# PLANO
# DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

*"A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica".*

*art. 47, Lei 11.101/2005*

# PLANO
# DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

# GRUPO G44

NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO
PROCESSO Nº. 5691032-26.2022.8.09.0172

**Março - 2023**

# SUMÁRIO


**1 – SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL ..... 8**

**1.1 - Comentários iniciais ..... 8**

**1.2 - Das medidas e objetivos básicos do plano ..... 9**

**2 - A HISTÓRIA E APRESENTAÇÃO DO "GRUPO G44" ..... 13**

**2.1 - A criação do "GRUPO G44" e definição de seu foco de atuação ..... 13**

**2.2 – Do inicio das obras em Campos Verdes ..... 14**

**2.3 – Da entrada de Sócios Participantes na G44 S.A. ..... 17**

**2.4 – Do avanço nas obras da construção da fabrica e das galerias ..... 18**

**2.5 – Da criação da escola para lapidação e beneficiamento de gemas ..... 19**

**2.6 – Da criação de uma fábrica para construção de maquinas para lapidação .. 21**

**2.7 – Da criação da marca própria ..... 22**

**2.8 – Do patrocinio de feiras de pedras preciosas ..... 22**

**2.9 – Das operações do grupo com criptomoedas ..... 23**

**3 – ANÁLISE DE MERCADO ..... 25**

**3.1 – Dados sobre a economia ..... 25**

**3.1.1 - Projeções macroeconômicas para 2023 – Cenário Mundial ..... 25**

**3.1.2 - Projeções macroeconômicas para 2023 – Cenário Nacional ..... 26**

**3.2 - Perspectivas para o mercado de Pedras Preciosas ..... 28**

**3.3 – As tendencias para os anos futuros ..... 30**

**3.4 – A visão do "GRUPO G44" com relação à aspectos macroeconomicos ..... 31**

**3.5 – A visão do "GRUPO G44" com relação às suas Atividades de Mineração ..... 32**

**4 - DAS RAZÕES DA CRISE DO GRUPO (ART. 51, I, LRE) ..... 35**

**4.1 – Dos motivos da crise econômica - A Pandemia Covid ..... 35**

**4.1.1 – Paralização das operações da Mineradora ..... 36**

**4.1.2 – Viagem do Sr. Saleem para DUBAI ..... 36**

**4.1.3 – Acordo com Investidores em julho de 2020 ..... 37**

**4.1.4 – Do problema de Saúde do Sr. Saleem ..... 38**

**4.1.5 – Dos Bloqueios Judiciais ..... 39**

**5 - DA REESTRUTURAÇÃO DO "GRUPO G44" (art. 53 da LRE)..... 40**

**5.1 – Ações já tomadas pelo "GRUPO G44" ..... 40**

**5.1.1 - Contratação de Consultoria ..... 40**

**5.1.2 – Conclusão das obras para implantação do primeiro ponto de extração ..... 40**

**5.1.3 – Implantação do setor de lavagem..... 40**

**5.1.4 – Implantação do setor de primeira limpeza..... 41**

**5.1.5 – Implantação do setor de classificação ..... 41**

**5.1.6 - Implantação de novas ferramentas de gestão ..... 41**

**5.1.7 - Revisão das despesas Administrativas e de Custos Financeiros. ..... 41**

**5.2 – Ações que estão sendo tomadas pelo "GRUPO G44"..... 41**

**5.2.1 – Implantação do setor de lapidação ..... 41**

**5.2.2 – Implantação do setor de joalheria ..... 42**

**5.2.3 - Renegociação da dívida..... 42**

**5.2.4 - Busca de novas fontes de financiamento ou investidores..... 42**

**5.2.5 - Reparcelamento de tributos. ..... 42**

**5.2.6 – Busca de parcerias na área comercial ..... 42**

**5.3 – Outras ações a serem tomadas pelo "GRUPO G44" no âmbito da Recuperação Judicial..... 42**

**5.3.1 – Da conversão dos Créditos detidos pelos Credores em ações da Empresa S/A ..... 42**

**5.3.2 – Destinação da Mina H JOMAA..... 46**

**5.3.3 – Fábrica de Blocos..... 47**

**5.3.4 – Subscrição das quotas da G44 Mineração LTDA na G44 BRASIL S.A.. .... 47**

**5.3.5 – Subscrição de veículos na Companhia G44 BRASIL S.A..... 48**

**6 - DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art. 53, II, da LRE) ..... 49**

**6.1 - Viabilidade econômica ..... 49**

**6.2 - Premissas utilizadas para as projeções financeiras ..... 50**

**7 - CAPITAL TANGÍVEL..... 52**

**7.1 - Capital tangível ..... 52**

**8 - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES ..... 53**

**9 – DO PAGAMENTO AOS CREDORES ..... 54**

**9.1 - Pagamento a credores da classe Trabalhistas ..... 54**

**9.1.1 - Pagamento a credores da classe Trabalhistas – Dação em Ações (Regra Geral) ..... 54**

**9.1.2 - Forma alternativa de Pagamento da classe Trabalhistas – Pagamento em esmeraldas (Opção 1) ..... 54**

**9.1.3 – Forma alternativa de Pagamento da classe Trabalhistas – Pagamento em dinheiro (Opção 2) ..... 55**

**9.1.4 – Prazo para o exercício de opção pelos credores Trabalhistas ..... 56**

**9.2 - Pagamento a Credores da classe de Garantia Real e Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14) ..... 56**

**9.3 - Pagamento a credores da classe de Quirografários ..... 57**

**9.3.1 - Pagamento a credores da classe de Quirografários – Dação em Ações (Regra Geral) ..... 57**

**9.3.2 - Forma alternativa de Pagamento da classe de Quirografários – (Opção Alternativa) ..... 57**

**9.3.3 – Prazo para o exercício de opção pelos credores Quirografários ..... 58**

**9.4 - Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores ..... 59**

**9.5 - Créditos de qualquer classe reconhecidos após a segunda relação de credores divulgada pelo Administrador Judicial ..... 59**

**9.6 - Prazos para pagamento ..... 59**

**9.7 - Impostos ..... 59**

**10 - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS/AÇÕES ..... 61**

**11 - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ..... 62**

**12 – VENDA DE ATIVOS ..... 624**

**13 - VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA DO PLANO ..... 65**

**14 - OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO ..... 66**

**14.1 – Extinção das ações de recuperação de crédito ..... 66**

**14.2 - Novação da dívida ..... 66**

**14.3 - Suspensão da publicidade dos protestos ..... 67**

**14.4 - Pagamento aos credores ausentes ou omissos ..... 67**

**14.5 - Descumprimento do plano ..... 68**

**15 - DA FALÊNCIA ..... 69**

**16 - RESUMO "CONCLUSÃO" ..... 72**

# 1 – SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL

## 1.1 - Comentários iniciais

A Lei nº. 11.101/2005 traz em seu Art. 47 a essência da Recuperação Judicial de Sociedades Empresarias, ou seja, visão de manutenção do negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos créditos devidos.

Assim, nos termos do art. 53 da referida Lei, as empresas **G44 MINERAÇÃO LTDA**, com sua sede localizada na Rua José Januário, 01 Lote 01 Mineradora G44, Setor Trecho do Netinho, Cidade de Campos Verdes, Estado de Goiás - GO, CEP: 76.515-000, CNPJ nº 31.975.883/0001-89, **INOEX SERVICOS DIGITAIS LTDA**, com sua sede localizada na Rua do Valetão nº 724 Quadra 01 Lote 01, Setor Central, na Cidade de Campos Verdes, Estado de Goiás - GO, CEP: 76.515-000, CNPJ nº 31.548.911/0001-81, **G44 BRASIL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, com sua sede localizada na Rua do Valetão nº 724 Quadra 01 Lote 01, Setor Central, na Cidade de Campos Verdes, Estado de Goiás - GO, CEP: 76.515-000, CNPJ nº 31.447.288/0001-70 e **G44 BRASIL S.A** com sua sede localizada na Rua do Valetão nº 724 Quadra 01 Lote 01, Setor Central, na Cidade de Campos Verdes, Estado de Goiás - GO, CEP: 76.515-000, CNPJ nº 28.839.840/0001-61, neste ato representados por seus acionistas/cotistas **JOSELITA DE BRITO DE ESCOBAR**, brasileira, solteira, empresária, portadora da identidade nº. 1115143476 SSP/BA e CPF sob o nº. 953.930.131-91, nascida em 01 de janeiro de 1981, com residência e domicílio fundados na SMPW, Quadra 03, conjunto 2, Lote 3, Casa 02, Condomínio Residencial Rio Negro, Park Way, Brasília/DF, CEP. 71.735-302 e **SALEEM AHMED ZAHEER**, português, solteiro, empresário, RG nº. 4.104.482 SESP/DF e inscrito no CPF sob nº 011.199.539-60, nascido em 23 de janeiro de 1971, com residência e domicílio fundados na SMPW, Quadra 03, conjunto 2, Lote 3, Casa 02, Condomínio Residencial Rio Negro, Park Way, Brasília/DF; denominadas como **"GRUPO G44".**, vem por meio do presente, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial.

Para elaboração do Plano de Recuperação, a diretoria do **"GRUPO G44"**, com extrema vontade e empenho para atingir seus objetivos, contrataram assessoria jurídica e consultoria financeira especializada, com ênfase ao escritório *Marcus Paulo Torres Advogados Associados*, neste ato representado pelo Dr. Marcus Paulo Rodrigues Torres

OAB-GO 22.886.

Conforme estabelece a Lei 11.101/05, o prazo para a apresentação do Plano de Recuperação Judicial é de 60 (sessenta) dias da publicação do despacho que deferiu o processamento do pedido, e os profissionais responsáveis trabalharam com os dados encaminhados pelos membros do **"GRUPO G44"**.

Sendo assim, apresenta-se este Plano de Recuperação Judicial, elaborado com estrita observância do espírito norteador da Lei de Recuperação de Empresas, visando buscar um direcionamento e ponto comum entre a relevante função social do **"GRUPO G44"** e os interesses dos seus credores, convergindo desta forma no espírito principal da Lei.

O Plano de Recuperação é apresentado com todas as premissas aplicadas para a sua construção, incluindo a projeção de resultados e fluxo de caixa para os próximos exercícios, o que permite uma visualização clara e objetiva do desempenho econômico-financeiro durante a sua vigência, e consequentemente, sua viabilidade e capacidade de pagamento a seus credores.

### 1.2 - Das medidas e objetivos básicos do plano

O presente Plano de Recuperação tem por objetivo reestruturar economicamente o **"GRUPO G44"**, para que o mesmo supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade aos negócios, mantendo-se como importante Empresa do Estado de Goiás e do Brasil.

Este Plano de Recuperação procura projetar o impacto das medidas administrativas e operacionais que serão implementadas para que o **"GRUPO G44"** alcance um lucro operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos, o que possibilitará sua sustentação econômica e financeira. O presente Plano de Recuperação procura também, de forma clara e objetiva, demonstrar que o **"GRUPO G44"** possui viabilidade econômica e como será o fluxo de pagamento para quitação de suas dívidas.

Para a elaboração do presente Plano de Recuperação foram analisadas, dentre

outras, as seguintes áreas: estrutura dos ativos, capacidade de produção e geração de caixa, estrutura organizacional, administrativa e financeira, compras, análise mercadológica, planejamento estratégico em vendas, planejamento e controle operacional, custos, logística e recursos humanos. Assim, a análise destas áreas, em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro das empresas, foram a base para nortear as ações a serem tomadas visando a sua recuperação.

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

a. Preservar o **"GRUPO G44"** como entidade geradora de empregos, diretos e indiretos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;
b. Permitir que o **"GRUPO G44"** supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade direta e/ou indireta a sua atividade econômica gerando riqueza na região em que opera;
c. Atender aos interesses dos credores do **"GRUPO G44"**, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com o potencial de geração de caixa dentro do contexto da Recuperação Judicial;
d. Reestruturar e equalizar as operações, direitos e ativos do **"GRUPO G44"**;
e. Otimizar as operações existentes, buscando eficiência operacional de forma a ter economia e controle efetivo de custos e despesas, maximizando as margens de contribuição;
f. Preservar o **"GRUPO G44"** como um grupo de empresas, cujos ativos contribuem para o desenvolvimento e fortalecimento do setor em que se opera.

Desta forma, a viabilidade futura do **"GRUPO G44"** não depende só da solução de seu endividamento atual, mas também, e fundamentalmente, de ações que visem à melhoria de seu desempenho econômico-financeiro. Sendo assim, as medidas identificadas no Plano de Reestruturação estão incorporadas a um planejamento estratégico para os próximos exercícios.

As projeções financeiras foram desenvolvidas por consultoria especializada, apoiada pela área financeira do **"GRUPO G44"**, considerando que o segmento e a economia brasileira voltarão a ter crescimento conservador e contínuo, lembrando que a

técnica utilizada foi a do *justo meio termo*, para que não fosse por demais conservadora, e, por conseguinte, inapta, ou que fosse otimista a ponto de ultrapassar a barreira da realidade ou que pudesse trazer expectativa errônea a todos.

A relação completa e detalhada das medidas a serem adotadas pelo **"GRUPO G44",** em fase de implantação, está descrita nos itens seguintes, dentre as quais se destacam:

**a) Medidas já tomadas pelo "GRUPO G44"**

- Contratação de Consultorias;
- Conclusão das obras para implantação do primeiro ponto de extração;
- Implantação do setor de lavagem;
- Implantação do setor de primeira limpeza;
- Implantação do setor de classificação;
- Implantação de novas ferramentas de gestão;
- Revisão das despesas Administrativas e de Custos Financeiros

**b) Medidas a serem tomadas pelo "GRUPO G44"**

- Implantação do setor de lapidação;
- Implantação do setor de joalheria;
- Renegociação da dívida;
- Busca de novas fontes de financiamento ou investidores;
- Reparcelamento de tributos;
- Busca de parcerias na área comercial;

**c) Outras ações a serem tomadas pelo "GRUPO G44" no âmbito da Recuperação Judicial**

- Da conversão dos Créditos detidos pelos Credores em ações da Empresa S/A;
- Destinação da Mina H JOMAA;
- Fábrica de Blocos;
- Subscrição das ações da G44 Mineração LTDA na G44 BRASIL S.A.;
- Subscrição de veículos na Companhia G44 BRASIL S.A..

O objetivo final é alavancar as atividades do **"GRUPO G44"** visando obter resultados saudáveis, rentáveis e sustentáveis.

Eventuais medidas adicionais serão avaliadas após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial. Como essas medidas requerem uma investigação mais profunda, os impactos destas não foram incluídos nos resultados operacionais aqui abordados.

# 2 - A HISTÓRIA E APRESENTAÇÃO DO “GRUPO G44”

## 2.1 - A criação do “GRUPO G44” e definição de seu foco de atuação

Em 2017, o prefeito da cidade de Campos Verdes, Sr. Aroldo Naves, e o Sr. Carlos Vaz, indicaram ao Sr. Saleem a oportunidade de compra de uma mina de esmeralda que estava à venda naquela cidade.

Naquela época, o Sr. Saleem já estava no Brasil e já operava com compra e venda de esmeraldas.

Após visitar a mina indicada, o Sr. Saleem, com sua visão empreendedora, passou a se interessar pela atividade de extração e beneficiamento de gemas e procurou, então, gemólogos e técnicos especializados no setor e passou a estudar melhor a atividade e a sua viabilidade econômica.

Após a conclusão dos estudos, o Sr. Saleem optou pela compra da mina.

Criou-se então a empresa pioneira do **“GRUPO G44”**, a G44 Brasil S.A., o que ocorreu em outubro de 2017 na cidade de Campos Verdes – GO.

Com a vinda da G44 para a cidade de Campos Verdes, o município, que se situa a 300 km de Goiânia e a 374 km de Brasília, se transformou no principal projeto do **“GRUPO G44”** e, por isso, foi criada uma empresa específica para a exploração de esmeraldas, e se deu início à construção da planta industrial e galerias de acesso as minas.

Criou-se então a G44 Mineração, em novembro de 2018.

12 | www.imprensadocerrado.com.br IMPRENSA CERRADO Agosto/Setembro de 2018

Investimentos | Campos Verdes

# G44 Brasil S.A.
## a gigante que chegou à Campos Verdes

Com determinação e metas audaciosas, a empresa chega à cidade com o objetivo de se tornar a maior mineradora de esmeraldas da região

A G44 Mineração, ao longo de sua história sempre teve em mente como sua missão e valores, não apenas dividendos, mas também no desenvolvimento social do município e da comunidade local, para contribuir com qualidade de vida, emprego e renda na região.

Desta forma, passamos a discorrer como foi o histórico do **"GRUPO G44"**. Para facilitar o entendimento, subdividimos o texto em tópicos bem distintos, pontuando passo a passo, sobre tudo o que ocorreu no **"GRUPO G44"**.

Sempre que possível, juntamos neste histórico, notícias veiculados pelo jornal Imprensa Cerrado, que é um jornal de circulação na região de Campos Verdes e municípios vizinhos, bem como fotos mostrando a evolução das obras de construção civil.

**2.2 – Do inicio das obras em Campos Verdes**

Com visão futurista e objetivada a aprimorar o processo de exploração de esmeraldas no município de Campos Verdes, a G44 Mineração investiu, antes de dar início às obras propriamente ditas, na prospecção do subsolo. Era preciso ter certeza do

potencial econômico da mina.

A prospecção do solo assim foi feita, utilizando-se de tecnologia de última geração, através de duas sondas para pesquisa mineral. Uma das sondas era de superfície e outra de galerias.

A sonda de galeria é uma Perfuratriz Hidráulica, modelo Drill 01 - 20 CV com torre especial de 1,5 m, que possui o sistema flex - coroa diamantada, sistema LTK48, com capacidade de furo de 40 metros de profundidade, podendo os furos serem feitos tanto num ângulo ascendente ou descendo, popularmente conhecido como furos em "leque".

São mais de 5 mil metros de solo que foram pesquisados, para mapear as áreas com possíveis reservas de esmeraldas e posteriormente realizar o trabalho de extração das pedras preciosas.

O **"GRUPO G44"**, desde o início de suas operações acreditou na participação social e na construção de redes para contribuir com o desenvolvimento nas comunidades onde atua. Por isso, tem um engajamento ativo em ações de formação técnica de mão de obra, como se verá em tópicos seguintes.

Assim sendo, logo após a conclusão dos estudos, iniciaram-se as obras da indústria, com a construção de um parque tecnológico de lapidação das pedras de esmeraldas, áreas de escritórios, lavador industrial para extração de pedras e também praça com área de lazer para os trabalhadores da mineradora e da população.

Para acompanhamento das obras, uma equipe de profissionais e especialistas em diversas áreas de atuação chegou à cidade e a meta era rapidamente construir as galerias e prédios para a indústria. O objetivo foi transformar rapidamente o **"GRUPO G44"** no maior conglomerado de empresas de setor de mineração do Estado de Goiás.

Importante frisar que, atualmente, o Brasil é o segundo maior explorador de esmeraldas do mundo e que o município de Campos verdes possui potencial para ser uma das maiores cidades do Brasil na exploração de esmeraldas e xisto.

Apresenta-se, a seguir algumas fotos do início das obras na mina:

E assim, as obras de construção das galerias e do prédio para lapidação e beneficiamento foram sendo feitas.

**2.3 – Da entrada de Sócios Participantes na G44 S.A.**

Como o Sr. Saleem possuía experiência em compra e venda de pedras preciosas e também experiência com criptomoedas e, ainda, como havia a necessidade de recursos para os investimentos na obra em Campos Verdes, o Sr. Saleem buscou parceiros para aporte de recursos necessários aos investimentos.

Posteriormente, após a entrada dos primeiros parceiros (sócios participativos), os mesmos foram indicando outras pessoas (familiares e amigos) para também se tornarem sócios participantes nos projetos.

E, assim, o **"GRUPO G44"** conseguiu acelerar o processo de capacitação de recursos para construção tanto das galerias quanto do prédio da indústria para o processamento e lapidação das gemas.

Para melhor formalização das operações com os sócios participativos, foi criada

uma SCP (Sociedade em Cotas de Participação) na empresa G44 S.A..

Foi aí, que em 01/10/2018, nasceu a G44 Brasil SCP

**2.4 – Do avanço nas obras da construção da fabrica e das galerias**

Com as captações de recursos, avançou-se o processo de construção da indústira em Campos Verdes.

No parque industrial do **"GRUPO G44"** foram investidos mais de 100 milhões de reais na construção das galerias, do imóvel e na compra/fabricação de máquinas.

Já foram construídos mais de 4.000 $m^2$ na obra do prédio da fábrica e mais de 5.000 $m^2$ de galerias.

O empreendimento já é considerado uma das maiores plantas de exploração e beneficiamento de pedras preciosas do País e deve transformar o município de Campos Verdes no maior polo de lapidação de esmeraldas e fabricação de joias da América Latina.

**2.5 – Da criação da escola para lapidação e beneficiamento de gemas**

Para melhor aproveitamento das pedras extraídas, a G44 Mineração deu início a um projeto de treinamento de pessoas para lapidação.

Foi criada então, no final de 2018, uma escola de lapidação. Foram ministradas aulas para aproximadamente 400 pessoas.

www.imprensadocerrado.com.br — IMPRENSA CERRADO — Maio de 2019 | 7

Campos Verdes | Lapidação

# 17 lapidários são diplomados pela G44 Mineração

Eles fazem parte de 4 turmas de alunos de lapidação treinados por meio de uma importante parceria entre a G44, Prefeitura e Lapidart

www.imprensadocerrado.com.br — IMPRENSA CERRADO — Março de 2019 | 3

Campos Verdes | Mineração

# G44 Mineração e Lapidart formam primeira turma de lapidários em Campos Verdes

Uma parceria de sucesso que começa a apresentar resultados positivos para o município de Campos Verdes, e região. 23 pessoas recebem certificado de qualificação

Professores e alunos celebram a conclusão da primeira turma do curso de lapidários da Lapidart

Linha de produção de lapidação da G44

Professor Léo, acompanhando os trabalhos

Após o primeiro curso de Lapidação, os investimentos em capital humano continuaram e, em pouco tempo, o **"GRUPO G44"** já tinha formado mais de **400 pessoas** com cursos gratuitos oferecido pela empresa, em parceria com a Prefeitura.

Para a realização dos cursos, o **"GRUPO G44"** utilizou, além de equipamentos de lapidação com inovações tecnológicas, de última geração, facilitadores qualificados, com o objetivo de formar, em Campos Verdes, os melhores lapidários de Goiás e do Brasil.

Para ministrar os primeiros cursos o **"GRUPO G44"** adquiriu inicialmente 35 máquinas de lapidação de um fornecedor de minas gerais (LAPIDART). Além das máquinas o **"GRUPO G44"** também contratou dois professores com adequada experiência para poder efetuar o treinamento das pessoas.

10 | www.imprensadocerrado.com.br IMPRENSA CERRADO Novembro/ Dezembro de 2018

Investimento Campos Verdes

# Lapidart entrega primeiras máquinas de lapidação à G44 Mineração

15 aparelhos já estão em Campos Verdes e outra remessa com 18 novos equipamentos chegarão em janeiro do ano que vem, quando o Centro de Lapidação da G44 deve iniciar suas operações

E assim, ao longo de sua história, o **"GRUPO G44"** se orgulha de já ter formado centenas de pessoas e já chegou a criar mais de 400 empregos diretos, movimentando a economia da região e fortalecendo o comércio local. A expectativa é de que quando a empresa estiver com sua operação a todo vapor, que sejam criados mais de 1.000 postos de trabalho entre diretos e indiretos.

## 2.6 – Da criação de uma fábrica para construção de maquinas para lapidação

Como as máquinas adquiridas junto a LAPIDART não eram máquinas efetivamente industriais, o **"GRUPO G44"** deu início à construção de suas próprias máquinas, equipamentos esses de última geração para lapidação.

O **"GRUPO G44"** passou, então, a ser também produtora de suas próprias máquinas conforme foto abaixo:

Atualmente o **"GRUPO G44"** possui 250 máquinas para lapidação.

## 2.7 – Da criação da marca própria

Pensando ainda em consolidar-se no mercado com sua marca, foi criada a marca própria do **"GRUPO G44"**, denominada *VERT VIVANT*. Isso ocorreu em novembro de 2019.

www.imprensadocerrado.com.br IMPRENSA CERRADO Novembro de 2019 | 3

Brasília | Lançamento

**Em evento de gala, G44 Brasil lança marca de joias**

A Vert Vivant trará para o Brasil um novo conceito em fabricação de joias com uso da mais alta tecnologia, o que vai garantir requinte e inovação nesses adereços

VERT VIVANT

## 2.8 – Do patrocinio de feiras de pedras preciosas

Ao longo de sua história, visando fortalecer e se consolidar como forte empresa no setor esmeraldas, o **"GRUPO G44"** tem orgulho de ter patrocinado feiras e eventos, dando maior visibilidade ao Município de Campos Verdes e ao setor.

www.imprensadocerrado.com.br IMPRENSA CERRADO Setembro de 2019 | 3

Campos Verdes Mineração

G44 Mineração é destaque na VI Feira Internacional das Esmeraldas

Patrocinadora oficial da feira, G44 Brasil teve o stand mais visitado e recebeu autoridades em sua sede para conhecer seu empreendimento

Registra-se que, em uma das feiras, a Câmara do Município de Campos Verdes condecorou, como cidadão honorável Campos Verdense, o Sr. Saleem, por sua reconhecida importância para o fortalecimento do município e do Setor de mineração de esmeraldas no Centro Oeste.

**2.9 – Das operações do grupo com criptomoedas**

O **"GRUPO G44"**, ao longo de sua história, operou no mercado de criptomoedas, atuando na intermediação de operações de compra e venda de BITCOINS.

Para tanto, foi criada, em agosto de 2018, a empresa INOEX Serviços Digitais Ltda., com o objetivo específico de atuar nesse mercado como uma empresa do tipo EXCHANGE, ou seja, intermediadora de compra e venda de criptomoedas.

Tudo ia bem com a INOEX, mas quando houve o travamento das contas bancárias de todo o **"GRUPO G44"**, o que ocorreu em março de 2020, a INOEX não mais conseguiu se manter nesse mercado de intermediação de operações de BITCOINS. Além disso, o próprio mercado de criptomoedas sofreu forte impacto com a queda de cotação de BITCOINS e, assim sendo a INOEX juntamente com a G44 Mineração, também paralisou suas atividades.

O detalhamento dos motivos da crise do **"GRUPO G44"** está descrito no item 4 deste presente Plano de Recuperação Judicial.

# 3 – ANÁLISE DE MERCADO

Para buscar uma solução para o equacionamento financeiro e operacional do **"GRUPO G44"** é preciso analisar as potencialidades que o mercado de sua atuação oferece. Além disso, é preciso conhecer as características operacionais, e as alternativas possíveis de serem exploradas, sempre visando à manutenção da empresa como fonte geradora de emprego, renda, e participação ativa no mercado onde atua.

Sendo assim, para uma correta análise mercadológica, é necessária uma análise macroeconômica relativa ao mercado onde está inserida o **"GRUPO G44"**, observando o comportamento da economia brasileira como um todo e as correspondentes tendências que possam efetivamente trazer reflexos na operação da recuperanda de forma geral.

Desta forma, antes de se analisar propriamente o mercado onde está inserida o **"GRUPO G44"**, é necessário observar o comportamento macroeconômico, para depois entrar especificamente no seu mercado de atuação.

Desta forma, passamos a nos aprofundar sobre essa questão mercadológica e análise de cenários econômicos.

## 3.1 – Dados sobre a economia

### 3.1.1 - Projeções macroeconômicas para 2023 – Cenário Mundial

Ao longo do ano de 2022, o cenário internacional esteve no centro do debate econômico. Os riscos externos ligados à pandemia, à guerra entre Rússia e Ucrânia e ao início do processo de aperto monetário nas principais economias contribuíram para a redução do ritmo de crescimento global.

Para 2023, ainda espera-se por um período de queda do PIB da economia global, mais provavelmente esse evento deva ocorrer na segunda metade do ano.

Os dados recentes da atividade manufatureira (dados físicos de produção) e a manutenção dos gastos em alta dos consumidores atestam a resiliência da economia durante a primeira metade de 2023, mas não eliminam o risco de uma contração da

atividade no segundo semestre[1].

### 3.1.2 - Projeções macroeconômicas para 2023 – Cenário Nacional

Apresenta-se a seguir, pequenos comentários sobre aspectos macroeconômicos nacionais:

**a) Comportamento do PIB**

No Brasil, o PIB apresentou baixos níveis de crescimento em 2022, e a expectativa também é moderada para os próximos anos, pois o desafio será conter a inflação, conter os gastos públicos e manter a taxa de juros razoáveis.

Para o ano de 2023, a projetação de crescimento do PIB é de 0,8%. Esse crescimento considera, de um lado, maiores estímulos e a expectativa de um desempenho mais favorável do setor agropecuário; de outro, o impacto negativo da desaceleração da economia mundial, a piora das condições financeiras, e manutenção da elevada taxa da Selic esperada para 2024.

O cenário para atividade se torna mais desafiador no médio prazo, fato que ensejou alteração na expectativa de crescimento do PIB de 2,1% para 1,8%.

Os indicadores recentes sugerem que a economia continua apresentando movimento de desaceleração econômica, reflexo de um comportamento menos favorável da demanda interna.

Diante disso, espera-se uma leve retração no PIB do último trimestre de 2022 (-0,3%, dado sazonalmente ajustado). Com este resultado, o crescimento acumulado de 2022 será de 3,0% (ante 3,1%).

**b) Comportamento do Mercado de Trabalho**

Sobre o mercado de trabalho, houve desempenho positivo da atividade econômica ao longo do ano de 2022, com destaque para o crescimento do setor de serviços, muito

[1] https://www.bb.com.br/docs/portal/utg/EstudoEconomico1.pdf

intensivo em trabalho, que contribuiu para a forte expansão da ocupação, e permitiu que a taxa de desemprego cedesse para 8,3% no trimestre encerrado em outubro de 2022.

Em resumo, ao contrário do observado no primeiro semestre de 2022, o recuo da taxa de desocupação resultou da queda da força de trabalho e do crescimento mais moderado da população ocupada.

Como aspecto positivo, as estimativas da Pnad (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) continuam trazendo evidências acerca da melhora qualitativa em termos de crescimento das ocupações formais e de aumento dos rendimentos médios reais que, diante do recuo da inflação, apresentaram a sexta alta consecutiva na margem. Prospectivamente, espera-se que a taxa de desocupação média fique em 9,3% em 2022. Em 2023, espera-se certa acomodação do mercado de trabalho no país, com crescimento médio de 2,4% da população ocupada, resultando em uma taxa de desocupação média de 8,9%.

**c) Comportamento da Inflação**

Em relação à inflação, com o resultado do IPCA-15 de dezembro de 2022 e as coletas que capturam informações até o fim do mês, a expectativa para 2022 foi alterada para 5,6%. Para 2023, diante da resiliência esperada para preços livres ao longo do ano, uma trajetória de câmbio mais pressionada durante o primeiro semestre e a perspectiva de recomposição dos preços administrados, alterou-se o cenário de IPCA, que passa a contemplar variação de 5,5% (ante 4,9%).

Para 2024, apesar de um componente inercial mais elevado, mantem-se o cenário de IPCA em 3,7% em virtude de uma trajetória de Selic que cai mais lentamente.

**d) Comportamento das Taxas de Juros**

Sobre a trajetória esperada para a Selic, em que pese a alteração na projeção do IPCA para 2023 (o que dificulta o processo de convergência da inflação ao consumidor para região compatível com a meta do ano), julga-se que este movimento, que vem sobretudo pela recomposição de preços administrados, não invalida a premissa de continuidade do processo de desinflação no decorrer do ano, o que justifica a manutenção

do plano de voo do Copom no curto prazo. A estimativa é que, o ciclo de corte nos juros básicos se iniciará em agosto de 2023, levando a Selic ao patamar de 11,75% a.a. ao final 2023.

No entanto, diante da maior inércia e indexação gerada pelo aumento do IPCA em 2023, o desafio do Banco Central de manter a ancoragem das expectativas de inflação no médio prazo foi majorado, o que fará com que a convergência dos juros para a região considerada neutra ocorra de forma mais gradual. Desta maneira, o cenário de Selic passa a contemplar juros de 9,25% a.a. ao final de 2024.

**e) Controle de Gastos Públicos**

Quanto ao cenário fiscal, o crescimento da atividade econômica proporcionou recordes de arrecadação ao longo de 2022, onde o setor público consolidado deverá fechar o ano com superávit primário de 1,6%. Para este ano de 2023, a aprovação da PEC da transição permitiu o encaixe de gastos adicionais em 2023 acima do limite estabelecido pelo teto de gastos, em especial, relacionados ao novo Bolsa Família. Em que pese as incertezas que ainda existem em relação à nova âncora fiscal, acredita-se que o resultado primário em 2023 deverá atingir déficit de 1,2% do PIB. Em adicional, é evidente que o novo arcabouço fiscal é de fundamental importância para a sustentabilidade de dívida pública brasileira nos próximos anos, fazendo com que a trajetória da Dívida Bruta do Governo Geral (DBGG) se estabilize entre 85% e 90% do PIB ao final da década atual, gerando superávits primários a partir de 2026.

## 3.2 - Perspectivas para o mercado de Pedras Preciosas

O Brasil é o terceiro maior produtor mundial de esmeraldas, depois da Colômbia e da Zâmbia.

A imagem abaixo mostra o Mapa do Brasil mostrando as principais áreas produtoras de esmeraldas.

A produção de esmeraldas no Brasil concentra-se nos estados de Minas Gerais, Bahia e Goiás. No entanto, levantamentos do Serviço Geológico Brasileiro indicam a ocorrência de minérios de esmeralda em outras regiões. Entre as pedras preciosas exportadas pelo Brasil, as esmeraldas respondem por 16% do total.

Além de maior produtor, o estado de Minas Gerais também é o maior exportador de esmeraldas brasileiras.

Nos últimos anos, o Brasil vem aumentando as exportações de joias e se consolidando como um importante player. Em 2007, o país exportou quase US$ 9 milhões, saltando para US $ 27 milhões em 2013. No Brasil, mais especificamente em 2019, foram exportadas 2.695,05 toneladas deste segmento, tendo um aumento de 80,6% vezes mais que em 2018. Já no primeiro trimestre de 2020, foram exportadas 327,16 toneladas, com direito a crescimento, se comparado a 2019. Além disso, a renda ficou em US$ 169,63 milhões entre janeiro e dezembro.

Em 2021, o mercado brasileiro de joias teve alta de 20% no faturamento, arrecadando um total de US$ 4,5 bilhões. Os dados são do Instituto Brasileiro de Gemas e Metais Preciosos (IBGM). A expectativa projetada pelo Instituto é de crescimento de 10 a

15% nas vendas para o ano de 2023.

São Paulo, Rio Grande do Sul e Minas Gerais foram os estados brasileiros que mais exportaram joias nos últimos anos, ainda de acordo com a plataforma ComexVis, que disponibiliza dados da movimentação de comércio exterior brasileiro em todas as categorias de produtos.

Para Ana Paula Cruz, CEO da Casa São Paulo Joias, loja on-line de joias, o crescimento do faturamento do setor está relacionado com a pandemia de Covid-19. “Os consumidores de luxo foram forçados a rever os conceitos de consumo sofridos pelo impacto da pandemia. E este posicionamento mudou, sem abalar o poder de compra”, comenta.

Além disso, a consolidação do e-commerce no Brasil nesse período foi um fator que colaborou para aumentar a segurança dos brasileiros em adquirir joias também através de compra on-line, incrementando as vendas em mais um canal.

### 3.3 – As tendencias para os anos futuros

As tendências para 2023 prometem ser bem intensas, principalmente em relação às cores, formato e brilho. E neste universo incrível de possibilidades, as joias são peças-chave na composição dos looks, independente da ocasião ou estação do ano.

Alguns eventos de modas ainda vão acontecer, porém, as Fashion week’s que acontecerem na Argentina e o Copenhague Fashion Week (CPHFW) já mostraram o que vai se destacar no próximo ano.

Esses grandes eventos que acontecem no mundo todo são responsáveis por mostrar quais serão as tendências da moda, de acordo com os profissionais e marcas convidados para o evento.

Espera-se que o mercado de joias no Brasil cresça a uma CAGR (Taxa de Crescimento Anual Composta) de 1,79% durante o período de previsão (2022-2027).

Registra-se no segmento de pedras preciosas, que a expectativa é de grande

crescimento nas exportações, pois reverteu-se o quadro de queda de vendas em função da pandemia e os eventos sociais estão voltando com grande força.

A diminuição do número de ocasiões sociais levou a uma diminuição da venda de joias no país durante a pandemia de Covid-19, devido ao bloqueio rigoroso, as pessoas também não puderam sair de casa, por sua vez, comprando menos bijuterias, que são compradas principalmente em vez de tendências da moda. Considerando que, durante o segundo trimestre da pandemia, os consumidores se adaptaram ao modo de compra online e passaram a comprar mais por meio de redes de varejo online, aumentando a demanda pelo produto e o crescimento geral do mercado.

A demanda do consumidor por novas variedades e designs de joias, especificamente as de marca, aumenta o crescimento do mercado. A demanda pelo segmento de joias de luxo está impulsionando uma grande parte do mercado, devido à crescente preferência por joias feitas de pedras preciosas e minerais. O mercado estudado é altamente influenciado pelas mudanças nas tendências da moda, principalmente devido à contínua adaptação nas ofertas.

Registra-se também crescente consumo de joias pela classe média, sendo a procura em especial por esmeraldas.

### 3.4 – A visão do “GRUPO G44” com relação à aspectos macroeconomicos

Em um panorama geral registra-se que os indicadores correntes já começam a revelar perda de dinamismo da atividade doméstica, com a perspectiva de aumento da inflação, o que motivou a convergência dos juros para as atuais taxas.

Assim sendo, os desafios para a economia brasileira em 2023 não são desprezíveis, especialmente quando ponderamos o atual patamar contracionista dos juros, as incertezas associadas ao cenário global e a ausência dos fatores transitórios que favoreceram a economia doméstica em 2022. Ademais, os desdobramentos acerca das discussões atuais em torno da sustentabilidade do arcabouço fiscal também são fundamentais para a trajetória econômica à frente.

Portanto, a economia brasileira, que passou por intensa instabilidade política e econômica e recessão, e agora também com os efeitos do pós pandemia do COVID-19, apresenta viés de reversão do estado de crise no curto prazo. O que determinará o sucesso dessa reversão em médio prazo é a velocidade e o sucesso do Governo Federal efetuar os ajustes dos gastos públicos, e na retomada da credibilidade do mercado interno e externo e a rapidez do retorno às atividades no período pós pandemia. As expectativas dos analistas são de expectativa de melhora da situação econômica do País a médio prazo. Por outro lado, há que se considerar ainda os nefastos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia o que já provocou diversas crises no mundo afora.

Mesmo com todas essas incertezas, o **"GRUPO G44"** acredita que tem todo o potencial e condições de restabelecer seu equilíbrio econômico e financeiro, e poder aproveitar desse mercado que possui ainda muitas oportunidades de crescimento tanto a nível Nacional quanto a nível Mundial.

### 3.5 – A visão do "GRUPO G44" com relação às suas Atividades de Mineração

As Recuperandas, mesmo com tantas dificuldades enfrentadas, vislumbram como não apenas possível, mas absolutamente certa a possibilidade de se soerguer, com trajetória marcada pelo crescimento e pela inovação.

O **"GRUPO G44"** acredita e confia em sua recuperação. Todas as ações da Administração do **"GRUPO G44"** foram medidas para alavancar as atividades.

Importante registrar que, atualmente, o **"GRUPO G44"** vem focando sua estratégia operacional apenas no segmento de Mineração (exploração da Mina de Esmeraldas em Campos Verdes- GO), e o objetivo do **"GRUPO G44"** é otimizar as operações de extração, lavagem, beneficiamento, lapidação das esmeraldas e implantação do setor de Joalheria, o que ocorrerá em um futuro bem próximo, tendo em vista que o maquinário e as instalações já estão disponíveis para entrar em operação.

Destaca-se que o potencial de exploração da mina em Campos Verdes é enorme e o **"GRUPO G44"** está pronto para operar a mina e ter expressivos volumes de faturamento, conforme Fluxo de Caixa Projetado, em Anexo.

Assim sendo, o **"GRUPO G44"** tem amplas condições de se soerguer, normalizar suas operações e se consolidar como um dos maiores grupos no segmento de mineração do país.

Desta forma, a expectativa otimista das Recuperandas, no que tange à sua Recuperação, está alicerçada nos seguintes fatores:

a. O **"GRUPO G44"** é detentor dos direitos de exploração de uma das maiores jazidas de esmeraldas do país, com recursos naturais fartos que garantirão a exploração mineral do negócio por várias décadas;
b. A mina explorada pelo **"GRUPO G44"** tem produção de pedras (esmeraldas) confirmada. Ela tem capacidade de geração de caixa, ou seja, esmeraldas já estão sendo extraídas e os primeiros lotes já foram comercializados;
c. O **"GRUPO G44"** detém adequado Know-How no segmento de atuação;
d. O **"GRUPO G44"** possui histórico de boa atuação no mercado de pedras preciosas, tanto nacional como em outros países;
e. O edifício sede está mais 90% (noventa por cento) construído, restando apenas, o acabamento de alguns banheiros e pequenos detalhes de acabamento interno e externo, que não prejudicam o dia a dia da operação atual.
f. As galerias já estão também construídas. São mais de 5.000 metros de galerias prontas que já atingem pontos de extração. Assim sendo, já é possível a imediata extração das esmeraldas.
g. Todas as máquinas para extração já estão instaladas e em funcionamento;
h. Todo o setor de lavagem já está implantado;
i. Todas as máquinas para limpeza e lapidação já estão prontas e a grande maioria das máquinas de lapidação foram construídas pela própria empresa;
j. Os móveis e utensílios para a parte administrativa e comercial, já foram adquiridas, e já estão na sede em Campos Verdes.
k. A G44 Mineração, nos últimos meses, efetuou a limpeza de suas galerias e manutenção de sua instalação e maquinário para reinicio de sua atividade

de extração. Esse processo retornou em novembro de 2022, e assim, os primeiros lotes de extração já poderão novamente ser levados para a superfície.

l. O **"GRUPO G44"** investiu na qualificação de mão de obra local, através de curso formal coordenado por empresa terceirizada especializada no ramo, portanto, poderá recontratar pessoal qualificado para fazer frente à retomada operacional do negócio.

Tais fatores irão contribuir muito para o soerguimento do **"GRUPO G44",** e com o benefício da Recuperação Judicial, o **"GRUPO G44"** demonstrará inteira viabilidade.

# 4 - DAS RAZÕES DA CRISE DO GRUPO (ART. 51, I, LRE)

## 4.1 – Dos motivos da crise econômica - A Pandemia Covid

Tudo ia bem com o **"GRUPO G44",** a Mineradora preparava-se para iniciar a extração das esmeraldas, o Grupo já fazia investimentos para abrir uma nova unidade em Brasília até que, em fevereiro de 2020 o mundo foi assombrado por uma pandemia provocado por um vírus até então totalmente desconhecido e com alto grau de letalidade.

A humanidade não estava adequadamente preparada para o enfrentamento dessa pandemia que se iniciou e se alastrou a partir de uma cidade da China a partir de novembro/19.

No Brasil, o alastramento da doença e o crescente número de casos e de mortes levaram a um processo de lockdown, o que ocorreu em março/20.

É de conhecimento notório que nosso planeta passou por uma crise patológica sem precedentes, ocasionada pelo vírus de alto contágio denominado **"COVID-19"**, ou mais popularmente conhecido como **"Coronavírus"**.

Em razão disso, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou estado de Emergência em Saúde Pública a nível internacional, bem como classificação da doença como pandemia. No Brasil, restou editado Decreto Legislativo apontando estado de calamidade pública em todo o país.

Outrossim, considerando a facilidade da propagação, foram adotadas medidas de prevenção ao contágio, bem como para evitar a disseminação, tais como distanciamento social e quarentena, com determinação, ainda, de fechamento dos comércios e atividades econômicas consideradas como não essenciais, isto é, apenas funções fundamentais ficaram autorizadas a continuarem exercendo sua produção e venda de produtos e/ou serviços.

Inegável que todos no Brasil, sem exceção, foram inevitavelmente abalados economicamente, em função do impacto na cadeia produtiva, emergindo um quadro de vulnerabilidade.

Trabalhadores tiveram seus contratos de trabalho rescindidos e precisaram de proteção. Pequenos e médios empresários, bem como empresários individuais foram obrigados a interromper a prestação de serviços e o fornecimento de produtos, de modo que precisarão renegociar seus financiamentos de capital de giro, por exemplo. Grandes empresas foram afetadas consideravelmente pela volatilidade da demanda e oscilações de mercado, diante deste cenário de crise a nível mundial.

Nesse contexto, mais do que necessário propiciar o devido auxílio a quem suportará esses efeitos nefastos, é preciso garantir aos requerentes que não encerrem e que tenham condições para desempenho regular de suas atividades.

Nesse sentido, importante registrar algumas situações de destaque em relação a pandemia, a saber:

**4.1.1 – Paralização das operações da Mineradora**

No Brasil, o Lockdown foi decretado no início de março de 2020 e, com isso, todas as obras de escavação das galerias e a conclusão da construção da indústria em Campos Verdes, foram totalmente paralisadas.

Ninguém mais descia na mina e ninguém mais trabalhava no término das obras da construção civil.

As empresas do **"GRUPO G44"** pararam totalmente.

**4.1.2 – Viagem do Sr. Saleem para DUBAI**

No dia 21/02/2020 o Sr. Saleem, sem saber que haveria Lockdown, viajou para a cidade de DUBAI, com o objetivo de vender as primeiras esmeraldas que começavam a ser

extraídas da mina de Campos Verdes.

O objetivo dessa viagem, além da venda propriamente dita, era também o de divulgar as primeiras gemas extraídas pelo grupo e divulgar a marca.

Pois bem, apenas nove dias após sua chegada em DUBAI, o Sr. Saleem foi surpreendido com o Lockdown determinado pelo governo de DUBAI e, com isso, o Sr. Saleem não conseguiu mais retornar ao Brasil.

Importante registrar que o Lockdown lá em DUBAI durou em torno de 8 meses.

### 4.1.3 – Acordo com Investidores em julho de 2020

Como houve a paralização das atividades provocada pela Pandemia COVID e, ainda, com o vencimento de diversas obrigações, isso levou o **"Grupo G44"** a tentar todos os acordos possíveis, tanto na esfera cível, quanto na esfera trabalhista para manter os compromissos em dia.

O **"GRUPO G44"** sempre tentou diversos acordos com todos os seus credores e chegou a formalizar grande acordo com investidores, o que ocorreu em julho de 2020.

www.imprensadocerrado.com.br IMPRENSA CERRADO Junho de 2020 | 3

G44 Brasil S.A. Acordo

**G44 Brasil S.A faz acordo com Abrasc e paga investidores**

O acordo permite não só encerrar a disputa jurídica, mas também demonstra o compromisso da empresa com seus investidores

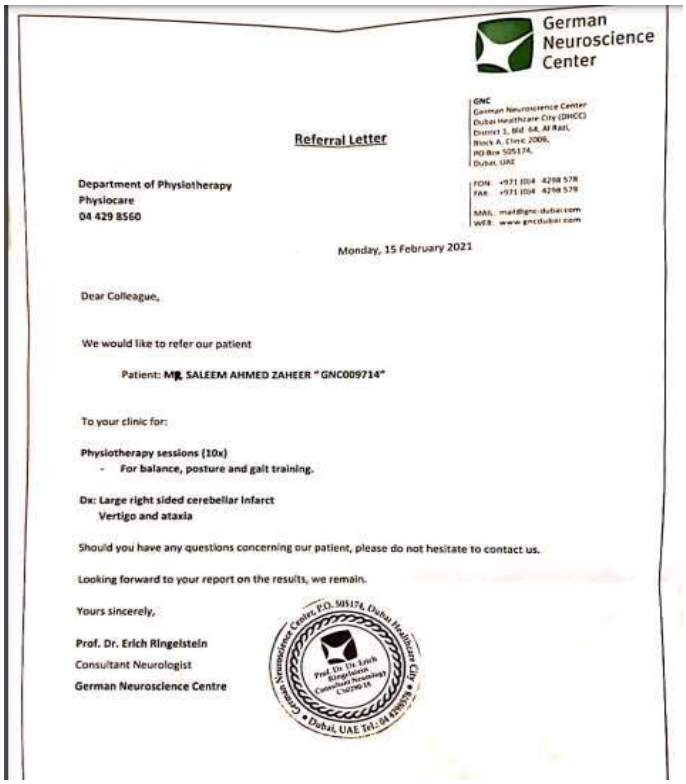
Entretanto, não foi possível cumprir, na íntegra, os acordos entabulados, pois o processo de Lockdown e as dificuldades provocadas pela pandemia foram muito maiores do que até então se imaginava.

### 4.1.4 – Do problema de Saúde do Sr. Saleem

Como se não bastassem os problemas de paralisação da fábrica, provocados pela pandemia, em janeiro de 2021, o Sr. Saleem, que ainda estava em DUBAI, sofreu um AVC e precisou ficar em tratamento por cerca de 7 meses para sua reabilitação.

Isso atrapalhou bastante a gestão do **"GRUPO G44"**, pois além da pandemia que paralisou as atividades, o gestor também precisou se afastar das operações por um período.

As dificuldades para o retorno da normalidade das operações foram cada dia mais crescentes.



German Neuroscience Center

GNC
German Neuroscience Center
Dubai Healthcare City (DHCC)
District 1, Bld 64, Al Razi,
Block A, Clinic 2006,
PO Box 505174,
Dubai, UAE

TON +971 (0)4 4298 578
FAX +971 (0)4 4298 579

MAIL mail@gnc-dubai.com
WEB www.gncdubai.com

**Referral Letter**

**Department of Physiotherapy**
**Physiocare**
**04 429 8560**

Monday, 15 February 2021

Dear Colleague,

We would like to refer our patient

Patient: **MR. SALEEM AHMED ZAHEER "GNC009714"**

To your clinic for:

**Physiotherapy sessions (10x)**
- **For balance, posture and gait training.**

**Dx: Large right sided cerebellar infarct**
**Vertigo and ataxia**

Should you have any questions concerning our patient, please do not hesitate to contact us.

Looking forward to your report on the results, we remain.

Yours sincerely,

**Prof. Dr. Erich Ringelstein**
Consultant Neurologist
**German Neuroscience Centre**

German Neuroscience Centre, P.O. 505174, Dubai Healthcare City
Prof. Dr. Dr. Erich Ringelstein Consultant Neurologist
Dubai, UAE Tel.: 04 429 8560

Este problema de saúde do Sr. Saleem, acabou inviabilizando o cumprimento de parte dos acordos firmados com os Investidores.

### 4.1.5 – Dos Bloqueios Judiciais

Como não foi possível o cumprimento dos acordos com os credores (sócios participantes e trabalhistas), diversos deles moveram ações de execução contra o **"GRUPO G44"** e, iniciaram-se diversos bloqueios nas contas bancárias, tanto das empresas do **"GRUPO G44"**, quanto nas de seu sócio.

Essa situação acabou inviabilizando totalmente a gestão das empresas, e isso vem dificultando o soerguimento do **"GRUPO G44"** e, desta forma, não vislumbrou outra alternativa a não ser se socorrer à Recuperação Judicial.

# 5 - DA REESTRUTURAÇÃO DO “GRUPO G44” (art. 53 da LRE)

O **“GRUPO G44”** já vinha antes mesmo do pedido de recuperação judicial, tomando diversas medidas visando seu soerguimento, inserida num processo de reestruturação.

Consultorias foram contratadas, e em conjunto com a equipe do **“GRUPO G44”,** vem-se trabalhando na análise de custos e despesas visando retornar e rentabilizar as operações. O resgate da credibilidade junto aos colaboradores e credores também foi uma das prioridades da empresa.

Nesse sentido, diversas medidas foram e vem sendo tomadas para apuração e adequação de despesas de administração, custo, logística e comercial.

Apresenta-se, a seguir, um resumo das ações que já foram ou serão tomadas e estão incorporadas do planejamento financeiro operacional do **“GRUPO G44”**.

## 5.1 – Ações já tomadas pelo “GRUPO G44”

### 5.1.1 - Contratação de Consultoria

Como já citado, o **“GRUPO G44”** procedeu a contratação de Consultoria Financeira Especializada para auxilio no processo de análise e revisão de seus custos e despesas e busca de parcerias financeiras.

### 5.1.2 – Conclusão das obras para implantação do primeiro ponto de extração

Ao final de 2022 foram totalmente concluídas as obras para implantação do primeiro ponto de extração.

As galerias para novos canais de extração também foram aceleradas ao longo de 2022 e já estão 95% (noventa e cinco por cento) concluidas

### 5.1.3 – Implantação do setor de lavagem

Em 2022 foram também concluídas as obras do setor de lavagem. Esse setor está em pleno funcionamento.

### 5.1.4 – Implantação do setor de primeira limpeza

Também ao final de 2022 o setor de primeira limpeza das pedras bem como as máquinas para esta operação já estão em pleno funcionamento.

### 5.1.5 – Implantação do setor de classificação

Com o início da extração das pedras, o **"GRUPO G44"** já implantou o setor de classificação em janeiro de 2023, e o mesmo já esta totalmente implantado.

### 5.1.6 - Implantação de novas ferramentas de gestão

O **"GRUPO G44"** implantou novo sistema de apuração de fluxo de caixa e demonstração de resultados projetados, para melhor acompanhamento e controle da rentabilidade e liquidez. Dentre as novas ferramentas de Gestão implementadas, destaca-se que hoje o fechamento de caixa diários são feitos de forma on-line, trazendo assim, mais rapidez e agilidade nas tomadas de decisões.

### 5.1.7 - Revisão das despesas Administrativas e de Custos Financeiros.

O **"GRUPO G44"** ao longo dos últimos meses, vem promovendo diversos estudos e ações visando obtenção de melhores fontes de financiamento e alocação correta de suas despesas Administrativas.

## 5.2 – Ações que estão sendo tomadas pelo "GRUPO G44"

### 5.2.1 – Implantação do setor de lapidação

Como já dito anteriormente neste Plano de Recuperação Judicial, as máquinas para lapidação já foram adiquiridas ou aprimoradas/concluídas pelo **"GRUPO G44"**.

Assim sendo, no inicio do mês de março/2023, o **"GRUPO G44"** iniciou as atividades do setor de lapidação.

Com a lapidação, as esmeraldas poderão ser comercializadas com maior valor agregado.

### 5.2.2 – Implantação do setor de joalheria

O **"GRUPO G44"**, assim que terminar a completa implantação e operacionalização do setor de lapidação, iniciará a implantação do setor de joalheria (confecção de jóias).

Registra-se que as máquinas e as intalações para esse setor, já estão adquiridas/concluídas, e estima-se que esse setor entrará em funcionamento ainda em 2023.

### 5.2.3 - Renegociação da dívida

O **"GRUPO G44"** buscará a renegociação dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, visando o alongamento da dívida e redução do custo financeiro.

### 5.2.4 - Busca de novas fontes de financiamento ou investidores

O **"GRUPO G44"** esta tentando novas parcerias financeiras para alavancar e aumentar seu fluxo operacional e, com isso, aumentar seus volumes de produção e vendas.

### 5.2.5 - Reparcelamento de tributos.

O passivo tributário do **"GRUPO G44"** é de aproximadamente R$ 6.500.000,00, onde a empresa estará envidando todos os esforços com o objetivo de aderir ao parcelamento especial, estabelecido por meio do artigo 43 da Lei nº 13.043/14.

### 5.2.6 – Busca de parcerias na área comercial

O **"GRUPO G44"**, com a expectativa de crescimento e voltar a ser a potencia que sempre foi projetada, buscará novas formas de divulgação e venda de seus produtos, e para tanto, novas parcerias comerciais poderão ser firmadas em um futuro próximo.

## 5.3 – Outras ações a serem tomadas pelo "GRUPO G44" no âmbito da Recuperação Judicial

### 5.3.1 – Da conversão dos Créditos detidos pelos Credores em ações da Empresa S/A

Conforme previsto neste Plano de Recuperação Judicial, no item 9 – Do Pagamento

aos Credores, os créditos detidos pelos credores que não optarem por propostas alternativas de pagamento previstas em sua respectiva classe, serão pagos mediante dação em pagamento de ações da Companhia **G44 BRASIL S.A**.

Por essa razão, o Plano de Recuperação Judicial ora apresentado, contempla o procedimento a ser adotado para os credores receberem seus créditos em ações, transformando-se em acionistas da **G44 BRASIL S.A.**

Apresentamos, a seguir, o detalhamento das premissas, procedimentos e ações que serão adotadas para tornar possível esse pagamento com ações e assegurar a participação dos credores na Gestão da empresa:

### a) Credores que irão receber os créditos com ações

Serão todos os credores incluídos na regra geral de sua respectiva classe, ou seja, aqueles credores que não optarem pelo recebimento de seus créditos de forma alternativa prevista em sua respectiva classe.

### b) Aumento do Capital na S.A.

Será feita Assembleia Geral Extraordinária na Empresa **G44 BRASIL S.A.**, para autorizar o aumento do Capital Social no valor correspondente ao crédito detido pelos credores. Essa Assembleia será realizada em até 90 dias da data de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

### c) Subscrição dos créditos na G44 Brasil S.A. pelos Credores

Uma vez aprovado este Plano de Recuperação Judicial na Assembleia retro citada, será feita subscrição de todos os créditos detidos pelos credores que receberão seus créditos em ações, sendo que os atuais sócios da G44 Brasil S.A., a Sra. Joselita de Brito de Escobar e o Sr. Saleem Ahmed Zaheer, farão renuncia ao direito de preferencia de participação nesse aumento de capital, na forma prevista na lei 6.404/76.

Fica desde já estabelecido que o Boletim de Subscrição dos créditos detidos pelos credores será assinado pelo Administrador Judicial, e que o preço de emissão de cada ação

será de R$ 200,00 (duzentos reais), sendo que cada credor receberá no mínimo 1 (uma) ação.

Para o cálculo da conversão dos valor de crédito em ações, serão desprezadas as casas decimais.

**d) Emissão do Certificado de Ações**

Subscritos os créditos detidos pelos credores e emitidas as correspondentes ações mediante a regra estabelecida no item "c" acima, serão emitidos os respectivos certificados para os credores, com a devida comunicação nos autos da Recuperação Judicial, momento em que considerar-se-ão quitados os créditos sujeitos e cumprido o Plano relativamente a estes credores.

**e) Emissão de Ações para credores retardatários**

Todos os credores habilitados após a edição da 2ª lista de credores também receberão seus créditos em ações, observando as mesmas condições retro citadas.

Para tanto, periodicamente, quando da realização da AGO (Assembleia Geral Ordinária) anual da Companhia **G44 Brasil S.A.**, no mesmo ato será realizada AGE (Assembleia Geral Extraordinária), aprovando o aumento de capital para os credores retardatários.

Fica desde já estabelecido que nesse mesmo ato, em montante suficiente será autorizada a emissão da quantidade de ações aos sócios fundadores da **G44 BRASIL S.A.** para que os mesmos mantenham o seu percentual de participação da Companhia não alterado. Essa condição ficará estabelecida no Estatuto Social da Companhia como cláusula pétrea.

**f) Elaboração das Minutas de Documentos Societários**

Em até 60 (sessenta) dias após a homologação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores, a Recuperanda disponibilizará aos credores os seguintes documentos societários relacionados a **G44 BRASIL S.A.** contendo as regras

gerais definidas neste aditivo, a saber:

- Minuta do Novo Estatuto Social;
- Minuta da Ata de Aumento de Capital para emissão de ações e dação em pagamento a credores;

**g) Do acompanhamento da conversão dos créditos em ações da G44 BRASIL S.A.**

Todo o processo de conversão dos créditos em ações da **G44 BRASIL S.A.** e emissão dos Certificados de Ações será objeto de acompanhamento pelo Administrador Judicial da Recuperação.

**h) Do Conselho de Administração e Diretoria da G44 BRASIL S.A.**

O Conselho de Administração da Companhia será o órgão responsável por, em outras questões, determinar as suas políticas e diretrizes dos negócios. O Conselho de Administração também supervisionará a Diretoria e monitorará a implementação, pela mesma, das políticas e diretrizes estabelecidas periodicamente pelo Conselho de Administração.

O Novo Estatuto Social da **G44 Brasil S.A.** estabelecerá aspectos relacionados a constituição e funcionamento do Conselho de Administração e Diretoria. Os credores cujos créditos foram convertidos em ações, poderão indicar até 2 membros para a composição do Conselho de Administração e, desta forma, participarem das decisões do **"GRUPO G44"**.

**i) Distribuição dos resultados apurados pela empresas controlada G44 Mineração LTDA.**

Considerando-se que a **G44 Mineração LTDA.** passará a ser controlada integral da **G44 BRASIL S.A.**, vide item 5.3.4 do presente Plano de Recuperação Judicial, então 100% (cem por cento) do resultado apurado pela **G44 Mineração LTDA.**, não utilizado para pagamento à credores ou constituição de Reserva Legal (art. 193 da Lei 6.404/76), será

destinado integralmente para a referida Holding mediante distribuição de lucros;

**j) Distribuição dos resultados apurados pela G44 BRASIL S.A.**

Fica desde já estabelecido que o Estatuto Social da **G44 BRASIL S.A.** conterá clausula prevendo que o lucro líquido contábil por ela apurado em cada exercício terá a seguinte destinação:

- 5% para constituição de reserva legal;
- Mínimo de 25% destinado a dividendos para distribuição. Esses dividendos serão distribuídos aos acionistas;
- Até 20% será mantido na Companhia para Capital de Giro e Investimentos (Capex).
- Mínimo de 30% , deduzido dos valores pagos a credores, serão destinados a resgate de ações ou créditos não convertidos em ações, a ser realizado sob a modalidade de leilão (vide item 10 deste Plano de Recuperação Judicial). Vencerão os leilões quem oferecer o menor preço por ação ou crédito a ser resgatado. Fica desde já estabelecido que saldos eventualmente não utilizados no leilão serão distribuídos proporcionalmente a todos os acionistas como dividendos;

**5.3.2 – Destinação da Mina H JOMAA**

Como é sabido, a empresa **G44 BRASIL S.A.** é dententora de 40% (quarenta por cento) de uma mina de extração de ouro situada no município de Lorenço no Estado do Amapá.

Essa mina não está em fase operacional.

As galerias para exploração ainda não foram iniciadas. Não há ainda obras civis para viabilização e extração.

O **"GRUPO G44"** vai aguardar a normalização de seu fluxo de caixa e conclusão do processo de negociação junto a seus credores para iniciar o projeto de obras nessa mina.

### 5.3.3 – Fábrica de Blocos

Como é sabido, quando da extração de esmeraldas, também são extraídas Britas (Xisto).

Atualmente, para cada tonelada de minério extraído da mina, aproximadamente 50% (cinquenta por cento) é composto dessa Brita.

Pois bem, assim que possível, o **"GRUPO G44"** implantará uma indústria para transformação da Brita em blocos para construção.

Estudos já foram realizados e confirmam a total viabilidade de implantação desse projeto. Além de mais barato que o bloco convencional, o bloco feito à base de Brita (Xisto) é de ótima qualidade e contribui para destinação correta dos resíduos da atividade mineradora, contribuindo para o meio ambiente.

O **"GRUPO G44"** acredita que o investimento para construção dessa unidade fabril de beneficiamento e transformação da Brita (Xisto) em blocos é da ordem de R$ 3 milhões de Reais, e o retorno desse investimento ocorrerá rapidamente, pois a matéria prima para fabricar esses blocos já estará no pátio da empresa, já que é o resíduo da extração das esmeraldas.

### 5.3.4 – Subscrição das quotas da G44 Mineração LTDA na G44 BRASIL S.A..

Fica desde já estabelecido que a Sra. Joselita de Brito de Escobar e o Sr. Saleem Ahmed Zaheer, atuais sócios da **G44 Mineração LTDA.** assumem o compromisso de subscrição da totalidade das suas quotas detidas da **G44 Mineração LTDA.** na **G44 BRASIL S.A.** Para cada quota subscrita, eles receberão uma ação da Companhia **G44 BRASIL S.A.**

Essa Subscrição tem por objetivo fazer com que a empresa de mineração seja uma controlada integral da **G44 Brasil S.A.** e, desta forma, os credores que receberem ações da **G44 Brasil S.A.**, receberão sua correspondente participação sobre os resultados da atividade da **G44 Mineração LTDA.**

### 5.3.5 – Subscrição de veículos na Companhia G44 BRASIL S.A..

Fica desde já estabelecido o compromisso de que a Sra. Joselita de Brito de Escobar irá subscrever os veículos abaixo descritos, de sua propriedade, na Companhia **G44 BRASIL S.A.**

Essa subscrição se faz necessária, pois esses veículos são utilizados na atividade operacional do **"GRUPO G44"**, fiquem na propriedade do próprio **"GRUPO G44"**.

- BMW - 320i Gran Turismo - Ano 2016 – Renavam: 01081571249 - Placa PQH-0672;
- TOYOTA - HILUX SW4 - Ano 2019 – Renavam: 01191582580 - Placa PBS-1810;
- TOYOTA - HILUX SW4 - Ano 2019 – Renavam: 01191581044 - Placa PBS-1809.

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

## 6.1 - Viabilidade econômica

A Lei de recuperação de empresas, interpretada à luz do princípio da preservação das empresas, envolve, além das importantes reestruturações operacionais e mercadológicas, o raciocínio lógico-científico dos consultores e gestores na análise e avaliação criteriosa dos resultados financeiros a serem alcançados através das medidas propostas.

No presente Plano, a análise financeira dos resultados projetados foi feita com o máximo de rigor possível dentro de premissas revestidas de adequado grau de conservadorismo.

Os administradores e os consultores do **"GRUPO G44"** cuidaram desde o primeiro momento desta fase, em reiterar políticas e implantar relatórios de acompanhamento que permitirão a constante verificação do andamento das operações para a necessária análise de alternativas e correção de rumos.

Entretanto, a melhor contribuição do modelo proposto foi à elaboração de um modelo de relatório gerencial que primou pela qualidade da projeção dos resultados a serem alcançados via implementação deste Plano, feita a partir da captação das medidas de recuperação estudadas pelos integrantes do **"GRUPO G44"**.

Desta forma a viabilidade econômico-financeira deste Plano de Recuperação Judicial está claramente demonstrada através das projeções realizadas as quais comprovam a viabilidade da forma de pagamento proposta.

Assim sendo, foram feitas projeções de custos, despesas e receitas do **"GRUPO G44"** para o período de 12 (doze) anos (Anexo I).

A Demonstração de Fluxo de Caixa Projetado (Anexo I) reflete, em bases anuais, a capacidade da empresa para o cumprimento dos compromissos assumidos: a liquidação dos valores devidos.

## 6.2 - Premissas utilizadas para as projeções financeiras

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

- Fundamentar projeções na mais realista probabilidade de consecução das metas referentes às áreas comercial (quantidades e preços de venda), administrativa e econômico-financeira;

- Determinar, como principal objetivo, que os saldos acumulados finais de caixa sejam positivos, confirmando a capacidade de recuperação da empresa;

- Destacar que é absolutamente imprescindível a concessão da carência, e das taxas de juros e dos prazos estabelecidos no item 11 deste Plano;

- O valor constante da 1ª relação de credores está sendo utilizado como base para o presente Plano.

Até a data da realização da Assembleia Geral de Credores (art. 56 da LRE) será apresentada a segunda Relação de Credores pelo Administrador Judicial (CF. art. 7º, § 2º da Lei nº 11.101/05). Os credores constantes nessa nova relação terão o mesmo tratamento que será dado aos credores da primeira lista de credores no presente Plano.

No fluxo de caixa também estão computados todos os custos inerentes à recuperação judicial (honorários do administrador judicial e consultorias jurídica e financeira, assim como a perícia judicial).

Por fim, ressalta-se que a adequada recuperação do **"GRUPO G44"**, se dará pela implementação das medidas previstas neste Plano de Recuperação, dependerá de diversos fatores, pois além da boa vontade, do conhecimento, da experiência e da capacidade de todos os envolvidos, sejam eles administradores, consultores, ou advogados, cada qual com suas habilidades.

O sucesso desta recuperação também dependerá de fatores externos, tais como a

política cambial e monetária, política de juros, fatores climáticos e ainda modificações na carga tributária, fatores esses, que hoje são imprevisíveis.

Recomenda-se, portanto, que para superar esses obstáculos imponderáveis no momento, manter-se sempre atualizado, sem perder de foco o objetivo principal da empresa, ou seja, a obtenção de resultados positivos.

As planilhas trazidas como anexos ao presente Plano demonstram de forma inequívoca, que o **"GRUPO G44"** é viável, posto que, poderá manter-se no mercado, ainda gerar recursos em longo prazo para pagar seus credores e manter, assim, o negócio em bom funcionamento.

Destaque-se, quanto à viabilidade econômica, que o negócio do **"GRUPO G44"** possui mercado pujante e que está em crescimento. Sendo assim, tanto pelas planilhas anexas, como pelo cenário macroeconômico e pelos mercados que atua, é evidente que o **"GRUPO G44"** é economicamente viável, especialmente no que se refere à busca de parcerias procurando aumentar a rentabilidade da empresa.

Desta forma, todos os fatores acima, trabalhados em conjunto, em especial, as novas estratégias empresariais e financeiras e ainda a redução dos custos já ancançada, levarão novamente o **"GRUPO G44"** a uma posição de destaque no setor, implicando em sua recuperação, prevalecendo, assim, a manutenção da fonte geradora de empregos e de tributos, dando valia ao espírito norteador da Lei 11.101/05.

# 7 - CAPITAL TANGÍVEL

## 7.1 - Capital tangível

As empresas recuperandas apresentam, além deste Plano de Recuperação, Laudos de Avaliação de seus bens patrimoniais. O **"GRUPO G44"**, possuem bens patrimoniais, basicamente compostos por imóveis, galerias de acesso à Mina, máquinas, veículos, móveis e utensílios, instalações e equipamentos de informática os quais foram objeto de avaliação.

O Laudo de avaliação dos bens móveis e imóveis, foram preparados por peritos independentes. Referidos Laudos estão sendo apresentados juntamente com este Plano de Recuperação Judicial.

## 8 - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

O quadro de credores do **"GRUPO G44"** é predominantemente composto por: fornecedores/investidores e ex colaboradores.

Desta forma, o resumo dos credores do **"GRUPO G44"**, detalhado por grupo segue abaixo:

**Composição do Quadro Geral de Credores**

| *CLASSES* | *VALOR* |
|---|---|
| ***Trabalhista*** | ***3.554.562,61*** |
| ***Quirografário*** | ***105.725.867,83*** |
| ***TOTAL GERAL*** | ***109.280.430,44*** |

***Fonte: Dpto Administrativo/Financeiro "GRUPO G44"***

# 9 – DO PAGAMENTO AOS CREDORES

A presente Recuperação Judicial possui até o momento 02 (duas) classes de credores, os Credores Trabalhistas e os Credores Quirografários.

O Plano de pagamento foi concebido levando-se em consideração as projeções do fluxo de caixa livre.

Referidas projeções foram elaboradas partindo-se dos relatórios gerenciais e estudos levantados pelo **"GRUPO G44"** e realizando-se projeções para os próximos 12 (doze) anos, incluindo-se algumas variáveis e fatores determinantes econômico-financeiros e de mercado.

## 9.1 - Pagamento a credores da classe Trabalhistas

### 9.1.1 - Pagamento a credores da classe Trabalhistas – Dação em Ações (Regra Geral)

O tratamento dado aos credores Trabalhistas constantes na atual lista de credores, a título de regra geral de pagamento para esta classe se dará da seguinte forma:

- **Valor Base**

O valor base a ser considerado, será o valor detido pelo credor, homologado pelo Administrador Judicial e devidamente relacionado na segunda relação de credores por ele divulgada.

- **Forma de Pagamento**

O pagamento aos credores da classe de credores Trabalhistas (*Regra Geral*) será feito com ações da **G44 S/A**, na forma descrita no item 5.3.1.

### 9.1.2 - Forma alternativa de Pagamento da classe Trabalhistas – Pagamento em esmeraldas (Opção 1)

Caso os credores Trabalhistas não queiram receber seus valores de acordo com o item 9.1.1, os mesmos poderão optar por receber seus créditos da forma a seguir especificada (Opção 1).

a) **Carência** - 90 (noventa) dias para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;

b) **Deságio** – Sem Deságio;

c) **Atualização de valores –** Os valores serão atualizados pela variação da T.R.

d) **Encargos sociais -** Os encargos sociais relacionados à classe trabalhista serão pagos e/ou parcelados na forma prevista em Lei.

e) **Forma de Pagamento** - Após a carência, os valores serão pagos mediante dação de esmeraldas, com laudo técnico de autenticidade das pedras devidamente emitido por Geólogo/Gemólogo, com valor de avaliação igual ou superior ao correspondente valor do crédito corrigido. Cada credor poderá fazer, as suas expensas, a sua própria avaliação do lote a ser recebido, e em caso de divergência superior a 10% (dez por cento), uma terceira avaliação será realizada por conta do **"GRUPO G44"**.

### 9.1.3 – Forma alternativa de Pagamento da classe Trabalhistas – Pagamento em dinheiro (Opção 2)

Caso os credores Trabalhistas não queiram receber seus créditos em ações, conforme item 9.1.1, nem com o pagamento em esmeraldas conforme item 9.1.2, os credores poderão, ainda, optar em receber seus créditos da seguinte forma (Opção 2):

a) **Carência** - 06 (seis) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;

b) **Deságio** – 60% (sessenta por cento) sobre o valor do crédito;

c) **Forma de Pagamento** - Após a carência, os créditos trabalhistas inseridos nessa Opção 2, serão pagos em 06 (seis) parcelas mensais,

vencendo-se a primeira no 5º dia útil subsequente ao 6º mês da carência e assim sucessivamente.

d) **Atualização de valores –** Os valores serão atualizados pela variação da T.R.

e) **Encargos sociais -** Os encargos sociais relacionados à classe trabalhista serão pagos e/ou parcelados na forma prevista em Lei.

f) **Pagamento a credores trabalhistas com ação em andamento e FGTS -** Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenação judiciais devem ser depositados no juízo de origem. Os valores decorrentes de fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) devem ser depositados nas respectivas contas vinculadas.

### 9.1.4 – Prazo para o exercício de opção pelos credores Trabalhistas

Fica desde já estabelecido que os credores trabalhistas que não quiserem receber seus créditos em ações, conforme item 9.1.1, deverão exercer sua opção para recebimento de seus créditos através de uma das formas alternativas previstas no item 9.1.2 (recebimento em esmeralda) ou 9.1.3 (recebimento em dinheiro).

O prazo para o exercício dessa opção será até a data ou durante a Assembleia Geral de Credores que aprovar este Plano de Recuperação Judicial ou a data da homologação deste Plano de Recuperação Judicial, das duas datas, a que ocorrer primeiro.

A opção deverá ser feita ou verbalmente na Assembleia Geral de Credores, ou por e-mail que deverá ser endereçado, dentro do prazo retro citado, para o seguinte endereço financeiro@g44.com.br.

### 9.2 - Pagamento a Credores da classe de Garantia Real e Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14)

Até a edição do presente Plano de Recuperação Judicial, não há nenhum credor enquadrado na Classe de Garantia Real nem enquadradro como Micro Empresa e

Empresas de Pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14).

Caso existam créditos habilitados posteriormente nessas classes, o **"GRUPO G44"** pagará aludidas verbas, da forma prevista para pagamento aos Credores Quirografários – Regra Geral, item 9.3.1 deste Plano.

### 9.3 - Pagamento a credores da classe de Quirografários

### 9.3.1 - Pagamento a credores da classe de Quirografários – Dação em Ações (Regra Geral)

O tratamento dado aos credores Quirografários constantes na atual lista de credores, a título de regra geral de pagamento para esta classe, se dará da seguinte forma:

- **Valor Base**

O valor base a ser considerado, será o valor detido pelo credor, homologado pelo Administrador Judicial e devidamente relacionado na segunda relação de credores por ele divulgada.

- **Forma de Pagamento**

O pagamento aos credores da classe de credores Quirografáios (*Regra Geral*) será feito com ações da **G44 BRASIL S/A**, na forma descrita no item 5.3.1.

### 9.3.2 - Forma alternativa de Pagamento da classe de Quirografários – (Opção Alternativa)

Caso os credores Quirografarios não queiram receber seus valores de acordo com o item 9.3.1, a condição de pagamento a estes credores será:

**a) Carência -** Carência de 18 (dozoito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da data da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;

**b) Deságio –** Sem deságio;

**c) Pagamento dos valores devidos –** o valor individual homologado pelo juízo da recuperação judicial será pago conforme tabela a baixo:

| 1° Ano | 2° Ano | 3° Ano | 4° Ano | 5° Ano | 6° Ano | 7° Ano |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,00% | 3,00% | 5,00% | 8,00% | 10,00% | 10,00% | 10,00% |
| **8° Ano** | **9° Ano** | **10° Ano** | **11° Ano** | **12° Ano** | **Total** | |
| 10,00% | 10,00% | 10,00% | 12,00% | 12,00% | 100,00% | |

**d) Correção dos valores devidos -** Cada parcela será atualizada em pela variação da T.R acrescida de juros de 1,00% (um por cento) a.a., a partir da data da Assembleia de Credores que aprovar o Plano de Recuperação Judicial e seus Aditivos. Os pagamentos serão realizados trimestralmente após a carência.

**e) Outros pagamentos -** Além do pagamento descrito na alínea anterior a Recuperanda também propõe amortizações complementares, sob a modalidade de Leilão Reverso, conforme previsto no item 11 deste Plano.

### 9.3.3 – Prazo para o exercício de opção pelos credores Quirografários

Fica desde já estabelecido que os credores quirografários que não quiserem receber seus créditos em ações, conforme item 9.3.1, deverão exercer sua opção para recebimento de seus créditos através da forma alternativa estabelecida conforme item 9.3.2.

O prazo para o exercício dessa opção sera até a data ou durante a Assembleia Geral de Credores que aprovar este Plano de Recuperação Judicial ou a data da homologação deste Plano de Recuperação Judicial, das duas datas, a que ocorrer primeiro.

A opção deverá ser feita ou verbalmente na Assembleia Geral de Credores, ou por e-mail que deverá ser endereçado, dentro do prazo retro citado, para o seguinte endereço financeiro@g44.com.br .

## 9.4 - Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores

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

## 9.5 - Créditos de qualquer classe reconhecidos após a segunda relação de credores divulgada pelo Administrador Judicial

Fica desde já estabelecido que, os créditos de qualquer natureza, reconhecidos após a edição da segunda relação de credores, serão pagos de acordo com o item 9.3.1 do presente Plano.

## 9.6 - Prazos para pagamento

Salvo disposição expressa em contrário, todos os prazos constantes neste Plano ocorrem a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação Judicial do **"GRUPO G44".**

## 9.7 - Impostos

Mesmo com todas as dificuldades encontradas, o **"GRUPO G44"** procura, na medida do possível, manter os pagamentos dos impostos.

Atualmente o **"GRUPO G44"** possui o montante aproximado de R$ 6.500.000,00 de impostos (principal, juros, multa e encargos) em atraso dos quais serão parcelados na forma da lei.

Os administradores do **"GRUPO G44"** têm convicção que é preciso envidar todos os esforços para regularização dos tributos estaduais, federais e previdenciários vencidos.

Para isso, o **"GRUPO G44"** irá promover a revisão de todos os créditos tributários, afim de apurar os créditos não prescritos ou decaídos, para posterior adesão a parcelamentos compatíveis com sua capacidade financeira, ou efetuar a compensação dos mesmos com seus direitos creditórios já consolidados pelos Tribunais Superiores.

Importante registrar que o **"GRUPO G44"** estará efetuando a revisão das informações fiscais apresentados dos últimos 05 (cinco) anos aos órgãos competentes.

## 10 - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS/AÇÕES

Conforme já descrito neste Plano de Recuperação Judicial, a administração das Recuperandas poderá efetuar a qualquer tempo *"Leilão Reverso de Créditos/Ações"* (possibilidade de os credores resgatarem parte de seus créditos antecipadamente em cada ano), dentro dos limites estabelecidos no item 5.3.1.

Desta forma, o **"GRUPO G44"** apresenta o presente Plano contemplando a possibilidade de realização do Leilão Reverso de Créditos ou Ações

**"Leilão Reverso de Créditos/Ações"**, na prática, significa destinar recursos da geração de caixa para a aquisição de créditos ou ações. Vencerão o leilão os credores, mesmo convertidos em acionistas, que ofertarem as melhores propostas.

Referidos leilões poderão ser efetuados a qualquer tempo, mediante solicitação do **"GRUPO G44"** ao Administrador Judicial e nos leilões poderão participar todos os credores sujeitos à recuperação judicial, mesmo que convertidos em acionistas.

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

Após encerramento do processo de Recuperação Judicial, esses leilões serão conduzidos pele próprio **"GRUPO G44"**.

Referidos leilões poderão ser efetuados com a utilização de moeda corrente nacional ou esmeraldas. No caso de Leilão de esmeraldas, os lotes serão acompanhados com laudo técnico de autenticidade e avaliação das pedras devidamente emitido por Geólogo/Gemólogo.

As regras de participação e o montante destinado a cada leilão, em dinheiro ou esmeraldas, serão detalhadas no respectivo Edital de Convocação.

## 11 - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Conforme estabelece o Art. 50 da Lei 11.101/05, outros meios poderão ser utilizados para prover a recuperação das empresas recuperandas, sendo que todas as medidas abaixo podem ser tomadas desde que os valores dos credores sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas.

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

*II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;*

*III – alteração do controle societário ou estruturação de Unidades Produtivas Isoladas;*

*IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos;*

*V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar;*

*VI – aumento de capital social;*

*VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;*

*VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;*

*IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;*

*X – constituição de sociedade de credores;*

*XI – venda parcial dos bens;*

*XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica;*

*XIII – usufruto da empresa;*

*XIV – administração compartilhada;*

*XV – emissão de valores mobiliários;*

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

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

## 12 – VENDA DE ATIVOS

Fica facultado ao **"GRUPO G44"** a alienação ou oneração de bens ou direitos de seu ativos permanente, na modalidade Leilão ou Venda Direta, conforme conveniência das Recuperandas, exceto imóveis situados no município de Campos Verdes - Goiás, desde que comprovada e reconhecida à utilidade do ato e autorizado pelo juízo da recuperação judicial, conforme Art. 66 da Lei 11.101/05.

Fica garantida ao **"GRUPO G44"** a plena gerência de seus ativos, restando autorizado, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades da recuperanda, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno, conforme lista anexa de bens e seus valores.

Em razão do desgaste e por estar ao **"GRUPO G44"** em recuperação judicial, os bens poderão ser vendidos com até 30% (trinta por cento) de redução em relação ao seu valor liquido contábil constante nas informações fiscais prestadas pelo **"GRUPO G44"**.

Fica ainda permitida a disponibilização de bens para penhor, hipoteca, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado. Os recursos obtidos comporão o caixa da recuperanda.

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

## 13 - VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA DO PLANO

A viabilidade econômica financeira do presente Plano de Recuperação Judicial está clara e devidamente demonstrada, conforme projeções do fluxo de caixa apresentada em anexo ao presente, que demonstram a possibilidade de cumprimento, pela recuperanda, das propostas de pagamento apresentadas para cada classe de credores.

Além disso, junta-se ao presente Plano de Recuperação Judicial, o correspondente Laudo de Viabilidade Financeira.

# 14 - OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

## 14.1 – Extinção das ações de recuperação de crédito

Após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, deverão ser extintas todas as ações de cobrança, monitórias, falência, execuções judiciais ou qualquer outra medida judicial ajuizada contra as pessoas jurídicas que compõem o **"GRUPO G44"** e seus sócios, referente aos créditos sujeitos à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo Plano aprovado.

É vedada ainda, a constrição de bens e prosseguimento processual enquanto o Plano aprovado estiver sendo regularmente cumprido. Os processos deverão ser extintos com a homologação do Plano aprovado.

Os credores não poderão ajuizar novas ações de cobrança, execução ou de qualquer outro título no intuito de reaver os créditos incluídos na recuperação Judicial, mesmo que cedidos a terceiros, por endosso ou cessão de crédito, ou de período abrangido pela recuperação, salvo no caso de descumprimento do Plano, nos termos dos artigos 58 e 59 da Lei nº 11.101/2005.

No caso de interposição de ação em razão dos créditos referidos no parágrafo acima, não poderá o patrimônio das empresas recuperandas ou dos sócios sofrer qualquer espécie de ônus na tentativa de cumprimento de ato executório.

## 14.2 - Novação da dívida

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

Com a aprovação do Plano a novação se estenderá também aos acionistas e quotistas do "**GRUPO G44"** e avalistas, fiadores, coobrigados ou devedores solidários em obrigações/créditos sujeitos à recuperação.

### 14.3 - Suspensão da publicidade dos protestos

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

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

### 14.4 - Pagamento aos credores ausentes ou omissos

Os credores deverão atualizar seus dados, informando principalmente e-mail atualizado para que o **"GRUPO G44"** possa fazer comunicação com os mesmos.

Para os credores que optarem pelo recebimento de seus créditos em dinheiro, ou seja, conforme item 9.1.3 e 9.3.2, os valores devidos a esses credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX.

Os Credores devem informar à recuperanda através do e-mail financeiro@g44.com.br, seus dados bancários (Conta Corrente) para fins de pagamento.

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 de antecedência do vencimento, suas contas bancarias.

Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão no caixa das recuperandas até que a mesma seja comunicada formalmente da conta para depósito.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano, e seu pagamento poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.

**14.5 - Descumprimento do plano**

O Plano de Recuperação somente será considerado descumprido na hipótese de mora no pagamento de 01 (uma) parcela prevista neste Plano.

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

# 15 - DA FALÊNCIA

> *"No direito brasileiro, abstraída a hipótese de desistência, não há terceira alternativa: quem requer o benefício da recuperação judicial ou o obtém ou terá sua falência decretada." (in Comentários à nova Lei de Falências e Recuperação de Empresas – Fábio Uchoa Coelho – 6ª. Edição, 2009, pag.185)*

A Lei de Recuperações é rigorosa quanto à aprovação e ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, a decisão pela concessão da Recuperação Judicial do Empresário e das Sociedades Empresariais está nas mãos da Assembleia de credores.

Caso ocorra a decretação da falência do Empresário e das Sociedades Empresariais, teremos a seguinte ordem de liquidação dos créditos, além do pagamento dos credores extra concursais:

> *Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:*
>
> *I. os créditos derivados da legislação trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidentes de trabalho; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*
>
> *II. os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*
>
> *III. os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extraconcursais e as multas tributárias; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*
>
> *IV. aqueles em favor dos microempreendedores individuais e das microempresas e empresas de pequeno porte de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014) (Revogado pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*
>
> *V. Revogado:*
>
> *VI. os créditos quirografários, a saber: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência):*
>
> *a. aqueles não previstos nos demais incisos deste artigo;;*

b. *os saldos dos créditos não cobertos pelo produto da alienação dos bens vinculados ao seu pagamento; e (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

c. *os saldos dos créditos derivados da legislação trabalhista que excederem o limite estabelecido no inciso I do caput deste artigo; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

VII. *as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, incluídas as multas tributárias; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

VIII. *os créditos subordinados, a saber: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência):*

a. *os previstos em lei ou em contrato; e (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

b. *os créditos dos sócios e dos administradores sem vínculo empregatício cuja contratação não tenha observado as condições estritamente comutativas e as práticas de mercado; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

IX. *os juros vencidos após a decretação da falência, conforme previsto no art. 124 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência);*

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

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

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

*§ 4o Revogado.*

> *§ 5o Para os fins do disposto nesta Lei, os créditos cedidos a qualquer título manterão sua natureza e classificação. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*
>
> *§ 6o Para os fins do disposto nesta Lei, os créditos que disponham de privilégio especial ou geral em outras normas integrarão a classe dos créditos quirografários. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)*

Conforme se observa, a hipótese de falência poderá trazer prejuízos à classe de quirografários, pois além da demora no recebimento dos créditos, primeiro são liquidados os saldos extra concursais, trabalhadores e tributos para o restante ser rateado aos demais credores.

Além disso, os ativos do **"GRUPO G44"** hoje avaliados conforme indicado em Laudo de Avaliação elaborado por consultoria de avaliação patrimonial devidamente contratada para esse fim, em caso de falência raramente são vendidos em bloco, a preço de mercado. Finalmente, o Brasil perderia uma importante empresa a nível nacional e genuinamente Familiar, diminuindo a geração de riquezas e causando desemprego.

Diante do quadro exposto, o **"GRUPO G44"** entende que a falência não é uma alternativa melhor aos credores do que a proposta constante do presente Plano, que trata todos os credores de maneira isonômica e que demonstra com clareza e consistência que a continuidade das operações mediante a aprovação do Plano de Recuperação Judicial pela Assembleia Geral de Credores possibilitará a liquidação das dívidas, conforme fluxo de pagamento anexo ao presente Plano.

## 16 - RESUMO “CONCLUSÃO”

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende cabalmente os princípios da Lei 11.101/2005, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial do **“GRUPO G44”**.

O presente Plano cumpre a finalidade da Lei, de forma detalhada e minuciosa, sendo fundamentado com planilhas financeiras de projeções de fluxo de caixa, comprovando a probabilidade de pagamento aos credores e a sua viabilidade econômica.

Saliente-se ainda que o Plano de Recuperação apresentado demonstra a viabilidade financeira e econômica, desde que conferidos novos prazos e condições de pagamentos aos credores.

Os conceitos que foram aplicados têm por objetivo fazer com que o **“GRUPO G44”** agilize os pagamentos dentro dos prazos estabelecido.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira do **“GRUPO G44”** é medida que trará benefícios a sociedade como um todo, através da geração de empregos e riqueza ao país, especialmente na região do Centro-Oeste, somado ao fato de que as medidas financeiras, de comercialização e de reestruturação interna, em conjunto com o parcelamento de débitos são condições que possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, temos que, o teor da Lei 11.101/2005 e de seus princípios norteadores, que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de prazos com credores para a efetiva recuperação judicial, vemos o presente Plano como a cabal solução para a continuidade dos negócios do **“GRUPO G44”**.

Cabe esclarecer que todas as informações que fundamentaram a elaboração do presente Plano de Recuperação, assim como as projeções e análises, foram fornecidas pelo **“GRUPO G44”**.

Da mesma forma, as afirmações e opiniões aqui expressadas refletem exclusivamente sua visão e entendimento dos fatos que o levaram a requerer sua recuperação judicial.

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

É importante observar que o risco é inerente a qualquer empreendimento, e a incerteza inerente a qualquer projeção. Absolutamente impossível eliminá-los totalmente, por esse motivo procurou-se, de forma transparente, adotar premissas cautelosas, a fim de não comprometer a realização do esforço a ser empregado.

Caso seja necessário, o Plano de Recuperação poderá sofrer futuras alterações, com modificação das propostas aqui declaradas. Para tanto, observar-se-ão as mesmas condições impostas pela Lei para sua tramitação, ou seja, aquiescência do devedor e aprovação em Assembleia de Credores, pelo mesmo critério de quórum que o tenha aprovado inicialmente.

Uma vez concedida à recuperação judicial, o Plano de Recuperação obriga o **"GRUPO G44"**, seus credores e sucessores a qualquer título, sendo que sua inobservância, por parte do devedor acarretará a decretação de sua falência, na forma do artigo 94 III "g", da Lei 11.101/05.

Campos Verdes/GO, 08 de março de 2023.

GRUPO G44
Joselita de Brito de Escobar

GRUPO G44
Saleem Ahmed Zaheer

# MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S

# LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

# DO “GRUPO G44” - Em recuperação judicial

**Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro elaborado pela Masters Auditores Independentes S/S.**

**Relat. 2.597/23**

Rua 9, esq. c/ Rua João de Abreu, n° 192, Ed. Aton Business Style, Sala 94-A, Setor Oeste – CEP 74.120-110 – Goiânia/GO
Telefone (62) 3224-6116 - Fax: (62) 3225-7050 e-mail: masters@mastersauditores.com.br

# LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

**MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.558.913/0001-28, neste ato representada por seu representante legal o Sr. Agnaldo Medeiros Pacheco, CRC-SP 136958-0/T-GO, vem através do presente, apresentar seu **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**, referente viabilidade das Recuperandas que integram o **"GRUPO G44".**

**O "GRUPO G44" é** formado pelas empresas Recuperandas **G44 MINERAÇÃO LTDA, INOEX SERVICOS DIGITAIS LTDA, G44 BRASIL SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA e G44 BRASIL S.A.,** e o mesmo ingressou com pedido de recuperação judicial conforme processo nº **5691032-26.2022.8.09.0172**, em curso perante o Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Santa Terezinha de Goiás – GO.

O presente Laudo tem por objetivo confirmar a viabilidade econômica do **"GRUPO G44",** no que tange ao cumprimento de suas obrigações perante credores da recuperação judicial.

## 1. Considerações gerais e contexto operacional

- O **"GRUPO G44"** é formado por empresas Recuperandas voltadas para atividades de mineração, contemplando a exploração, beneficiamento e lapidação de esmeraldas e confecção de joias com essas pedras;
- Suas atividades são desenvolvidas no município de Campos Verdes – Goiás, no Centro-Oeste brasileiro.
- O Grupo está no início de suas atividades operacionais e coloca, em prática, uma estratégia sistematizada de crescimento mercadológico, a qual está detalhada em seu plano de recuperação judicial;
- A Recuperanda emprega atualmente um contingente de aproximado de 30 colaboradores e está aumentando seu contingente com a implantação de novos setores na empresa (lapidação/joalheria);

- O **"GRUPO G44"** possui sede própria em Campos Verdes e opera com maquinário e veículos próprios, onde existem aproximadamente 250 máquinas e 10 veículos;
- O **"GRUPO G44"** detém 100% dos direitos de exploração da mina de esmeraldas em Campos Verdes – Goiás.

## 2. Objetivos do presente trabalho

Conforme já explanado, o presente trabalho tem por objetivo confirmar a viabilidade econômica e financeira do **"GRUPO G44",** quanto ao cumprimento das obrigações financeiras determinadas no Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas.

Desta forma, o presente Laudo foi elaborado levando-se em consideração os seguintes aspectos:

- Considera que o **"GRUPO G44"** enfrentou e vem enfrentando dificuldades econômicas e financeiras;

- Considera que O **"GRUPO G44"** ajuizou pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei 11.101/05 e suas alterações, e terá seu plano submetido à apreciação dos credores;

- Considera que o Plano de Recuperação Judicial cumpre os requisitos contidos no artigo 53 de Lei 11.101/05;

- Considera que o **"GRUPO G44"**, por força do Plano de Recuperação Judicial, busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar suas operações, com o objetivo de: preservar sua atividade empresarial, se manter como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos e renegociar o pagamento de seus débitos, de forma a atender os interesses de seus credores;

- Considerando que, dentre as ações do **"GRUPO G44",** também existem novas estratégias comerciais de venda de produtos lapidados e isso irá elevar os níveis

de faturamento da **"GRUPO G44"** e a geração de caixa para normalização dos pagamentos de credores.

## 3. Limitação de escopo

O presente trabalho destina-se a demonstrar que o Plano de Recuperação Judicial do **"GRUPO G44"**, apresenta premissas econômicas e financeiras que, e se, cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar a recuperação do **"GRUPO G44"**, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei n.º 11.101/2005, desde que seja observada as condições, propostas no Plano de Recuperação Judicial.

A opinião da Masters Auditores Independentes sobre as atividades operacionais das Recuperandas está embasada nas análises das informações disponibilizadas. O presente trabalho, dessa forma, não representa garantia de concretização do Plano de Recuperação Judicial.

As análises e projeções estão intrinsecamente sujeitas a incertezas e, também, a diversos eventos ou fatores que estão fora do controle das próprias empresas. Assim sendo, as projeções realizadas poderão não ocorrer, em vista de riscos normais de mercado, decisões judiciais, entre outras razões não previstas ou imprevisíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente da administração do **"GRUPO G44"**, além da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Desta forma, o presente trabalho não deverá ser interpretado por qualquer credor ou terceiro que tenha interesse em celebrar negócio jurídico com o **"GRUPO G44"** como: (i) qualquer forma de recomendação de investimento, concessão de crédito ou garantia de solvência ou adimplemento da **"GRUPO G44"** ou (ii) opinião da Masters Auditores Independentes em relação a fatores mercadológicos ou riscos que possam interferir na concretização das projeções e premissas econômicas-financeiras relacionadas à recuperação judicial do **"GRUPO G44"**.

Este Laudo foi elaborado com base em informações, estimativas e projeções fornecidas e revisadas pela empresa Recuperanda. Não há validação independente dessas fontes por parte da Masters Auditores Independentes e, portanto, essas informações estão sujeitas a erro.

As informações fornecidas e projeções elaboradas pela empresa Recuperanda estão sob a responsabilidade única e exclusiva dos administradores do **"GRUPO G44"**. Portanto, não é atribuição da Masters Auditores Independentes auditar, rever ou opinar sobre as demonstrações financeiras ou as informações fornecidas pela empresa Recuperanda e, por essa razão, a Masters Auditores Independentes não assume qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência das informações prestadas pelo **"GRUPO G44"**, as quais são de sua única e exclusiva responsabilidade.

A Masters Auditores Independentes reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, judiciais e de mercado sejam alteradas, bem como em razão de alterações quer seja no Plano de Recuperação Judicial, quer seja na lista de credores ou, ainda, de demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

## 4. Metodologia adotada

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira das propostas apresentadas no Plano de Recuperação Judicial e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir o cumprimento de obrigações junto a credores, foi desenvolvido **o Fluxo de Caixa Projetado**, demonstrando assim que as projeções indicam a geração de recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores concursais e extraconcursais.

Dentre os principais trabalhos realizados pela Masters Auditores, destacam-se:

- Exame do Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo **"GRUPO G44"** e suas propostas de pagamento a cada classe de credores;

- Revisão das premissas adotadas para a projeção do fluxo de caixa e demonstração de Resultado, em especial as elencadas a seguir:

    - Revisão quanto as médias de faturamento/custos e despesas;

- Revisão quanto ao montante de dívidas com credores e propostas de pagamento;
- Revisão quanto ao volume de investimentos;
- Revisão quanto a necessidades de capital de giro;
- Revisão quanto aos impactos das medidas financeiras propostas no Plano de Recuperação para pagamentos aos credores concursais;
- Revisão quanto ao volume de tributos devidos;
- Revisão quanto as estimativas de parcelamentos de tributos devidos;
- Revisão das obrigações financeiras assumidas em relação a cada classe de credores concursais;
- Revisão das obrigações financeiras assumidas em relação a credores extraconcursais;
- Revisão das obrigações financeiras em relação a renegociações de tributos;
- Revisão das premissas utilizadas para projeção do faturamento, custos e despesas.

- Considerando que o Plano de Recuperação Judicial apresenta opções alternativas de pagamento em cada classe de credores, foram adotadas como premissa, as alternativas que representassem o maior compromisso financeiro de curto prazo em cada classe.

- Assim sendo, a confirmação da viabilidade, demonstrada no fluxo de caixa projetado em anexo, levou em consideração as alternativas que representassem maior compromisso financeiro, ou seja, a verificação/confirmação de geração suficiente de caixa projetado, mesmo com a adoção de alternativas de maior compromisso financeiro de curto prazo.

## 5. Conclusão

A Masters Auditores, com base em análises e informações, e nas principais premissas descritas no Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas e

no planejamento operacional, realizou a análise de viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação Judicial do **"GRUPO G44"**.

Esta análise centrou-se na viabilidade financeira do Plano de Recuperação Judicial apresentado em Juízo, em conexão com aspectos comerciais, societários e tributários.

Para a elaboração do presente Laudo, foi desenvolvida uma modelagem financeira particular, trabalhada e desenvolvida para as Recuperandas, a partir de um sistema matemático financeiro, refletindo o mais próximo possível da realidade do funcionamento, e operacional, de tal forma que as projeções foram realizadas com adequado grau de detalhamento.

O quadro de credores utilizado para projeção de fluxo de caixa, se baseia na 1ª relação de credores, apresentada pela Recuperanda, podendo a mesmo ser alterada de acordo com publicação da 2ª relação de credores a ser publicada pelo Administrador.

**Desta forma, com base nos trabalhos realizados, é nosso entendimento que as projeções financeiras realizadas indicam que o desempenho operacional do "GRUPO G44" e sua consequente geração de caixa, sejam suficientes para o pagamento das obrigações financeiras estabelecidas em seu Plano de Recuperação Judicial.**

Assim sendo, com base nos trabalhos efetuados, entendemos que:

- As premissas de projeção financeira adotadas pelo **"GRUPO G44"** são adequadas e revestidas de razoável grau de conservadorismo;

- O fluxo de caixa projetado indica que o **"GRUPO G44"** possui viabilidade econômica projetada para o cumprimento de suas obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial;

- O fluxo de caixa projetado tem como premissa, adotar os cenários que representem os maiores compromissos financeiros de curto prazo, para o pagamento aos credores de cada classe sujeitos a recuperação judicial. Essa premissa foi adotada pois o plano prevê opções alternativas de pagamento;

- O fluxo de caixa projetado indica adequada capacidade de pagamento da Recuperanda durante o período projetado no Plano de Recuperação, para quitação dos compromissos assumidos junto a credores.

A Masters Auditores acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras apresentada no Plano de Recuperação Judicial, podem possibilitar que o **"GRUPO G44"** mantenha-se viável e rentável, desde que sejam implantadas e realizadas.

## 6. Anexos

Anexamos ao presente Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, o Fluxo de Caixa Projetado da Recuperanda para os próximos 12 anos.

## 7. Termo de encerramento

Finalizamos o presente **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA** em 2 vias de igual teor e forma.

Goiânia, 08 de março de 2023.

**MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S**

**CNPJ: 00.558.913/0001-28**

**Agnaldo Medeiros Pacheco**

**Sócio-Diretor**

# ANEXO - FLUXO DE CAIXA PROJETADO

| DESCRIÇÃO | 1° Ano | 2° Ano | 3° Ano | 4° Ano | 5° Ano | 6° Ano | 7° Ano | 8° Ano | 9° Ano | 10° Ano | 11° Ano | 12° Ano | TOTAL GERAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITA BRUTA** | **30.007.470** | **30.907.694** | **31.834.924** | **32.789.972** | **33.773.671** | **34.786.881** | **35.830.488** | **36.905.403** | **38.012.565** | **39.152.942** | **40.327.530** | **41.537.356** | **425.866.894** |
| RECEITA BRUTA DE VENDAS | 30.007.470 | 30.907.694 | 31.834.924 | 32.789.972 | 33.773.671 | 34.786.881 | 35.830.488 | 36.905.403 | 38.012.565 | 39.152.942 | 40.327.530 | 41.537.356 | **425.866.894** |
| **DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA** | **(6.250.243)** | **(6.437.750)** | **(6.630.883)** | **(6.829.809)** | **(7.034.703)** | **(7.245.744)** | **(7.463.117)** | **(7.687.010)** | **(7.917.621)** | **(8.155.149)** | **(8.399.804)** | **(8.651.798)** | **(88.940.282)** |
| ( - ) IMPOSTOS SOBRE VENDA | (6.196.542) | (6.382.439) | (6.573.912) | (6.771.129) | (6.974.263) | (7.183.491) | (7.398.996) | (7.620.966) | (7.849.595) | (8.085.082) | (8.327.635) | (8.577.464) | **(87.941.514)** |
| **LUCRO BRUTO** | **23.757.227** | **24.469.944** | **25.204.042** | **25.960.163** | **26.738.968** | **27.541.137** | **28.367.371** | **29.218.392** | **30.094.944** | **30.997.792** | **31.927.726** | **32.885.558** | **337.163.264** |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | (3.159.190) | (3.285.468) | (3.416.794) | (3.553.370) | (3.695.406) | (3.806.268) | (3.920.456) | (4.038.070) | (4.159.212) | (4.283.989) | (4.412.508) | (4.544.883) | **(46.275.614)** |
| DESPESAS COM PESSOAL | (5.540.099) | (5.761.702) | (5.992.171) | (6.231.857) | (6.481.132) | (6.675.566) | (6.875.833) | (7.082.108) | (7.294.571) | (7.513.408) | (7.738.810) | (7.970.974) | **(81.158.230)** |
| DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL | (1.405.800) | (1.560.600) | (1.293.600) | (1.067.200) | (300.000) | (900.000) | - | - | - | - | - | - | **(6.527.200)** |
| DESPESAS COMERCIAIS | (894.223) | (929.992) | (967.191) | (1.005.879) | (1.046.114) | (1.077.498) | (1.109.823) | (1.143.117) | (1.177.411) | (1.212.733) | (1.249.115) | (1.286.589) | **(13.099.684)** |
| DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS | (194.144) | (201.910) | (209.986) | (218.386) | (227.121) | (233.935) | (240.953) | (248.182) | (255.627) | (263.296) | (271.195) | (279.331) | **(2.844.066)** |
| DESPESAS FINANCEIRAS | (94.350) | (97.181) | (100.096) | (103.099) | (106.192) | (109.378) | (112.659) | (116.039) | (119.520) | (123.105) | (126.799) | (130.602) | **(1.339.018)** |
| **TOTAL DESPESAS** | **(11.287.806)** | **(11.836.852)** | **(11.979.838)** | **(12.179.791)** | **(11.855.965)** | **(12.802.644)** | **(12.259.723)** | **(12.627.515)** | **(13.006.341)** | **(13.396.531)** | **(13.798.427)** | **(14.212.380)** | **(151.243.812)** |
| **RESULTADO OPERACIONAL** | **12.469.421** | **12.633.091** | **13.224.204** | **13.780.372** | **14.883.003** | **14.738.493** | **16.107.648** | **16.590.877** | **17.088.603** | **17.601.262** | **18.129.299** | **18.673.178** | **185.919.452** |
| **PASSIVO TRIBUTÁRIO** | **(590.909)** | **(1.009.247)** | **(1.530.308)** | **(1.740.726)** | **(1.980.076)** | **(2.252.336)** | **(2.566.517)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(11.670.118)** |
| PAGAMENTO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA | (590.909) | (1.009.247) | (1.530.308) | (1.740.726) | (1.980.076) | (2.252.336) | (2.566.517) | - | - | - | - | - | **(11.670.118)** |
| **PAGAMENTO DE OUTRAS DESPESAS** | **(2.102.573)** | **(2.372.316)** | **(2.478.611)** | **(2.550.840)** | **(2.753.102)** | **(2.705.023)** | **(3.030.684)** | **(3.162.337)** | **(3.222.459)** | **(3.284.969)** | **(3.234.136)** | **(3.289.291)** | **(34.186.341)** |
| PAGAMENTOS DE TRIBUTOS SOBRE O LUCRO | (2.102.573) | (2.372.316) | (2.478.611) | (2.550.840) | (2.753.102) | (2.705.023) | (3.030.684) | (3.162.337) | (3.222.459) | (3.284.969) | (3.234.136) | (3.289.291) | **(34.186.341)** |
| **INVESTIMENTOS** | **(4.000.000)** | **(978.798)** | **(1.008.162)** | **(1.038.407)** | **(1.069.559)** | **(1.101.645)** | **(851.021)** | **(876.552)** | **(902.848)** | **(929.934)** | **(957.832)** | **(986.567)** | **(14.701.324)** |
| **FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO** | **5.775.939** | **8.272.730** | **8.207.123** | **8.450.399** | **9.080.267** | **8.679.488** | **9.659.426** | **12.551.989** | **12.963.296** | **13.386.359** | **13.937.331** | **14.397.320** | **125.361.668** |
| **TOTAL AMORTIZAÇÃO** | **(1.433.071)** | **(3.854.150)** | **(6.123.318)** | **(9.057.746)** | **(11.548.627)** | **(11.779.599)** | **(12.015.191)** | **(12.255.495)** | **(12.500.605)** | **(12.750.617)** | **(15.606.755)** | **(15.918.890)** | **(124.844.065)** |
| AMORTIZAÇÃO CREDORES TRABALHISTAS | (1.433.071) | (573.228) | (573.228) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **(2.579.528)** |
| AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS GARANTIA REAL | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **-** |
| AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS QUIROGRAFÁRIOS | - | (3.280.921) | (5.550.090) | (9.057.746) | (11.548.627) | (11.779.599) | (12.015.191) | (12.255.495) | (12.500.605) | (12.750.617) | (15.606.755) | (15.918.890) | **(122.264.537)** |
| AMORTIZAÇÃO CREDORES ME E EPP | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | **-** |
| **FREE CASH FLOW ( FLUXO DE CAIXA LIVRE FINAL)** | **4.342.868** | **8.761.449** | **10.845.254** | **10.237.907** | **7.769.547** | **4.669.436** | **2.313.671** | **2.610.165** | **3.072.856** | **3.708.597** | **2.039.173** | **517.603** | **517.603** |

# G44 MINERAÇÃO LTDA.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS

A experiência de quem entende de patrimônio.

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**DATA BASE:** **10 de março de 2023**

**CLIENTE: G44 MINERAÇÃO LTDA.**

**CNPJ :** **31.975.883/0001-89**

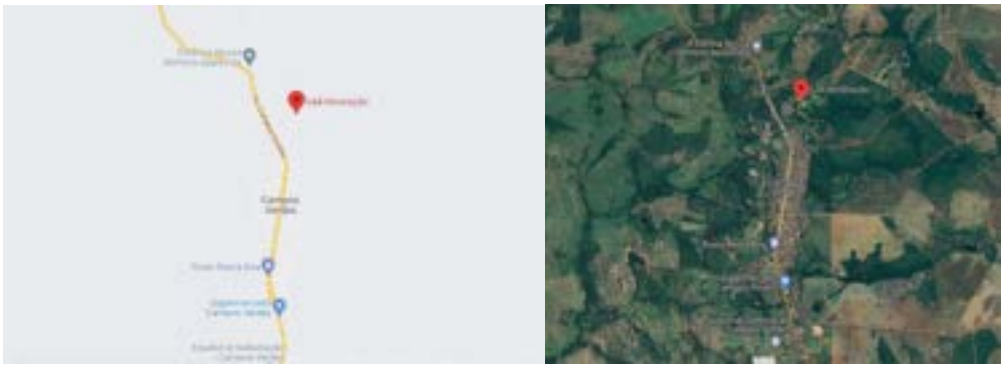
**CIDADE:** **Campos Verdes - GO**

G44 MINERAÇÃO
R. do Netinho, Campos Verdes - GO, CAMPOS VERDES – GO

Campos Verdes é uma cidade de Estado do Goiás. Os habitantes se chamam campo-verdenses. O município se estende por 441,7 km² e contava com 2 141 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 4,8 habitantes por km² no território do município.

Vizinho dos municípios de Santa Terezinha de Goiás, Alto Horizonte e Nova Iguaçu de Goiás, Campos Verdes se situa a 62 km ao Norte-Oeste de Uruaçu a maior cidade nos arredores.

Situado a 414 metros de altitude, de Campos Verdes tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 14° 15' 31" Sul, Longitude: 49° 39' 24'' Oeste.



A holding empresarial G44 Brasil administra uma das maiores plantas industriais de mineração do Brasil. O trabalho com o minério está distribuído em duas diferentes regiões do país com ouro e esmeraldas, respectivamente.

A empresa trabalha com extração de esmeraldas na cidade goiana de Campos Verdes. O empreendimento está em fase final da construção de uma das maiores plantas de exploração e beneficiamento das pedras preciosas do país. Na cidade considerada a capital das esmeraldas brasileira foi realizado um alto investimento em tecnologia para captação mineral do solo, além da edificação do prédio do centro de lapidação, fábrica de joias e planta industrial. Também foram feitos investimentos na área das minas de esmeraldas, uma vez que as pedras preciosas estão a 200 metros de profundidade.

O trabalho de mineração reaqueceu a pequena cidade goiana, com oferta de formação profissionalizante. Ao todo, mais de 400 empregos foram gerados e, até o fim do ano, aproximadamente 1000 postos de trabalho serão abertos, com a finalização das obras do centro de lapidação e fábrica de joias. São dois anos à frente da gestão de negócios com foco na excelência, inovação, segurança, compromisso e qualidade em todos os processos da G44 Brasil.

Fonte:https://brasilminingsite.com.br/g44-brasil-gerencia-uma-das-maiores-plantas-de-mineracao-do-pais/

*Figura 1: Vista Superior Complexo Industrial G44*

1. COMPLEXO DE EDIFICAÇÕES

   As edificações da G44 Mineração se destacam pelo alto padrão de acabamento em todos os aspectos, tanto estruturais quanto acabamento final. São edificações de alvenaria com acabamento em pintura do tipo textura, estrutura de concreto armado, cobertura edificada

em estrutura metálica com fechamento em telha do tipo isotérmica e esquadrias de vidro temperado. Externamente o entorno das edificações possuem pavimentação em blocos de concreto pré-fabricados intertravados e gramado. Está dividido em:

- Entrada Principal com tres pavimentos acabamento geral das salas em piso de granito, paredes com pintura acetinada, fosso de gesso acartonado com iluminação tanto funcional quanto decorativa destacando alguns pontos. Banheiros com piso e paredes com revestimento porcelanato grandes formatos e bancadas em granito.
- Escritório Geral seguindo o mesmo padrão de acabamento com piso em granito, gesso acartonado com iluminação funcional e decorativa, porcelanato grandes formatos nos banheiros de todos os pavimentos. Esta edificação se destaca pela pele de vidro temperado verde demarcando a entrada principal do edificio.
- Galpão Lavador com o mesmo padrão construtivo das outras edificações do complexo com área de trabalho geral em piso de granito e telhado aparente de estrutura metálica com fechamento em telha do tipo isotérmica aparente. Iluminação funcional de acordo com as edificações que ali serão desenvolvidas. Área tecnica com forro de gesso acartonado, iluminação funcional e sistema de ar condicionado central.
- A edificação conta com alguns anexos que seguem o mesmo padrão de acabamento como Anexo para visitantes e guaritas e torres de segurança que tem visão geral de toda a propriedade.
- As edificações deste complexo industrial são climatizadas (ar condicionados do tipo Split e K7 e alguns ambientes com sistema de ar central), possuem sistema de elevadores sendo dois de carga e um social além de escada com revestimento em granito interligando os ambientes, grandes esquadrias de aluminio com vidro temperado valorizando a ventilação e iluminação natural dos espaços e bunker subterrâneo para atender as necessidades das atividades desenvolvidas pela empresa. Alguns pavimentos possuem a divisão dos ambientes com paredes de alvenaria e outros ambientes específicos paredes de gesso acartonado com visores de vidro. Todos os pavimentos possuem sanitários e copa de apoio e pontos elétricos 220v e pontos com voltagem especificas para os equipamentos que ali serão utilizados.
- Refeitório segue o mesmo padrão construtivo com estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria, telhado em estrutura metálica com fechamento em telha do tipo isotérmica e foi planejado para atender a 400 funcionários.
  Obs.: vale ressaltar que o padrão construtivo e de acabamento não condiz com a cidade onde está inserido, portanto grande parte dos materiais para compor as edificações deste complexo industrial veio de cidades maiores como Goiânia e Brasilia e o material basico do entorno em cidades com porte maior como Crixás e Itapaci.

**MÉTODO EMPREGADO**

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Padrão Construtivo / Acabamento
F2: Área do Imóvel
F3: Construção Nova ou já ocupada

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
Imóvel 01
Área: 304m²
Valor: R$4.800.000,00
Valor por metro quadrado: R$15.789,47
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 1,50

Imóvel 2:
Imóvel 02
Área: 1.162m²
Valor: R$7.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.024,10
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 1,50

Imóvel 3:
Imóvel 03
Área: 750m²
Valor: R$6.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$8.266,67
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 0,50

Imóvel 4:
Imóvel 04
Área: 482m²

Valor: R$5.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$10.373,44
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,00
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 0,50

Imóvel 5:
Imóvel 05
Área: 428m²
Valor: R$5.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$11.682,24
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 0,50

Imóvel 6:
Imóvel 06
Área: 619m²
Valor: R$6.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$11.147,01
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização área do imóvel: 0,50
Fator de homogeneização construção nova ou ja ocupada: 1,50

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | F3 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 15.789,47 | 1,50 | 0,50 | 1,50 | 17.763,16 |
| 2 | 6.024,10 | 1,50 | 0,50 | 1,50 | 6.777,11 |
| 3 | 8.266,67 | 1,50 | 0,50 | 0,50 | 3.100,00 |
| 4 | 10.373,44 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 2.593,36 |
| 5 | 11.682,24 | 1,50 | 0,50 | 0,50 | 4.380,84 |
| 6 | 11.147,01 | 1,50 | 0,50 | 1,50 | 12.540,39 |

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73
Amostra 1: d = |17.763,16 - 7.859,14| / 6.060,54 = 1,63 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |6.777,11 - 7.859,14| / 6.060,54 = 0,18 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3.100,00 - 7.859,14| / 6.060,54 = 0,79 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |2.593,36 - 7.859,14| / 6.060,54 = 0,87 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |4.380,84 - 7.859,14| / 6.060,54 = 0,57 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |12.540,39 - 7.859,14| / 6.060,54 = 0,77 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 7.859,14 - 1.48 * 6.060,54/√(6 - 1) = 3.847,81
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 7.859,14 + 1.48 * 6.060,54/√(6 - 1) = 11.870,47

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$7.073,23 a R$8.645,06

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$8.645,06/m2

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$8.645,06 x 4.536,55 = R$ 39.218.746,94

O complexo de edificações da G44 possui características particulares como estrutura de subsolo / bunker com paredes de concreto com placas de metal, sistema de exaustão e oxigenação próprios que transforma este ambiente em um cofre de armazenamento das pedras, outros ambientes possuem a parte eletrica toda diferenciada e preparada para a instalação e funcionamento de máquinas e equipamentos específicos da mineradora. Sistema de ar condicionado central, circulação e escadas de acesso geral e também privativas interligando os ambientes de mineração e manufatura com os ambientes de administração, elevadores de carga e pessoas entre outras particularidades já citadas neste laudo.

De acordo com todas estas observações e análises no local cabe uma valorização desta estrutura em 30% em relação á edificações comerciais que foram levantadas na coleta de dados.

Valor do imóvel avaliando: R$ 39.218.746,94 + 30% = **R$ 50.984.371,02**

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

2. CASA PRINCIPAL

A Casa Principal conta com estrutura de concreto com fechamento em alvenaria, telhado estrutura metálica com telha do tipo ceramica e parte possui esta estrutura de telhado aparente e parte com fechamento em gesso acartonado com iluminação funcional e decorativa.

O piso se divide em ambientes com granito e ambientes com porcelanato grandes formatos. Ambientes climatizados, esquadrias de alumínio com grandes painéis de vidro temperado verde proporcionando uma ampla visão de todo o complexo industrial e também de uma grande área gramado em seu entorno. Segue alto padrão de acabamento e todas as duas dependências. A lavanderia que atende à residência está em um ambiente anexo e possui piso e paredes com revestimento do tipo cerâmico, telhado com estrutura metálica e fechamento em telha do

tipo isotérmica. Anexo a este ambiente está a casa do Gerador que atende a propriedade.

Externamente possui acabamento em bloco de concreto pre fabricados intertravados e gramado.

Obs.: assim como o complexo industrial o padrão construtivo e materiais utilizados no acabamento não condiz com a oferta desses produtos oferecidos na cidade de Campos Verdes. Grande parte dos materiais que compõem as edificações é proveniente de cidades maiores como Goiânia e Brasilia e o material basico do entorno em cidades com porte maior.

MÉTODO EMPREGADO:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Padrão Construtivo / Acabamento
F2: Área Construida

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
Imóvel 01
Área: 450m²
Valor: R$1.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.222,22
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização Área Construida: 1,00

Imóvel 2:
Imóvel 02
Área: 150m²
Valor: R$1.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$8.000,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização Área Construida: 0,50

Imóvel 3:
Imóvel 03
Área: 450m²
Valor: R$980,00
Valor por metro quadrado: R$2,18
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,50
Fator de homogeneização Área Construida: 1,00

Imóvel 4:
Imóvel 04
Área: 130m²
Valor: R$320.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.461,54
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,00
Fator de homogeneização Área Construida: 0,50

Imóvel 5:
Imóvel 05
Área: 586m²
Valor: R$990.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.689,42
Fator de homogeneização Padrão Construtivo / Acabamento: 1,00
Fator de homogeneização Área Construida: 0,50

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 4.222,22 | 1,50 | 1,00 | 6.333,33 |
| 2 | 8.000,00 | 1,50 | 0,50 | 6.000,00 |
| 3 | 2,18 | 1,50 | 1,00 | 3,27 |
| 4 | 2.461,54 | 1,00 | 0,50 | 1.230,77 |
| 5 | 1.689,42 | 1,00 | 0,50 | 844,71 |

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |6.333,33 - 2.882,42| / 3.033,06 = 1,14 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |6.000,00 - 2.882,42| / 3.033,06 = 1,03 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,27 - 2.882,42| / 3.033,06 = 0,95 < 1.65(amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.230,77 - 2.882,42| / 3.033,06 = 0,54 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |844,71 - 2.882,42| / 3.033,06 = 0,67 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 2.882,42 - 1.53 * 3.033,06/√ (5 - 1) = 562,12
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 2.882,42 + 1.53 * 3.033,06/√ (5 - 1) = 5.202,71

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$2.594,17 a R$3.170,66

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

A casa principal da G44 possui acabamentos de alto padrão, porém as atividades de mineração estão causando uma certa instabilidade no terreno e por conta desta atividade algumas peças do piso estão soltando e necessitam de correção.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.594,17/m2
Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$2.594,17 x 308,00 = R$ 799.004,36

Valor do imóvel avaliando: **R$ 799.004,36**

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

3. GALPÃO ANTIGO

O Galpão antigo é uma edificação de alvenaria com fechamento em telhado estrutura de madeira e telhas do tipo fibrocimento. O piso é de cimento de alta resistência por conta do maquinário ali utilizado e entrada através de um grande portão metálico. Anexo a ele está a Área de Lavagem que possuem banheiros e copa de apoio. São edificações mais simples de alvenaria e fechamento em telha de fibrocimento.

A avaliação dos imóveis antigos localizados dentro da área da G44 Mineração foi feita através do CUB ou Custo Unitário Básico, é um indicador monetário que tem como objetivo servir como parâmetro e equilibrar a formação dos preços do mercado da construção civil.

Sinduscon-GO
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - JANEIRO - 2023**
**NBR 12.721:2006 – CUB 2006**

**PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS**

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 1.823,88 | R-1 | 2.166,52 | R-1 | 2.739,82 |
| PP-4 | 1.694,79 | PP-4 | 2.047,19 | R-8 | 2.208,96 |
| R-8 | 1.611,16 | R-8 | 1.797,03 | R-16 | 2.301,60 |
| PIS | 1.224,96 | R-16 | 1.741,73 | | |

**PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS**
**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL - 8 | 2.052,45 | CAL - 8 | 2.191,38 |
| CSL - 8 | 1.789,37 | CSL - 8 | 1.949,35 |
| CSL - 16 | 2.390,11 | CSL - 16 | 2.598,93 |

**PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

| PROJETO | |
|---|---|
| RP1Q | 1.784,71 |
| GI | 1.016,51 |

| Valor referencial (R$/m²) R-16A | | Variação mês % | Variação ano % | Variação 12 meses % |
|---|---|---|---|---|
| 2.301,60 | | 0,053 | 0,053 | 8,515 |
| **MATERIAIS** | **MÃO-DE-OBRA** | **EQUIPAMENTO** | **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** | **TOTAL** |
| 1.196,21 | 1.045,39 | 8,10 | 51,90 | **2.301,60** |

**MÃO DE OBRA (custo médio R$/hora)**

| | | |
|---|---|---|
| Pedreiro de massa | h | 10,8368 |
| Servente | h | 6,3500 |
| Engenheiro | h | 59,069 |

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JANEIRO DE 2023.**
"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".
"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

**Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006**

**Padrão Baixo**
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

**Padrão Normal**
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

**Padrão Alto**
Residência Unifamiliar (RI)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar ((R16)

**Comercial Normal**
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

**Comercial Alto**
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

**Residência Popular (RP1Q)**

**Galpão Industrial (GI)**

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br

Foi considerada uma área construida do Galpão Antigo de 80m2 e utilizando o CUB GI R$1.016,51 chegamos ao valor de R$ 81.320,80 – 15% da taxa depreciação observada no local. Trata-se de uma edificação antiga que foi construida com materiais básicos adquiridos na região e que necessita de reparos de pequeno porte para se manter atualizada.
Valor final: R$ 81.320,80 – 15% = **R$ 69.122,68**

4. CASA ANTIGA

A Casa Antiga foi edificada em alvenaria, cobertura com estrutura de madeira e telhas do tipo ceramica. Possui ambientes com piso cerâmico e áreas molhadas como cozinha e banhos com piso e paredes revestidas com ceramica. As esquadrias são metálicas e possui forro de gesso com alguns locais com sanca decorativa e iluminação funcional em seus ambientes. A pavimentação do entorno é cascalho.

A avaliação da então titulada Casa Antiga localizada dentro da área da G44 Mineração foi feita, assim como no caso do Galpão Antigo, através do CUB ou Custo Unitário Básico, é um indicador monetário que tem como objetivo servir como parâmetro e equilibrar a formação dos preços do mercado da construção civil.

Sinduscon-GO
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO DO ESTADO DE GOIÁS

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - JANEIRO - 2023**
**NBR 12.721:2006 – CUB 2006**

**PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS**

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 1.823,88 | R-1 | 2.166,52 | R-1 | 2.739,82 |
| PP-4 | 1.694,79 | PP-4 | 2.047,19 | R-8 | 2.208,96 |
| R-8 | 1.611,16 | R-8 | 1.797,03 | R-16 | 2.301,60 |
| PIS | 1.224,96 | R-16 | 1.741,73 | | |

**PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS**
**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL - 8 | 2.052,45 | CAL - 8 | 2.191,38 |
| CSL - 8 | 1.789,37 | CSL - 8 | 1.949,35 |
| CSL - 16 | 2.390,11 | CSL - 16 | 2.598,93 |

**PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

| PROJETO | |
|---|---|
| RP1Q | 1.784,71 |
| GI | 1.016,51 |

| Valor referencial (R$/m²) R-16A | | Variação mês % | Variação ano % | Variação 12 meses % |
|---|---|---|---|---|
| 2.301,60 | | 0,053 | 0,053 | 8,515 |
| **MATERIAIS** | **MÃO-DE-OBRA** | **EQUIPAMENTO** | **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** | **TOTAL** |
| 1.196,21 | 1.045,39 | 8,10 | 51,90 | **2.301,60** |

**MÃO DE OBRA (custo médio R$/hora)**

| | | |
|---|---|---|
| Pedreiro de massa | h | 10,8368 |
| Servente | h | 6,3500 |
| Engenheiro | h | 59,069 |

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JANEIRO DE 2023.**

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

**Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006**

**Padrão Baixo**
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

**Padrão Normal**
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

**Padrão Alto**
Residência Unifamiliar (RI)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar ((R16)

**Comercial Normal**
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

**Comercial Alto**
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

**Residência Popular (RP1Q)**

**Galpão Industrial (GI)**

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br

Foi considerada uma área construida 150m2 e utilizando o CUB R-1 R$2.166,52 (padrão normal) chegamos ao valor de R$ 324.978,00 – 15% da taxa depreciação observada no local por se tratar de uma edificação antiga que apesar da presença de elementos como sancas decorativas de gesso e outros elementos observados no local e descritos neste laudo possui materiais de acabamento já antigos e alguns até fora de mercado como pisos e revestimentos. As esquadrias seguem um padrão mais popular, porém apresenta bom estado de conservação.
Valor final: R$324.978,00 – 15% = **R$276.231,30**

5. TERRENO

A área que abriga todas essas edificações é delimitada por muros de bloco de concreto com serpentinas de segurança, algumas partes com gradil metálico, pavimentação parte em blocos de concreto pre moldado intertravado no entorno das edificações, gramado e estradas e acessos com cascalho. Toda a area é monitorada devido a atividade ali exercida.

A avaliação do terreno foi feita através do Método Comparativo de Dados de Mercado, porém utilizando dados coletados de Minas de esmeraldas implantadas em Campos Verdes e também em outras regiões onde ocorre a exploração da esmeralda pelo país. São dados coletados condizentes com todo o trabalho de exploração no minério observado no local.

Os Fatores de Homogeneização ou Tratamento por Fatores foram utilizados para a correção e transformação dos atributos, características, situações e quantificações das amostras coletadas.

MÉTODO EMPREGADO:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: localização
F2: tipo de minério
F3: extração consolidada ou não

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
Área de Mineração 01
Área: 5.700m²
Valor: R$1.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$210,53
Fator de homogeneização localização: 1,50
Fator de homogeneização tipo de minério: 1,50
Fator de homogeneização extração consolidada ou não: 1,00

Imóvel 2:
Área de Mineração 02
Área: 100.000m²

Valor: R$995.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,95
Fator de homogeneização localização: 1,00
Fator de homogeneização tipo de minério: 1,50
Fator de homogeneização extração consolidada ou não: 1,00

Imóvel 3:
Área de Mineração 03
Área: 4.800m²
Valor: R$2.390.000,00
Valor por metro quadrado: R$497,92
Fator de homogeneização localização: 1,00
Fator de homogeneização tipo de minério: 1,50
Fator de homogeneização extração consolidada ou não: 1,50

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | F3 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 210,53 | 1,50 | 1,50 | 1,00 | 473,68 |
| 2 | 9,95 | 1,00 | 1,50 | 1,00 | 14,92 |
| 3 | 497,92 | 1,00 | 1,50 | 1,50 | 1.120,31 |

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$
Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38
Amostra 1: $d = |473,68 - 536,31| / 555,35 = 0,11 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |14,92 - 536,31| / 555,35 = 0,94 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |1.120,31 - 536,31| / 555,35 = 1,05 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 536,31 - 1.89 * 555,35/\sqrt{(3 - 1)} = -205,88$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 536,31 + 1.89 * 555,35/\sqrt{(3 - 1)} = 1.278,49$

Cálculo do campo de arbítrio:
Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$482,68 a R$589,94

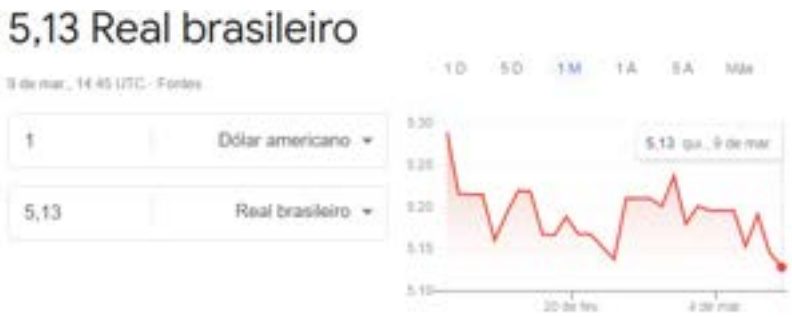
Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$589,94/m2

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$589,94 x 61.174,25 = R$36.089.137,04

Valor do imóvel avaliando: **R$36.089.137,04**

A Avaliação do subsolo, ou seja, das galerias de exploração do minério na G44 Mineração foi feita através da pesquisa de dados para se construir o complexo de exploração nos dias atuais já que essas galerias estão em constante desenvolvimento de acordo com a evolução da exploração da jazida e mineração. São divididas em duas partes: Chafts que são as galerias/túneis verticais e Galerias Horizontais. A cotação da construção desta parte tecnica de mineração é em dólar e os valores são:
Construção dos Chafts (elementos verticais): US$1.100,00 – R$ 5.643,00
Construção das Galerias (elementos horizontais): US$1.050,00 – R$ 5.386,50
Cotação do dólar dia 09/03/2023 (data base da avaliação das galerias): R$5,13




Chafts – 1.887,77m2 – **R$10.652.686,11**
Galerias – 2.242,80m2 – **R$12.080.842,20**

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

6. BENFEITORIAS CONSTRUTIVAS

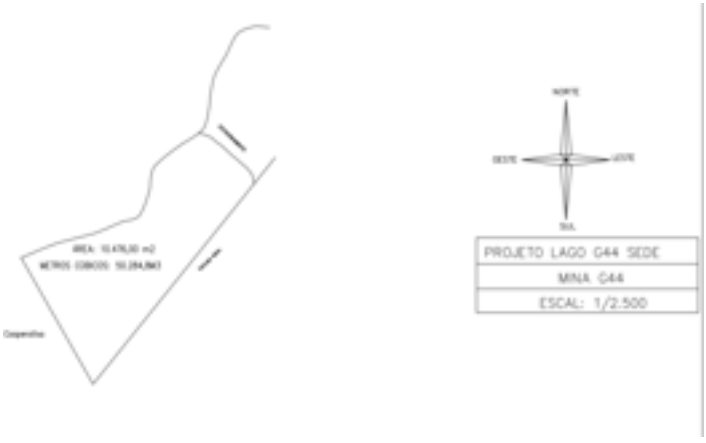
Muros de alvenaria de blocos de concreto, pavimentação em blocos de concreto pre moldado intertravados, gramado e lago de reaproveitamento de água ali consumida na extração do minério.

A Avaliação destas benfeitorias presentes por toda a extensão da propriedade da G44 Mineração foi realizada através da pesquisa de mercado atual junto a profissionais especializados para a construção de cada uma delas chegando-se aos seguintes valores:

- Calçadas e pavimentação no entorno das Edificações: 3.751,46m2 – R$140,00/m2 – **R$525.204,40**
- Muros que delimitam a propriedade 1.251,26m – R$180,00/m – **R$225.226,80**
- Gramado (preparação e grama) 3.017,59m2:
  Preparação do terreno – R$3,50/m2 – R$10.561,56
  Grama esmeralda – R$42,70/m2 – R$128.851,09
  Total: **R$139.412,65**
- Açude de Reaproveitamento de Água: 10.476,00m2 / 50.284,80m3 – R$28.00/m3 – **R$1.407.974,40**

**Projeto Mina**

**Projeto Lago**



**RESUMO DA AVALIAÇÃO:**

| IMÓVEL | ÁREA | VALOR |
|---|---|---|
| COMPLEXO EDIFÍCIOS | 4.536,55M2 | R$ 50.984.371,02 |
| CASA PRINCIPAL | 308,00M2 | R$ 799.004,36 |
| GALPÃO ANTIGO | APROXIMADAMENTE 80M2 | R$ 69.122,68 |
| CASA ANTIGA | APROXIMADAMENTE 150M2 | R$ 276.231,30 |
| TERRENO | 61.174,25M2 | R$ 36.089.137,04 |
| GALERIAS SUBTERRÂNEAS | | |
| CHAFTS (VERTICAIS) | 1.887,77m2 | R$ 10.652.686,11 |
| GALERIAS (HORIZONTAIS) | 2.242,80m2 | R$ 12.080.842,20 |
| **BENFEITORIAS:** | | |
| GRAMADO | 3.017,59M2 | R$ 139.412,65 |
| PAVIMENTAÇÃO E CALÇADAS | 3751,46M2 | R$ 525.204,40 |
| MUROS BLOCOS CONCRETO | 1.251,26M | R$ 225.226,80 |
| LAGO REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA | 10.476,00M2 / 50.284,80M3 | R$ 1.407.974 |
| **T O T A L** | | **R$ 113.249.212,96** |
| **T O T A L COM ARREDONDAMENTO** | | **R$ 113.000.000,00** |

**CONCLUSÃO**

Com base na visita in loco afim de levantar dados e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos as áreas que compõem a empresa G44 MINERAÇÃO LTDA., em **R$ 113.000.000,00 (Cento e treze milhões de reais,** como valor avaliado.

Goiânia/GO, 10 de março de 2023

**JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL**
**CNPJ 11.391.192/0001-20**

**Juliana Moraes Rocha Darin**
**CAU A43251-2**

**José Adeu de Abreu Torres**
**CRA 1720 - GO**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

## 1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, as máquinas, móveis, equipamentos, veículos e aeronaves da empresa. Defini-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

## 2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

## 3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,* que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

## 4 - CONCEITO DE DEPRECIAÇAO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.
Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável.
O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.
A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

## 5 – CONSIDERAÇÕES

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.

Conforme entendimento entre a ASAS, auditoria e JTORRES, tendo em vista que a contabilidade não dispunha de dados confiáveis com os valores de aquisições e depreciação individualizadas dos BENS MÓVEIS, nos foi autorizado usar apenas o valor de mercado usado, obtendo o valor justo (mercado) e após em 2022 utilizar a relação individualizada iniciando os cálculos das depreciações dentro das taxas fiscais vigentes para cada conta.

## VEÍCULOS

| MARCA | MODELO | ANO | PLACA | PROPRIETÁRIO | CPF/CNPJ | VLR AVALIADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| AUDI | AUDI RS6 AV. 4.0 | 2018 | PBO7424 | G 44 BRASIL S/A | 28.839.840/0001-61 | 590.000,00 |
| HYNDAI | I30 1.8 | 2016 | PQW2672 | G44 SERV ADMINIST EIRELI | 31.447.288/0001-70 | 80.000,00 |
| VOLKSWAGEN | GOL SPECIAL | 2004 | NFG2487 | G44 SERV ADMINIST EIRELI | 31.447.288/0001-70 | 12.000,00 |
| BMW | BMW X6 M | 2016/2017 | PRC4060 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 400.000,00 |
| BMW | BMW X4 XDRIVE28I | 2014/2015 | AZF4623 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 200.000,00 |
| VOLKSWAGEN | VIRTUS CL AD | 2019/2020 | PBU8620 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 80.000,00 |
| VOLKSWAGEN | VIRTUS CL AD | 2019/2020 | PBU8619 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 80.000,00 |
| VOLKSWAGEN | AMAROK CD 4X4 HIGH | 2012 | JFE5777 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 105.000,00 |
| VOLKSWAGEN | 24.250 CNC 6X2 | 2009 | NLP8640 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 250.000,00 |
| MERCEDES BENZ | AXOR 28316X4 | 2011 | GZV4421 | G44 MINERACAO LTDA | 31.975.8830/0001-89 | 290.000,00 |
| **T O T A L** | | | | | | **2.087.000,00** |

J.TORRES

**MÓVEIS E MÁQUINAS**

| Descrição | Quant. | Vlr. Unit. | Vlr. Total |
|---|---|---|---|
| ARMARIO ALTO MDF 2 PORTAS | 3 | 600,00 | 1.800,00 |
| ARMARIO BAIXO MDF 2 PORTAS | 5 | 190,00 | 950,00 |
| ARQUIVO MDF 8 PORTAS | 1 | 1.000,00 | 1.000,00 |
| ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS | 5 | 400,00 | 2.000,00 |
| BALCÃO DE RECEPÇÃO MDF | 1 | 1.600,00 | 1.600,00 |
| BANCADA INOX 6 LUGARES | 4 | 6.000,00 | 24.000,00 |
| BANCADA INOX DUPLA 12 LUGARES | 5 | 5.000,00 | 25.000,00 |
| BANCADA INOX DUPLA 4 LUGARES | 1 | 2.000,00 | 2.000,00 |
| CADEIRA GIRATORIA S/ BRAÇOS COUVIN PRETO | 271 | 220,00 | 59.620,00 |
| COMPRESOR DE AR | 1 | 180,00 | 180,00 |
| CPU | 8 | 1.500,00 | 12.000,00 |
| ESTANTE DE AÇO | 1 | 100,00 | 100,00 |
| CENTRAL DE AR CONDICIONADO P/ 2 BLOCOS c/ APARELHOS | 1 | 1.600.000,00 | 1.600.000,00 |
| IMPRESSORA BROTHER DCP L2540DW | 1 | 2.200,00 | 2.200,00 |
| SOFÁ 2 LUGARES | 4 | 1.200,00 | 4.800,00 |
| SOFÁ 3 LUGARES | 1 | 1.400,00 | 1.400,00 |
| MESA MDF 2 GAVETAS | 3 | 400,00 | 1.200,00 |
| MESA LMDF C/ ANEXO | 2 | 1.000,00 | 2.000,00 |
| MESA LMDF S/ GAVETA | 3 | 700,00 | 2.100,00 |
| MESA RETA MDF S/ GAVETA | 1 | 300,00 | 300,00 |
| MONITOR SAMSUNG 19" | 2 | 600,00 | 1.200,00 |
| MONITOR ACER 20" | 3 | 700,00 | 2.100,00 |
| MONITOR AOC 20" | 2 | 650,00 | 1.300,00 |
| MONITOR LG 24" | 1 | 800,00 | 800,00 |
| MONITORA OC 18,5" | 1 | 600,00 | 600,00 |
| MONITOR ACER 24" | 3 | 1.000,00 | 3.000,00 |
| NOBREAK SMS | 3 | 1.500,00 | 4.500,00 |
| NOBREAK LACERDA | 2 | 700,00 | 1.400,00 |
| POLTRONA GIRATORIA C/ BRAÇOS COURVIN PRETO | 1 | 550,00 | 550,00 |
| POLTRONA GIRATORIA C/ BRAÇOS ENCOSTO TELADO | 3 | 700,00 | 2.100,00 |
| POLTRONA DE APROXIMAÇÃO C/ BRAÇOS COURVIN PRETO | 4 | 1.100,00 | 4.400,00 |
| GAVETEIRO VOLANTE MDF | 2 | 200,00 | 400,00 |
| MESA DE CENTRO RETANGULAR 100X60 CM | 2 | 300,00 | 600,00 |
| SONDA DRIL DRILL 01 TORQUE MEX 55 | 1 | 150.000,00 | 150.000,00 |
| SONDA DRIL SD44 CAP PERFURAÇÃO 1400M | 1 | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| GRUPO GERADOR 250KVA | 1 | 100.000,00 | 100.000,00 |
| GRUPO GERADOR 70KVA | 1 | 70.000,00 | 70.000,00 |
| GRUPO GERADOR 50KVA | 1 | 45.000,00 | 45.000,00 |
| GUINDASTE | 6 | 8.000,00 | 48.000,00 |
| TRANSFORMADORES TRIFÁSICO 125 | 4 | 14.000,00 | 56.000,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MAQUINA DE LAPIDAÇÃO LAPIDARTE | 150 | 15.000,00 | 2.250.000,00 |
| **TOTAL** | | | **5.686.200,00** |

**EQUIPAMENTOS**

| Descrição | Quant. | Vlt. Total |
|---|---|---|
| SOFTWARE MATRIX | 1 | 20.797,00 |
| MAQ.DE PROTOTIPAGEM MINI TYP - SEMI NOVA | 1 | 105.728,00 |
| ULTRASSON S30H | 1 | 3.596,00 |
| FORNO DE CURA G171 | 1 | 18.435,00 |
| MISTURADO DE BORRACHA SIL MIX | 1 | 23.153,00 |
| BANCA MC | 2 | 2.590,00 |
| INJETORA DE CERA YASUI | 1 | 46.339,50 |
| INJETORA DE CERA YASUI | 3 | 139.198,50 |
| BANCA MC | 3 | 3.850,00 |
| BANCA MC | 2 | 2.590,00 |
| MISTURADOR ST. LOUIS | 1 | 77.112,00 |
| FORNO DE CALCINAÇAO YASUI | 1 | 154.665,00 |
| FUNDIDORA YASUI - SEMINOVA | 1 | 157.500,00 |
| MAQUINA DE LIMPEZA DE TUBOS ICEL | 1 | 5.600,00 |
| BANCA MC | 1 | 1.820,00 |
| ALICATE PNEUMATICO | 1 | 4.495,00 |
| MAQUINA DE LIMPEZA MAGNETICA LM | 1 | 121.275,00 |
| BANCA MC | 4 | 6.475,00 |
| MAQ. DE SOLDA PUK 5 | 1 | 23.050,00 |
| BANCA MC | 6 | 7.770,00 |
| MAQ. DE SOLDA PUK 5 | 2 | 46.100,00 |
| BANCA SVNEW | 2 | 12.950,00 |
| GALVANOMECANICA GP10 | 1 | 134.190,00 |
| GALVANOMECANICA PMG130-SEMINOVA | 1 | 99.120,00 |
| ULTRASSON | 1 | 16.590,00 |
| MAQUINA DE RODHIUM MOD. LMG8 | 1 | 27.655,00 |
| ELMASTEAM | 1 | 27.373,00 |
| SECADORA DE METAIS | 1 | 16.292,00 |
| **VALORTOTAL DOS EQUIPAMENTOS** | | **1.306.309,00** |

**FOTOS**

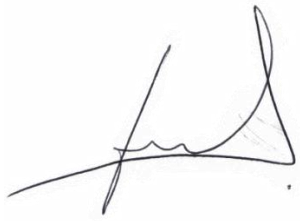
A experiência de quem entende de patrimônio.

## RESUMO DO IMOBILIZADO

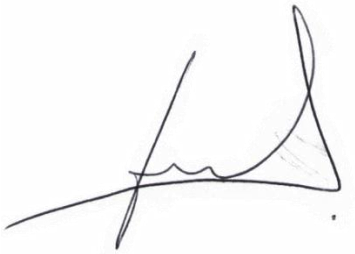
## *GRUPO G44*

| *Bens* | *Valor Avaliado* |
|---|---|
| VEÍCULOS | 2.087.000,00 |
| MÓVEIS E MÁQUINAS | 5.686.200,00 |
| EQUIPAMENTOS DIVERSOS | 1.306.309,00 |
| IMÓVEIS E BENFEITORIAS | 113.000.000,00 |
| **T O T A L** | **122.079.509,00** |

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis do Grupo 44, avaliamos os mesmos em R$ 122.079.509,00 (Cento e vinte e dois milhões, setenta e nove mil, quinhentos e nove reais)



**JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL**
**CNPJ 11.391.192/0001-20**



**José Adeu de Abreu Torres**
**CRA 1720 - GO**

J.TORRES

# G44 BRASIL S/A.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

A experiência de quem entende de patrimônio.

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**DATA BASE:** **17 de Fevereiro de 2023**

**CLIENTE: G44 BRASIL S/A.**

**CNPJ :** **28.839.840/0001-61**

**CIDADE:** **Brasília - DF**

A experiência de quem entende de patrimônio.

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Unidade B, Lote 03, Conjunto 02, Quadra 03 SMPW Sul – Antigo Lote 03 do Conjunto 508-A do Setor MSPW/Sul.

SMPW Q3 – Núcleo Bandeirante, Casa B

Área Construida: 430,00m2

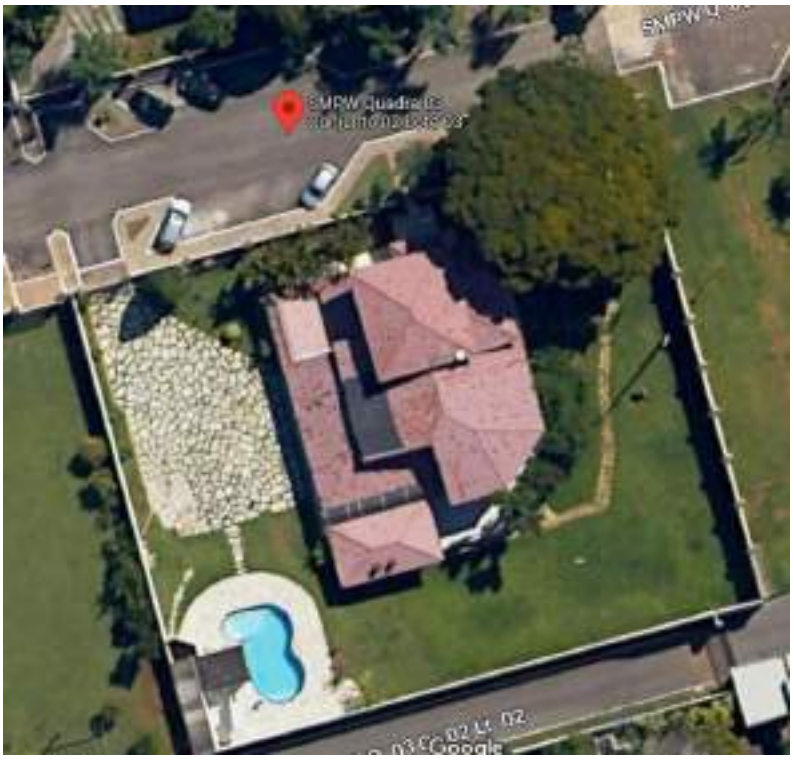


*Figura 1: Vista Superior do Imóvel*

*Figura 2: Vista Geral da Localização e Entorno*

*Figura 3: Vista Geral Acessos e Vias do Entorno*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imovel é dividido em casa principal e seus anexos e trata-se de uma construção de alvenaria com cobertura de telha do tipo ceramica, dois pavimentos com ambientes espaçosos e acabamento de qualidade.

Área externa coberta com grama esmeralda, pavimentação com pedras (pisantes) ornamentais, paisagismo projetado e executado para harmonizar o ambiente externo, pedras cobrindo o espaço de circulação, grande área de estacionamento, área da piscina com sauna e canil.

No espaço externo também se encontra a área gourmet com armários planejados, churrasqueira, fogão a lenha, 02 banheiros para atendimento da área e 01 quarto.

Internamente a cozinha e área de serviço possuem bancada em Silestone, armários planejados da empresa Bontempo e como acabamento revestimento do tipo porcelanato branco nas paredes e piso também porcelanato Portinari Calacata. Despensa e área de serviço com armários planejados da empresa Bontempo.

Hall de Entrada, Sala de tv e jantar ampla com acabamento Porcelanato Portinari Calacata no piso, pintura paredes acetinada e molduras de gesso contornando o espaço. O escritório possui piso do tipo carpete, paredes com pintura acetinada, instalações de tomadas todas distribuídas de forma a ficarem embutidas na mesa de trabalho e climatização.

A área intima da casa possui o mesmo padrão de acabamento com piso do tipo porcelanato Portinari Calacata, paredes com pintura acetinada, moldura de gesso contornando os espaços e climatização. Todos com armários planejados.

A Suite Master segue com o mesmo padrão de acabamento, marcenaria Bontempo, closet externo, piso do tipo porcelanato Portinari Calacata, 02 varandas privativas, closet interno e WC.

A residência possui ainda Sala dos Seguranças, ambiente todo projetado para atender à necessidade de instalação de monitores e bancadas para trabalho, quarto com armário planejado, cama beliche planejada para 4 colchões, banheiro e corredor para circulação de ar.

Todo o conjunto se encontra em otimo estado de conservação e manutenção.

FOTOS DO LOCAL

J.TORRES

A experiência de quem entende de patrimônio.

**AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

**Método empregado**:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Área Construída
F2: Localização/Condomínio
F3: Padrão Construtivo

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 545m²
Valor: R$1.150.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.110,09
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Localização/Condomínio: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 570m²
Valor: R$3.100.000,00

Valor por metro quadrado: R$5.441,56
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Localização/Condomínio: 1,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 420m²
Valor: R$760.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.809,52
Fator de homogeneização Área Construída: 1,50
Fator de homogeneização Localização/Condomínio: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 700m²
Valor: R$2.100.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.000,00
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Localização/Condomínio: 1,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 443m²
Valor: R$3.100.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.997,74
Fator de homogeneização Área Construída: 1,50
Fator de homogeneização Localização/Condomínio: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | F3 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.110,09 | 0,50 | 1,00 | 1,50 | 1.582,57 |
| 2 | 5.441,56 | 0,50 | 1,50 | 1,50 | 6.121,75 |
| 3 | 1.809,52 | 1,50 | 1,00 | 1,50 | 4.071,43 |
| 4 | 3.000,00 | 0,50 | 1,50 | 1,50 | 3.375,00 |
| 5 | 6.997,74 | 1,50 | 1,00 | 1,00 | 10.496,61 |

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |1.582,57 - 5.129,47| / 3.412,07 = 1,04 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |6.121,75 - 5.129,47| / 3.412,07 = 0,29 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |4.071,43 - 5.129,47| / 3.412,07 = 0,31 < 1.65 (amostra pertinente)

Amostra 4: d = |3.375,00 - 5.129,47| / 3.412,07 = 0,51 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |10.496,61 - 5.129,47| / 3.412,07 = 1,57 < 1.65 (amostra pertinente)

**Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:**

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,
onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 5.129,47 - 1.53 * 3.412,07/\sqrt{(5 - 1)} = 2.519,24$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 5.129,47 + 1.53 * 3.412,07/\sqrt{(5 - 1)} = 7.739,71$

Cálculo do campo de arbítrio:
Campo de arbítrio: de R$4.616,53 a R$6.282,05

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

De acordo com a análise das características construtivas, materiais de acabamento utilizados e área onde a casa está implantada, proximidade das vias de acesso foi adotado o maior valor do campo de arbítrio

Valor unitário do imóvel avaliando: R$6.282,05/m²

**Resultado final:**
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$6.282,05 x 430,00 = R$ 2.701.281,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 2.701.281,50
Valor arredondado: R$ 2.700.000,00

**CONCLUSÃO**

Com base na análise dos dados expostos acima e o arredondamento do valor encontrado, avaliamos o imóvel em **R$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais)**

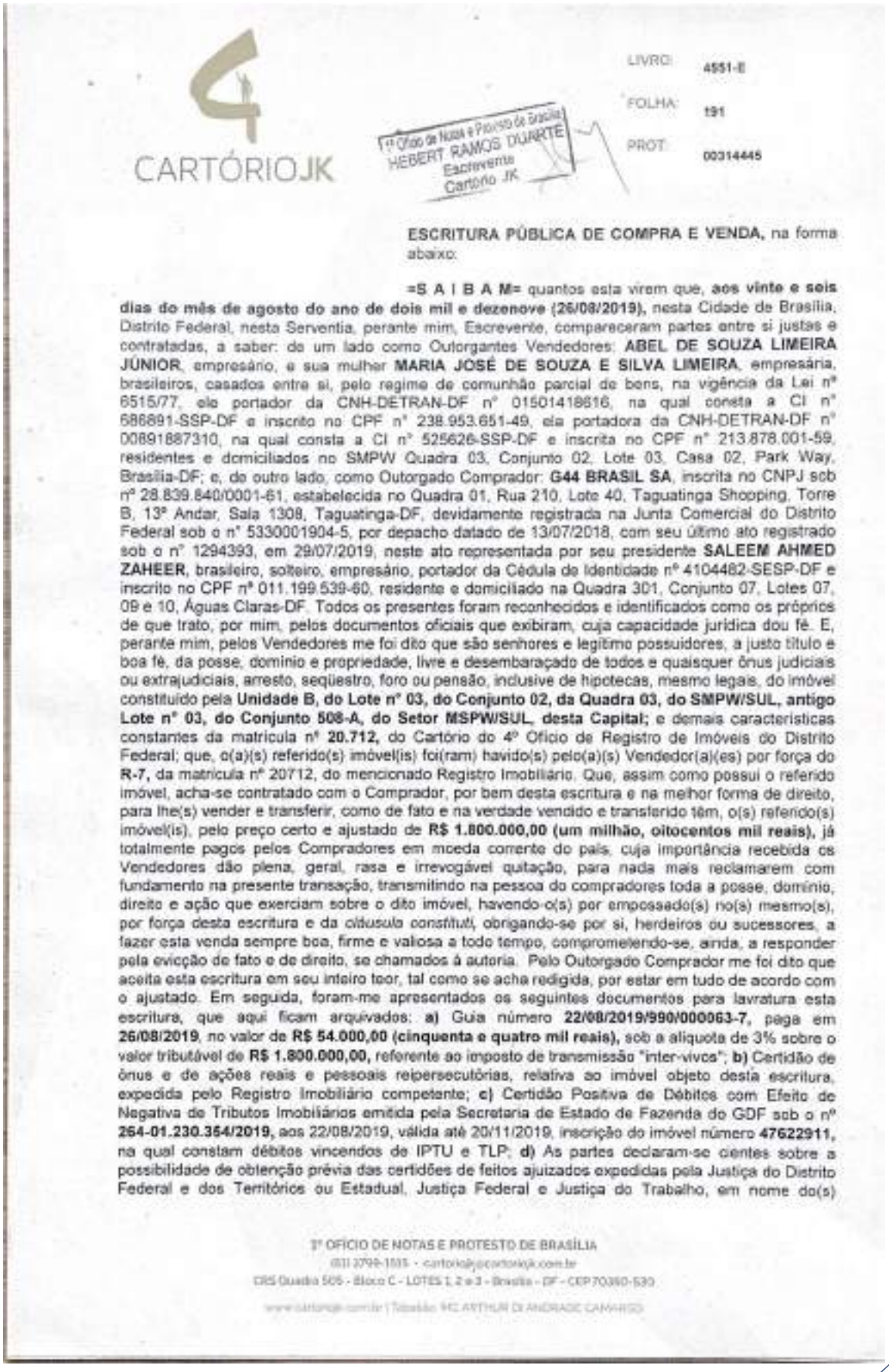
Goiânia/GO, 17 de Fevereiro de 2023

**JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL**
**CNPJ 11.391.192/0001-20**

**Juliana Moraes Rocha Darin**
**CAU A43251-2**

**José Adeu de Abreu Torres**
**CRA 1720 - GO**

J.TORRES



CARTÓRIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
HEBERT RAMOS DUARTE
Escrevente
Cartório JK

LIVRO: 4551-E
FOLHA: 191
PROT: 00314445

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,** na forma abaixo:

**=S A I B A M=** quantos esta virem que, **aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove (26/08/2019),** nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, nesta Serventia, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores: **ABEL DE SOUZA LIMEIRA JÚNIOR**, empresário, e sua mulher **MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA LIMEIRA**, empresária, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ele portador da CNH-DETRAN-DF nº 01501418616, na qual consta a CI nº 686891-SSP-DF e inscrito no CPF nº 238.953.651-49, ela portadora da CNH-DETRAN-DF nº 00891887310, na qual consta a CI nº 525626-SSP-DF e inscrita no CPF nº 213.878.001-59, residentes e domiciliados no SMPW Quadra 03, Conjunto 02, Lote 03, Casa 02, Park Way, Brasília-DF; e, do outro lado, como Outorgado Comprador: **G44 BRASIL SA**, inscrita no CNPJ sob nº 28.839.840/0001-61, estabelecida no Quadra 01, Rua 210, Lote 40, Taguatinga Shopping, Torre B, 13º Andar, Sala 1308, Taguatinga-DF, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5330001904-5, por despacho datado de 13/07/2018, com seu último ato registrado sob o nº 1294393, em 29/07/2019, neste ato representada por seu presidente **SALEEM AHMED ZAHEER**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4104482-SESP-DF e inscrito no CPF nº 011.199.539-60, residente e domiciliado na Quadra 301, Conjunto 07, Lotes 07, 09 e 10, Águas Claras-DF. Todos os presentes foram reconhecidos e identificados como os próprios de que trato, por mim, pelos documentos oficiais que exibiram, cuja capacidade jurídica dou fé. E, perante mim, pelos Vendedores me foi dito que são senhores e legítimo possuidores, a justo título e boa fé, da posse, domínio e propriedade, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pela **Unidade B, do Lote nº 03, do Conjunto 02, da Quadra 03, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 508-A, do Setor MSPW/SUL, desta Capital;** e demais características constantes da matrícula nº **20.712,** do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; que, o(a)(s) referido(s) imóvel(is) foi(ram) havido(s) pelo(a)(s) Vendedor(a)(es) por força do **R-7,** da matrícula nº 20712, do mencionado Registro Imobiliário. Que, assim como possui o referido imóvel, acha-se contratado com o Comprador, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido têm, o(s) referido(s) imóvel(is), pelo preço certo e ajustado de **R$ 1.800.000,00 (um milhão, oitocentos mil reais),** já totalmente pagos pelos Compradores em moeda corrente do país, cuja importância recebida os Vendedores dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem com fundamento na presente transação, transmitindo na pessoa do compradores toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o dito imóvel, havendo-o(s) por empossado(s) no(s) mesmo(s), por força desta escritura e da *cláusula constituti*, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de fato e de direito, se chamados à autoria. Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para lavratura esta escritura, que aqui ficam arquivados: **a)** Guia número **22/08/2019/990/000063-7,** paga em **26/08/2019**, no valor de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais),** sob a alíquota de 3% sobre o valor tributável de **R$ 1.800.000,00,** referente ao imposto de transmissão "inter-vivos"; **b)** Certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente; **c)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do GDF sob o nº **264-01.230.354/2019,** aos 22/08/2019, válida até 20/11/2019, inscrição do imóvel número **47622911,** na qual constam débitos vincendos de IPTU e TLP; **d)** As partes declaram-se cientes sobre a possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome do(s)

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA
(61) 2799-1515 - cartorio@cartoriojk.com.br
CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70360-530
www.cartoriojk.com.br | Tabelião: MC ARTHUR DE ANDRADE CAMARGO

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

CARTÓRIOJK

LIVRO: 4551-E

FOLHA: 192

PROT: 00314445

alienante(s), em atendimento ao disposto no art. 45º, § 6 do Provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Certidão Negativa(s) de Débitos Trabalhistas (CNDT), em nome do(a)(s) Vendedor(a)(es); **e)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Débitos de Situação Fiscal, expedida pela Secretaria de Fazenda do DF, sob o nº **071-00.278.171/2019**, em **19/02/2019**, válida até **20/05/2019**, em nome de **ABEL DE SOUZA LIMEIRA JÚNIOR**; **e.1)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Débitos de Situação Fiscal, expedida pela Secretaria de Fazenda do DF, sob o nº **071-00.278.175/2019**, em **19/02/2019**, válida até **20/05/2019**, em nome de **MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA LIMEIRA.** Certifica que, foi feita a consulta prévia junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no(s) CPF dos Outorgantes Vendedores, conforme código hash nº **c481. 2601. 4447. c6e6. 6b7d. 5714. dc07. 1339. f748. 1159; e217. 981c. ee89. 1684. 3f98. 0258. fe7a. 838d. 3806. 063b** com o resultado **NEGATIVO**, conforme dispõe o artigo 7º, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo. Por fim, o(a)(s) comprador(a)(es) dispensa(m) a apresentação das certidões de situação fiscal em relação aos débitos da Fazenda Nacional, em nome do(a)(s) Vendedor(a)(es) **ABEL DE SOUZA LIMEIRA JÚNIOR e MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA LIMEIRA**, conforme artigo 45 do Provimento Geral da Corregedoria do Distrito Federal aplicado aos Serviços Notariais e de Registro. **Emitida DOI-Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil -RFB.**Fica aqui arquivada a guia de custas nº **80436515**, paga no valor de **R$ 1.298,85**, referente a Tabela "F" Item V, Decreto Lei 115/67 e Resolução nº 02 de 26.12.2017 publicada 29.12.2017 – TJDFT. **E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta às partes, achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m).** Dou fé. KARIN FERREIRA LIMA, ESCREVENTE NOTARIAL, a lavrei, conferi, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s). Eu,**EDIMAR LUIZ DA SILVA,** Tabelião Substituto, a subscrevo, (aa). **ABEL DE SOUZA LIMEIRA JÚNIOR, MARIA JOSÉ DE SOUZA E SILVA LIMEIRA, SALEEM AHMED ZAHEER**. Trasladada em seguida.

Selo: TJDFT20190011228324LMUL
Consulte o selo em **www.tjdft.jus.br**

EM TESTEMUNHO (_____) DA VERDADE

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
HEBERT RAMOS DUARTE
Escrevente
Cartório JK

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA
(61) 3799-1513 • cartoriojk@cartoriojk.com.br
CRS Quadra 506 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530
www.cartoriojk.com.br | Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

A experiência de quem entende de patrimônio.

J.TORRES

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
CNPJ: 37.115.326/0001-74
EQ-31/33, Lote 05, Ed. Consei,Sala 210/212
Oficial: Manoel Aristides Sobrinho

Protocolo: 220.480
Livro: 1-A-R
Folha: 124
Data: 01/10/2019 16:56:24
Valor total: R$ 649,40

Selo: TJDFT20190310068401GOCF
Para confirmar o selo acima acesse: www.tjdft.jus.br

Francisca Silva Aristides
Oficiala Substituta

Certifico que o(a) **Compra e Venda** do presente instrumento foi registrado no Livro nº 2 - Registro Geral , na Matrícula nº 20.712, sob o nº R.9

Dou fé. Guará, 10 de outubro de 2019

Francisca Silva Aristides
Oficiala Substituta