlada e sustentável. É possível destacar as ações abaixo elencadas:

- Manutenção dos prazos de entrega dos produtos aos clientes;
- Readequar o estoque, a fim de evitar furor ou ruptura e atender a demanda sem prejudicar a agilidade e eficiência, bem como manter a qualidade de atendimento;
- Intensificar programas de redução de custos e investimento na otimização de processos, após alcançar capacidade instalada atualmente, sem perder a qualidade do atendimento.
- Buscar novos fornecedores com melhor preço e prazo de entrega;

Estratégia externa

A estratégia da empresa no âmbito externo com seus parceiros, fornecedores e clientes é buscar uma reestruturação que se ancore na dilação de prazos para o pagamento de seus passivos e saneamento de sua situação de inadimplência para a retomada de suas atividades sem maiores percalços.

4.3. ETAPA QUANTITATIVA – PROJEÇÕES

Este Plano de Recuperação Judicial viabilizará: (a) redução dos custos fixos e variáveis, além da redução substancial de despesas administrativas; e (b) alongamento e deságio em passivos das **RECUPERANDAS**, bem como por outras ações adicionais que, ocorrendo, poderão acelerar sua recuperação.

Receitas

No ano 0 nota-se um cenário de queda na receita pelo ajuste no cenário das **RECUPERANDAS** e de sua estrutura. Porém, a partir do ano 1 com a promessa de entrada de novos contratos, ocorre um aumento nesse indicador seguido de estabilidade nos anos consecutivos. Estima-se um crescimento em média de 8% (oito por cento) a 1% (um por cento) anualmente partir do ano 2.

Custo dos serviços prestados



Considerando-se as dificuldades iniciais de um processo de Recuperação Judicial, aliados aos custos de pessoal elevados inerentes à natureza do serviço prestado pelas **RECUPERANDAS**, estima-se que os custos da empresa representarão em torno de 87% (oitenta e cinco por cento) da receita líquida no ano zero, após, um ajuste para 85%. Esta estimativa se baseou nas expectativas das **RECUPERANDAS** em aperfeiçoar seus processos internos.

Despesas Administrativas

As **RECUPERANDAS** pretendem readequar seu setor administrativo, realizando um reajuste de aproximadamente 1% (um por cento) sobre o valor da incorrida de 2023 apesar do aumento em sua receita. Esta estimativa leva em consideração a redução da estrutura administrativa, sendo que esta foi possível por meio da reorganização de processos internos.

Estoque

Com o intuito de minimizar custos com materiais operacionais, estão sendo implantadas boas práticas de inventário nos estoques em todos os postos de trabalho, que englobam desde produtos de limpeza, sementes em geral, fertilizantes e defensivos. As **RECUPERANDAS**, por sua vez, com a adoção desse controle, apresentarão um rastreamento de todos os seus materiais de produção, possibilitando uma análise orçamentária que permite, futuramente, a definição de um teto de custos para esse setor.

Contas a Receber

Em decorrência das estratégias comerciais, de forma a melhorar o seu fluxo de caixa, e cumprir com suas obrigações, foi projetado que as **RECUPERANDAS** terão um acréscimo de seus recebíveis em 1% (um por cento) no primeiro ano, decorrido de ajustes nas margens de contribuições, seguido a um novo aumento no segundo ano e retomar um crescimento menor, porém estabilizado nos anos seguintes.

Fornecedores



Com o intuito de readequar o fluxo de caixa para atender às necessidades, e cumprir com as suas obrigações de curto prazo, juntamente ao controle de estoque dos produtos fertilizantes e defensivos, foi projetado que as **RECUPERANDAS** manterão seus pagamentos à vista.

Ajustes de exercícios anteriores

A análise do endividamento mostrado no passivo demonstra algumas divergências em relação à lista de credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e os credores extraconcursais. Oportunamente haverá a revisão dos referidos créditos pelo Administrador Judicial, o qual após exame, sacramentará seus valores, ensejando ajustes na lista de credores e/ou na contabilidade das **RECUPERANDAS**.

Parcelamento Tributário

Foi estimado que as **RECUPERANDAS** buscarão, caso necessário, parcelamentos especiais para a satisfação do crédito tributário. Portanto, existe uma reserva de resultado para tal finalidade.

5. PROPOSTA AOS CREDITORES

Considerando que as **RECUPERANDAS** enfrentam dificuldades econômicas e financeiras e, em especial, pela atual situação de insegurança econômica no Brasil.

Considerando que, em resposta a suas dificuldades econômicas e financeiras, as **RECUPERANDAS** requereram seu pedido de Recuperação Judicial, nos termos da Lei n.º 11.101/2005 e deve submeter um Plano de Recuperação Judicial à apreciação dos credores e à homologação judicial, caso aprovado.

Considerando que o Plano de Recuperação Judicial cumpre os requisitos contidos no art. 53 da Lei n.º 11.101/2005, uma vez que pormenoriza os meios de soerguimento das **RECUPERANDAS** e implica na maximização da recuperação dos créditos em benefício dos credores sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.



Considerando que, as **RECUPERANDAS** por força da Recuperação Judicial, buscam superar sua crise econômica e financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de preservar a atividade empresarial e manter-se como fonte de geração de empregos, tributos e riqueza

Ademais, considerando (i) a elevada complexidade da presente Recuperação Judicial; (ii) a pulverização da base de credores; (iii) a diversidade de naturezas, interesses econômicos e estruturas de crédito envolvidas; e (iv) a necessidade de construção de soluções eficientes, viáveis e juridicamente seguras, as **RECUPERANDAS** implementaram procedimento de mediação como instrumento estruturante do presente Plano, com o objetivo de harmonizar interesses, fomentar o diálogo e permitir a participação ativa dos credores no processo de reestruturação.

As **RECUPERANDAS** submetem este Plano de Recuperação Judicial à aprovação dos credores nos termos da Lei n.º 11.101/2005, e à homologação judicial, conforme a seguir.

5.1. CONDIÇÕES GERAIS E METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DOS PAGAMENTOS

5.1.1. DA FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES DA CLASSE I - TRABALHISTA

5.1.1.1. Cenário A: Créditos Trabalhistas habilitados até a Assembleia Geral de Credores. Os Credores Trabalhistas habilitados e aptos a votar até o encerramento da Assembleia Geral de Credores que aprovarem o presente Plano, receberão o pagamento integral de seus Créditos Trabalhistas em até três meses, contados da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação Judicial.

5.1.1.2. Cenário B: Créditos Trabalhistas habilitados após a Assembleia Geral de Credores. Os créditos trabalhistas controvertidos, que sejam objeto de disputa ou de reclamação trabalhista, após devidamente homologada a sentença de liquidação pela Justiça do Trabalho, deverão ser habilitados perante o Juízo Recuperacional, e serão pagos em até 36 (trinta e seis) meses, contados da data da sentença judicial que determinar a habilitação do crédito na Recuperação Judicial devidamente publicada em Diário Oficial, nos termos do art. 54 da LRF, em seis parcelas, sendo elas em maio e outubro de cada ano, respeitando os limites das safras no período informado.



5.1.1.3. Quitação. O pagamento realizado na forma estabelecida nesta Cláusula acarretará a quitação plena, irrevogável e irretratável do Credor Trabalhista.

5.1.2. DA FORMA DE PAGAMENTO DA CLASSE II

Para fins do quanto disposto nesta Cláusula, esclarecem as **RECUPERANDAS** que o credor da Classe II que não exercer a opção pelas modalidades previstas na Opção A – Execução de Garantias ou na Opção B desta Cláusula, no prazo e na forma ali estipulados ou, ainda, que assim preferir, poderá optar pelo recebimento de seu crédito por meio do fluxo de caixa das **RECUPERANDAS**, na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 5.1.3, a qual regulará integralmente os termos, prazos e parâmetros aplicáveis a essa modalidade de pagamento.

OPÇÃO A. MEDIANTE ADJUDICAÇÃO DE GARANTIAS

5.1.2.1. Os credores detentores de garantias reais, fiduciárias, móveis ou imóveis, listados no Anexo 06, poderão, alternativamente ao recebimento pelo produto da venda da “Gleba 01” da Fazenda Bulle ou pelo fluxo de caixa, optar pela execução da respectiva garantia constituída como forma de satisfação de seu crédito.

5.1.2.2. Caso o produto da excussão da garantia seja superior ao valor do crédito, e inexistindo crédito nas demais classes, eventual excedente será restituído às **RECUPERANDAS**.

5.1.2.3. Caso o produto da excussão da garantia seja inferior ao valor do crédito total do credor optante, independente da classe, eventual saldo remanescente será pago da seguinte forma: (i) aplicação de deságio de 35% (trinta e cinco por cento); (ii) carência de 24 (vinte e quatro) meses a contar da aprovação do plano; (iii) pagamento em três anos, com três parcelas anuais e iguais, com vencimento nas seguintes datas, respeitando os limites das safras, sendo elas em maio do ano de 2029, maio do ano de 2030 e maio do ano de 2031; (iv) TR + 0,5% ao mês.

5.1.2.4. A fim de conferir maior transparência ao presente procedimento, as **RECUPERANDAS** anexam, ao presente Plano, uma planilha contendo os detentores



das garantias previstas nesta Cláusula (Anexo 06), bem como os seus respectivos valores para fins de apuração da forma de pagamento.

5.1.2.5. O exercício dessa opção será facultativo, expresso e irrevogável, devendo ser realizado em até 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, não podendo o credor, uma vez exercida, retornar às demais modalidades de pagamento previstas no Plano.

5.1.2.6. Com relação aos bens móveis, estes deverão ser entregues no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, livres e desembaraçados de quaisquer ônus. Todos os custos relativos à entrega dos bens móveis serão de responsabilidade exclusiva das **RECUPERANDAS**.

5.1.2.7. Com relação aos bens imóveis, estes deverão ser entregues no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e desocupados. Todos os custos relativos à transferência dos imóveis, incluindo, sem exclusão de outros, ITBI, escritura pública e registro, serão de responsabilidade exclusiva das **RECUPERANDAS**.

5.1.2.8. Com relação aos bens imóveis, a transferência somente será considerada concluída, perfectibilizada e acabada com a dação em pagamento da integralidade dos imóveis. A dação em pagamento parcial da matrícula será considerada descumprimento Plano de Recuperação Judicial, para todos os fins e efeitos legais.

5.1.2.9. Até que se efetive a execução da garantia, as **RECUPERANDAS** permanecerão na posse direta e administração do bem, comprometendo-se a zelar por sua conservação, regularidade registral e inexistência de ônus que possam comprometer a eficácia da garantia aqui constituída.

5.1.2.10. Na hipótese de não ocorrer a transferência dos bens móveis e imóveis por qualquer motivo, até o fim dos prazos acima indicados, faculta-se aos credores a adjudicação compulsória dos imóveis, o que fica, desde já, consentido pelos



Recuperandos, inclusive por sua eventual coproprietária Fabiana Aparecida Ferrai Bulle, consoante o termo anexo a este Plano (Anexo 07). Na hipótese de não pagamento, o PRJ será considerado descumprido com a decretação de falência das **RECUPERANDAS** e o prosseguimento da execução.

OPÇÃO B. MEDIANTE DAÇÃO DE IMÓVEL

- 5.1.2.11. Os credores detentores de garantias reais poderão, alternativamente às demais formas de pagamento previstas neste Plano, optar pela satisfação total ou parcial de seus créditos mediante dação em pagamento de bens imóveis de propriedade das **RECUPERANDAS**, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil e em consonância com o artigo 50, inciso I, da Lei nº 11.101/2005, que autoriza a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas.
- 5.1.2.12. Para fins de viabilização da presente opção, as **RECUPERANDAS** colocam à disposição dos Credores limitados o Terreno localizado na Avenida Ernani Lacerda de Athayde, Gleba Palhano, no Município de Londrina/PR; Matrícula nº 63.497, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR, atribuindo-se ao referido imóvel, para fins deste Plano, o valor histórico no montante de R\$ 7.750.000,00 (sete milhões, setecentos e cinquenta mil reais).
- 5.1.2.13. O valor do imóvel para fins de dação em pagamento será apurado por meio de laudo de avaliação atualizado, a ser elaborado por empresa ou profissional especializado, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da homologação do presente Plano, prevalecendo o valor de avaliação histórico acima indicado até a conclusão do referido laudo, sem prejuízo de que, para fins de elegibilidade e exercício da opção de que trata a Cláusula 5.1.2.11, prevalecerá o valor histórico indicado na Cláusula 5.1.2.12.
- 5.1.2.14. A opção pela dação em pagamento de que trata a Cláusula 5.1.2.11. somente poderá ser exercida por credores da Classe II cujo crédito atualizado, constante do quadro geral de credores, corresponda a, no mínimo, 70% (setenta por cento) do



valor histórico do imóvel, conforme previsto na Cláusula 5.1.2.12, de modo a assegurar a viabilidade econômica e operacional, evitando-se a geração de torna excessiva em desfavor do credor optante ou das **RECUPERANDAS**.

5.1.2.15. A limitação acima prevista visa preservar o equilíbrio econômico-financeiro do Plano e a funcionalidade da dação como meio efetivo de satisfação do crédito, não configurando tratamento diferenciado entre credores da mesma classe, na medida em que todos os credores da Classe II dispõem das demais opções de pagamento previstas neste Plano em igualdade de condições.

5.1.2.16. A dação em pagamento operará a quitação total do crédito referido em 5.1.2.11, conforme o caso, mediante lavratura de escritura pública de dação em pagamento perante o Tabelionato competente, com subsequente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR, correndo as despesas cartorárias, tributárias (ITBI) e registrais por conta exclusiva do credor optante.

5.1.2.17. Na hipótese de mais de um credor da Classe II manifestar interesse na dação em pagamento do mesmo imóvel, terá preferência o credor cujo crédito represente o maior percentual do valor histórico do imóvel, afastada a possibilidade de fracionamento da propriedade, constituição de condomínio ou adjudicação conjunta.

5.1.2.18. O exercício da opção pela dação em pagamento deverá ser manifestado de forma expressa e irrevogável, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, mediante notificação dirigida ao Administrador Judicial, com cópia para as **RECUPERANDAS**, não podendo o credor, após o exercício da opção, retornar às demais modalidades de pagamento previstas neste Plano.

5.1.2.19. Até a efetiva transferência da propriedade ao credor optante, as **RECUPERANDAS** permanecerão na posse direta e administração do imóvel, comprometendo-se a: (i) zelar pela conservação e manutenção do bem; (ii) manter a regularidade registral, fiscal e ambiental; (iii) abster-se de constituir quaisquer



ônus, gravâmes ou direitos reais em favor de terceiros sobre o referido imóvel; e
(iv) comunicar ao Administrador Judicial qualquer fato relevante que possa afetar o valor ou a disponibilidade do bem.

5.1.2.20. Do Procedimento da Dação em Pagamento. A dação em pagamento de que trata esta Cláusula obedecerá ao seguinte cronograma obrigatório, contado da publicação da decisão que homologar o presente Plano: (a) Até 30 (trinta) dias: exercício da opção pelo credor, mediante notificação escrita ao Administrador Judicial, na forma da Cláusula 5.1.4.7; (b) Até 60 (sessenta) dias: conclusão e entrega do laudo de avaliação atualizado; (c) Até 75 (setenta e cinco) dias: obtenção e entrega ao credor optante, a cargo exclusivo das **RECUPERANDAS**, das seguintes certidões atualizadas: (i) certidão de matrícula atualizada com negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias; (ii) certidões negativas de débitos de IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel; (iii) certidão ambiental; (iv) certidão de regularidade urbanística; (e) Até 105 (cento e cinco) dias: celebração da escritura pública de dação em pagamento perante o Tabelionato de Notas competente, observados os requisitos do art. 108 do Código Civil; (f) Até 120 (cento e vinte) dias: registro da escritura pública junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR, com a consequente transferência da propriedade plena ao credor optante (art. 1.245 do Código Civil).

5.1.2.21. Os prazos previstos no item anterior poderão ser prorrogados, uma única vez e por no máximo 30 (trinta) dias, mediante requerimento fundamentado das **RECUPERANDAS** ao Juízo da Recuperação Judicial, ouvidos o credor optante e o Administrador Judicial, desde que a dilação não decorra de inércia, resistência injustificada ou desídia das **RECUPERANDAS**.

5.1.2.22. Da Escritura Pública e do Registro. A escritura pública de dação em pagamento (art. 108 c/c art. 215 do Código Civil) deverá conter, obrigatoriamente: (i) a qualificação completa das partes; (ii) a descrição completa do imóvel conforme matrícula atualizada; (iii) o valor da avaliação atualizada; (iv) o valor do crédito objeto da dação e os critérios de atualização utilizados; (v) a eventual torna e a forma de sua liquidação; (vi) a declaração de quitação plena, irrevogável e



irretratável do crédito, com eficácia perante o Juízo da Recuperação Judicial; (vii) a menção expressa ao Plano de Recuperação Judicial, ao número do processo e ao Juízo competente; e (viii) a autorização judicial para a prática do ato, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005, quando aplicável.

5.1.3. DA FORMA DE PAGAMENTO DA CLASSE III E IV E GENÉRICA À CLASSE II

5.1.3.1. DA FORMA DE PAGAMENTO MEDIANTE ALIENAÇÃO DA FAZENDA BULLE

5.1.3.1.1. Os Credores que elegerem esta Opção, terão seus créditos reestruturados e pagos nos termos desta cláusula, com os recursos advindos da alienação (i) da UPI Gleba 01 e (ii) da Complementação (se aplicável), conforme definido e previsto nesta cláusula.

5.1.3.2. A alienação da fração ideal denominada Gleba 01 da Fazenda Bulle e demais ativos imobiliários constitui meio essencial de soerguimento das **RECUPERANDAS** e instrumento de satisfação dos credores sujeitos ao Plano, nos termos da Lei nº 11.101/2005, de modo a maximizar o valor do ativo, assegurar transparência, competitividade e a prevalência da melhor oferta econômica.

5.1.3.3. Do deságio. Sobre o valor nominal dos créditos sujeitos ao Plano incidirá deságio de 40% (quarenta por cento), de modo que cada credor fará jus ao recebimento do equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor originalmente habilitado ou listado, respeitada a proporcionalidade entre os credores da mesma classe.

5.1.3.4. Do índice de atualização. Os créditos desta Classe serão atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, apurado pelo IBGE.

5.1.3.5. Da Gleba 01. A gleba integrante do imóvel rural denominado “Fazenda Bulle”, situado no Município de Londrina/PR, objeto da matrícula nº 15, do 1º Registro de Imóveis de Londrina/PR, tendo a gleba área total de 348,99 hectares, equivalentes



a 144,21 alqueires paulistas, conforme planta contida no Anexo 01, incluídas todas as benfeitorias, edificações e demais melhorias, estas exatamente conforme constam no laudo do Anexo 02, é aqui denominada “Gleba 01”.

5.1.3.6. UPI Gleba 01. Por meio deste Plano e na forma do art. 60, 60-A e demais aplicáveis da LRF, cria-se unidade produtiva isolada constituída pela integralidade dos direitos reais e pessoais (inclusive hereditários), presentes e futuros (inclusive intangíveis), na máxima extensão possível, detidos pelo Recuperando Gustavo Bulle sobre a Gleba 01 (“UPI Gleba 01”), ressalvado, porém, que a UPI Gleba 01 será composta apenas pela posição ativa (credora) de Gustavo Bulle sobre tais direitos incidentes sobre a Gleba 01, não englobando quaisquer obrigações passivas (incluindo as legais).

5.1.3.7. Ausência de sucessão. A alienação da Gleba 01 será realizada em caráter livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, vínculos ou responsabilidades de natureza civil, trabalhista, previdenciária, ambiental, tributária, consumerista, regulatória, contratual ou de qualquer outra espécie, anteriores à data da efetiva transferência da posse e propriedade ao adquirente, nos termos do art. 60 da LRF.

5.1.3.8. Avaliação. A Gleba 01 é avaliada no valor de R\$ 59.039.070,45 (cinquenta e nove milhões, trinta e nove mil, setenta reais e quarenta e cinco centavos), conforme laudo contido no Anexo 01 (“Valor de Avaliação - Gleba 01”).

5.1.3.9. Declarações e garantias. Por meio deste Plano, as **RECUPERANDAS** declaram e garantem o que segue:

5.1.3.10. Da titularidade. A titularidade da Gleba 01 decorre de partilha formalizada por meio de Ata Notarial, na qual restou definido que o Recuperando Gustavo Coelho Bulle é o único e legítimo titular e possuidor direto e indireto da Gleba 01, a qual corresponde a fração de 25% (vinte e cinco por cento) da área total da Fazenda Bulle, conforme consta da referida Ata Notarial de Partilha contida no Anexo 03.



- 5.1.3.11. Posse. O Recuperando Gustavo Bulle detém a posse exclusiva, mansa e pacífica da Gleba 01, dela podendo dispor, a qualquer momento, para fins deste Plano.
- 5.1.3.12. Inexistência de ônus e restrições. A Gleba 01 (i) encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive de natureza pessoal, real ou fiscal, bem como de quaisquer constringências ou restrições; (ii) não é objeto de litígio judicial ou extrajudicial, inclusive discussões, reclamações, impugnações ou questionamentos de herdeiros ou terceiros; (iii) não foi negociada, prometida, alienada, cedida ou de qualquer modo envolvida, total ou parcialmente, em transação com terceiros; (iv) não está sujeita a pleitos, reivindicações, direitos de preferência, exceções ou quaisquer alegações que possam ser opostas por terceiros em relação à Gleba 01; e (v) possui as características descritas neste Plano e em seus anexos, as quais são verdadeiras, completas e corretas; contudo, (iv) será necessário desmembramento e georreferenciamento do imóvel para sua alienação, exceto se definido consensualmente entre Recuperandos e Grupo de Credores que a venda poderá ocorrer com efetividade anteriormente ao georreferenciamento.
- 5.1.3.13. Capacidade. As **RECUPERANDAS** possuem legitimidade e capacidade legal para alienar a Gleba 01 e constituir a UPI Gleba 01, bem como para cumprir todas as obrigações contidas neste Plano no que diz respeito à Gleba 01, inexistindo qualquer impedimento legal (incluindo hereditário), contratual ou negocial para a efetivação dos termos ora ajustados.
- 5.1.3.14. Do laudo. A figura 06 contida no laudo do Anexo 01 demonstra a divisão da Fazenda Bulle, com as devidas áreas e valores atribuídos à Gleba 01, pertencente exclusivamente ao Recuperando Gustavo Bulle.
- 5.1.3.15. Fração Ideal. A avaliação de R\$ 59.039.070,45, constante no laudo de avaliação contido no Anexo 01, refere-se à fração ideal pertencente ao **RECUPERANDO** Gustavo:



Gleba 01			
Classificação	Área (ha)	Valor/ha	Valor Final
Produtiva Classe 1	221,91	R\$ 203.521,00	R\$ 45.164.445,10
Produtiva Classe 2	41,00	R\$ 165.875,00	R\$ 6.801.383,16
Reserva Legal	75,68	R\$ 26.828,00	R\$ 2.030.255,06
Benfeitoria - Sede 02	10,40	-	R\$ 5.042.987,12
Total	348,99	-	R\$ 59.039.070,45

- 5.1.3.16. Destinação dos recursos. O produto líquido da alienação será integralmente destinado ao pagamento dos Credores, observada a proporcionalidade de cada credor, descontadas as despesas comprovadamente realizadas pelas **RECUPERANDAS**, desde que razoáveis e necessárias à concretização da operação, sendo certo que despesas superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) deverão ter anuência prévia do Grupo de Credores, extrajudicialmente, ou, não havendo consenso, deliberação judicial.
- 5.1.3.17. Condições específicas de venda da UPI Gleba 01. O procedimento de venda observará as condições gerais previstas nas cláusulas 5.1.3.17 e seguintes, bem como as condições específicas descritas a seguir:
- 5.1.3.18. Valor mínimo. O procedimento de alienação da UPI Gleba 01 observará o valor mínimo de alienação de 85% do Valor de Avaliação - Gleba 01 (“Valor Mínimo - Gleba 01”).
- 5.1.3.19. Forma de alienação. A UPI Gleba 01 será alienada na forma de processo competitivo por meio de leilão eletrônico, na forma do art. 142, I, da LRF, ficando eleito para tal Kronberg Leilões, JUCEPAR 653 (“Leiloeiro”) ou, ainda, outro leiloeiro a ser indicado pelos credores, devendo haver a concordância das **RECUPERANDAS**.
- 5.1.3.20. Nos termos e condições estabelecidos neste Plano, fica expressamente autorizada a estruturação da alienação na modalidade conhecida como *stalking horse*, compreendida como procedimento competitivo com oferta âncora, a ser implementado após a publicação da decisão que homologar o Plano, mediante a captação de investidor interessado dentro do prazo aqui estabelecido.

- 5.1.3.21. A inexistência de proponente no momento da aprovação do Plano não invalida nem impede a adoção da referida modalidade, que será utilizada como instrumento procedimental para formação de preço e estímulo à competição, e não como indicação prévia de adquirente.
- 5.1.3.22. O procedimento de alienação terá como valor de referência o montante de R\$ 59.039.070,45 (cinquenta e nove milhões, trinta e nove mil, setenta reais e quarenta e cinco centavos), correspondente à avaliação independente já realizada e anexada ao Plano, ressalvada a hipótese de deliberação diversa pelo Grupo de Credores.
- 5.1.3.23. A primeira proposta vinculante que atenda ao valor-base previsto nessa Cláusula, poderá ser qualificada como oferta âncora (*stalking horse bid*), servindo como parâmetro econômico inicial do certame e base para a abertura de procedimento competitivo destinado à obtenção de propostas superiores.
- 5.1.3.24. Havendo pluralidade de propostas, poderão ser realizadas rodadas sucessivas de melhoria.
- 5.1.3.24.1. O processo competitivo conterà segunda ou terceira hasta (ou outro mecanismo equivalente), aplicável em caso de inexistência de proposta em dinheiro nos termos do Plano e do edital, que permita que os credores que validamente elegeram esta opção de pagamento arrematem o bem utilizando parcialmente seus Créditos, desde que alcançado o Valor Mínimo – Gleba 01, hipótese em que (i) estes se tornarão proprietários da Gleba 01, em condomínio, livre de ônus de sucessão, e deliberarão, na forma da cláusula 5.1.3.48 (como um Grupo de Credores), as condições da venda da Gleba 01 de forma extrajudicial e (ii) os demais credores que haviam eleito esta opção, mas não participaram da aquisição, serão pagos na forma da cláusula 5.1.4 (fluxo de caixa).
- 5.1.3.25. Eventual concessão de direito de preferência (*right to match*), reembolso de despesas ou qualquer outro incentivo ao proponente da oferta âncora somente poderá ocorrer se expressamente previsto no regulamento do procedimento competitivo, devidamente justificado sob o aspecto econômico, devendo ser



submetido ao crivo do Juízo da Recuperação Judicial, inexistindo qualquer direito automático ou presumido.

5.1.3.26. O produto líquido da alienação será integralmente destinado ao pagamento dos credores sujeitos ao Plano, observado o deságio e a proporcionalidade de cada credor, descontadas apenas as despesas necessárias à concretização da operação.

5.1.3.27. As **RECUPERANDAS** se comprometem a (i) iniciar os trâmites de georreferenciamento da Gleba 01 tão logo aprovado o plano em assembleia, e (ii) informar quinzenalmente o andamento e status ao Grupo de Credores, por e-mail.

5.1.3.28. Preparação documental. A contar da data da realização da assembleia que aprovar o plano, as **RECUPERANDAS**: (i) em até 10 (dez) dias úteis, enviarão ao Leiloeiro toda a documentação necessária e útil à venda; (ii) em até 20 (vinte) dias úteis, reunir-se-ão com o Leiloeiro para sanar dúvidas e prestar esclarecimentos, ocasião em que permitirão a primeira visita in loco; e (iii) em até 25 (vinte e cinco) dias úteis, após regularização registraria, protocolarão o edital de venda a que alude a cláusula abaixo.

5.1.3.29. Edital. A venda da UPI Gleba 01 observará as regras previstas em edital cujas condições sejam essencialmente idênticas às contidas no edital que deverá ser juntado pelas **RECUPERANDAS**.

5.1.3.30. Celeridade. De forma a imprimir celeridade à venda, as providências previstas neste Plano poderão ser adotadas antes de sua homologação. Uma vez aprovados os editais, sua efetiva publicação e os atos posteriores apenas acontecerão mediante a homologação do Plano, ressalvada decisão em sentido contrário do Juízo. A decisão que homologar o Plano importará em autorização para que o Leiloeiro designe datas para o leilão e publique o edital.

5.1.3.31. Melhores esforços – Gleba 01. As **RECUPERANDAS** adotarão, desde a assembleia que deliberar sobre o Plano, todas as providências necessárias para a realização da venda, com a máxima celeridade e diligência, independentemente da



homologação do Plano e determinação judicial, com o fito de garantir a celeridade do procedimento, em especial quanto ao georreferenciamento.

5.1.3.32. Da Complementação. Se, após a alienação da UPI Gleba 01 e destinação do produto da venda aos Credores desta opção, não se verificar o atingimento do pagamento do percentual mínimo de 60% (sessenta por cento) dos credores que aderiram à presente opção de pagamento, será aplicável esta cláusula para fins de complementação do pagamento dos Credores que aderirem a esta opção.

5.1.3.33. A Complementação se dará mediante a constituição e venda de unidades produtivas isoladas constituídas por um ou mais dos Imóveis Inventário, conforme abaixo definido, os quais venham a ser liberados e disponibilizados em razão do procedimento de inventário (“Inventário”), ao qual o referido Recuperando é parte, relativo ao seu direito hereditário.

5.1.3.34. Para fins de transparência, a relação dos bens imóveis integrantes do acervo hereditário do **RECUPERANDO** Gustavo, passíveis de futura alienação e eventual utilização para a complementação prevista nesta cláusula, encontra-se descrita no Anexo 04 o qual integra o presente Plano para todos os fins de direito (“Imóveis Inventário”).

5.1.3.35. A Complementação observará critérios de avaliação compatíveis com aqueles adotados para a Gleba 01 e limitar-se-á ao montante necessário para atingir o pagamento nas condições previstas no Plano, não gerando obrigação ilimitada ou fora de seu escopo.

5.1.3.36. Colaboração. As **RECUPERANDAS** obrigam-se a colaborar de forma plena, contínua e tempestiva com as novas alienações, fornecendo, sempre que solicitado, todas as informações e documentos pertinentes, assegurando e viabilizando o acesso de interessados, assessores e demais profissionais por eles indicados para realização de visitas.

5.1.3.37. Editais. Os Editais de venda serão previamente discutidos e aprovados com o Grupo de Credores, conforme definido e previsto na Cláusula 5.1.3.48.



5.1.3.38. Avaliação. A escolha do avaliador, valor mínimo de venda e forma de venda será realizada consensualmente entre Recuperandos e Grupo de Credores.

5.1.3.39. Não havendo consenso em um ou mais dos itens acima, fica desde já pactuado e eleito: (i) como avaliador, a [CBRE / JLL / Cushman & Wakefield, Control Union ou outra de porte equivalente], sendo o laudo considerado definitivo e não sujeito a discussões, revisões ou homologação, (ii) venda em leilão por leiloeiro público oficial, nomeando-se desde já como leiloeiro a empresa Kronberg Leilões, JUCEPAR 653, e (iii) venda por 80% (oitenta por cento) e 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, em primeira e segunda hasta, respectivamente.

5.1.3.40. Custos. Todas as despesas serão previamente adiantadas pelas **RECUPERANDAS**, que farão jus a um reembolso limitado a 1% (um por cento) do valor do ativo, mediante homologação judicial, desde que documentalmente comprovado.

5.1.3.41. Do prazo para pagamento integral dos Credores. Caso, no prazo de 23 (vinte e três) meses a contar da publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, não tenha se verificado o pagamento integral dos Credores que elegeram esta opção, será convocada assembleia geral de credores, composta unicamente pelos Credores que optaram pelo recebimento através desta Cláusula, para que estes decidam, na forma da cláusula 42 da LRF, novas formas de alienação dos Imóveis Inventário. Até a conclusão da assembleia, não será considerado preenchido e superado o prazo a que alude o art. 61 da LRF.

5.1.3.42. Obrigação de não fazer. Até que ocorra o pagamento integral dos Credores optantes pela alienação da Fazenda Bulle, as **RECUPERANDAS** ficam proibidas de dispor, alienar, prometer, ceder, transferir, onerar, gravar ou, de qualquer forma, negociar ou transigir sobre os Imóveis Inventário (e direitos a ele conexos, inclusive hereditários, futuros e/ou eventuais) e o próprio Inventário, exceto se, cumulativamente, (a) o ato se destine ao pagamento dos Credores (b) os recursos sejam integralmente destinados a tal pagamento e (c) haja prévia e expressa anuência do Grupo de Credores.



- 5.1.3.43. Da Mediação. Para viabilizar a Complementação, as **RECUPERANDAS** comprometem-se a instituir mediação entre o **RECUPERANDO** Gustavo Bulle e terceiros cuja anuência e/ou composição seja necessária com o objetivo de acelerar, facilitar ou viabilizar o cumprimento deste Plano, incluindo, mas não se limitando, composição para que parte dos Imóveis Inventário seja celeremente atribuída e destinada a Gustavo Bulle e vendida na forma deste Plano, para fins da Complementação (“Mediação”).
- 5.1.3.44. Mediador. A Mediação será administrada pela Câmara de Mediação Wind, de acordo com o seu Regulamento (“Mediador”) ou, em sua recusa, por outro mediador escolhido entre um grupo de 3 (três) mediadores indicados pelo Grupo de Credores.
- 5.1.3.45. Início. No prazo de até 60 (sessenta) dias corridos da realização da assembleia de credores que deliberar sobre o Plano, as **RECUPERANDAS** contratarão o Mediador, às suas expensas, arcando com um mínimo de 20 (vinte) horas de trabalho exclusivamente dedicadas ao escopo previsto nesta cláusula, a serem renovadas e pagas de tempos em tempos, conforme necessário.
- 5.1.3.46. Compromisso. As **RECUPERANDAS** comprometem-se a (i) participar e engajar-se de forma efetiva, contínua e de boa-fé na Mediação, (ii) enviaar seus melhores esforços para que a composição seja alcançada, (iii) manter a Mediação em curso e vigente até o integral cumprimento das obrigações perante os Credores que receberão mediante a alienação da Fazenda Bulle; e (iv) arcar integralmente com os honorários do Mediador e demais custos diretamente relacionados à Mediação.
- 5.1.3.47. Independência. Os avanços, impasses ou empecilhos eventualmente existentes ou verificados na Mediação não suspenderão, interromperão ou prorrogarão os prazos de pagamento e de cumprimento das obrigações previstas neste Plano.
- 5.1.3.48. Grupo ad hoc de Credores. Fica instituído, a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano de Recuperação Judicial, e conforme regido por



esta cláusula, grupo ad hoc de credores a ser integrado por Credores que aderirem a esta opção de pagamento, formado com a finalidade específica de acompanhar, fiscalizar e supervisionar os atos relacionados ao cumprimento das obrigações em conexão com os Credores (“Grupo de Credores”).

5.1.3.49. Composição. O Grupo de Credores será composto pelos credores que manifestem desejo de participar, no prazo preclusivo de 10 (dez) dias corridos a contar da realização da assembleia que deliberar sobre o Plano, quando deverão informar o nome dos representantes e os e-mails dos participantes.

5.1.3.50. Prerrogativas. O Grupo de Credores terá a prerrogativa de, querendo, e sem prejuízo de outras atribuições previstas neste Plano, úteis aos Credores Opção que aderirem a esta opção ou deliberadas em Assembleia Geral de Credores: (i) acompanhar o procedimento de venda, inclusive na modalidade stalking horse, analisando as propostas apresentadas; (ii) fiscalizar o cumprimento dos prazos, condições e critérios de alienação previstos neste Plano; (iii) solicitar às **RECUPERANDAS** informações, documentos e esclarecimentos relacionados à alienação ou adjudicação do imóvel.

5.1.3.51. Limitação. O Grupo de Credores (i) terá caráter fiscalizatório, não possuindo poderes de gestão ou de veto, exceto se expressamente previsto neste Plano, permanecendo a condução dos atos de alienação ou adjudicação sob a responsabilidade das **RECUPERANDAS**, observadas as disposições deste Plano e a supervisão do Juízo da Recuperação Judicial, (ii) não terá responsabilidade ou obrigação de fornecer informações ou documentos aos demais credores, (iii) não terá remuneração, vantagem específica, tampouco responsabilidade por eventuais ações e omissões.

5.1.3.52. Requisitos de Adesão. Os Credores que desejarem eleger a esta opção de pagamento, deverão, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da realização da assembleia que deliberar sobre o plano, protocolar petição em que, de forma irrevogável e irretratável, (i) se abstêm de litigar contra a homologação do Plano, incluindo expressa renúncia à apresentação de petições e recursos que objetivem a anulação do plano (ou à sua não homologação), exceto se a decisão contiver



ressalvas e condicionantes relevantes à essa opção, e (ii) se comprometem a suspender medidas de execução em face das **RECUPERANDAS** enquanto o Plano estiver sempre fiel e tempestivamente cumprido. Esta previsão se destina a reduzir a litigiosidade do processo, permitindo a rápida homologação do Plano e pagamento dos credores, pacificando a recuperação judicial e diminuindo o impacto ao asoberbado Poder Judiciário, e prestigiando, também, credores que optem por não litigar em prejuízo às **RECUPERANDAS** e à coletividade dos credores.

5.1.4. DA FORMA DE PAGAMENTO MEDIANTE FLUXO DE CAIXA

- 5.1.4.1. Os credores de quaisquer das Classes poderão, de forma facultativa e mediante manifestação expressa no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão que homologar o Plano ou, ainda, em Assembleia Geral de Credores, optar pelo recebimento de seus créditos com base no fluxo de caixa gerado pelas duas safras anuais da atividade das **RECUPERANDAS**, na forma e limites previstos nesta cláusula.
- 5.1.4.2. Tal modalidade terá caráter facultativo, não configurando direito automático dos credores, e deverá respeitar parâmetros mínimos de prazo, fluxo financeiro e equilíbrio econômico do Plano.
- 5.1.4.3. Nessa modalidade, os pagamentos serão efetuados de forma proporcional à disponibilidade financeira apurada em cada ciclo produtivo, observadas as sazonalidades próprias do setor e as receitas líquidas efetivamente realizadas pelas **RECUPERANDAS**.
- 5.1.4.4. Os Credores que optarem por essa forma de pagamento, não poderão ultrapassar, em conjunto, a limitação do montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondendo ao total dos créditos listados na RJ já considerando os deságios previstos nas respectivas opções de pagamento, para que se enquadrem no fluxo de caixa.



5.1.4.5. O repasse aos credores ocorrerá após a apuração do resultado de cada safra, respeitando-se: (i) a ordem de prioridades prevista neste Plano; (ii) o princípio da paridade entre credores da mesma classe; e (iii) o limite de comprometimento do fluxo de caixa necessário para manutenção da atividade empresarial.

5.1.4.6. Para tanto, o pagamento deverá ser realizado da seguinte forma:

i. Opção A.

- a. Deságio. 40% (quarenta por cento) de deságio;
- b. Carência. 24 meses a contar da aprovação do Plano;
- c. Amortização. Pagamento em 05 (cinco) anos após o término da carência, mediante parcelas semestrais vinculadas às safras de maio e outubro de cada ano, respeitando os limites das safras no período informado, sendo que serão assim liquidados: R\$ 2 milhões para o primeiro ano, R\$ 2 milhões para o segundo ano; R\$ 2 milhões para o terceiro ano; R\$ 2 milhões para o quarto ano; e R\$ 2 milhões para o quinto ano;
- d. Correção e juros. TR + 0,5% ao mês, a contar da aprovação do Plano.

ii. Opção B.

- a. Deságio. 20% (vinte por cento) de deságio;
- b. Carência. 24 meses a contar da aprovação do Plano;
- c. Amortização. Pagamento em 13 (treze) anos após o término da carência, mediante parcelas semestrais vinculadas às safras de maio e outubro de cada ano, sendo que serão assim liquidados: R\$ 1 milhão no primeiro ano, R\$ 1 milhão para o segundo ano; R\$ 1 milhão para o terceiro ano; e R\$ 700 mil para os anos subsequentes (4-13);
- d. Correção e juros. TR + 0,5% ao mês, a contar da aprovação do Plano.

5.1.4.7. Forma de pagamento. Os pagamentos aqui previstos serão efetuados através de transferência bancária conforme os dados bancários que deverão ser informados por cada credor diretamente às **RECUPERANDAS** através do e-mail agrofertibulleferrari@gmail.com, em até 30 (trinta) dias antes do início dos pagamentos. No caso de as informações bancárias necessárias não serem informadas no prazo, os valores serão depositados judicialmente.



5.1.4.8. Os pagamentos decorrentes do fluxo de safra permanecerão condicionados às variações inerentes ao setor agropecuário, incluindo fatores climáticos, cambiais, variações de preço de insumos e volatilidade das commodities, sem prejuízo do dever de transparência, boa-fé e prestação de contas periódica às partes interessadas.

5.1.5. Da opção do Credor. Caso a forma de pagamento escolhida não preveja prazo para que o Credor manifeste expressamente sua opção quanto à forma de recebimento do respectivo crédito, dentre as alternativas previstas neste Plano (podendo tal manifestação ocorrer na própria Assembleia Geral de Credores), os Credores deverão, por meio de comunicação escrita enviada às **RECUPERANDAS**, encaminhar e-mail ao endereço eletrônico agrofertibulleferrari@gmail.com, com cópia à Administradora Judicial, por meio do e-mail rjagroferti@credibilita.adv.br, informando a opção de pagamento em que pretendem se enquadrar, no prazo de até 10 (dez) dias contados da aprovação do Plano.

5.1.5.1. O credor que não se manifestar no prazo estipulado será automaticamente enquadrado nos termos da Cláusula 5.1.3.1 deste Plano, sem possibilidade de posterior alteração da forma de recebimento.

5.1.6. DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS PARCEIROS

5.1.6.1. Credores Parceiros Fornecedores. Serão considerados “Credores Parceiros Fornecedores”, os Credores que se comprometam permanecer bens, insumos, produtos ou serviços essenciais (“fornecimento”) à manutenção das atividades das **RECUPERANDAS** a preços e condições reais de mercado, equivalentes àqueles praticados com empresas que não se encontrem em Recuperação Judicial, desde que necessários e essenciais às atividades das empresas.

5.1.6.2. Para habilitação nesta condição, bastará que o Credor, ora chamado de “Credor Parceiro Fornecedor”, manifeste sua intenção de continuar a parceria comercial com as **RECUPERANDAS**, em condições reais de mercado, incluindo aquelas praticadas por/com empresas que não estejam em Recuperação Judicial. Assim, aqueles Credores que tenham



interesse na continuidade da prestação de serviços ou fornecimento para a empresa, terão condições diferenciadas para o recebimento dos seus créditos.

5.1.6.3. As **RECUPERANDAS** preveem a liquidação dos Credores Parceiros Fornecedores será da seguinte forma:

- i. Deságio. 30% (trinta por cento) de deságio;
- ii. Carência. 24 meses de carência a contar da publicação da decisão que homologar o Plano;
- iii. Amortização. Pagamento no prazo de 5 (cinco) anos, após o período de carência, com duas parcelas anuais, sendo elas em maio e outubro de cada ano, respeitando os limites das safras no período informado;
- iv. Atualização monetária. A contar da data da publicação da decisão que homologar o Plano, incidirá TR + 0,5% ao mês sobre o valor do crédito.
- v. Quitação. O pagamento realizado na forma estabelecida nesta Cláusula acarretará a quitação plena, irrevogável e irretratável do Credor Parceiro Fornecedor.

5.1.6.4. Do fornecimento. O fornecimento concedido pelo Credor Parceiro após a homologação do Plano constituirá crédito extraconcursal e será pago em até 06 (seis) meses, contadas da data de cada fornecimento; e/ou (ii) nas condições comerciais livremente pactuadas entre as partes quanto a preço, prazos operacionais e forma de faturamento.

5.1.6.4.1. Como forma de mitigação de risco e incentivo à concessão do fornecimento, as **RECUPERANDAS** poderão outorgar ao Credor Parceiro Fornecedor garantia sobre bem a ser definido até o pagamento integral do crédito concursal, observada a legislação aplicável e desde que os bens não sejam considerados essenciais à atividade das **RECUPERANDAS**.

5.1.6.5. Os Credores Parceiros Fornecedores que aderirem a este Plano, não poderão ultrapassar, em conjunto, a limitação do montante de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), correspondendo ao total dos créditos listados na RJ, para que se enquadrem no fluxo de pagamento previsto neste Plano, respeitado o critério de adesão.



5.1.6.6. É, ainda, indispensável para enquadramento na presente Cláusula que o Credor Parceiro Fornecedor não tenha se manifestado de maneira desfavorável à aprovação do Plano de Recuperação Judicial e aditivos em Assembleia Geral de Credores, na medida em que tal conduta é incompatível com a premissa fundamental de continuidade das atividades das **RECUPERANDAS**.

5.1.6.7. Observadas as Cláusulas abaixo, os Credores Classe III - Parceiros Fornecedores, nos termos do parágrafo único do art. 67 da Lei de Recuperação Judicial, farão jus ao pagamento diferenciado de seus respectivos Créditos previstos nesta Cláusula ("Credores Parceiros Fornecedores"), sendo certo que as partes negociarão de boa-fé os termos dos eventuais documentos definitivos, conforme a necessidade e demanda das **RECUPERANDAS**.

5.1.6.8. O Credor que desejar tornar-se um Credor Parceiro Comercial deverá enviar notificação às **RECUPERANDAS** por meio do e-mail agrofertibulleferrari@gmail.com, com cópia para a Administradora Judicial por meio do e-mail rjagroferti@credibilita.adv.br informando que pretendem se enquadrar como Credor Parceiro Fornecedor, no prazo de até 10 (dez) Dias contados da Aprovação do Plano, mediante expressa adesão, sendo certo que, sem prejuízo, somente serão assim enquadrados e considerados conforme necessidade e viabilidade de contratação pelas **RECUPERANDAS** e mediante a formalização do necessário para atender ao disposto nesta cláusula.

5.1.6.9. Em caso de descumprimento, por qualquer motivo, de quaisquer obrigações ou compromissos assumidos pelos Credor Parceiro Fornecedor para se qualificar como tal, ele será automaticamente desenquadrado da condição de Credor Parceiro Fornecedor e o saldo devedor de seu Crédito correspondente será pago de acordo com os termos e disposições previstos nos moldes da Cláusula 5.1.3.1 deste Plano, conforme aplicável.

5.2. CRÉDITO EM MOEDA ESTRANGEIRA

Para todos os fins de pagamento, os créditos em moeda estrangeira serão convertidos para a moeda nacional para todos os fins de direito, pelo câmbio do dia do ajuizamento da Recuperação Judicial, em conformidade com o art. 50, § 2.º da Lei n.º 11.101/2005. Os créditos em moeda estrangeira serão convertidos



em reais com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de Reais, disponível no SISBACEN – Sistema de Informações do Banco Central do Brasil.

5.3. PROCEDIMENTOS PARA LEILÃO REVERSO

Havendo boas condições dentro do processo de soerguimento das **RECUPERANDAS** no decorrer de sua Recuperação Judicial e, havendo ainda oportunidades pontuais que lhe permitam acelerar o pagamento de seus credores, as **RECUPERANDAS** poderão pleitear um leilão reverso para quitação dos créditos ora elencados na relação de credores desta Recuperação Judicial, permitindo que estes sejam liquidados antecipadamente frente a condições favoráveis de deságio.

Tal leilão será comunicado ao juízo desta Recuperação Judicial para inscrição de interessados, onde ainda será comunicada as condições a serem apresentadas para sua realização.

O leilão reverso terá como base o valor do crédito inscrito nesta Recuperação Judicial, considerando as condições de pagamento e deságios elencadas anteriormente e serão liquidados os créditos de credores que ofertarem a melhor condição de deságio, limitado ao valor disponibilizado pelas **RECUPERANDAS** para a quitação de tais créditos.

Os credores que possuírem créditos superiores ao valor ora ofertado pelas **RECUPERANDAS** para a realização do leilão reverso, poderão se inscrever com oferta parcial, informando quanto pretendem liquidar de seu crédito e a que deságio.

Como exemplo hipotético para estes credores, pode-se considerar que as **RECUPERANDAS** ofereçam um valor de BRL 300.000 para a operação de leilão reverso e um credor com crédito inscrito de BRL 1.000.000, este poderá ofertar por BRL 300.000 um crédito de BRL 600.000 com deságio de 50% e, em ele sendo um dos vencedores do leilão, haverá a quitação parcial de BRL 600.000 de seu passivo por estes BRL 300.000, permanecendo na lista de créditos sujeitos e a serem honrados nos termos do Plano de Recuperação Judicial, o valor de BRL 400.000.

5.4. PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTO



Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subsequentes decorrentes de decisões judiciais.

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em razão de acordo entre as partes, de adesão a este Plano de Recuperação Judicial ou de decisões judiciais.

Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais serão pagos diretamente ao credor na forma deste Plano de Recuperação Judicial, ficando este obrigado a informar o juízo de origem, caso necessário, a ocorrência de liquidações parciais ou total de seu crédito habilitado, salvo disposição contrária explícita do juízo de origem e comunicada nos autos desta Recuperação Judicial.

Os valores devidos aos credores de todas as classes, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial, serão pagos por meio eletrônico, como TED, PIX, transferência bancária ou outra equivalente. Os credores deverão fornecer via correspondência eletrônica para o e-mail agrofertibulleferrari@gmail.com, com confirmação de entrega e de leitura, seus dados bancários para fim de pagamento das parcelas em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela, caso contrário, tal recurso ficará disponibilizado em tesouraria da empresa para retirada por pessoa qualificada para tal junto aos autos.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação Judicial. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência do vencimento, suas contas bancárias. Tais valores ficarão disponíveis em tesouraria das **RECUPERANDAS**, até que se regularize sua situação.

5.5. DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDITORES

Fica permitida a disponibilização de bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado, para a obtenção de linhas de crédito e/ou financiamento para a operação das **RECUPERANDAS**.



Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, obrigará as **RECUPERANDAS** e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

A ata em Assembleia Geral de Credores na aprovação e aditamentos ao referido plano, serão incorporados a este Plano de Recuperação Judicial, com poder de alteração deste. Em havendo inconsistência de informações entre este Plano de Recuperação Judicial e ata e aditamentos, deverá ser considerado o que melhor favorecer às **RECUPERANDAS**.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os credores formalizarão sua concordância com a suspensão de publicidade destes protestos e demais anotações cadastrais respectivas enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver em vigor. Sendo esta cláusula aplicável também aos casos de credores aderente a subclasses.

As **RECUPERANDAS** se comprometem a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano de Recuperação Judicial.

As **RECUPERANDAS** reconhecem a existência de pendências tributárias e conhece a importância em saná-las como parte de sua reestruturação. Nesse sentido, as **RECUPERANDAS**, após a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial, buscará parcelamentos especiais compatíveis com seu estado de empresa em recuperação valendo-se do entendimento e legislação atual previstos na Lei 11.101/2005, no Código Tributário Nacional e na Jurisprudência que trata do tema, provisionado e buscando pagar seus tributos com destaque de um percentual sobre seu faturamento.

Frente a tal desafio, as **RECUPERANDAS** comprometem-se a, no decorrer de seu processo de Recuperação Judicial:



- I. Otimizar sua gestão tributária, visando evitar novas pendências;
- II. Aderir aos parcelamentos existentes e porventura criados pelas entidades governamentais, sempre levando em consideração suas possibilidades de caixa, sua viabilidade e o estabelecimento de regras e condições apropriadas à sua condição de Recuperação Judicial;
- III. Quando cabível, utilizar-se dos remédios legais presentes em nosso ordenamento jurídico para contestar cobranças que entender indevidas.

Após aprovado o Plano de Recuperação Judicial, e no prazo de seu cumprimento, seja no período de carência ou mesmo no período de pagamento dos credores, poderão as **RECUPERANDAS** convocarem nova Assembleia Geral de Credores para revisão do Plano de Recuperação Judicial ora aprovado.

Na ocorrência de possíveis declarações judiciais de nulidade ou de ineficácia de qualquer cláusula do Plano de Recuperação Judicial, não implicará nulidade ou ineficácia das demais disposições, que permanecerão em vigor conforme descrito.

5.5.1. DA NOVAÇÃO DA DÍVIDA

Aprovado o Plano de Recuperação Judicial e concedida a Recuperação Judicial, por intermédio de decisão de homologação da aprovação expressa ou tácita da Recuperação Judicial, opera-se a novação concursal da dívida, conforme art. 59 nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

Conforme este Plano de Recuperação Judicial, será implicado a novação dos créditos, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, bem como extingue as execuções propostas face às **RECUPERANDAS** e devem ser imediatamente baixados todos os protestos e retirado o nome das **RECUPERANDAS** de cadastros de inadimplentes, e obrigações serão substituídas de acordo com os prazos e condições definidas no item 5.1 e seguintes.

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano de Recuperação Judicial e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito recuperacional, em relação a quaisquer obrigações das **RECUPERANDAS**, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários), especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, prevalecerão as



disposições contidas no Plano de Recuperação Judicial, sempre, sendo que o não exercício de quaisquer das prerrogativas e/ou medidas ora estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, não poderá e não deverá ser interpretado, por qualquer credor, como novação, desistência ou renúncia de direito.

5.5.2. FUSÃO, CISÃO E INCORPORAÇÃO

As **RECUPERANDAS**, como meio de Recuperação de Empresas expressamente previsto no art. 50, II da LRF, desde já, consigna que poderá fazer parte do seu processo de soerguimento, recuperação e melhoria de suas atividades, bem como sanar as pendências existentes com seus credores elencados nesta Recuperação Judicial, a cisão, a fusão ou a incorporação das empresas integrantes das **RECUPERANDAS**, conforme abaixo detalhado.

No caso da proposta de cisão das **RECUPERANDAS**, um aditivo ao atual Plano de Recuperação Judicial será feito e apresentado aos autos desta Recuperação Judicial para apreciação de todos os credores e interessados e, uma Assembleia Geral de Credores poderá ser convocada caso haja alguma objeção a tal aditivo, conforme previsto pelo legislador.

Em situação de uma fusão ou incorporação das **RECUPERANDAS** por outra empresa que não faça parte das **RECUPERANDAS**, também será apresentado aditivo ao atual Plano de Recuperação Judicial para apreciação dos credores e interessados considerando todas as variáveis possíveis no momento de sua proposição e, havendo alguma objeção a tal aditivo, uma Assembleia Geral de Credores poderá ser convocada.

Em situação de fusão, cisão ou incorporação das **RECUPERANDAS** por outra empresa integrante das próprias **RECUPERANDAS**, não será apresentado aditivo ao atual Plano de Recuperação Judicial para apreciação dos credores e interessados, em razão do reconhecimento da consolidação substancial das **RECUPERANDAS** pelo V. Juízo da Recuperação Judicial. Nessa hipótese, somente serão aplicadas as regras legais (Código Civil) e estatutárias inerentes a fusão, cisão ou incorporação de empresa, razão pela qual os credores expressamente autorizam a fusão, cisão ou incorporação das **RECUPERANDAS** por outra empresa integrante das próprias **RECUPERANDAS**, sendo que, posteriormente, as **RECUPERANDAS** irão apresentar a alteração contratual consolidada perante o V. Juízo da Recuperação Judicial.



Em todas as situações propostas, será considerado a melhor condição apresentada para o bom soerguimento das **RECUPERANDAS**, prioritariamente, desde que não traga prejuízos adicionais aos credores desta Recuperação Judicial.

5.5.6. CRÉDITOS CONTINGENTES, IMPUGNAÇÃO OU HABILITAÇÃO DE CRÉDITOS E ACORDOS

Os créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, impugnação de créditos ou acordos. Para tanto, os valores informados neste Plano de Recuperação Judicial servem, inicialmente, como demonstração da forma de pagamento proposta pelas **RECUPERANDAS**, sendo certo que serão ajustados e revistos quando de sua homologação frente aos incidentes ocorridos em seu percurso, bem como nos momentos de liquidação previstos neste Plano de Recuperação Judicial.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamentos estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados. Desta forma, seus valores serão adequados aos pagamentos futuros previstos na ocasião em que estiverem habilitados a receber seus créditos ou pagamentos que venham a surgir do momento de sua habilitação em diante.

5.5.7. CRÉDITOS EXCLUÍDOS

Caso credores sejam excluídos por ordem judicial, e seja necessário pagá-los fora da esfera da Recuperação Judicial, todos os acordos serão imediatamente informados aos credores nos autos e ao Administrador Judicial, e as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas às suas respectivas classes.

5.5.8. DESCUMPRIMENTO DO PLANO



Eventual mora no cumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de 90 (noventa) dias corridos a contar da data de vencimento da mesma.

Caso neste período, não seja solucionada a questão, poderá ser convocada Assembleia Geral de Credores apenas da classe afetada e com credores que continuem com saldo a receber na recuperação judicial na mesma classe citada, a pedido de qualquer credor que seja efetivamente prejudicado pelo descumprimento, a fim de deliberar acerca da medida mais adequada para o solucionar.

5.5.9. VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições do Plano vinculam as **RECUPERANDAS** e seus Credores, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação do Plano.

5.5.10. CONFLITO COM DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores em relação a quaisquer obrigações das **RECUPERANDAS**, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

5.5.11. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Após o prazo previsto no art. 61 da Lei de Recuperação de Empresas, o juízo decretará por sentença o encerramento da Recuperação Judicial, nos termos do art. 63 deste mesmo diploma legal.

5.6. SÍNTESE

Este Plano de Recuperação Judicial demonstra a melhor condição possível de recuperação aplicável às **RECUPERANDAS** e tem por fim evitar que a referida empresa tenha suas condições de liquidez prejudicadas e eventualmente seja convolada a uma massa falida que, como sabido, resultará no encerramento de diversos postos de empregos diretos.

Ressalta-se ainda que a não aprovação deste Plano de Recuperação Judicial ocasionará a cessão da geração de riquezas pela empresa e, desta forma, não restará aos credores alternativa para receber os recursos



que lhes são devidos, exceto a de aguardar a liquidação de bens da empresa que, em tal situação, costumam ser muito desvalorizados e liquidados a preço vil.

Por fim, a continuidade da atividade das **RECUPERANDAS** proporcionará condições de reestruturação e desta forma, gerar empregos e negócios mercantis. Neste cenário, o presente Plano de Recuperação Judicial proporciona o pagamento integral da classe trabalhista, e o pagamento das demais classes com deságio.

Observe que nenhum credor foi convidado a participar de um plano de capitalização da empresa e não foi forçado a continuar estabelecendo relações comerciais com as **RECUPERANDAS**.

5.7. DO PAGAMENTO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Como é cediço, as **RECUPERANDAS**, em razão de um drástico impacto em suas receitas nos dois últimos quadrimestres em função da quebra de safra sofrida por decorrência das condições climáticas desfavoráveis vivenciadas no Estado do Paraná, não conseguiu honrar com a remuneração do Administrador Judicial no prazo acordado, mais precisamente a parcela *bullet* prevista para 30/04 no valor de R\$ 780 mil.

Assim, como meio de viabilização da continuidade das atividades das **RECUPERANDAS** e de implementação do seu Plano de Recuperação Judicial, as **RECUPERANDAS** apresentam sua proposta de pagamento da mencionada parcela.

O pagamento se dará por meio de Dação em Pagamento de um lote localizado à Av. Waldemar Spranger, sn, Lote 05, Londrina – PR, registrado perante o 1º RGI de Londrina sob a matrícula nº 50.705 (doc. 01), cuja última avaliação do bem (doc. 02) consignou o valor de mercado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), valor suficiente para adimplemento da remuneração do Administrador Judicial vencida.

A proposta de dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula nº 50.705 do 1º RGI de Londrina apresenta-se como solução economicamente racional, juridicamente viável e financeiramente equilibrada, apta a assegurar o adimplemento das parcelas vencidas e a vencer da remuneração do Il. Administrador Judicial, sem comprometer o caixa operacional da empresa, especialmente no período de entressafra.

As **RECUPERANDAS** ainda preveem que eventuais outras parcelas vincendas devidas ao Administrador Judicial que não sejam cobertas pelo valor do Imóvel aqui Dado em Pagamento também



poderão ser liquidadas por meio da dação em pagamento de imóveis a partir da aprovação do seu Plano de Recuperação Judicial e Aditivos, o que será sempre comunicado nos autos principais do processo para transparência e conhecimento geral.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial Consolidado reflete solução negocial construída à luz da participação ativa dos credores, respeitando a autonomia da vontade, a natureza disponível dos direitos patrimoniais e a lógica negocial que fundamenta o instituto da recuperação judicial, nos termos do art. 47 da Lei nº 11.101/2005, motivo pelo qual a empresa assume os compromissos acima como sérios e incondicionais.

A eventual declaração de nulidade das cláusulas ensejará a invalidação do plano de recuperação judicial, e, caso isto ocorra, as **RECUPERANDAS** deverão apresentar novo plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da cláusula, não havendo que se falar em convalidação em falência.

Ademais, considerando que a recuperação financeira das **RECUPERANDAS** beneficiará a sociedade como um todo, por meio da geração de empregos e do fortalecimento da economia, e que as medidas financeiras, de marketing e de reestruturação interna são essenciais para a retomada sustentável dos negócios, nos termos da LRF, e de seus princípios norteadores, que admitem concessões judiciais e dos credores para viabilizar a recuperação judicial das empresas, o presente Plano se apresenta como a solução adequada para garantir a continuidade das atividades empresariais.

Outrossim, é importante esclarecer que os juros e correções previstos nesse Plano, serão aplicados da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

A estrutura proposta representa solução juridicamente adequada e economicamente eficiente para assegurar a liquidez necessária à continuidade das atividades das **RECUPERANDAS** e revela-se medida indispensável para preservar o caixa operacional e assegurar condições mínimas para o cumprimento das obrigações assumidas.

Por todas essas razões, a operação aqui estruturada se revela racional, proporcional e juridicamente adequada para a superação da crise econômico-financeira das **RECUPERANDAS**, assegurando tratamento



isonômico entre os credores, maximização do valor dos ativos e viabilidade concreta de cumprimento das obrigações, em benefício de todos os envolvidos.

É o relatório.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2026.

Pelas **RECUPERANDAS**

GUSTAVO COELHO
BULLE:8369310699

1

Assinado digitalmente por GUSTAVO COELHO
BULLE:83693106991
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videoconferencia, OU=44176499000168, OU=AC SyngularID Multipla, CN=GUSTAVO COELHO BULLE:83693106991
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.11 16:06:33-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

GRUPO BULLE

GUSTAVO COELHO
BULLE:83693106991

Assinado digitalmente por GUSTAVO COELHO
BULLE:83693106991
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videoconferencia, OU=44176499000168, OU=AC SyngularID Multipla, CN=GUSTAVO COELHO BULLE:83693106991
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.11 16:07:06-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

GUSTAVO COELHO BULLE

MARCELO
FERRARI:00911816909

Assinado de forma digital por
MARCELO FERRARI:00911816909
Dados: 2026.02.11 13:44:16-03'00'

MARCELO FERRARI

RELAÇÃO DE ANEXOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CONSOLIDADO APRESENTADO PELO GRUPO BULLE

ANEXO 01	LAUDO DE AVALIAÇÃO DA FAZENDA BULLE
ANEXO 02	INVENTÁRIO DE BENFEITORIAS DA FAZENDA BULLE
ANEXO 03	ATA NOTARIAL DE PARTILHA
ANEXO 04	RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO ACERVO HEREDITÁRIO DO RECUPERANDO GUSTAVO
ANEXO 05	LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO
ANEXO 06	RELAÇÃO DE CREDORES COM GARANTIAS
ANEXO 07	TERMO DE ANUÊNCIA FABIANA



LAUDO DE ENTREGA TÉCNICA – FAZENDA BULLE

Solicitante: Espólio de Arnaldo Bulle
Município: Londrina - PR

Outubro/2024

www.alcantaraagro.com.br

✉ contato@alcantaraagro.com.br

☎ 43 99166-2898





SUMÁRIO EXECUTIVO

Solicitante: Espólio de Arnaldo Bulle
Propriedade: Fazenda Bulle
Matrícula: nº 15, nº 2.565 e nº 3.538
Comarca: Londrina - PR
Área total do imóvel: 1.522 ha
Finalidade: Entrega Técnica – Produtos Fazenda Bulle

FOTO DA FAZENDA – MAPA COM PERÍMETRO

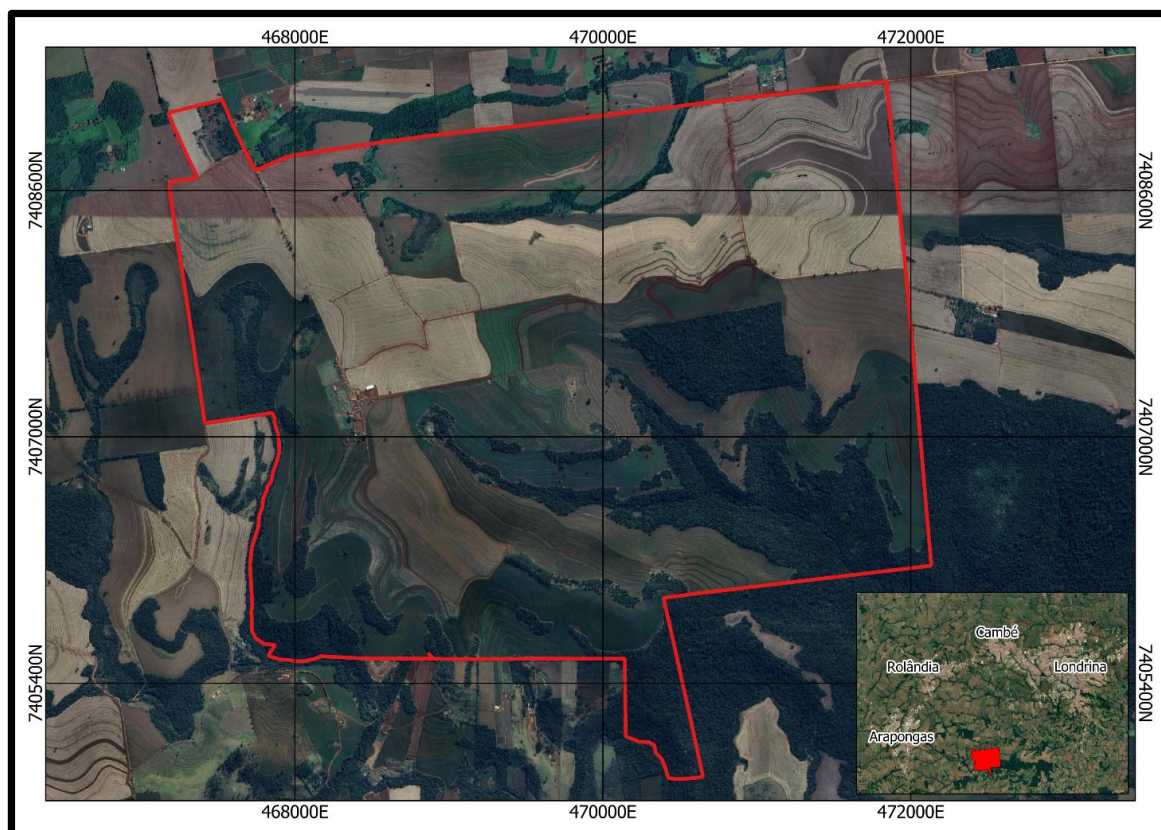


Figura 1: Perímetro do imóvel com imagem de fundo





1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Identificação do Imóvel

- **Fazenda Bulle**
- **Londrina - Paraná**
- **Matrículas nº 15, nº 2.565 e nº 3.538.**
- **Coordenadas:** Latitude: 23°26'40.86"S, Longitude: 51°17'54.36"O

1.2. Identificação do Proprietário do Imóvel

- **Nome:** Família Bulle

1.3. Identificação da empresa responsável pelo Laudo

- **Nome ou razão social:** Alcântara Engenharia e Consultoria LTDA
- **CNPJ:** 09.580.774/0001-03
- **Representante legal:** Rafael Carlos Alcântara Tamamaru
- **Telefone:** (43) 99166-2898

1.4. Identificação do Responsável Técnico

- Rafael Carlos Alcântara Tamamaru
- CREA/SP 5062951050





2. APRESENTAÇÃO

O imóvel localiza-se no município de Londrina- PR, distante a 20,3 quilômetros da área urbana, sendo o trajeto pelas Rodovias PR-218 e PR-538.

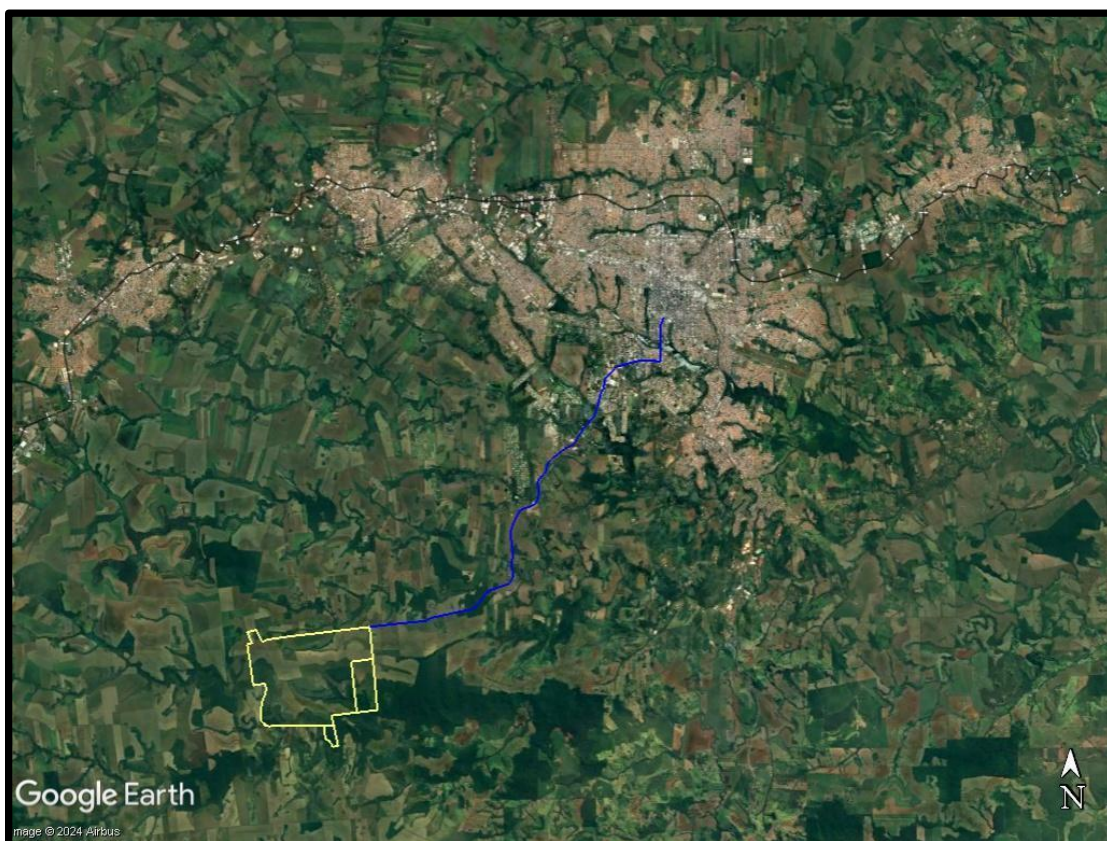


Figura 2: Localização do imóvel em relação ao Município de Londrina- PR. **Fonte:** Google Earth, 2024

Este laudo técnico visa apresentar, de forma clara e detalhada, toda a metodologia empregada durante o processo de subdivisão da Fazenda Bulle, localizada em Londrina, PR, com área total de 1522 ha. A Fazenda Bulle é amplamente reconhecida pela sua alta produtividade ao longo dos anos, sendo uma referência na região. A subdivisão realizada busca manter a funcionalidade produtiva da propriedade, ao mesmo tempo em que respeita os aspectos legais e ambientais pertinentes.



O princípio orientador deste processo foi garantir que cada gleba tivesse o mesmo valor econômico, de modo a assegurar que os futuros proprietários não fossem prejudicados, independentemente da gleba que lhes fosse atribuída.

3. CONTEXTO

Atualmente, a Fazenda Bulle conta com uma infraestrutura robusta, que inclui diversas benfeitorias que ajudam no funcionamento da propriedade. Essas benfeitorias, juntamente com a terra produtiva e as áreas de preservação ambiental, foram devidamente consideradas no processo de subdivisão da fazenda. Para garantir uma divisão justa e equilibrada, foi realizado um inventário detalhado que avaliou tanto a infraestrutura presente quanto a fazenda como um todo.

O inventário de avaliação das benfeitorias abrangeu todas as estruturas da fazenda, como galpões, casas e outras instalações que agregam valor à propriedade. Cada benfeitoria foi quantificada e avaliada de acordo com seu valor de mercado, de forma a assegurar que elas fossem distribuídas equitativamente entre as glebas. Além disso, a localização das benfeitorias foi levada em consideração durante a subdivisão.

Já a avaliação do imóvel foi feita levando em consideração o valor do mercado que é trabalhado na região, sendo usado comparações de amostras da mesma região. O tipo de solo, quantidade de área produtiva e outros aspectos que agregam no valor da fazenda também foram considerados.

Portanto, o inventário de benfeitorias e o laudo de avaliação do imóvel foram fundamentais para o processo de subdivisão da Fazenda Bulle. Eles asseguraram que tanto as benfeitorias quanto as características do solo produtivo e das áreas de mata fossem levadas em consideração, de forma a equilibrar o valor de cada gleba. Assim, cada parcela resultante da subdivisão mantém um valor justo e equilibrado, garantindo que os futuros proprietários não sejam prejudicados, levando em conta todos os aspectos da propriedade.





Tabela 1: Valores resultantes do Laudo de Avaliação e do Inventário de Benfeitorias.

COMPOSIÇÃO DE VALOR DO IMÓVEL		
Fazenda Bulle	Terras	R\$ 236.156.406,10
	Benfeitorias	R\$ 3.741.122,70

4. METODOLOGIA

Para a realização da subdivisão da Fazenda Bulle, foi adotada também uma classificação das diferentes partes da propriedade com base em sua topografia, distinguindo as áreas com maior declive das mais planas. Esse critério foi fundamental, pois o valor dessas áreas não poderia ser tratado de maneira homogênea. As áreas com topografia mais acidentada geralmente requerem cuidados específicos e uma atenção maior em relação ao manejo, o que pode influenciar diretamente no custo de manutenção e na produtividade. Por isso, essas áreas foram ajustadas no cálculo de valor de cada gleba, compensando as dificuldades potenciais que possam surgir em comparação às áreas planas, que oferecem maior facilidade de uso e desenvolvimento.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U

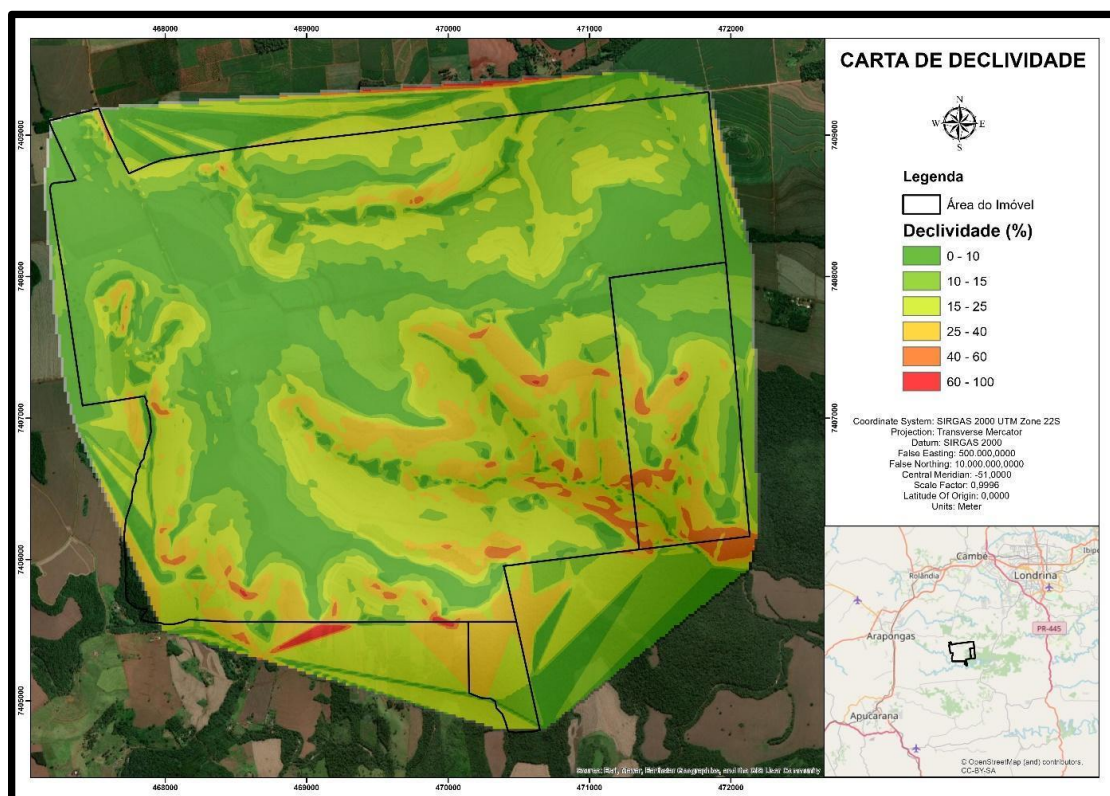


Figura 03: Carta representando a declividade em porcentagem (%) na Fazenda Bulle

A carta de declividade utilizada na análise da Fazenda Bulle apresenta uma representação visual das diferentes inclinações do terreno. Nesta carta, quanto mais próximo do zero (indicado na cor verde), menor é o declive, enquanto mais próximo de 100 (representado na cor vermelha), o declive se torna mais acentuado. Essa classificação é essencial para identificar as áreas que podem demandar cuidados especiais em termos de manejo e conservação, pois as áreas com declives mais acentuados podem exigir maior atenção para garantir a eficiência produtiva e a preservação ambiental.

Os exemplos de classes utilizados na análise de declividade seguem as categorias estabelecidas pelo DERAL, sendo as áreas com menos declive classificadas como Grupo Classe A-1, e as áreas com maior declive e benfeitorias, como Grupo Classe A-2. Além disso, foram utilizados os valores do DERAL para, juntamente com a avaliação do imóvel, estabelecer uma proporcionalidade de valores para cada classificação. Essa abordagem foi essencial para garantir uma divisão justa



e equilibrada das glebas, considerando tanto as características do terreno quanto o valor econômico de cada área, resultando em uma subdivisão técnica e proporcional, respeitando as particularidades de cada porção da Fazenda Bulle.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Lobato		103.200	76.800	62.800	46.400		11.500
Londrina	141.100	115.000	94.200	78.900	62.700	45.900	18.600
Luiziana	148.000	123.600	100.400	78.900	57.500	40.400	17.300

Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. *Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.*

Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. *Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.*

Figura 04: Recorte da tabela de classificação do DERAL.

5. PROPOSTA DE SUBDIVISÃO

Esta proposta de subdivisão da Fazenda Bulle foi desenvolvida com base no desenho da própria propriedade, utilizando as estradas e rios existentes como divisas naturais entre as glebas. O objetivo principal foi garantir que as quatro novas glebas respeitassem a exigência de 20% de reserva legal. Dessa forma, todas as glebas ficaram com o mesmo valor, de maneira totalmente proporcional. As glebas que receberam benfeitorias acabaram ficando com menos terra, enquanto as que não contaram com essas benfeitorias receberam mais terra, garantindo assim uma divisão justa e equilibrada, conforme a proposta inicial.

Nesta proposta de subdivisão da Fazenda Bulle, foi identificado que a Gleba 02 possui um formato um pouco mais irregular e quebrado em relação às demais. Para equilibrar o valor de mercado dessa gleba, foi aplicada uma variável diferenciada na avaliação, permitindo que ela fosse atribuída uma quantidade maior de terra em comparação às outras glebas. Esse ajuste foi necessário para manter a proporcionalidade de valor entre as áreas, tornando a Gleba 02 mais atraente e compensando as limitações decorrentes de seu formato irregular.

Tabela 02: Valores de Cada Gleba – Proposta da Subdivisão

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U



Gleba 01			
Classificação	Área (ha)	Valor/ha	Valor Final
Produtiva Classe 1	221,91	R\$ 203.521,00	R\$ 45.164.445,10
Produtiva Classe 2	41,00	R\$ 165.875,00	R\$ 6.801.383,16
Reserva Legal	75,68	R\$ 26.828,00	R\$ 2.030.255,06
Benfeitoria - Sede 02	10,40	-	R\$ 5.042.987,12
Total	348,99	-	R\$ 59.039.070,45

Gleba 02			
Classificação	Área (ha)	Valor/ha	Valor Final
Produtiva Classe 1	125,48	R\$ 203.521,00	R\$ 25.539.175,10
Produtiva Classe 2	182,98	R\$ 165.875,00	R\$ 30.352.666,86
Reserva Legal	66,80	R\$ 26.828,00	R\$ 1.791.494,85
Benfeitoria - Sede 01	1,21	-	R\$ 625.734,89
Reserva Legal (Mat. 3538)	27,20	R\$ 26.828,00	R\$ 729.998,74
Total	403,67	-	R\$ 59.039.070,44

Gleba 03			
Classificação	Área (ha)	Valor/ha	Valor Final
Produtiva Classe 1	224,64	R\$ 203.521,00	R\$ 45.719.389,34
Produtiva Classe 2	64,77	R\$ 165.875,00	R\$ 10.744.055,68
Reserva Legal	96,00	R\$ 26.828,00	R\$ 2.575.690,30
Total	385,41	-	R\$ 59.039.135,33

Gleba 04			
Classificação	Área (ha)	Valor/ha	Valor Final
Produtiva Classe 1	227,18	R\$ 203.521,00	R\$ 46.237.967,12
Produtiva Classe 2	61,43	R\$ 165.875,00	R\$ 10.189.907,29
Reserva Legal	97,34	R\$ 26.828,00	R\$ 2.611.255,47
Total	385,95	-	R\$ 59.039.129,88

A tabela apresentada demonstra a proposta de divisão da Fazenda Bulle, com as devidas áreas e valores atribuídos a cada gleba. Ela foi elaborada para evidenciar a proporcionalidade entre as quatro glebas, levando em consideração as diferenças de infraestrutura, topografia e reserva legal. A tabela mostra que, embora algumas glebas tenham recebido uma área maior de terra, isso foi compensado pelo fato de outras glebas terem ficado com benfeitorias significativas. Esse equilíbrio entre área e valor foi fundamental para garantir que cada gleba tenha o mesmo valor econômico.





Para ilustrar de forma mais clara e visual, foram elaborados alguns mapas da Fazenda Bulle com base na proposta de subdivisão. Esses mapas demonstram como as áreas úteis, benfeitorias e áreas de mata foram distribuídas entre as quatro glebas. A intenção é mostrar de maneira objetiva quais porções de terra, recursos e estruturas cada gleba receberia, garantindo que a divisão seja proporcional em termos de valor e potencial de uso.



Figura 05: Mapa da Subdivisão da Fazenda Bulle.



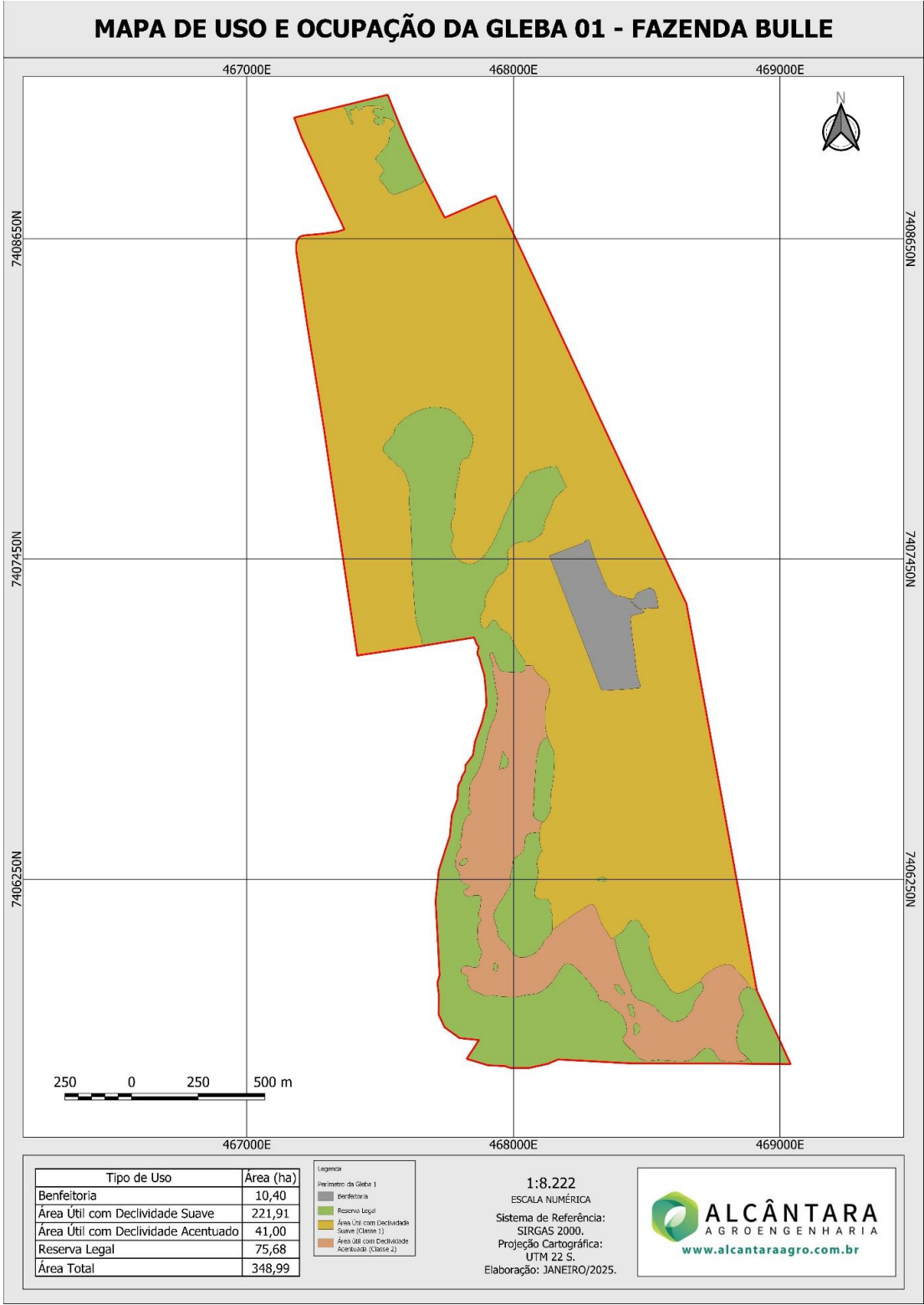


Figura 06: Mapa da Gleba 1 da Subdivisão da Fazenda Bulle.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U

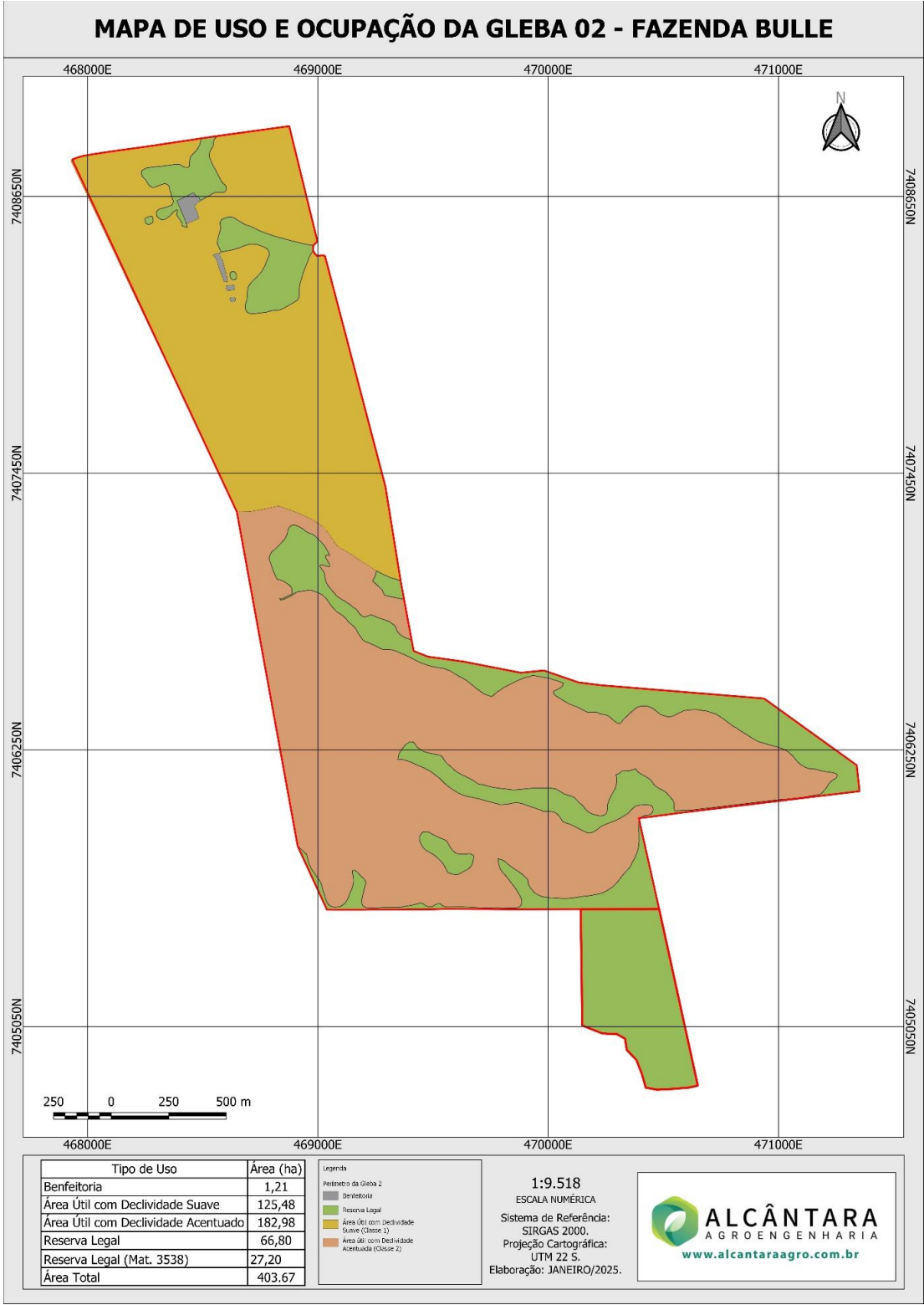


Figura 07: Mapa da Gleba 2 da Subdivisão da Fazenda Bulle.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U

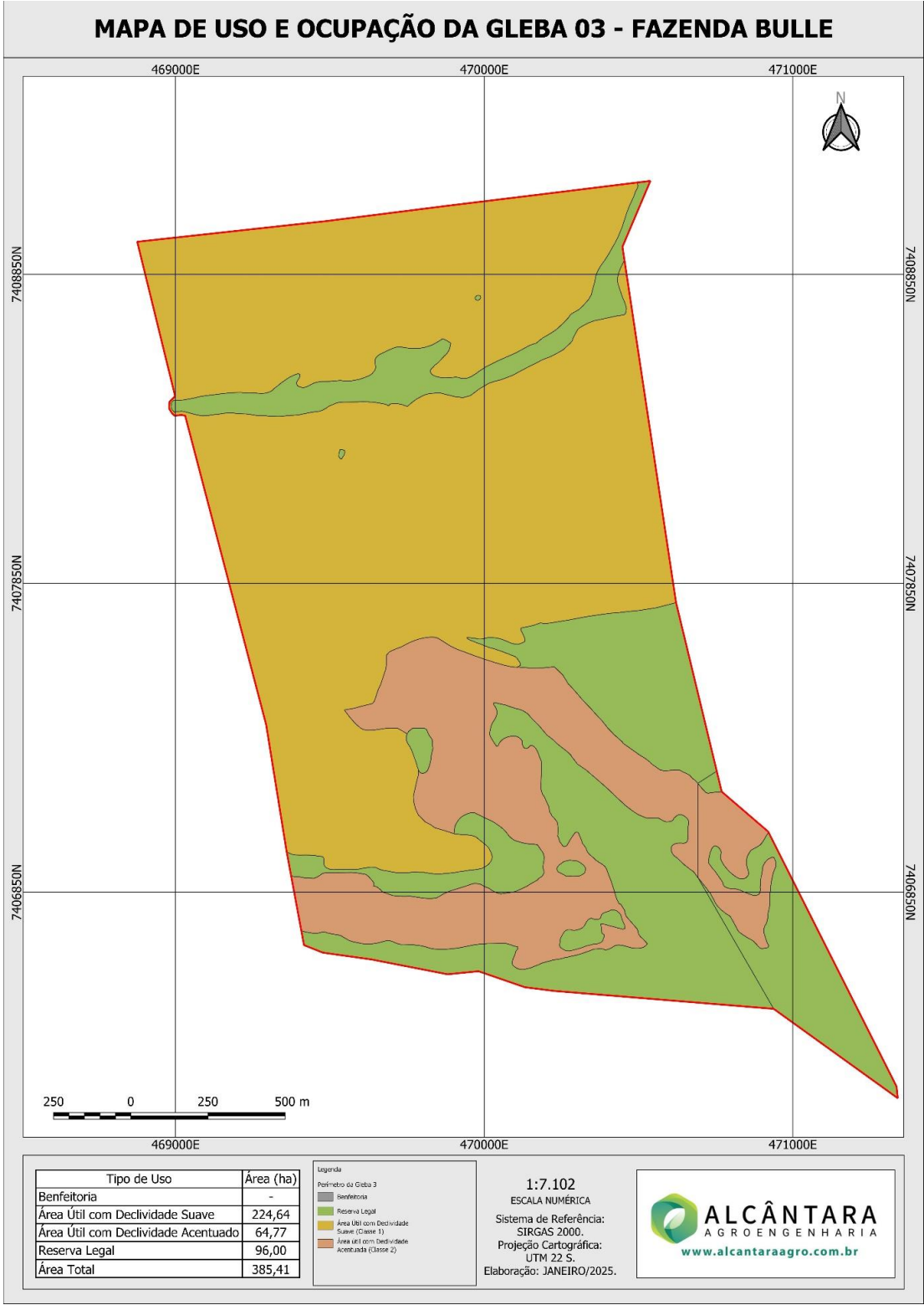


Figura 08: Mapa da Gleba 3 da Subdivisão da Fazenda Bulle.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U

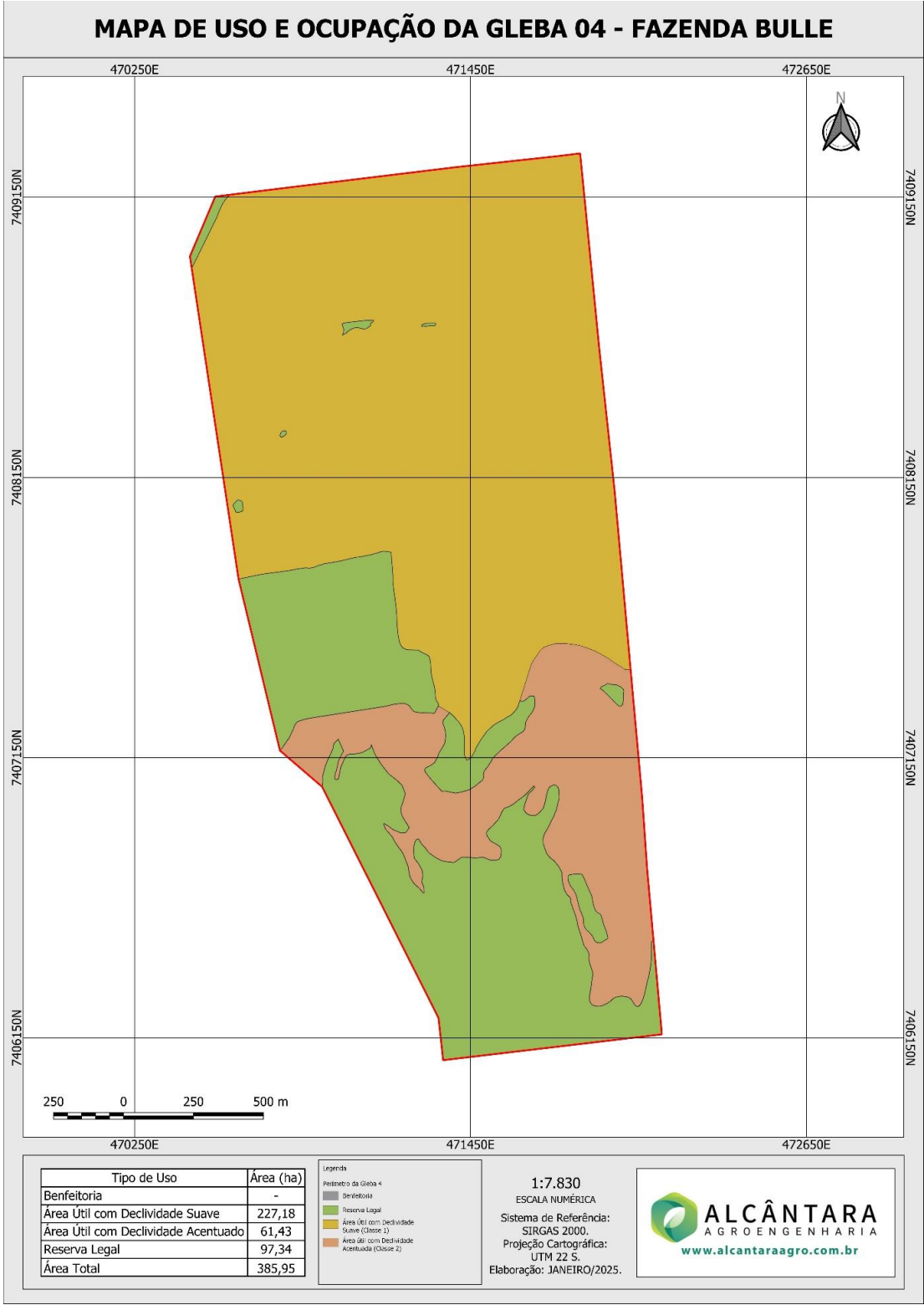


Figura 09: Mapa da Gleba 4 da Subdivisão da Fazenda Bulle.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCN CFJKQ THZW2 QF47U



6. CONCLUSÕES

A partir das análises realizadas, conclui-se que:

- ✓ A proposta de subdivisão da Fazenda Bulle busca garantir uma distribuição equitativa das áreas entre as quatro glebas.
- ✓ O objetivo foi criar o desenho das glebas aproveitando ao máximo os limites naturais da propriedade, como rios e estradas existentes.
- ✓ A Gleba 02 da Fazenda Bulle recebeu mais terra devido ao seu formato irregular, equilibrando seu valor com as demais e tornando-a mais atraente e proporcional na avaliação.
- ✓ Foram utilizados para embasar as propostas de subdivisão: O laudo de avaliação do imóvel e o inventário de benfeitorias.
- ✓ Para termos uma proporcionalidade das áreas com maior e menor declividade, foram utilizados dados do DERAL.
- ✓ Buscou-se manter uma proporcionalidade entre as glebas, tanto economicamente, quanto em questões de manejo e produtividade.

7. INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Rafael C. Alcântara Tamamaru
Engenheiro Cartógrafo
CREA 5062951050/SP





INVENTÁRIO DE BENFEITORIAS

FAZENDA BULLE

Londrina-PR
agosto/2024





ÍNDICE

1. OBJETIVO 6

2. MÉTODO AVALIATÓRIO..... 6

3. BENFEITORIAS..... 6

4. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS ÁREA DA SEDE 7

 4.1. Benfeitoria – Casa da Sede - 232,58 m² 7

 4.2. Benfeitoria – Cozinha da Sede - 111,85 m²..... 8

 4.3. Benfeitoria – Canil - 73,893 m² 9

 4.4. Benfeitoria – Depósito - 33,97 m²..... 10

 4.5. Benfeitoria – Casa Antiga Sede - 144,74m² 11

 4.6. Benfeitoria – Forno - 6,04m² 12

5. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS COLÔNIA BRANCA..... 13

 5.1. Benfeitoria – Área sem uso - casa 06- 127,76m² 13

 5.2. Benfeitoria –Área sem uso - casa 05 - 47,77m²..... 14

 5.3. Benfeitoria –Área sem uso - casa 04 - 104,76m² 15

 5.4. Benfeitoria –Área sem uso - casa 03 - 60,44m²..... 16

 5.5. Benfeitoria –Área sem uso - casa 02 - 73,22m²..... 17

 5.6. Benfeitoria – Área sem uso - casa 01 - 66,13m²..... 18

6. COLÔNIA PRINCIPAL..... 19

 6.1. Benfeitoria – Casa 10 - 127,28 m² 21

 6.2. Benfeitoria – Casa 09 - 100,29m²..... 22

 6.3. Benfeitoria –Casa 08 -118,01 m²..... 23

 6.4. Benfeitoria – Casa 07-112,31 m²..... 24

 6.5. Benfeitoria – Casa 06 - 126,11 m² 25

 6.6. Benfeitoria – Casa 05 - 108,81 m² 26

 6.7. Benfeitoria – Casa 04 - 56,52 m²..... 27

 6.8. Benfeitoria – Casa 03 - 55,54 m²..... 28

 6.9. Benfeitoria – Casa 02 - 109,96 m² 29

 6.10. Benfeitoria – Casa 01 - 84,52 m²..... 30

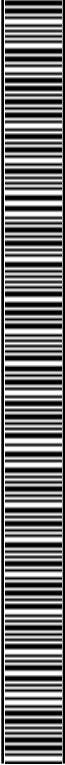
 6.11. Benfeitoria – Abatedouro - 21,54 m²..... 31

 6.12. Benfeitoria – Barracão Ferro Velho - 395,57m² 32

 6.13. Benfeitoria – Balança - 45,79 m²..... 33

 6.14. Benfeitoria – Baia dos carneiros - 81,67m²..... 34

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV48 22DVB 64W2L UXXP3





6.15. Benfeitoria – Baia dos cavalos -141,9 m².....35

6.16. Benfeitoria – Moedor - 68,94 m².....36

6.17. Benfeitoria – Barracão de agroquímicos - 411,41 m².....37

6.18. Benfeitoria – Armazém de sementes - 223,66 m²38

6.19. Benfeitoria – Garagem - 45,42 m².....39

6.20. Benfeitoria – Barracão maquinário 01 - 227,73 m².....40

6.21. Benfeitoria – Barracão antigo cinema - 215,73 m²41

6.22. Benfeitoria – Barracão - 57,10 m²42

6.23. Benfeitoria – Barracão maquinário 03 - 127,76 m².....43

6.24. Benfeitoria – Escritório - 85,75 m²44

6.25. Benfeitoria – Almoxarifado - 118,07 m².....45

6.26. Benfeitoria – Depósito 01 - 11,29 m²46

6.27. Benfeitoria –Banheiro 01 - 10,77 m²47

6.28. Benfeitoria – Depósito 02 - 13,04 m²48

6.29. Benfeitoria – Banheiro 02 - 04,13 m²49

6.30. Benfeitoria –Deposito 03 - 18,30 m²50

6.31. Benfeitoria – Casa gerente - 157,72 m²51

6.32. Benfeitoria – Chiqueiro - 31,6 m².....52

6.33. Benfeitoria – Imóvel sem uso 01 - 102,11 m².....53

6.34. Benfeitoria – Imóvel sem uso 02 - 95,82 m²54

6.35. Benfeitoria – Barracão sem uso - 249,98 m².....55

6.36. Benfeitoria – Barracão sem uso - 65,26 m².....56

6.37. Benfeitoria – Barracão sem uso - 75,32 m².....57

6.38. Benfeitoria – Galpão com máquina de café – 688,64 m²58

6.39. Benfeitoria – Casa dos motoristas - 113,09 m².....59

6.40. Benfeitoria – Serralharia sem uso - 473,48 m².....60

6.41. Benfeitoria – Casa amarela - 77,45 m².....61

6.42. Benfeitoria – Casa entrada da Fazenda - 39,30 m²62

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....63

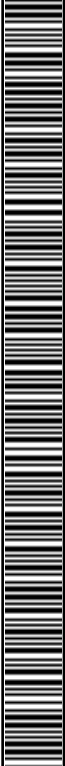




Figura 1: Casa da Sede.....7

Figura 2: Cozinha da Sede8

Figura 3: Canil.....9

Figura 4: Depósito10

Figura 5: Casa Antiga Sede.....11

Figura 6: Forno12

Figura 7: Casa 06 Colônia Branca.....13

Figura 8: Casa 05 Colônia Branca.....14

Figura 9: Casa 04 Colônia Branca.....15

Figura 10: Casa 03 Colônia Branca16

Figura 11: Casa 02 Colônia Branca17

Figura 12: Casa 01 Colônia Branca18

Figura 13: Panorâmica das casas 1-519

Figura 14: Panorâmica das casas 6 -1019

Figura 15: Informação de localização20

Figura 16: Imagem panorâmica Colônia.....20

Figura 17: Casa 10 - Colônia Principal21

Figura 18: Casa 09 - Colônia Principal22

Figura 19: Casa 08 - Colônia Principal23

Figura 20: Casa 07 - Colônia Principal24

Figura 21: Casa 06 - Colônia Principal25

Figura 22: Casa 05 - Colônia Principal26

Figura 23: Casa 04 - Colônia Principal27

Figura 24: Casa 03 - Colônia Principal28

Figura 25: Casa 02 - Colônia Principal29

Figura 26: Casa 01 - Colônia Principal30

Figura 27: Abatedouro31

Figura 28: Barracão ferro velho.....32

Figura 29: Balança33

Figura 30: Baia dos carneiros.....34

Figura 31: Baia dos cavalos.....35

Figura 32: Casa do Moedor36

Figura 33: Barracão de agroquímicos.....37

Figura 34: Armazém de sementes.....38

Figura 35: Garagem39

Figura 36: Barracão maquinário 0140

Figura 37: Barracão antigo cinema.....41

Figura 38: Barracão42

Figura 39: Barracão maquinário 03.....43

Figura 40: Escritório44

Figura 41: Almoxarifado45



Figura 42: Depósito 0146

Figura 43: Banheiro 0147

Figura 44: Depósito 0248

Figura 45: Banheiro 0249

Figura 46: Deposito 0350

Figura 47: Casa gerente.....51

Figura 48: Chiqueiro.....52

Figura 49: Imóvel sem uso 0153

Figura 50: Imóvel sem uso 0254

Figura 51: Barracão sem uso55

Figura 52: Barracão sem uso56

Figura 53: Barracão sem uso57

Figura 54: Galpão com máquina de café.....58

Figura 55: Casa dos Motoristas59

Figura 56 Serralharia60

Figura 57: Casa Amarela61

Figura 58: Casa entrada da Fazenda.....62

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV48 22DVB 64W2L UXXP3



1. OBJETIVO

O objetivo desse trabalho primeiramente é fazer um levantamento do estado de conservação, metragens e matérias das benfeitorias, que estão na Fazenda Bulle, para que seja feito a avaliação das presentes benfeitorias.

2. MÉTODO AVALIATÓRIO

Para avaliação das edificações foi utilizada a tabela dos Custos Unitários Básicos da Construção (CUB) do mês de abril de 2021, para o estado do Paraná. Para o cálculo das depreciações das benfeitorias foi utilizada a tabela de Ross-Heidecke.

3. BENFEITORIAS

As benfeitorias estão concentradas em três áreas da fazenda sendo elas Colônia Principal, Colônia Branca e a Sede. No total foram avaliadas cinquenta e oito benfeitorias entre casas, galpões, armazéns entre outras. Os estados de conservações dos imóveis variam de ruim a bom, alguns chegando até a 98% de vida útil.





4. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS ÁREA DA SEDE

4.1. Benfeitoria – Casa da Sede - 232,58 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 60% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 234.305,18.**



Figura 1: Casa da Sede





4.2. Benfeitoria – Cozinha da Sede - 111,85 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 60% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 112.679,66.**



Figura 2: Cozinha da Sede





4.3. Benfeitoria – Canil - 73,893 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 40% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 25.638,27.**



Figura 3: Canil





4.4. Benfeitoria – Depósito - 33,97 m²

Imóvel com estrutura mista de madeira e alvenaria, estado de conservação moderado, com 40% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 29.465,98.**



Figura 4: Depósito





4.5. Benfeitoria – Casa Antiga Sede - 144,74m²

Imóvel com estrutura de madeira, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 5.134,28**



Figura 5: Casa Antiga Sede





4.6. Benfeitoria – Forno - 6,04m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderada, com 90% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 546,08**



Figura 6: Forno





5. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIASCOLÔNIA BRANCA

5.1. Benfeitoria – Área sem uso - casa 06- 127,76m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 4.531,96.**



Figura 7: Casa 06 Colônia Branca





5.2. Benfeitoria –Área sem uso - casa 05 - 47,77m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 1.694,52.**



Figura 8: Casa 05 Colônia Branca





5.3. Benfeitoria –Área sem uso - casa 04 - 104,76m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 3.716,09.**



Figura 9: Casa 04 Colônia Branca





5.4. Benfeitoria –Área sem uso - casa 03 - 60,44m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.143,95.**



Figura 10: Casa 03 Colônia Branca





5.5. Benfeitoria –Área sem uso - casa 02 - 73,22m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.597,29.**



Figura 11: Casa 02 Colônia Branca





5.6. Benfeitoria – Área sem uso - casa 01 - 66,13m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 96% de vida útil. Entre reparos importantes e s/ valor.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.345,79.**



Figura 12: Casa 01 Colônia Branca





6. COLÔNIA PRINCIPAL

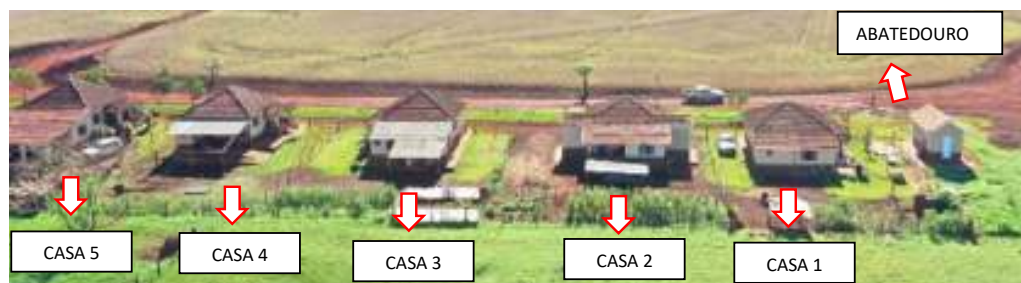


Figura 13: Panorâmica das casas 1-5

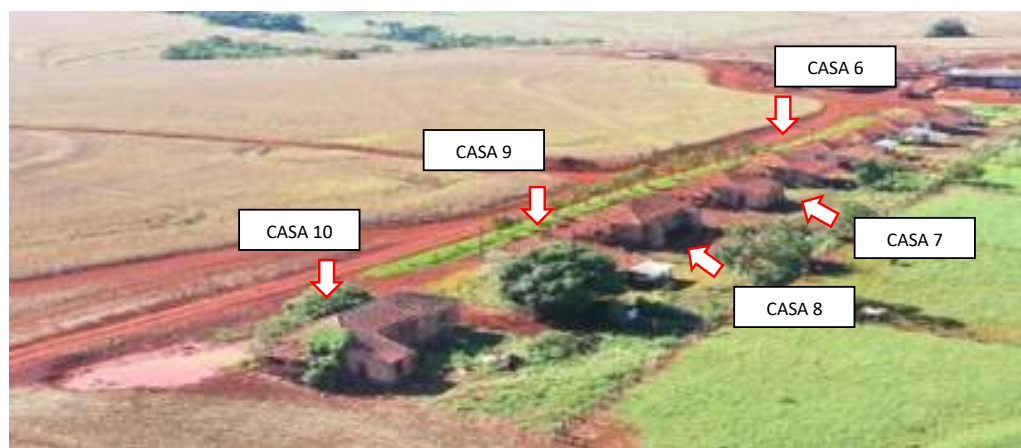


Figura 14: Panorâmica das casas 6 -10





Figura 15: Informação de localização



Figura 16: Imagem panorâmica Colônia

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV48 22DVB 64W2L UXXP3



6.1. Benfeitoria – Casa 10 - 127,28 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% de vida útil. Entre reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 74.044,91.**



Figura 17: Casa 10 - Colônia Principal





6.2. Benfeitoria – Casa 09 - 100,29m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 113.603,86.**



Figura 18: Casa 09 - Colônia Principal





6.3. Benfeitoria –Casa 08 -118,01 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% de vida útil. Entre reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 68.652,10.**



Figura 19: Casa 08 - Colônia Principal





6.4. Benfeitoria – Casa 07-112,31 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% de vida útil. Entre reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 65.336,14.**



Figura 20: Casa 07 - Colônia Principal





6.5. Benfeitoria – Casa 06 - 126,11 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% de vida útil. Entre reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 73.364,26.**



Figura 21: Casa 06 - Colônia Principal





6.6. Benfeitoria – Casa 05 - 108,81 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 123.254,92.**



Figura 22: Casa 05 - Colônia Principal





6.7. Benfeitoria – Casa 04 - 56,52 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 64.022,10.**



Figura 23: Casa 04 - Colônia Principal





6.8. Benfeitoria – Casa 03 - 55,54 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 62.913,13.**



Figura 24: Casa 03 - Colônia Principal





6.9. Benfeitoria – Casa 02 - 109,96 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 124,557,58.**



Figura 25: Casa 02 - Colônia Principal





6.10. Benfeitoria – Casa 01 - 84,52 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 54% de vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 95.739,20.**



Figura 26: Casa 01 - Colônia Principal





6.11. Benfeitoria – Abatedouro - 21,54 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação regular, com 22% de vida útil, sem necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 34.393,63.**



Figura 27: Abatedouro





6.12. Benfeitoria – Barracão Ferro Velho - 395,57m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% de vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 164.304,72.**



Figura 28: Barracão ferro velho





6.13. Benfeitoria – Balança - 45,79 m²

Imóvel com estrutura de madeira, estado de conservação ruim, com 66% de vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 18.119,45.**



Figura 29: Balança





6.14. Benfeitoria – Baia dos carneiros - 81,67m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 50% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 52.970,64.**



Figura 30: Baia dos carneiros





6.15. Benfeitoria – Baia dos cavalos -141,9 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 50% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 92.970,64.**



Figura 31: Baia dos cavalos





6.16. Benfeitoria – Moedor - 68,94 m²

Imóvel com estrutura de madeira, estado de conservação ruim, com 74% de vida útil, com necessidade de reparos importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 4.579,80.**



Figura 32: Casa do Moedor





6.17. Benfeitoria – Barracão de agroquímicos - 411,41 m²

Imóvel com estrutura de Alvenaria, estado de conservação moderado, com 50% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 276.002,00.**



Figura 33: Barracão de agroquímicos





6.18. Benfeitoria – Armazém de sementes - 223,66 m²

Imóvel com estrutura de Alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 135.686,53.**



Figura 34: Armazém de sementes





6.19. Benfeitoria – Garagem - 45,42 m²

Imóvel com estrutura de Alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 23.150,70.**



Figura 35: Garagem





6.20. Benfeitoria – Barracão maquinário 01 - 227,73 m²

Imóvel com estrutura de Alvenaria, estado de conservação moderado, com 50% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 152.776,21.**



Figura 36: Barracão maquinário 01





6.21. Benfeitoria – Barracão antigo cinema - 215,73 m²

Imóvel com estrutura de Alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 130.875,68.**



Figura 37: Barracão antigo cinema





6.22. Benfeitoria – Barracão - 57,10 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 29.104,03.**



Figura 38: Barracão





6.23. Benfeitoria – Barracão maquinário 03 - 127,76 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 187.861,16.**



Figura 39: Barracão maquinário 03





6.24. Benfeitoria – Escritório - 85,75 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% da vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 78.883,04.**



Figura 40: Escritório





6.25. Benfeitoria – Almoxarifado - 118,07 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 64% da vida útil, regular com necessidade de reparos simples.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 108.614,82.**



Figura 41: Almoxarifado





6.26. Benfeitoria – Depósito 01 - 11,29 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 70% da vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 4.008,95.**



Figura 42: Depósito 01





6.27. Benfeitoria –Banheiro 01 - 10,77 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 70% da vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 3.824,30.**



Figura 43: Banheiro 01





6.28. Benfeitoria – Depósito 02 - 13,04 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 70% da vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 4.630,36.**



Figura 44: Depósito 02





6.29. Benfeitoria – Banheiro 02 - 04,13 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 70% de vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.646,79.**



Figura 45: Banheiro 02





6.30. Benfeitoria –Deposito 03 - 18,30 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 70% de vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 6.498,12.**



Figura 46: Deposito 03





6.31. Benfeitoria – Casa gerente - 157,72 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação bom, com 52% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 184.625,59.**



Figura 47: Casa gerente





6.32. Benfeitoria – Chiqueiro - 31,6 m²

Imóvel com estrutura de madeira, estado de conservação moderado, com 80% de vida útil, com necessidade de reparos importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.753,44.**



Figura 48: Chiqueiro





6.33. Benfeitoria – Imóvel sem uso 01 - 102,11 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 94% de vida útil, com necessidade de reparos importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 10.141,86.**



Figura 49: Imóvel sem uso 01





6.34. Benfeitoria – Imóvel sem uso 02 - 95,82 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 90% de vida útil, com necessidade de reparos importante.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 15.635,62.**



Figura 50: Imóvel sem uso 02





6.35. Benfeitoria – Barracão sem uso - 249,98 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação moderado, com 76% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 72.387,73.**



Figura 51: Barracão sem uso





6.36. Benfeitoria – Barracão sem uso - 65,26 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 90% de vida útil, com necessidade de reparos importante.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 5.900,16.**



Figura 52: Barracão sem uso





6.37. Benfeitoria – Barracão sem uso - 75,32 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 94% de vida útil, com necessidade de reparos importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 2.171,20.**



Figura 53: Barracão sem uso





6.38. Benfeitoria – Galpão com máquina de café – 688,64 m²
imóvel com estrutura de madeira, estado de conservação moderado,
com 76% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 199.412,30.**



Figura 54: Galpão com máquina de café





6.39. Benfeitoria – Casa dos motoristas - 113,09 m²

Imóvel com estrutura em alvenaria, com 60% de vida útil, com necessidade de reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 113.928,85.**



Figura 55: Casa dos Motoristas





6.40. Benfeitoria – Serralharia sem uso - 473,48 m²

Imóvel com estrutura de madeira, com 76% de vida útil, com necessidade de reparos.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 82.264,52.**



Figura 56: Serralharia





6.41. Benfeitoria – Casa amarela - 77,45 m²

Imóvel com estrutura em alvenaria, estado de conservação moderado, com 64% de vida útil. Entre reparos simples e importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 45.056,40.**



Figura 57: Casa Amarela





6.42. Benfeitoria – Casa entrada da Fazenda - 39,30 m²

Imóvel com estrutura de alvenaria, estado de conservação ruim, com 74% de vida útil, com necessidade de reparos importantes.

VALOR DO BEM COM DEPRECIAÇÃO: **R\$ 15.706,49.**



Figura 58: Casa entrada da Fazenda





7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo geral desse trabalho foi chegar em um valor financeiro final das benfeitorias presentes na fazenda, os valores de referência usados para chegar em um valor final de cada imóvel, foram baseados na tabela de Custos Unitários Básicos da Construção (CUB) referente ao mês de agosto de 2024, o M² construído e um estudo de depreciação baseado na tabela de Ross-Heidecke.

Ao fim do levantamento chegou-se ao valor de **R\$ 3.551.237,44** (três milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, duzentos e trinta e sete reais, quarenta e quatro centavos) foram avaliadas no total 58 benfeitorias.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

3º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA - PR
TIAGO VILA GUIMARÃES
TABELIÃO

TRASLADO

Protocolo nº 2695/2025

Livro nº 495-N - Folha 176 / 177

ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO SEM VALOR DECLARADO QUE SE FAZ POR
SOLICITAÇÃO DE RICARDO COELHO BULLE E OUTROS, NA FORMA QUE SEGUE:

SAIBAM quantos esta Ata Notarial virem, que aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (21/08/2025), neste Terceiro Tabelionato de Notas da sede da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, nesta Serventia, instalada na Avenida Madre Leônia Milito, número 1.330, Lojas 09-11, Gleba Palhano, perante mim, Carlos Henrique França, Substituto do Tabelião, que esta subscreve, recebi a solicitação verbal, dos outorgantes **1) RICARDO COELHO BULLE**, brasileiro, solteiro, o qual declara, sob as penas da lei, não conviver em união estável, empresário, nascido aos 12/11/1972, em São Paulo/SP, filho de Arnaldo Bulle Neto e Maria de Lourdes Coelho Bulle, portador da CI RG nº 6.076.454-9/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 005.507.039-69, residente e domiciliado à Rua da Ferrugem, 79, Alphaville Jacarandás, Londrina, Paraná; nos sendo declarado sua representação através de seu advogado **RENATO TAVARES YABE**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido aos 12/12/1967, em Londrina/PR, filho de Floriano Yabe e Maria Isabel Marques Tavares, portador da CI RG nº 3.524.778-5/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 557.606.949-87, residente e domiciliado Rua Uruguai, 2011, Londrina, Paraná; **2) GUSTAVO COELHO BULLE**, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 09/06/1971, em São Paulo, SP, filho de Arnaldo Bulle Neto e Maria de Lourdes Colho Bulle, portador da CI RG nº 5079932-8/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 836.931.069-91, residente e domiciliado à Eurico Hummig, 633, Ap. 201, Londrina, Paraná; **3) LUIZ AUGUSTO COELHO BULLE**, brasileiro, casado, agropecuarista, nascido aos 16/04/1970, em São Paulo, SP, filho de Arnaldo Bulle Neto e Maria de Lourdes Coelho Bulle, portador da CI RG nº 48455611-SESP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 018.881.929-09, residente e domiciliado à Rua J.k, 337, Ibioporã, Paraná; e **4) ARNOLDO BULLE**, brasileiro, casado, agropecuarista, nascido aos 07/01/1969, em São Paulo, SP, filho de Arnaldo Bulle Neto e Maria de Lourdes Coelho Bulle, portador da CI RG nº 43340557-SESP PR e inscrito no CPF/MF sob nº 740.176.329-04, residente e domiciliado à Avenida Gil de Abreu Souza, 2535, bairro Esperança, Londrina, Paraná; No dia **21 de agosto de 2025, às 10h00**, nesta Serventia, solicitaram esta Ata no declarando como objetivo dar prosseguimento aos passos de divisão dos bens herdados pelos solicitantes Arnaldo, Luiz Augusto, Gustavo e Ricardo, já qualificados, por sucessão do pai deles, Sr. Arnaldo Bulle Neto, conforme acordo formulado por eles no ano de 2023. Pois embora cada um dos solicitantes esteja explorando de forma independente, uma área específica na Fazenda Bulle, isto é em forma de propriedade pró-divisa. Declarando que a delimitação inicial, foi realizada de forma precária, sem considerar as características de topografia, de cada área da fazenda, assim como as benfeitorias, tendo focado inicialmente somente em permitir a exploração individualizada da área de plantio de forma provisória. Assim dando cumprimento ao acordo firmado entre os irmãos, foi contrato o Sr. **RAFAEL CARLOS ALCANTARA TAMAMARU**, para que elaborasse avaliação, mapas e memoriais descritivos,

3º Tabelionato de Notas
de Londrina
Carlos Henrique França
Substituto do Tabelião

considerando as características do imóvel, afim de que se proceda a divisão da fazenda em 4 novos imóveis de forma equânime, entre os solicitantes, conforme documentos em anexo. Também nos foi declarado que o lote denominado "Gleba 01", possui uma área menor devido as suas benfeitoria e topografia, de forma que o valor atribuído as demais áreas fiquem de forma proporcional (conforme item 05, pagina 09 do documento - Fazenda Bulle - Laudo Atualizado 18-08-2025). Me foi declarado que de comum acordo entre os declarantes foi convencionado que o Lote denominado "Gleba 01" pertencerá ao Sr. GUSTAVO COELHO BULLE. Ficou ainda convencionado que, ante a necessidade de uso de água para exploração das demais Glebas, o Sr. Gustavo permitirá o uso e armazenamento de eventuais maquinários na "Gleba 01" por um período de até 3 (três) anos, bem como nenhuma das partes poderá fechar vias internas de forma a obstar o acesso dos demais proprietários às demais Glebas. Assim o Sr. Rafael fez, tendo submetido as partes as propostas de divisão, para que apresentassem seus apontamentos e tendo sido sanada todas as questões levantadas, foi agendada esta reunião para que se proceda o sorteio dos demais lotes que pertencerá a cada um dos solicitantes, em definitivo, sendo da seguinte forma: Foram sorteadas 3 (três) bolas com numeração 1, 2 e 3, sendo referente a ordem para sorteio das Glebas, onde o número 01 foi retirada pelo Sr. Arnaldo, numero 02 retirado pelo Sr. Luiz e por fim o número 03 retirado pelo Dr. Renato representando o Sr. Ricardo. Desta forma seguiu a referida ordem para o sorteio das Glebas 02, 03, 04, ficando da seguinte forma: "**Gleba 1**" já pertencendo ao Sr. GUSTAVO COELHO BULLE; "**Gleba 2**" - passa a pertencer ao Sr. ARNOLDO BULLE; "**Gleba 3**" - passa a pertencer ao Sr. Luiz LUIZ AUGUSTO COELHO BULLE; "**Gleba 4**" - passa a pertencer ao Sr. RICARDO COELHO BULLE. Após as constatações do referido sorteio, foi solicitado que faça parte da presente Ata Notarial, as seguintes declarações: A primeira que fica atribuído a cada uma das partes todos os direitos e elementos de propriedades inerentes a Gleba que lhe foi atribuída, respeitando a janela produtiva da lavoura; Segundo, que pelo advogado Renato, foi declarado que a posse que cabe ao Sr Ricardo Coelho Bulle deve neste momento ou, na pior das hipóteses, até que seja terminada a colheita da milho e trigo do inverno de 2025 plantados na área rural, ser neste ato declarada a posse do mesmo sobre o quinhão, ou seja, a "Gleba 04" a que lhe foi atribuído no sorteio. Declarando ainda que, não havendo concordância do declarante Gustavo Coelho Bulle com a entrega da posse na referida Gleba ao Ricardo Coelho Bulle, entende como contaminado o ato, e vide consequência sem qualquer validade o presente sorteio. Declarando entender como desrespeito com ao instrumento de transação firmado entre as partes em 07 de dezembro de 2023. O declarante deixa claro que os demais declarantes estarão na posse das suas Glebas, com exceção de Ricardo Coelho Bulle, motivo pelo qual recusa-se a assinar a presente Ata. Pelos declarantes Luiz Augusto e Arnaldo, declaram que o sorteio seguiu as normas do Paragrafo único, da cláusula vigésima segunda do Instrumento de acordo firmado entre as partes, tendo sido utilizado uma preta para o sorteio, não havendo qualquer acordo prévio que alterasse as tratativas ali previstas, declara que inclusive não houve qualquer oposição ou apontamento do representante do Sr. Ricardo até a conclusão do sorteio. Declara que tais apontamentos foram levantados somente em segundo momento quando o representante do Sr. Ricardo levantou a questão da posse direta da área arrendada por ele do Sr. Gustavo. Declaração que é ratificada pelo Sr. Gustavo. Pelo declarante Gustavo, me foi declarado que o motivo de não concordar com a posse direta e imediata é pelo fato do Contrato de Arrendamento entre as partes Gustavo e Ricardo. Declara ainda que, o uso da água e equipamentos, bem como o acesso, à sua Gleba fica condicionado a manutenção do referido contrato. **Após estas constatações requereu o encerramento da lavratura desta ata notarial.** Lavro a presente ata notarial e certifico com fé pública a veracidade do acima relatado para todos os fins de direito, em especial os do artigo 215 do Código Civil, segundo o qual a escritura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
3º TABELIONATO DE NOTAS DE LONDRINA - PR
TIAGO VILA GUIMARÃES
TABELIÃO

TRASLADO

Protocolo nº 2695/2025

Livro nº 495-N - Folha 177 / 177

pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. Nos termos do artigo 384 do Novo Código de Processo Civil o documento público faz prova não só de sua formação, mas também dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença. Finalmente, por força do art. 19 da Constituição Federal é defeso à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios recusar fé aos documentos públicos. Atuo conforme a competência que me atribuem os artigos 6º, III e 7º, III da Lei nº 8.935/94. Ao final, esta ata foi lida em voz alta, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Em caráter de auxílio e compreensão. **TAIS DOCUMENTOS ESTÃO DISPONÍVEIS AINDA NO SEGUINTE LINK:**

[https://drive.google.com/drive/folders/1kS0kaSFB03LrBsAHdkfN7RQoH-](https://drive.google.com/drive/folders/1kS0kaSFB03LrBsAHdkfN7RQoH-ALvTUE?usp=sharing)

[ALvTUE?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1kS0kaSFB03LrBsAHdkfN7RQoH-ALvTUE?usp=sharing). E, de como assim o disseram do que dou fé e me pediram lhes lavrei esta escritura que depois de lida perante as partes foi aceita em tudo por aqueles que reciprocamente a outorgaram e assinam, tudo perante mim, Carlos Henrique França, Substituto do Tabelião que a fiz digitar, subscrevo e assino. Londrina-PR, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (21/08/2025) - Custas desta: R\$ 174,51 ou 690,00 VRC - FUNREJUS recolhido: R\$ 47,79, em data de 21/08/2025, Guia nº 14000000011991275 - Valor: R\$ 47,79 - Folhas Adicionais: R\$ 16,62 - Distribuidor: R\$ 6,69 - ISSQN: R\$ 3,82 - FUNDEP: R\$ 9,57 - Selo: R\$ 18,00. Protocolado sob nº 2695/2025 (a.a) (Representante) RENATO TAVARES YABE, GUSTAVO COELHO BULLE, LUIZ AUGUSTO COELHO BULLE, ARNOLDO BULLE. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Em Testº _____ Verdade.
Londrina-PR, 21 de agosto de 2025

Carlos Henrique França
Substituto do Tabelião



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº
SFTN2.IJjyN.3JzJC-6Pdar.F700q

Consulte esse selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

3º Tabelionato de Notas
de Londrina
Carlos Henrique França
Substituto do Tabelião

PROPRIETÁRIO	%	CLASSIF	Descrição do Bem	Gravame
GUSTAVO	1%	IMOVEL	SÍTIO N. SRA APARECIDA - MATRICULA 60.695 - SILO	Averbação Premonitória de Execução: Produza, Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	33%	IMOVEL	TERRENO ECOVILLAS DO LAGO LOTE 30 - QUADRA 06 - 1.549,92M2 - MATRICULAS 7193 + 11	Averbação Premonitória de Execução: Banco C6 e Sisprime.
GUSTAVO	100%	IMOVEL	SÍTIO COROADOS LOTES 22-26-8 -COM 24.200M2-SÍTIO COROADOS - 119.725 INCRA 951.129.355.305-7	Hipoteca 1º Grau Long Ping e Averbação Premonitória de Execução: Produza, Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	33%	IMOVEL	TERRENO ESTANCIA DELLAVILLE - 2.514,17M2 - MATRICULA 84.045	Alienação Fiduciária Sicredi Dexis / Averbação Premonitória de Execução:Sementes Bortoluzzi, Banco C6 e Sisprime
GUSTAVO	50%	IMOVEL	SÍTIO VALE DO ARVOREDO - GLEBA TRÊS BOCAS - LONDRINA -PR COM 48.400M2 -MATRICULA 66.835	Alienação Fiduciária CEF / Penhora Sobre os direitos Cocari / Averbação Premonitória de Execução: Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	100%	IMOVEL	TERRENO PQ. RESIDENCIAL AURORA - ROD. CELSO G. CID. - 894,33M2 - MATRÍCULA 50.704	Alienação Fiduciária CEF / Penhora Sobre os direitos Cocari / Averbação Premonitória de Execução: Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	1%	IMOVEL	SITIO N. SRA APARECIDA - MATRICULA 60.694	Penhor Rural 1º Gau Belagricola / Premonitória de Execução: Produza, Sementes Bortoluzzi, Sisprime,
GUSTAVO	100%	IMOVEL	CASA VALE DO ARVOREDO - 303,42M2 - MATRÍCULA 56738	Averbação Premonitória de Execução: Produza, Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	100%	IMOVEL	TERRENO PQ. RESIDENCIAL AURORA - AV. WALDEMAR SPRANGER. - 753,60M2 MATRÍCULA 50.705	Averbação Premonitória de Execução: Sementes Bortoluzzi e Sisprime.
GUSTAVO	50%	IMOVEL	SÍTIO VALE DA VIDEIRA LOTE NR 2015 - REM C 2 - 108.900M2 GLEBA CAFEZAL CAMBE -MATRICULA 22.786	Hipoteca em 1º Grau Long Ping / Averbação Premonitória de Execução: Produza, Sisprime e Santander.
GUSTAVO	50%	IMOVEL	APTO EPIC - 333,8M2 - MATRÍCULA 131.872	Alienação Fiduciária Banco Santander / Averbação Premonitória de Execução: Sementes Bortoluzzi, Sisprime. / Penhora 50% imóvel Bco. C6.
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	TERRENO URBANO AV. AYRTON SENNA - Lote nº 6-S1/1, ÀREA DE 1.510,33 M2 - Gleba Palhano – Matrícula 63.497, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	TERRENO URBANO DA WALDEMAR SPRANGER - Lote nº 7, Parque Residencial Aurora - com 657,60 m2 – matrícula 50.707, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	CASA SANTOS DUMONT - Data nº 03, Quadra VI, Bairro Boa Vista – com área de 800,00m², contendo uma casa em alvenaria com 335,72m² - matrícula 51.740, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	CASA SANTOS DUMONT -Data nº 02, Quadra VI, Bairro Boa Vista – com área de 800,00m² - matrícula 51.739, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	COMERCIAL (TNG HIGIENÓPOLIS) - Data nº 20, Quadra 81 – com área de 370,50m², com um prédio em alveria com área de 97,87m² - matrícula 11.101, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	GALPÃO JD SANTOS DUMONT PROXIMO AO AEROPORTO -Data nº 08, Quadra 06, Jardim Santos Dumont – com área de 502,30m², contendo um galpão em alvenaria com 435,12m², Rua gago Coltinho, 203 - matrícula 5.249, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	GALPÃO (TONHÃO) - AV. 10 DE DEZEMBRO, 6237 - Datas nº 51/52/53, Lote 67-A, Gleba Cambé – com área de 2.180,00m², contendo um galpão em alvenaria de 1464,06m² - matrícula 27.633, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	POSTO DE COMBUSTIVEL DA JK - Datas nº 19/21, Quadra 02, Vila Higienópolis – com 866,25, contendo um posto de combustível com área construída de 491,72m² - matrícula 45.829, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Apartamento nº 301, Ritz Residence – matrícula 81.099, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Vaga de Garagem nº 11, Ritz Residence – matrícula 81.205, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Sala nº 2509, Palhano Premium – matrícula 111.390, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo

GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Sala nº 2510, Palhano Premium – matrícula 111.391, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Vaga de garagem nº 65/65A, Palhano Premium – matrícula 111.506, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Apartamento nº T1 702, Liberty Towers – matrícula 94.498, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Vaga de garagem nº 19, Liberty Towers – matrícula 94.919, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote 64-A-1/A-2/B, Gleba Ribeirão Cambé – matrícula 40.653, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	BARRAÇÃO FRENTE METRONORTE - Data nº 03, Quadra 24, Jardim do Sul – com área de 300,00m², contendo um galpão em alvenaria com 378,00m² (Av. Brasília, 1.488 - Próx. Metronorte) - matrícula 13.121, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	BARRAÇÃO (AO LADO DA MIX ANDAIMES) - Data nº 31, Quadra 14, Jardim Sabará – com área de 420,00m², contendo um galpão de alvenaria com 360,00m² - Rod. Celso Garcia Cid, 385 - Jd. Sabará - matrícula 30.626, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	BARRAÇÃO (AO LADO DA MIX ANDAIMES) - Data nº 32, Quadra 14, Jardim Sabará – com área de 420,00m², contendo um galpão de alvenaria com 387,28m² - Rod. Celso Garcia Cid, 395 - Jd. Sabará -matrícula 30.627, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	GALPÃO THERAPY (445 - PRÓXIMO AO TONHÃO) - Data nº 07, Quadra 01, Jardim Novo Bandeirantes – com área de 450,00m², contendo um galpão em alvenaria com 378,00m² - matrícula 1.511, Cambé-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	BARRAÇÃO (FUNDO DO GALPÃO DO THERAPY) - Data nº 14, Quadra 01, Jardim Novo Bandeirantes – com área de 450,00m², contendo um galpão em alvenaria com 378,00m² - matrícula 8.873, Cambé-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	BARRAÇÃO (EURO COMERCIO DE PEÇAS) - Data nº 41-P, Chácara nº 41, Gleba Ribeirão Cambé – com área de 1.408,33, contendo galpão em alvenaria de 498,25m² -matrícula 14.982, Cambé-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Remanescente Chácara nº 39, Gleba Ribeirão Cambé – matrícula 2.755, Cambé-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Chácara nº 38, Gleba Ribeirão Cambé – matrícula 431, Cambé-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	FAZENDA SÃO LUIZ – matrícula 517, c/ 936,50 há - Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote nº 07, Gleba Três Bocas – matrícula 60.694, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote 254/7, Gleba Cafezal – matrícula 35.209, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote nº 07-B, Gleba Três Bocas – matrícula 60.695, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote nº 26, Fazenda Santa Guilhermina – matrícula 3.538, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Área 726.000 m² – matrícula 2.565, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Área 864.800 m² – matrícula 2.565, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - DIREITO AQUISITIVO	Lote 254/8, Gleba Cafezal – matrícula 35.210, Londrina-PR	Instrumento de Transação – Acordo Familiar de Distribuição de Bens de Gustavo
GUSTAVO	0,25%	IMÓVEL - Propriedade de Fato - Copropriedade de fato sobre as frações ideais	FAZENDA BULLE MATRICULA 15 - Formada pelo quinhão 27 e parte do quinhão 34 faz. Três Bocas, em Londrina - PR, com área de 14.278.000,00 m2 ou 1.427,80 hectares	Inventário – Sentença de Formal de Partilha de Bens
GUSTAVO	5,07%	IMÓVEL - Propriedade de Fato - Copropriedade de fato sobre as frações ideais	SITIO BONANÇA - LOTE 254/7, COM ÁREA DE 3,625 ALQUEIRES PAULISTAS OU 87.725,00M2, SUBDIVISÃO DO LOTE 254, DA GLEBA CAFEZAL, EM LONDRINA - PR - MATRÍCULA 35.209	Inventário – Sentença de Formal de Partilha de Bens

PROJEÇÃO FLUXO DE CAIXA RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRUPO BULLE											
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL											
	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036
SALDO INICIAL Disponível	0	1.555.576	2.620.519	2.591.135	2.519.417	2.400.096	2.227.705	1.995.660	1.697.859	1.327.125	875.646
ENTRADAS	7.756.000	8.143.800	8.550.990	8.978.540	9.427.466	9.898.840	10.393.782	10.913.471	11.459.144	12.032.102	12.633.707
RECEBIMENTO PRODUTOS	7.756.000	8.143.800	8.550.990	8.978.540	9.427.466	9.898.840	10.393.782	10.913.471	11.459.144	12.032.102	12.633.707
DESIMOBILIZAÇÕES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SAÍDAS OPERACIONAIS	-5.991.964	-5.929.513	-6.225.989	-6.537.288	-6.864.153	-7.207.360	-7.567.728	-7.946.115	-8.343.421	-8.760.592	-9.198.621
ALUGUEL	-48.000	-50.400	-52.920	-55.566	-58.344	-61.262	-64.325	-67.541	-70.918	-74.464	-78.187
BENEFÍCIO DE FUNCIONÁRIOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Combustíveis e Lubrificantes	-34.111	-35.817	-37.608	-39.488	-41.462	-43.535	-45.712	-47.998	-50.398	-52.918	-55.564
COMISSÕES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMUNICAÇÕES	-8.400	-8.820	-9.261	-9.724	-10.210	-10.721	-11.257	-11.820	-12.411	-13.031	-13.683
CONSUMO DE ÁGUA	-1.200	-1.260	-1.323	-1.389	-1.459	-1.532	-1.608	-1.689	-1.773	-1.862	-1.955
DESPESAS DIVERSAS	-7.769	-12.000	-12.600	-13.230	-13.892	-14.586	-15.315	-16.081	-16.885	-17.729	-18.616
Despesas Legais e Judiciais	-5.342	-5.609	-5.889	-6.184	-6.493	-6.818	-7.159	-7.517	-7.892	-8.287	-8.701
encargos sociais	-165.000	-132.300	-138.915	-145.861	-153.154	-160.811	-168.852	-177.295	-186.159	-195.467	-205.241
Energia Elétrica	-4.800	-5.040	-5.292	-5.557	-5.834	-6.126	-6.432	-6.754	-7.092	-7.446	-7.819
fretes e carretos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
impostos	-310.240	-325.752	-342.040	-359.142	-377.099	-395.954	-415.751	-436.539	-458.366	-481.284	-505.348
Insumos	-3.955.560	-4.153.338	-4.361.005	-4.579.055	-4.808.008	-5.048.408	-5.300.829	-5.565.870	-5.844.164	-6.136.372	-6.443.190
Licenciamento veiculos	-33.249	-35.000	-36.750	-38.588	-40.517	-42.543	-44.670	-46.903	-49.249	-51.711	-54.296
Locação de Maq e Equipamentos	-1.920	-3.000	-3.150	-3.308	-3.473	-3.647	-3.829	-4.020	-4.221	-4.432	-4.654
Manutenção Máquinas e Equipamentos	-19.450	-50.000	-52.500	-55.125	-57.881	-60.775	-63.814	-67.005	-70.355	-73.873	-77.566
MARKETING	0	-15.000	-15.750	-16.538	-17.364	-18.233	-19.144	-20.101	-21.107	-22.162	-23.270
Material de Uso e Consumo	-2.753	-20.000	-21.000	-22.050	-23.153	-24.310	-25.526	-26.802	-28.142	-29.549	-31.027
Pro-labores	-38.904	-33.000	-34.650	-36.383	-38.202	-40.112	-42.117	-44.223	-46.434	-48.756	-51.194
Salários e Ordenados	-550.000	-441.000	-463.050	-486.203	-510.513	-536.038	-562.840	-590.982	-620.531	-651.558	-684.136
seguros diversos	-72.717	-78.000	-81.900	-85.995	-90.295	-94.809	-99.550	-104.527	-109.754	-115.242	-121.004
Serviço de Informática	-3.750	-3.938	-4.134	-4.341	-4.558	-4.786	-5.025	-5.277	-5.540	-5.817	-6.108
Serviços de Terceiros	-700.000	-490.000	-514.500	-540.225	-567.236	-595.598	-625.378	-656.647	-689.479	-723.953	-760.151
Taxas Diversas	-4.800	-5.040	-5.292	-5.557	-5.834	-6.126	-6.432	-6.754	-7.092	-7.446	-7.819
Viagens e estadias	-24.000	-25.200	-26.460	-27.783	-29.172	-30.631	-32.162	-33.770	-35.459	-37.232	-39.093
CAIXA GERADO NA OPERACAO	1.764.036	2.214.287	2.325.001	2.441.251	2.563.314	2.691.479	2.826.053	2.967.356	3.115.724	3.271.510	3.435.086
EMPRESTIMOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EMPRESTIMOS A TERCEIROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JUROS S EMPRESTIMOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PARCELAMENTO IMPOSTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTIMENTOS	0	-25.000	-26.250	-27.563	-28.941	-30.388	-31.907	-33.502	-35.178	-36.936	-38.783
GERAÇÃO DE CAIXA	1.764.036	2.189.287	2.298.751	2.413.689	2.534.373	2.661.092	2.794.146	2.933.854	3.080.546	3.234.574	3.396.302
Despesas financeira	-25.000	-25.000	-26.250	-27.563	-28.941	-30.388	-31.907	-33.502	-35.178	-36.936	-38.783
Despesas bancarias	-7.500	-7.875	-8.269	-8.682	-9.116	-9.572	-10.051	-10.553	-11.081	-11.635	-12.217
Acordos Trabalhista	-26.667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperação Judicial	-149.294	-1.091.469	-2.293.616	-2.449.250	-2.615.637	-2.793.523	-2.984.234	-3.187.598	-3.405.023	-3.637.481	-3.886.707
	0	0	0	88	0	0	0	0	0	0	0
SALDO FINAL CAIXA DISPONIVEL	1.555.576	2.620.519	2.591.135	2.519.417	2.400.096	2.227.705	1.995.660	1.697.859	1.327.125	875.646	334.241
Londrina, 06 de fevereiro de 2026											
JOAO SCHLICKMANN NETO:32270593987											
Assinado de forma digital por JOAO SCHLICKMANN NETO:32270593987 Dados: 2026.02.06 15:32:11 -03'00'											
João Schlickmann Neto CRC 21498 Pro											



CREDOR	Descrição do Bem	Garantia	Valor crédito
LONGPING HIGH-TECH BIOTECNOLOGIA LTDA	SÍTIO COROADOS LOTES 22-26-8 -COM 24.200M2, matrícula 119.725 INCRA 951.129.355.305-7	Hipoteca 1º Grau	11.883.475,00
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	SÍTIO VALE DO ARVOREDO - GLEBA TRÊS BOCAS - LONDRINA -PR COM 48.400M2 - 2 ALQU. PAULISTAS -MATRICULA 66.835	Alienação Fiduciária	970.642,40
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	TERRENO PQ. RESIDENCIAL AURORA - ROD. CELSO G. CID. - 894,33M2 - MATRÍCULA 50.704	Alienação Fiduciária	970.642,40
LONGPING HIGH-TECH BIOTECNOLOGIA LTDA	SÍTIO VALE DA VIDEIRA LOTE NR 2015 - REM C 2 - 108.900M2 - 4.5 ALQUEIRES PAULISTAS - GLEBA CAFEZAL CAMBE -MATRICULA 22.786	Hipoteca em 1º Grau Long Ping	11.883.475,00
LONGPING HIGH-TECH BIOTECNOLOGIA LTDA	PULVERIZADOR JOHN DEERE 4630, ANO DE FABRICAÇÃO 2012, NÚMERO DE SÉRIE 1N04630XEB0018286 e 1 PULVERIZADOR JOHN DEERE 4630, NÚMERO DE SÉRIE 1N04630XCB0018290.	Alienação Fiduciária	11.883.475,00
BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A	7.584 sacas de SOJA de 60kg	Penhor rural de primeiro grau	955.584,00



TERMO DE OUTORGA UXÓRIA E ANUÊNCIA À PRESTAÇÃO DE GARANTIAS NO ÂMBITO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente instrumento particular, **FABIANA APARECIDA FERRARI BULLE**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 031.601.539-32, residente e domiciliada à Rua Maurício Alves da Silva, nº 294, Condomínio Vale do Arvoredo, Londrina/PR, CEP 86047-596, doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE**, na qualidade de esposa de **GUSTAVO COELHO BULLE**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 836.931.069-91, residente e domiciliado à Rua Maurício Alves da Silva, nº 294, Condomínio Vale do Arvoredo, Londrina/PR, CEP 86.047-596, casado sob o regime da separação total de bens, conforme consta do Plano de Recuperação Judicial apresentado nos autos do processo de Recuperação Judicial nº 0002662-05.2024.8.16.0056, vem, de forma livre, expressa e inequívoca, declarar e outorgar o presente **TERMO DE OUTORGA UXÓRIA E ANUÊNCIA**, nos termos que seguem.

1. A **OUTORGANTE** declara, para todos os fins de direito, ser casada com o Sr. Gustavo Coelho Bulle sob o regime de separação total de bens, nos termos dos artigos 1.687 e seguintes do Código Civil.

2. A **OUTORGANTE** declara que possui pleno, integral e prévio conhecimento do conteúdo do Plano de Recuperação Judicial consolidado apresentado pelas empresas integrantes do denominado Grupo Bulle, bem como por Gustavo Coelho Bulle, nos autos da Recuperação Judicial nº 0002662-05.2024.8.16.0056, em trâmite perante a 11ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Londrina/PR.

3. A **OUTORGANTE** declara, ainda, que tem ciência de todas as modalidades de garantias, vinculações patrimoniais, alienações, dações em pagamento, excussões de garantias reais ou fiduciárias, adjudicações, transferências de bens móveis e imóveis, bem como de quaisquer outros atos de disposição patrimonial previstos no referido Plano de Recuperação Judicial, inclusive aqueles descritos no capítulo referente às garantias de sócios, devedores solidários e controladores.

4. Por meio do presente instrumento, a **OUTORGANTE** anui, consente e concorda, de forma expressa, irrevogável e irretratável, com a constituição, manutenção, substituição, reforço, excussão e implementação de todas as garantias prestadas ou que venham a ser prestadas por seu cônjuge, Gustavo Coelho Bulle, no âmbito do Plano de



Recuperação Judicial, bem como com todos os negócios jurídicos necessários ao seu fiel cumprimento.

5. A **OUTORGANTE** declara, de forma expressa, que a presente anuência abrange todos os atos de disposição, oneração, vinculação e transferência de direitos e bens que venham a ser praticados em execução do Plano de Recuperação Judicial, inclusive aqueles formalizados por meio de escrituras públicas, instrumentos particulares, termos judiciais, registros imobiliários, registros de garantias reais ou fiduciárias e demais atos correlatos.

6. A **OUTORGANTE** reconhece que a presente outorga e anuência é prestada em caráter amplo e geral, exclusivamente para os fins de implementação e cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, não importando novação de obrigações próprias, coobrigação pessoal, fiança ou assunção de dívida, limitando-se sua manifestação de vontade à anuência conjugal exigida pela legislação civil.

7. A **OUTORGANTE** declara, por fim, que firma o presente instrumento de maneira livre, consciente e informada, ciente de todos os efeitos jurídicos dele decorrentes, obrigando-se por si e por seus sucessores.

8. E, por estarem justos e de pleno acordo, assinam o presente Termo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Londrina, 09 de fevereiro de 2026.

FABIANA APARECIDA
FERRARI
BULLE:03160153932

Assinado digitalmente por FABIANA APARECIDA FERRARI
BULLE:03160153932
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videocertificadora, OU=44176499000168, OU=AC SyngularID
Multipla, CN=FABIANA APARECIDA FERRARI BULLE:03160153932
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.09 16:01:35-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

FABIANA APARECIDA FERRARI BULLE

GUSTAVO COELHO
BULLE:83693106991

Assinado digitalmente por GUSTAVO COELHO BULLE:83693106991
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videocertificadora, OU=44176499000168, OU=AC SyngularID Multipla, CN=GUSTAVO COELHO BULLE:83693106991
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.09 16:02:12-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

GUSTAVO COELHO BULLE
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL