

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 ALCANTARA

NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUMBIARA/GO
PROCESSO Nº. 5022137-26.2022.8.09.0087

Abril - 2022

SUMÁRIO

1 – SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL	7
1.1 - Comentários iniciais	7
1.2 - Das medidas e objetivos básicos do plano.....	8
2 - A HISTÓRIA E APRESENTAÇÃO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”	11
2.1 - A criação do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA” e definição de seu foco de atuação	11
2.2 – Relação entre as empresas do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”	15
3 - HISTÓRICO FATURAMENTO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”	17
4 - ANÁLISE DE MERCADO	19
4.1 – Dados sobre a economia brasileira.....	19
4.1.1 - Atividade econômica.....	19
4.1.2 - Projeções macroeconômicas para 2022.....	21
4.2 - Perspectivas para o mercado de combustíveis	23
4.2.1 – A retomada dos combustíveis.....	24
4.3 – Expectativas pós crise da Covid 19 e a Guerra entre Rússia e Ucrânia.....	28
4.4 - A visão do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”	30
5 - CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”	33
5.1 – Da Pandemia do COVID-19	33
5.2 – Da alta dos preços dos Combustíveis	34
5.3 – Da paralisação dos Caminhoneiros.....	35
5.4 - Dos danos causados por tempestade no “Posto Amigão”	36
5.5 - Dos danos causados por tempestade no “Posto Planalto”	37
5.6 – Da Relação empresarial com as Distribuidoras	37
5.7 – Do mercado agressivo dos Combustíveis	39
5.8 – TOTAL DISTRIBUIDORA X BR DISTRIBUIDORA (ATUAL VIBRA ENERGIA)	41
6 - DA REESTRUTURAÇÃO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA” (art. 53 da LRE)	43
6.1 - Contratação de Consultoria	43
6.2 - Implantação de novas ferramentas de gestão	43
6.3 – Paralisação de algumas operações e a consequente redução dos custos com	43

folha de pagamento.....	44
6.4 - Ações visando redução de custos financeiros.....	44
6.5 - Racionalização de níveis de estoque (<i>Just in time</i>).....	44
6.6 - Revisão de custos e despesas visando sua redução.	44
6.7 - Retomada da credibilidade com credores.....	45
6.8 - Renegociação dos créditos.....	45
6.9 - Busca de novas fontes de financiamento ou investidores.....	45
6.10 - Reparcimento de tributos.	45
6.11 - Desbandeiramento.....	45
7 - DAS PREMISSAS ECONÔMICAS FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art. 53, II, da LRE)	47
7.1 - Viabilidade econômica.....	47
7.2 - Premissas utilizadas para as projeções financeiras	48
8 - CAPITAL TANGÍVEL	50
8.1 - Capital tangível.....	50
9 - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES.....	51
10 - DO PAGAMENTO AOS CREDORES	52
10.1 - Pagamento a credores da classe de Trabalhistas.....	52
10.2 - Pagamento a Credores da classe de garantia real.....	53
10.3 - Pagamento a credores da classe de quirografários.....	53
10.4 - Pagamento aos credores micro empresas e empresas de pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14)	54
10.5 - Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores.....	55
10.6 - Créditos reconhecidos após a segunda relação de credores divulgada pelo Administrador Judicial.....	55
10.7 - Resumo das propostas de pagamento aos credores	56
10.8 - Prazos para pagamento.....	56
10.9 - Impostos	56
11 - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS	57
12 - OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO	58
13 - VENDA DE ATIVOS.....	60

14 - VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA DO PLANO	61
15 - OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO	62
15.1 – Extinção das ações de recuperação de crédito.....	62
15.2 - Novação da dívida	62
15.3 - Suspensão da publicidade dos protestos.....	63
15.4 - Pagamento aos credores ausentes ou omissos:.....	63
15.5 - Descumprimento do plano	64
16 - DA FALÊNCIA	65
17 - RESUMO “CONCLUSÃO”	68

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 **IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 25.629.809/0003-70, com sede na Rodovia BR. 153, KM 1.470, S/N, Distrito Agroindustrial II, no Município de Itumbiara-GO, CEP: 75.515-490; **CR GUERRA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.655.875/0001-64, situada na Rodovia BR. 153, KM 1.470, S/N, Bloco A, Distrito Agroindustrial II, no Município de Itumbiara - GO, CEP: 75.515-610; **CRG COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.804.166/0001-99, situada na Rodovia BR 153, KM 1.470, S/N, Bloco A, Distrito Agroindustrial II, no Município de Itumbiara - GO, CEP: 75.515-610; **C. RODOVALHO GUERRA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.171.946/0001-70, situada na Rodovia BR. 050, KM 257, S/N, Anexo ao Posto Eldorado, Zona Rural, no município de Catalão - GO, CEP: 75.701-970; **GUERRA ALIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.280.684/0001-25, situada na Rodovia BR. 452, KM 134, S/N, Sala 01, Zona Rural, no município de Bom Jesus - GO, CEP: 75.570-000; e **L. A. F. RESTAURANTE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.338.718/0001-04, situada na Avenida José Andraus Gassani, nº 7.965, Distrito Industrial, no município de Uberlândia - MG, CEP: 38.402-324; denominadas como **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**., vem por meio do presente, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial:

Para elaboração do Plano de Recuperação, a diretoria do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, com extrema vontade e empenho para atingir seus objetivos, contrataram assessoria jurídica e consultoria financeira especializada, com ênfase ao Dr. Victor Rodrigo de Elias OAB-GO 38.767 e *Masters Auditores Independentes S/S*.

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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**.

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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, para que o mesmo supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade aos negócios, mantendo-se como importante Empresa do Estado de Goiás, Minas Gerais e do Brasil.

Este Plano de Recuperação procura projetar o impacto das medidas administrativas e operacionais que serão implementadas para que o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** como entidade geradora de empregos, diretos e indiretos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;
- b. Permitir que o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** supere sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade direta e/ou indireta a sua atividade econômica gerando riqueza nas regiões em que opera;
- c. Atender aos interesses dos credores do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**;
- 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** como um grupo de empresas genuinamente brasileiras, cujos ativos contribuem para o desenvolvimento e fortalecimento do transporte rodoviário e o dia a dia do ser humano.

Desta forma, a viabilidade futura do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, considerando que a economia brasileira voltará 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 IRMÃOS ALCÂNTARA"**, em fase de implantação, está descrita nos itens seguintes, dentre as quais se destacam:

a) Medidas Administrativas/financeiras

- Contratação de Consultorias;
- Implantação de novas ferramentas de gestão;
- Redução dos custos com folha de pagamento
- Redução de custos financeiros
- Racionalização de níveis de estoque (*just in time*)
- Revisão de custos e despesas visando sua redução;
- Parcelamento de tributos;
- Paralisação das unidades com Prejuízo.

b) Medidas de mercado:

- Retomada da credibilidade com credores;
- Renegociação da dívida;
- Busca de novas fontes de financiamento ou investidores;
- Desbandeiramento.

O objetivo final é alavancar as atividades da empresa 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”

2.1 - A criação do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA” e definição de seu foco de atuação

As empresas do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, consistem em uma rede de postos de combustíveis de rodovia, restaurantes e lojas de conveniências, que tiveram o início de suas atividades no ano de 1973, tendo como os fundadores da empresa, José Pedro de Alcântara, Jerônimo Pedro de Alcântara e José Marcio de Alcântara.

Os fundadores começaram suas atividades na cidade de Anápolis – GO, com o Posto Café Paulista (anos depois foi vendido para adquirir o Posto Planalto, na cidade de Uberlândia-MG), localizado as margens da Rodovia BR-153, e ao longo dos anos, foram inaugurando outros postos de combustíveis, como o Posto Caiçara, localizado as margens da Rodovia BR-365 e o Posto Planalto, na Rodovia BR-050, ambos na cidade de Uberlândia e ainda construíram o Posto Cinquentão, na cidade de Uberaba-MG, as margens da Rodovia BR-050.



1POSTO PLANALTO

No ano de 1997, um dos fundadores, Sr. José Márcio de Alcântara veio a falecer e logo em seguida, outro fundador, o Sr. Jerônimo Pedro de Alcântara, também veio a óbito, remanescendo assim somente Sr. José Pedro de Alcântara, que se encontrava em idade bastante avançada e nesta situação, resolveu se desfazer das unidades Posto Caiçara e Posto Cinquentão, optando por ficar somente com o Posto Planalto.

Em 2001, o Sr. José Pedro de Alcântara decide passar a empresa ao seu neto, Sr. Márcio Alcântara e a sua neta Sra. Larissa Alcântara, que é maior incapaz por ter uma deficiência intelectual, onde o seu irmão Márcio Alcântara é nomeado seu curador.

Sob a administração de Márcio Alcântara, a empresa voltou ao seu plano de crescimento, adquirindo em 2005, na Cidade de Itumbiara-GO, o Posto do Bacana, na rodovia BR-153, a sua maior unidade, tornando-a matriz dos negócios, por ser a principal em termos de volume de faturamento em pouco tempo após a aquisição.

Com um mercado aquecido e cheio de oportunidades, em 2008, iniciou a operação de mais uma filial, o “Posto Amigão” através de locação comercial, localizado no Distrito Industrial de Uberlândia; no ano de 2012 foi arrendado mais um posto de combustível, o “Posto Fazendão”, localizado na Rodovia BR-452, no município de Bom Jesus de Goiás – GO;

Já no ano de 2019, a empresa adquiriu o “Posto Eldorado”, às margens da Rodovia BR-050, no município de Catalão – GO.

No início do ano de 2020, arrendou o “Posto Chuá”, localizado na rodovia BR-365, na cidade de Uberlândia-MG, chegando a 6 postos de combustíveis e a empregar uma média de 200 colaboradores diretos.



2POSTO AMIGÃO



3POSTO FAZENDÃO



4POSTO ELDORADO

Todavia, com toda a crise já instalada no grupo, em dezembro de 2021, o grupo decidiu desfazer o arrendamento do “Posto Chuá”, no município de Uberlândia, voltando ao foco de reestruturação do grupo, bem como investir nos postos da rede em Goiás, principalmente no posto da cidade de Itumbiara-GO, onde é “menina dos olhos” do grupo, por ser o de maior volume de faturamento.

Em abril do ano de 2019, os sócios-diretores decidiram transferir toda a sede administrativa das empresas do grupo para o município de Itumbiara-GO, pois o “Posto Bacana” já era o mais rentável e ali possui o maior número de colaboradores, até mesmo com a maior carteira de clientes fidelizados por empresas, através de sua excelência na prestação de serviços e atendimento personalizado, com todo know-how que possui por mais de 50 anos de atividade.



5POSTO BACANA

Em postos localizados em rodovias, há uma grande diferença em relação aos postos localizados em centros urbanos, onde o veículo de passeio abastece quando necessita, num posto mais próximo de onde se está e vai embora.

Já no posto localizado em rodovia, praticamente 80% (oitenta por cento) do movimento, advém de convênios de abastecimentos a prazo, com grandes transportadoras, sempre com preços mais reduzidos, onde a transportadora busca única e exclusivamente a questão preço.

Desta forma, os postos de rodovia, como os do “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**”, necessitam de um grande aporte de capital de giro para operarem, já que compram das distribuidoras praticamente a vista e vendem a longos prazos, muitas vezes sendo o único agente financeiro dos caminhoneiros, que usam os postos como suas casas, alimentando,

tomando banho, lavando roupa, trocando seus fretes por dinheiro nos caixas dos postos, postos como verdadeiros agentes financeiros desta categoria, muitas vezes sendo o único posto de saúde para eles, o que neste momento de pandemia se viu muitos padeceram nas dependências dos postos de rodovia em suas boleias de caminhão.

Reconhecendo-se a indissociável integração operacional e financeira entre as sociedades do grupo, que exercem como uma única “empresa”, não há como o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** isolar seus credores, devendo oferecer a todos, igualmente, as mesmas condições em sua reestruturação, fatos que motivam a propositura da presente demanda.

2.2 – Relação entre as empresas do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Diante de um cenário de extrema concorrência e mínima lucratividade, e por se tratar de empresas especialmente familiar, as recuperandas estão intimamente relacionadas em decorrência dos vínculos societários mantidos, e de fazerem parte de um mesmo grupo econômico, conforme demonstrado a seguir:

Empresa	Endereço	Quadro societário	Objeto social
Irmãos Alcântara & Cia Ltda.	Rodovia BR. 153, KM 1.470, S/N, Distrito Agroindustrial II, Itumbiara - GO	Marcio Alcântara (75%) e Larissa Alcântara (25%)	Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes.
C.R. Guerra – Eirelli.	Rodovia BR. 153, KM 1.470, S/N, Distrito Agroindustrial II, Itumbiara - GO	Cibelle Rodovalho Guerra (100%)	Comércio varejista de mercadorias em loja de conveniência, lanchonete e restaurante.
CRG Comércio de Alimentos Ltda.	Rodovia BR. 153, KM 1.470, S/N, Distrito Agroindustrial II, Itumbiara - GO	Cibelle Rodovalho (99%) Guerra e Leonel Lauro de Lima (1%)	Comércio varejista de mercadorias em loja de conveniência, lanchonete e restaurante.

C. Rodovalho Guerra – ME.	Rodovia BR. 050, KM 257, S/N, Anexo ao Posto Eldorado, Catalão - GO	Cibelle Rodovalho Guerra (100%)	Comércio varejista de mercadorias em loja de conveniência, lanchonete e restaurante.
Guerra Alimentos Ltda. – EPP	Rodovia BR. 252, KM 134, S/N, Sala 01, Bom Jesus - GO	Cibelle Rodovalho Guerra (100%)	Comércio varejista de mercadorias em loja de conveniência, lanchonete e restaurante.
L.A.F. Restaurante Ltda.	Avenida José Andraus Gassani, nº 7.965, Distrito Industrial, Uberlândia-MG	Cibelle Rodovalho Guerra (100%)	Comércio varejista de mercadorias em loja de conveniência, lanchonete e restaurante.

3 - HISTÓRICO FATURAMENTO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Nos últimos exercícios, o “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**”, obteve uma receita média bruta anual (2018 a 2021) de R\$ 118.336.971,82, conforme demonstrado no gráfico abaixo:



Fonte: Dpto Administrativo/Financeiro “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Apresenta-se a seguir, o faturamento das empresas referente ao exercício de 2021 por empresa:



Fonte: Dpto Administrativo/Financeiro “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

No acumulado do ano de 2021 o faturamento médio mensal foi de R\$ 11.482.859,18.

4 - ANÁLISE DE MERCADO

Para buscar uma solução para o equacionamento financeiro e operacional do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, 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.

4.1 – Dados sobre a economia brasileira

4.1.1 - Atividade econômica

A economia brasileira cresceu 4,6% em 2021 e 0,5% no quarto trimestre, em relação ao terceiro, informou nesta sexta-feira (04/03) o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)¹.

Ambos os resultados representam uma recuperação, após queda de 3,9% do PIB (Produto Interno Bruto) em 2020 e recuos de -0,3% e -0,1%, respectivamente, no segundo e terceiro trimestres de 2021 (o dado do segundo trimestre foi revisado de -0,4%

¹ <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-60617541>

divulgado anteriormente).

No ano passado, os principais destaques positivos da atividade foram o setor de serviços (em alta de 4,7%), impulsionado pelo avanço da vacinação, e a indústria, que cresceu 4,5%, após tombo de 3,4% no primeiro ano da pandemia.

O setor agropecuário registrou queda de 0,2% em 2021, impactado por quebras de safras devido a questões climáticas e problemas na cadeia de produção pecuária.

Na ponta da demanda, os investimentos cresceram impressionantes 17,2% em 2021, sob efeito dos juros baixos no início do ano passado — é preciso lembrar que a Selic começou 2021 em 2%, menor patamar da história.

Rodolfo Margato, economista da XP Investimentos, destaca o bom desempenho do setor de serviços em 2021, com crescimento de 4,7%, após queda de 4,3% em 2020.

"Aqui a maior influência, a partir da metade do ano, veio da reabertura econômica. Depois de muitas idas e vindas, a campanha de vacinação contra covid-19 ganhou tração ao final do segundo trimestre, permitindo o retorno de uma série de atividades que impulsionaram o setor terciário na segunda metade do ano", observa o analista.

Ele destaca os serviços prestados às famílias, como turismo, hospedagem, bares e restaurantes; além do desempenho sólido dos serviços de informação e comunicação, resultado da dinâmica da pandemia; e transportes, com a retomada da mobilidade.

Na indústria, que registrou uma alta de 4,5% em 2021, após queda de 3,4% no ano anterior, o quadro é um pouco mais complexo.

A construção civil registrou uma alta de 9,7% no ano passado, com retomada das obras particularmente no segmento imobiliário residencial. Já a indústria de transformação cresceu 4,5%, após uma queda de 4,4% em 2020, com o crescimento contido por gargalos de produção, com alta de custos e escassez de matéria-prima em setores diversos, como o automotivo.

Com queda de 0,2%, o setor agropecuário foi impactado positivamente pelo

crescimento da safra de soja no primeiro trimestre. Mas, ao longo do ano, culturas como milho, café, cana-de-açúcar e algodão tiveram quebras de safras importantes, devido a problemas climáticos.

O ministro da Economia, Paulo Guedes², disse que o Brasil tem R\$ 828 bilhões de investimentos contratados para os próximos anos e atrairá mais R\$ 300 bilhões ainda neste governo de Jair Bolsonaro (PL). Ele falou que, por isso, a economia brasileira terá crescimento em 2022. “Temos R\$ 828 bilhões já contratados de investimentos. Estamos chegando a quase 20% do PIB (Produto Interno Bruto) de investimento, vindo lá de baixo. E, antes do fim deste governo, teremos mais R\$ 300 bilhões de investimentos em todos os setores”, afirmou Guedes nesta entrevista concedida em fevereiro de 2022.

O ministro citou os setores de telecomunicações, gás natural, petróleo, saneamento e cabotagem dentre os que podem ser beneficiados por esses investimentos. Segundo ele, isso será possível “porque as reformas estruturantes estão seguindo seu curso”. Guedes disse que a economia brasileira crescerá em 2022, já que tem esses investimentos contratados e também a “força de consumo de massa” do Auxílio Brasil – programa que substituiu o Bolsa Família e paga ao menos R\$ 400 para as famílias mais vulneráveis.

4.1.2 - Projeções macroeconômicas para 2022

As perspectivas relacionadas ao próximo ano levam em consideração o cenário atual e projeções de mudanças que podem afetar o teto de gastos e o quadro fiscal no Brasil.

Num panorama de muitas incertezas quanto à gestão das finanças públicas para 2022, é importante levarmos em consideração alguns aspectos positivos para olharmos as projeções tendo em vista os dois cenários:

Pontos Positivos:

² <https://www.poder360.com.br/economia/brasil-atraira-r-300-bilhoes-de-investimentos-em-2022-diz-guedes/>

- Aceleração da campanha de vacinação no Brasil;
- Desenvolvimento dos programas sociais, como o Auxílio Emergencial e Renda Cidadã, que contribuíram para manter o consumo;
- Crescimento do investimento privado;
- Aumento dos preços das commodities, impulsionando as exportações.

A recuperação da economia brasileira deve ser esperada e sentida principalmente no segundo semestre de 2022, à medida que os aspectos negativos de 2021 foram saindo de cenário, já que a perspectiva é de que haja a recuperação do mercado de trabalho.

Mesmo que o mercado financeiro ainda possua muitas incertezas em relação a essas projeções, até por conta das dúvidas sobre uma nova crise decorrente dos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia..

Dos pontos de atenção, existem 3 temas de maior relevância segundo Relatório Focus, divulgado pelo Banco Central, tendo em vista o impacto que pode gerar para quem tem um empreendimento no Brasil:

- **Inflação**

A projeção de inflação para 2022 é de 4,96%. Para 2023 e 2024, as previsões são de 3,42% e 3,1%, respectivamente. Esse cenário poderá ser bastante impactado, principalmente pelo aumento dos preços dos combustíveis verificados nos últimos dias, já registrando os reflexos da guerra entre Rússia e Ucrânia.

- **Selic**

A previsão é de que a Selic encerre 2021 em 9,25% ao ano. Já para 2022, a estimativa é de que a taxa básica de juros suba para 11,25% ao ano. E para 2023 e 2024, a previsão é de Selic em 7,75% ao ano e 7% ao ano, respectivamente.

- **Câmbio**

A projeção para a cotação do dólar se manteve em R\$ 5,50 para o fim de 2021. Para 2022, a previsão é de que também continue neste mesmo valor, só diminuindo em 2023 e 2024.

4.2 - Perspectivas para o mercado de combustíveis

Alguns indicadores como ampliação da vacinação contra a Covid-19 e a safra de grãos trazem bons ventos para a Economia e para o mercado de distribuição de combustível³.

À medida que a vacinação contra a Covid-19 se amplia no país, juntamente com as expectativas recordes na safra de grãos para este ano (e a necessidade de transportar toda a carga), consolidam-se boas possibilidades de crescimento no consumo de combustíveis no Brasil para os próximos meses e para 2022. São perspectivas como essas que levam um pouco mais de otimismo ao setor de distribuição de combustíveis.

Estudos da Empresa de Pesquisa Energética (EPE), que presta serviços ao Ministério de Minas e Energia (MME) na área de pesquisas em planejamento do setor energético, indicam que o consumo de gasolina e etanol no segundo semestre deste ano deverá retomar os níveis equivalentes aos de 2019, portanto no período pré-pandemia. O mesmo deverá se dar com o óleo diesel, com forte recuperação de mercado.

De acordo com os números da EPE, os volumes comercializados de gasolina e etanol de janeiro a maio de 2021 foram 4,2% maiores em comparação com o mesmo período de 2020. A EPE projeta crescimento de 3,0% em 2021 e de 2,3% em 2022 nas vendas de gasolina e etanol.

No caso do diesel, os dados da EPE indicam que as vendas têm mantido forte desempenho, apesar do quadro pandêmico no País. Os volumes comercializados de janeiro a maio de 2021 foram 11,5% maiores em comparação com o mesmo período de 2020. “A retomada da atividade econômica em 2021, especialmente o bom desempenho da agropecuária, com expectativa de safra recorde de grãos, tem conduzido o crescimento da demanda de óleo diesel no Brasil”, destaca o estudo denominado “Perspectivas para o Mercado Brasileiro de Combustíveis no Curto Prazo”. A EPE projeta crescimento de 5,5% em 2021 e de 2,9% em 2022 nas vendas domésticas de óleo diesel.

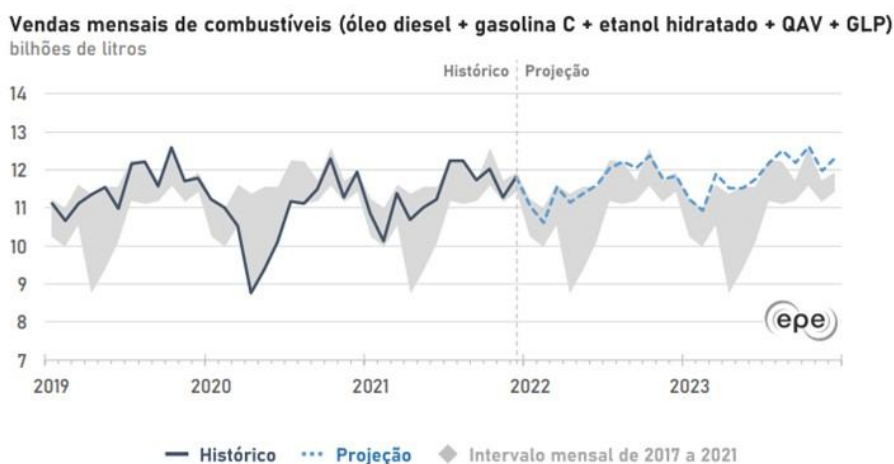
³ <https://expopostos.com.br/2021/08/24/boas-perspectivas-para-o-mercado-de-distribuicao-de-combustiveis/>

4.2.1 – A retomada dos combustíveis

Apesar da retomada do consumo de combustíveis no Brasil, o mercado ciclo Otto (veículos que rodam a gasolina e/ou etanol), tradicionalmente vinculado ao comportamento de consumo das famílias, ainda não deve se recuperar completamente do tombo observado após a eclosão da pandemia até, pelo menos, 2022. As projeções constam em análise das perspectivas de mercado no curto prazo, da Empresa de Pesquisa Energética (EPE).

De acordo com a estatal responsável pelo planejamento energético do Brasil, o consumo de combustíveis líquidos no Brasil, como um todo, fechou 2021 abaixo dos níveis esperados, porém com boas perspectivas para 2022. As vendas do ciclo Otto, porém, não conseguirão atingir o feito e devem totalizar 52,36 bilhões de litros no ano que vem, em gasolina equivalente - níveis abaixo dos 54,64 bilhões de litros registrados em 2019.

Mercado total de combustíveis no Brasil

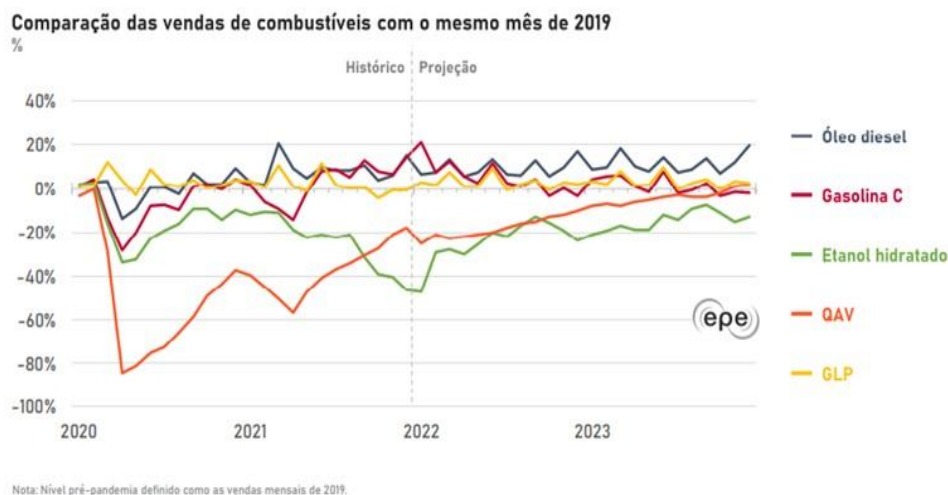


Embora a demanda por gasolina esteja em alta, as vendas de etanol hidratado sofrem uma forte baixa - o que tem contido a recuperação do ciclo Otto. A previsão é que a comercialização do combustível fóssil em 2022. A projeção é que, este ano, sejam consumidos 38,8 bilhões de litros da gasolina, acima dos patamares de 2019.

A demanda por etanol hidratado, por outro lado, deve ser impactada por fatores como a queda na safra de cana-de-açúcar, devido à geada e ao déficit hídrico em

importantes regiões produtoras. Para 2022, a previsão é de alta de 6,7% no consumo do biocombustível, para 18,8 bilhões de litros.

Variação das vendas em relação aos níveis pré-pandemia



As estimativas da EPE indicam, por outro lado, uma consolidação da trajetória de crescimento na demanda por diesel no país. Alavancado pela agropecuária, mineração e comércio eletrônico, o consumo do derivado registrou recordes mensais em março, abril, junho, julho, agosto e setembro do ano passado.

A previsão é que as vendas do combustível em 2022 superem as vendas do ano passado. Os volumes do mercado de diesel têm crescido ano a ano, mesmo durante a pandemia. A estimativa para este ano é que a comercialização atinja os 62,5 bilhões de litros, 9% a mais que os níveis de 2019 (antes da pandemia).

Vendas anuais de combustíveis no Brasil



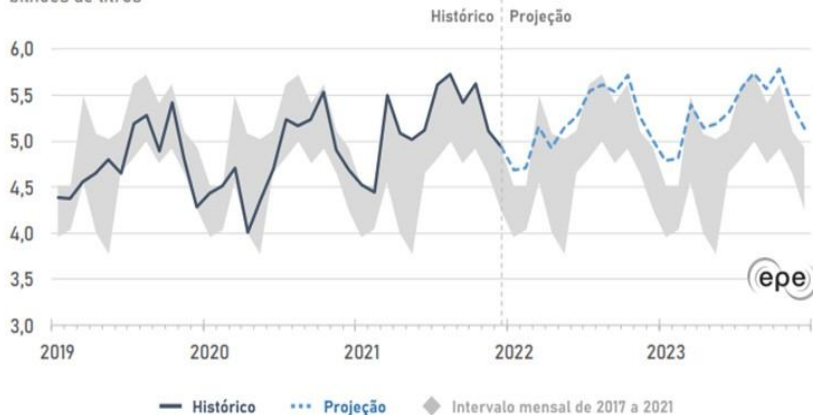
Outro derivado que tem crescido durante a pandemia é o gás liquefeito de petróleo (GLP). A EPE destaca que, depois de crescerem 3% em 2020, as vendas vêm sendo impactadas este ano pela inflação do botijão. A previsão é que a demanda pelo produto caia 0,4% este ano. Para 2022, a estatal estima que as vendas se recuperarão com a criação de programas de transferência de renda e subam 0,9%, para 13,7 milhões de metros cúbicos.

A EPE estima, ainda, uma recuperação das vendas de querosene de aviação (QAV). Com o avanço da vacinação contra a covid-19, o consumo do derivado tem se recuperado nos últimos meses. A previsão é que as vendas do combustível cresçam 23% em 2021 e 31% em 2022, mas só voltem a alcançar os níveis anteriores à pandemia no fim de 2022. Para o ano que vem, a projeção é de 5,7 bilhões de litros, 18,5% abaixo dos níveis de 2019.

Mercado de óleo diesel no Brasil

Vendas mensais de óleo diesel pelas distribuidoras

bilhões de litros



Vendas mensais de óleo diesel pelas distribuidoras

bilhões de litros



Vendas nos últimos 12 meses ▲ 8,1%
(Jan/21 a Dez/21 vs. Jan/20 a Dez/20)

Comparativo em relação ao ano anterior:

Vendas em 2022 Vendas em 2023
▲ 0,7% (62,6 bilhões litros) ▲ 2,0% (63,9 bilhões litros)

>> As vendas de óleo diesel registraram máxima histórica de 62,1 bilhões de litros em 2021, sendo alavancadas pela agropecuária, mineração, construção civil e comércio eletrônico.

>> A expectativa de recorde da safra de grãos 2021/2022, com aumento de 12,5% em relação à 2020/2021 ([Conab](#)), deverá conduzir o crescimento do consumo de diesel em 2022, em que pese a estiagem que tem afetado a produção agrícola na região Sul neste início de ano ([Conab](#)).

>> Por outro lado, os preços elevados do óleo diesel e a redução das expectativas do mercado em relação ao crescimento da economia brasileira em 2022 – alta de 0,3% do PIB ([BCB](#)) – deverão limitar um maior incremento da demanda de diesel neste ano.

Mercado de combustíveis do ciclo Otto no Brasil (gasolina e etanol)

Vendas mensais de combustíveis do ciclo Otto pelas distribuidoras

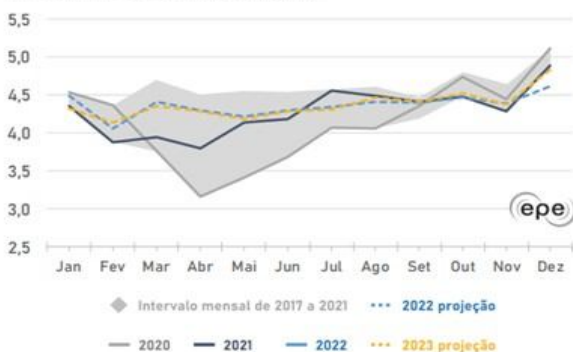
bilhões de litros de gasolina equivalente



Nota: Combustíveis do ciclo Otto incluem gasolina C e etanol hidratado; não incluindo GNV – gás natural veicular.

Mercado de combustíveis do ciclo Otto no Brasil (gasolina e etanol)

Vendas mensais de combustíveis do ciclo Otto pelas distribuidoras
bilhões de litros de gasolina equivalente



Nota: Combustíveis do ciclo Otto incluem gasolina C e etanol hidratado; não incluindo GNV – gás natural veicular.

Vendas nos últimos 12 meses ▲ 3,3%
(Jan/21 a Dez/21 vs. Jan/20 a Dez/20)

Comparativo em relação ao ano anterior:

Vendas em 2022 ▲ 1,9% (52,4 bilhões litros) Vendas em 2023 ▲ 0,1% (52,5 bilhões litros)

- >> Em 2021, houve uma recuperação da demanda do ciclo Otto, principalmente a partir do segundo semestre.
- >> Estima-se que essa tendência de alta se manterá nos próximos anos.
- >> Ainda não foi possível identificar plenamente os impactos na mobilidade urbana, considerando as novas práticas de trabalho remoto.

Vendas mensais de combustíveis

	2021												Projeção											
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Óleo diesel																								
bilhões de litros	4,52	4,44	5,50	5,09	5,02	5,12	5,62	5,73	5,42	5,62	5,31	4,93	4,68	4,70	5,16	4,92	5,15	5,27	5,54	5,62	5,53	5,72	5,27	5,01
Gasolina C																								
bilhões de litros	3,18	2,77	2,82	2,74	3,09	3,20	3,52	3,43	3,49	3,58	3,44	4,07	3,79	3,17	3,50	3,38	3,22	3,30	3,30	3,29	3,22	3,22	3,23	3,45
Etanol hidratado																								
bilhões de litros	1,69	1,59	1,61	1,52	1,50	1,41	1,49	1,52	1,32	1,29	1,21	1,18	1,01	1,26	1,31	1,31	1,43	1,42	1,50	1,60	1,68	1,79	1,65	1,68
Querosene de aviação – QAV																								
bilhões de litros	0,41	0,31	0,30	0,24	0,29	0,31	0,38	0,38	0,39	0,42	0,45	0,51	0,50	0,45	0,46	0,43	0,43	0,42	0,50	0,48	0,48	0,50	0,50	0,56
Gás liquefeito de petróleo – GLP																								
milhões de toneladas	0,58	0,56	0,64	0,61	0,62	0,66	0,68	0,68	0,66	0,61	0,59	0,62	0,58	0,56	0,62	0,61	0,63	0,65	0,67	0,67	0,63	0,63	0,61	0,63

Nota: Os valores de óleo diesel incluem a mistura de biodiesel, enquanto os valores de gasolina C incluem o mandato de etanol na mistura.

4.3 – Expectativas pós crise da Covid 19 e a Guerra entre Rússia e Ucrânia

A ENSE (Entidade Nacional para o Setor Energético), emitiu comunicado em janeiro de 2022⁴ onde a organização referiu que as introduções ao consumo - registros efetuados, para efeitos fiscais, pelos comercializadores grossistas de combustível - do ano passado dão conta de "uma recuperação depois do ano agudo de crise pandémica verificado em 2020, com um crescimento de 340.180 toneladas (+5,14%) face a 2020", para 6.960.663 toneladas, "mas ainda 16,77% abaixo do verificado em 2019".

⁴ <https://www.noticiasaoiminuto.com/economia/1914468/mercado-de-combustiveis-recupera-aps-crise-de-2020-e-sobe-5-em-2021>

Para isso, indicou a ENSE (Entidade Nacional para o Setor Energético), "destaca-se a recuperação verificada no 'jet' - utilizado na aviação - com um aumento de 28,03%, mas também na gasolina de 6,69% e no gasóleo de 3,66%", sendo que, "por contraponto, a categoria C que inclui o GPL e o fuelóleo registou em 2021 uma descida de 8,52% face ao verificado no ano anterior".

No que diz respeito ao mês de dezembro, as introduções ao consumo "registaram um volume total de 644.750 toneladas, que mostram um crescimento homólogo de 15,75% face ao verificado no mesmo mês do ano anterior, apesar de estar ainda 6,29% abaixo do verificado no mesmo período de 2019. Face ao mês anterior, o conjunto das introduções ao consumo registou uma descida marginal de 106 toneladas", indicou a ENSE.

Estes valores "mantêm um crescimento homólogo face a 2020 mais significativo no 'jet' (+77,14%) e na gasolina (+17,13%) e mostram uma tendência de aproximação aos valores pré-pandémicos, apesar de continuar a ser uma trajetória de recuperação gradual, numa altura em que as atividades económicas ainda enfrentam alguns constrangimentos", referiu a entidade, na mesma nota.

De acordo com a ENSE, "o ano de 2021 mostrou um sinal positivo de recuperação que é reflexo da gradual normalização do funcionamento das atividades económicas, esperando-se que, caso não existam alterações significativas das circunstâncias, o ano de 2022 possa continuar este caminho de recuperação do nível de procura destes produtos", destacou.

No dia 24/02/2022 a Rússia iniciou uma série de ataques militares contra a Ucrânia, sob diversos argumentos, dando início uma guerra entre os países.

Essa guerra, vem provocando total temor dos líderes mundiais com países ligados a OTAN, condenando o ataque Russo e divulgando as mais diversas sanções económicas àquele país.

Diante das diversas sanções anunciadas pelos Estados Unidos, Inglaterra, França e Alemanha, destaca-se o bloqueio de bens de Russos em seus países, retirada do acesso

além da restrição a importação de produtos Russos em seus países e de outros países que a apoiam nesse processo de guerra e invasão contra a Ucrânia levando até em consideração o corte do sistema bancário Russo do sistema Swift, que é o sistema global de pagamentos interbancários, impedindo assim a Rússia de realizar duas transações financeiras em todo o mundo.

Por outro lado, a Rússia, em retaliação e resposta, também estuda diversas sanções aos países do ocidente.

Nesse cenário, o Brasil poderá ser fortemente abalado, e os primeiros sinais dessa guerra já estão presentes, principalmente com o aumento dos combustíveis e gás de cozinha. No dia 10/03/2022 a Petrobrás⁵ anunciou que o preço médio de venda da gasolina passará de R\$ 3,25 para R\$ 3,86 por litro, uma alta de 18,8%; valor do diesel vai subir de R\$ 3,61 para R\$ 4,51 por litro, aumento de 24,9%.

Desta forma, as projeções financeiras previstas neste plano foram feitas com base nas cotações médias de combustíveis vigentes em 2022.

Espera-se que com o final dessa guerra, os preços voltam a ficar em patamares normais de mercado.

4.4 - A visão do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Os administradores do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** estão bastante otimistas e vislumbram como factível a possibilidade de se ter trajetória de sucesso marcada pelos bons resultados, em função dos seguintes aspectos:

- a. A economia brasileira, que passou por intensa instabilidade política e econômica e recessão, e agora também com os efeitos da pandemia do COVID-19, apresenta viés de reversão do estado de crise no médio 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

⁵ <https://g1.globo.com/economia/noticia/2022/03/10/petrobras-anuncia-reajuste-nos-precos-de-gasolina-e-diesel.ghtml>

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 os nefastos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia o que já provocou disparada nos preços dos combustíveis.

- b. O Brasil já apresentava antes da pandemia visíveis índices que indicavam a reversão do estado de crise, a retomada do crescimento econômico, a redução das taxas de juros e o controle da inflação. Espera-se a retomada do crescimento para o ano de 2022;
- c. Os indicadores da projeção dos níveis de emprego já indicam reversão dos péssimos índices registrados em função da Pandemia;
- d. O índice de confiança dos consumidores tem apontado melhora, indicando que o brasileiro está acreditando na retomada do crescimento;
- e. O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** possui boa estrutura para crescimento. O Grupo poderá retomar o faturamento sem grandes investimentos adicionais;
- f. A localização geográfica onde estão instaladas as empresas do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, é bastante privilegiada e esperam-se crescimento no setor de sua atuação, principalmente pela expansão esperada no segmento do agronegócio, principalmente no cultivo e escoamento de grãos;
- g. As ações já tomadas pela empresa para redução dos custos e aumento das vendas tornará o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, viável e competitivo no mercado;
- h. O conhecimento das atividades no setor (*Know-How*) do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** no setor onde opera é extremamente grande, formada por quase 50 anos de efetivo trabalho;

Assim sendo, é entendimento dos integrantes do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** que os fatores positivos retro abordados, aliados a ações já tomadas de ajustes internos no Grupo, incluindo redução de gastos, deixam claro que o **“GRUPO IRMÃOS**

ALCÂNTARA” 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 no Centro-Oeste e Sudeste.

5 - CAUSAS DO DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Apresenta-se, a seguir, uma descrição pormenorizada dos principais motivos da crise do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**:

5.1 – Da Pandemia do COVID-19

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** começou a sofrer fortemente com a atual crise, no mês de março de 2020, ou seja, no início da pandemia do COVID – 19, onde impactou diretamente e fortemente todos os postos do grupo, bem como todos os restaurantes e as lojas de conveniências, devido basicamente, aos Decretos municipais onde as unidades tiveram que ser fechadas ou funcionando parcialmente, de acordo o decreto vigente em cada cidade.

Com o avanço da doença do COVID-19, os consumidores que antes adentravam aos restaurantes e lojas, quando paravam em alguns dos postos de sua rede, passaram a parar somente para abastecer e seguiam suas viagens, com medo de adquirir a doença, evitando ao máximo descer de seus carros.

Os motoristas de caminhão, que são a maior parte dos clientes dos restaurantes, também se organizaram para parar o mínimo possível nos postos e restaurantes, sendo que os motoristas passaram a utilizar mais a “cozinha” de seus caminhões e também a carregar bebidas e outros itens dentro de seus caminhões, para evitarem o contato com outras pessoas, tendo o faturamento dos restaurantes e loja de conveniência, com a diminuição drástica de movimento causada pela pandemia, foi a praticamente zero, porém, as despesas continuaram praticamente nos mesmos patamares.

Numa forma de reduzir as despesas fixas, a parte dos restaurantes chegou a ser isolada e a loja de conveniência foi adaptada para um local menor, readequando o cardápio do restaurante, tendo em vista que antes da pandemia do covid-19, eram servidos diariamente em torno de 400 refeições e após a pandemia, não passava de 50 refeições diárias, não sendo o suficiente para manter o restaurante em funcionamento e

estancar os enormes prejuízos que foram causados.

Na venda de combustíveis, diante da paralisação do comércio, os postos tiveram nas suas vendas uma brusca queda, chegando a reduções de até 80% em alguns combustíveis, dependendo dos decretos municipais se eram mais ou menos intensivos, mas despesas continuavam praticamente as mesmas.

5.2 – Da alta dos preços dos Combustíveis

Com o cenário de crise, conforme pode ser observado no quadro abaixo, o reflexo foi o aumento sistemático dos valores dos combustíveis, produtos extremamente essenciais para as requerentes.

COMBUSTIVEL	MARÇO 2020	DEZEMBRO 2021
Álcool	2,8802	4,8579
Gasolina	4,0010	6,4028
Dieeel S500	3,1663	5,0179
Dieeel S10	3,1957	5,0199

Com todos estes aumentos dos combustíveis e ainda os decretos de lockdown impostos em todas as cidades brasileiras, o faturamento das requerentes despencaram, devido ao baixo consumo de combustíveis em todo o país, e com a requerente não foi diferente.

De acordo com o Jornal “O Valor Econômico”⁶, o consumo de combustíveis no Brasil, caiu ao menor nível em 8 anos, no ano de 2020, conforme relatórios apontados pela ANP.

Já em Goiás, o consumo de etanol, por exemplo, chegou a cair 60% (sessenta por cento) nos primeiros meses de pandemia, devido a quarentena do Corona vírus, de acordo com Sindicato da Indústria de Fabricação de Etanol em Goiás (SIFAEG)⁷.

⁶ <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/02/02/consumo-de-combustiveis-em-2020-cai-ao-menor-nivel-em-8-anos-aponta-anp.ghtml>

⁷ <https://podergoias.com.br/materia/2660/consumo-de-etanol-cai-60-durante-pandemia-do-coronavirus->

Até o final de agosto de 2021⁸, o litro da gasolina teve um aumento em média de 51% e o litro de diesel de 38%, onde, segundo especialistas, as altas refletiam para a recuperação das perdas nas cotações internacionais do petróleo, devido à queda abrupta de consumo destes combustíveis em razão da pandemia.

Alinhado às fortes altas dos combustíveis, houve a forte desvalorização da nossa moeda real frente ao dólar após o início da pandemia, chegando a ultrapassar a barreira dos R\$ 5,90 (cinco reais e noventa centavos), o que impacta diretamente no preço dos combustíveis, pois o mesmo é cotado no mercado internacional.

Preço dos combustíveis mais caros, significa diminuição da demanda e ato contínuo para as recuperandas, perda de faturamento.

5.3 – Da paralisação dos Caminhoneiros

A situação já estava praticamente insustentável, quando na véspera do dia 07 de setembro de 2021, o “grupo” se deparou com a paralisação dos caminhoneiros, sendo que os motoristas efetivamente paralisaram no dia 04.09.2021 e só retornaram no dia 12.09.2021

As transportadoras, que também já estavam com dificuldades de caixa, pelo custo alto dos combustíveis em suas operações, não tiveram condições de pagar as faturas emitidas nos dias que sucederam a paralisação, ou seja, entre os dias 13.09.2021 e 18.09.2021, as transportadoras parceiras do “grupo” que são os maiores clientes, não pagaram suas obrigações para o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, voltando a retomar o fluxo de caixa somente após 19.09.2021, mesmo que de forma lenta. Isso provocou completo descompasso e desencaixe no fluxo de caixa das empresas.

Assim sendo, neste cenário de completo desajuste, as recuperandas tiveram caixa para pagar as suas contas até o dia 16.09.2021, não recebendo de seus maiores clientes, e com o seu principal fornecedor, a “BR Distribuidora (Atual Vibra Energia)”, subindo os

[em-goias](#)

⁸ [HTTPS://WWW.OTEMPO.COM.BR/ECONOMIA/DIESEL-MAIS-CARO-ENTENDA-AS-CAUSAS- DA-ALTA-NOS-COMBUSTIVEIS-EM-2021-1.2548205](https://www.otempo.com.br/economia/diesel-mais-carro-entenda-as-causas-da-alta-nos-combustiveis-em-2021-1.2548205)

preços sistematicamente, fazendo com que a dívida nominal do “grupo”, aumentar assustadoramente.

Para piorar o que estava se tornando um caos, a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) solicitou um congelamento dos boletos que venciam nos dias 16.09.2021 e 17.09.2021, e com a estagnação das operações na semana anterior devido a paralização dos caminhoneiros, e as dificuldades de crédito, esta era a única saída.

No dia 18.09.2021, o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** foi surpreendido pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), que sem qualquer notificação, cortou todos os prazos de compra de combustíveis da empresa, ou seja, os 20 (vinte) dias de prazo que a empresa possuía na compra do seu principal combustível, passando a compra do combustível que era a prazo, para o ANTECIPADO, ou seja, tem que pagar antes para se receber o produto depois.

Desta forma, o “grupo” se viu no pior momento de sua longa história, acumulando os boletos que venciam cerca de 20 dias após a compra e ainda ter que pagar ANTECIPADO o combustível para encher os tanques de todas as unidades.

Portanto, a única saída para não parar as operações foi comprar os combustíveis antecipadamente, o que tornou a operação excessivamente cara, abrindo débito com o seu principal fornecedor pela primeira vez em sua longa história.

5.4 - Dos danos causados por tempestade no “Posto Amigão”

Somados os já enormes prejuízos causados pela pandemia do Covid-19, no dia 05.10.2021, o “Posto Amigão” foi surpreendido com uma forte tempestade de raios, onde praticamente todas as bombas de combustível foram queimadas, bem como todos os computadores, a automação, o relógio de ponto dos funcionários, impressoras, enfim, tudo queimou pela descarga elétrica ocasionada por raio.

Diante de tal fato, a unidade teve que ser fechada para que fosse reestabilizado o mínimo para operar e voltar ao funcionamento, causando um enorme prejuízo, não só do material que queimou, mas a paralização do abastecimento foi devastador.

5.5 - Dos danos causados por tempestade no “Posto Planalto”

Ainda no mês de outubro de 2021, já com todos os problemas nas operações para tentar se reestruturar, já com as dificuldades de operação ocorrida no “Posto Amigão”, o “grupo” foi surpreendido com uma nova tempestade na cidade Uberlândia - MG, porém, desta vez, no “Posto Planalto”, onde o Restaurante “ZEBU GRILL” após funcionar por anos, foi surpreendido com chuva e ventos fortes, ocasionando a queda de várias telhas de zinco do telhado da empresa vizinha ao porto, em cima da chaminé do restaurante, desabando o teto onde eram servidos os alimentos no restaurante, tornando-o impossível a permanência do mesmo aberto. A operação do restaurante teve que ser paralisada, e funcionários dispensados, ocasionando ainda mais prejuízos.

5.6 – Da Relação empresarial com as Distribuidoras

Até final de 2021, o “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” tinha parcerias com 02 (duas) distribuidoras de petróleo, a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), nos Postos Planalto, Posto Eldorado, Posto Bacana e Posto Fazendão, e a TOTAL COMBUSTIVEIS, que distribui combustível somente no Posto Amigão.

Parcerias estas que se travam através de contratos de exclusividade de compra, onde em troca, as distribuidoras remuneravam com bonificações e financiamentos e em alguns casos, após cumprimento de metas altas, obrigando assim, os postos a permanecerem fieis aos distribuidores, não podendo adquirir produtos de outras distribuidoras, nem mesmo fazer cotações de mercado.

Quando a distribuidora tem o interesse em que o posto de combustível revendedor tenha uma operação positiva, trazendo uma parceria em que ambos ganham, o negócio se torna um casamento perfeito, trazendo benefícios para ambas as partes.

Infelizmente nos últimos anos, a parceria com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), não está ocorrendo de forma adequada. Vale ressaltar, que os requerentes tiveram ao longo dos últimos 15 anos, vários contratos honrados, todos cumpridos com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) integralmente, mesmo ocorrendo em algumas operações prejuízos causados pela própria BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), seja

pela obrigação de comprimento de metas de vendas que por muitas vezes eram altíssimas, seja até mesmo por concorrência desleal, ocasionado por diferença de compra de combustível entre os requerentes e concorrentes próximos.

A BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) começou ao longo do ano de 2018, uma reestruturação para apresentar resultados positivos e com isso ser privatizada, até que em maio de 2021, a privatização se concretizou, tornando-se VIBRA Distribuidora, empresa essa totalmente privada, onde quanto melhor seus números e relatórios mais altos, terá sua precificação no mercado maior, já que tem que gerar lucro para pagar as parcelas da sua compra dos ativos da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia).

Todavia, infelizmente, a conta desta privatização, resultou em uma dura pena a seus revendedores.

Trazendo um exemplo a prática devastadora para a revenda, no ano de 2011, o “Posto do Bacana” celebrou Contrato de Mútuo com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), com taxa de 1% (um por cento) ao mês fixa. No ano de 2012, o “Posto Fazendão” celebrou o Contrato de Mútuo com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), com taxa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês fixa.

Nos últimos Contratos de Mútuos celebrados diretamente com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), que foram dos “Postos Fazendão”, “Eldorado” e “Planalto”, o índice foi mudado para o IGPM, o qual tem sido um índice com um aumento bastante significativa, trazendo em consequência, uma parcela extremamente cara e pesada para o fluxo de caixa das requerentes.

Por inúmeras vezes, o “grupo” solicitou a revisão nestes índices, sendo acatado pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) somente em setembro de 2021, quando trocou o índice de IGPM pelo IPCA, no momento em que já tinha subido assustadoramente os pagamentos devidos para a “BR”, de uma forma quase impagável, pois sufocou o caixa da empresa.

Esta suposta benevolência da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), que alterou o índice de cobrança, se deu pelo fato de que no mês de setembro de 2021, se encerrava o

Contrato de Exclusividade com a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), do “Posto Bacana”, na cidade de Itumbiara – GO.

Com o referido posto sem contrato com a “BR”, teria que ser negociado um novo contrato, porém, a relação já estava bem desgastada, tendo a requerente se surpreendido com a proposta feita pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), infinitamente inferior a média que o mercado utiliza para renovar.

5.7 – Do mercado agressivo dos Combustíveis

Normalmente, este mercado de postos em rodovia, é muito “agressivo”, frente à fidelização do cliente, que em inúmeras vezes são transportadoras, que fazem contratos para abastecerem na rede de postos, fazendo uma “estratégia de ponte”, tendo vários postos ao longo da rodovia que mais transitam.

Neste cenário, enquadra-se os postos do Grupo Alcântara, tendo como seu maior concorrente a apenas 8 quilômetros do “Posto do Bacana”, tendo assim que disputar seus clientes em um grande “leilão de preços”, onde fica com o cliente quem tiver o menor valor.

Ultimamente esta questão de preço é o maior influenciador na escolha dos transportadores, onde a partir do ano de 2018, foi optado pelo governo brasileiro, que a Petrobrás trabalharia com a paridade dos combustíveis ao dólar e ao preço do barril de petróleo internacional. Assim, nós assistimos aumentos sucessivos, onde elevaram os preços dos combustíveis a este horrível cenário que vemos hoje.

Neste mercado, a empresa sempre observou um beneficiamento por parte da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) ao gigante grupo concorrente.

Por inúmeras vezes, a empresa requerente amargou o fato de os postos do grupo concorrente em questão colocando nas bombas de combustíveis preços abaixo do custo pago pela empresa requerente, ou seja, a empresa requerente comprava combustível da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) (preço de custo), e o seu principal concorrente, onde a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) também é fornecedora, vendia combustível, abaixo do preço de custo da empresa requerente. Uma concorrência

totalmente desleal!

Inúmeras reclamações deste tipo de benefício desleal foram feitas, em busca de igualdade no tratamento, porém a “BR” beneficia a quem lhe convém.

A BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), após inúmeras reclamações, até mesmo de outros revendedores, iniciou uma nova modalidade que era trabalhar com preços mais altos na nota fiscal emitida para o revendedor, e passou a aplicar descontos diretamente no boleto de pagamento, de acordo com cada revendedor, não usando nenhuma outra metodologia, escondendo assim, vestígios de favorecimento para um cliente em detrimento do outro.

Quando uma Distribuidora perde o contrato com um posto e ele “desbandeira”, sendo substituído por uma outra Distribuidora concorrente, é muito ruim para imagem da distribuidora, desta forma meses antes de terminar o contrato os postos de combustíveis já começam a negociar seus contratos.

Com isso, a distribuidora começa a dificultar as operações para que a empresa não tenha condições de sair dela, fazendo com que aumente o endividamento do posto com a distribuidora, se vendo obrigado a se sujeitar ao que a distribuidora oferece, ou seja, praticamente nada.

Logicamente, as distribuidoras criam estas situações para tirar vantagem em suas negociações, onde é a parte forte do negócio. A exemplificar, os contratos pactuados ao logo dos anos entre a empresa requerente e a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), onde a cada contrato, a Companhia rentabilizava a requerente de uma forma diferente, sempre a menos.

Nestes tipos de contratos, são exigidos imóveis para constituição de garantia hipotecária, garantindo assim, o fornecimento de combustível, onde o posto só conseguirá sair do respectivo contrato e ir para outra companhia distribuidora, se ele dispor de outro imóvel não alienado para dar em garantia.

Nos contratos de exclusividade para fornecimento de combustível, os postos são obrigados a comprar no preço que a Companhia estabelecer naquele momento e para

cada revendedor, pois quem estabelece o valor de mercado de cada região e revendedor é a distribuidora. Desta forma, quem é “pequeno”, fica em posição de extrema desvantagem, comprando mais caro em relação aos outros concorrentes próximos.

Como no final é a concorrência que dita os preços, os postos se endividam até mesmo com as próprias distribuidoras, para tentar cumprir suas galonagens contratadas (volume de vendas), no tempo determinado pela Distribuidora e como as margens de lucro são extremamente reduzidas em comparação ao seleto grupo de privilegiados escolhidos pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), os pequenos revendedores (postos), são sempre prejudicados.

A BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), já sabendo que a empresa requerente não iria renovar o contrato de “bandeiramento” do “Posto Bacana”, na cidade de Itumbiara – GO, devido a proposta feita por ela ser bem abaixo do mercado para renovar o contrato, simplesmente cortou qualquer possibilidade de desconto que eventualmente tinham, aplicado nos boletos de todas as unidades do grupo, agravando ainda mais a situação.

Era neste cenário que a empresa trabalhava, já que está há anos neste mercado de combustível, sabe como funcionam estas negociações, passando a negociar o Contrato de Renovação do Posto de Itumbiara com a Distribuidora TOTAL, mas para a surpresa das requerentes, a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), não só cortou dos descontos, como majorou os preços para todas as unidades do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, bem como, na primeira oportunidade, também cortou os prazos de 20 (vinte) dias que a empresa comprava combustível há mais de 15 anos da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), passando a comprar combustível de forma antecipada, asfixiando ainda mais o caixa da empresa.

5.8 – TOTAL DISTRIBUIDORA X BR DISTRIBUIDORA (ATUAL VIBRA ENERGIA)

Aqui podemos exemplificar na prática as discrepâncias por parte da BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), salienta-se que referimos a duas distribuidoras concorrentes, a “TOTAL Distribuidora”, que hoje é a 5º maior petrolífera do mundo, parceira do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** deste de 2008 e a outra a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), ambas adquirem o combustível do mesmo fornecedor ou seja da

PETROBRAS REFINARIA, assim as duas concorrendo neste mercado em busca de postos com exclusividades de compra.

A Total vem fornecendo combustível ao **"GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA"** com preços bem menores, chegando 0,15 (zero vírgula quinze) centavos a menos por produto que a BR Distribuidora (Atual Vibra Energia), ficando evidenciado estas discrepâncias de preço, já que as duas tem o mesmo fornecedor e provavelmente comprem com o mesmo preço.

A Total ainda promove melhores meios de pagamento e preço às recuperandas, o só é observado pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) em relação a postos concorrentes.

Importante registrar que não se trata de concorrência normal, mas de fatos que demonstram o ônus exaustivo e desproporcional imposto pela BR Distribuidora (Atual Vibra Energia) às recuperandas, o que contribui para a atual situação de crise do **"GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA"**.

6 - DA REESTRUTURAÇÃO DO “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA” (art. 53 da LRE)

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, vem-se trabalhando na análise de custos e despesas visando rentabilizar as operações. O resgate da credibilidade junto aos colaboradores e fornecedores também foi uma das prioridades da empresa.

Nesse sentido, diversas medidas foram e vem sendo tomadas para redução de despesas de administração, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**.

6.1 - Contratação de Consultoria

Como já citado, o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** procedeu a contratação de Consultoria Financeira Especializada para auxílio no processo de análise e revisão de seus custos e despesas.

Essa consultoria desenvolveu varias ações que serão detalhadas a seguir.

6.2 - Implantação de novas ferramentas de gestão

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 dos postos de combustíveis são feitos de forma on-line, trazendo assim, mais rapidez e agilidade nas tomadas de

decisões.

6.3 – Paralisação de algumas operações e a consequente redução dos custos com folha de pagamento.

O “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**”, com as dificuldades que vem enfrentando, em conjunto com seus Consultores, resolveu paralisar momentaneamente algumas operações (Restaurantes e Lojas de Conveniência). Com esta opção, o “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” efetuou a redução da quantidade de colaboradores, reduzindo sua folha em aproximadamente 120 funcionários saindo de aproximadamente, o que provocou uma redução de custos de aproximadamente de R\$ 200 mil/mês. As paralisações dos restaurantes e das lojas de conveniência dos postos foram necessárias, pois conforme já dito, as operações estavam deficitárias, e o “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” esta estudando a possibilidade de se arrendar essas atividades.

6.4 - Ações visando redução de custos financeiros.

O “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” ao longo dos últimos 6 meses, vem promovendo diversas ações visando obtenção de melhores fontes de financiamento. Com isso está conseguindo redução do custo de emissão de boletos e redução de taxas de captação de recursos.

6.5 - Racionalização de níveis de estoque (*Just in time*).

A empresa vem racionalizando seus níveis de estoque.

O objetivo foi a redução dos volumes de estoques sem ruptura do processo de aquisição e de venda.

6.6 - Revisão de custos e despesas visando sua redução.

A empresa vem constantemente envidando todos os esforços no sentido de reduzir ainda mais os custos e despesas.

Nesse sentido 100% das despesas da empresa foram objeto de revisão (contrato de locação, serviços e etc.), visando sempre continuar com os prestadores que já tem uma parceria de longa data, com uma economia na prestação dos serviços.

6.7 - Retomada da credibilidade com credores

Um intenso processo de discussão com os principais credores do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** está sendo iniciado, objetivando a manutenção dos fornecimentos essenciais à atividade.

6.8 - Renegociação dos créditos

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** buscará a renegociação dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, visando o alongamento da dívida e redução do custo financeiro.

6.9 - Busca de novas fontes de financiamento ou investidores

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** tentará ainda reduzir mais seu custo de captação mediante obtenção de novas fontes de financiamento ou investidores a custos mais acessíveis.

6.10 - Reparcimento de tributos.

O passivo tributário do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** é de aproximadamente R\$ 2.000.00,00, 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.

6.11 – Desbandeiramento

O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, por trabalhar desde 1973 com este ramo de atividades e com as recentes políticas de preços praticadas, visando fugir das condições e preços abusivos dos contratos de exclusividade com a BR Distribuidora (Atual Vibra

Energia), e ainda, buscando sempre uma competitividade maior e consequentemente melhores resultados, solicitou o desbandeiramento para poder conseguir preços melhores na compra com grandes distribuidoras que não possuem vinculação contratual.

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

7.1 - 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 IRMÃOS ALCÂNTARA"** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA"**.

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 IRMÃOS ALCÂNTARA"** para o período de 15 (quinze) anos (Anexos I e II).

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

Apresenta-se, ainda, a Demonstração de Resultados Projetados (Anexo II), cujos dados deverão ser sempre confrontados com os dados reais para as devidas avaliações, o que, em última análise, permite a identificação de eventuais desvios e a imediata implementação de ações corretivas, tornando o presente Plano facilmente acompanhável e flexível

7.2 - 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, conforme explicado no texto desta proposta;
- 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 anancada, levarão novamente o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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.

8 - CAPITAL TANGÍVEL

8.1 - Capital tangível

As empresas recuperandas apresentam, além deste Plano de Recuperação, Laudos de Avaliação de seus bens patrimoniais. O **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”**, possuem bens patrimoniais, basicamente compostos por imóveis, máquinas, veículos, móveis e utensílios 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.

9 - CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

O quadro de credores do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA” é predominantemente composto por: fornecedores, instituições financeiras e colaboradores. Com relação a fornecedores, observa-se que os créditos, em sua grande maioria são originários de estreito e antigo relacionamento comercial, adquiridos no desempenho de seu objetivo social.

Desta forma, o resumo dos credores do “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”, detalhado por grupo segue abaixo:

Composição do Quadro Geral de Credores

CLASSES	VALOR
Trabalhista	114.475,21
Quirografário	7.703.531,04
ME e EPP	42.980,06
TOTAL GERAL	7.860.986,31

Fonte: Dpto Administrativo/Financeiro “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

Gráfico de representatividade por classe de credores



Fonte: Dpto Administrativo/Financeiro “GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”

10 – DO PAGAMENTO AOS CREDORES

A presente Recuperação Judicial possui até o momento 03 (três) classes de credores, os Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME e EPP.

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 do “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” e realizando-se projeções para os próximos 15 (quinze) anos, incluindo-se algumas variáveis e fatores determinantes econômico-financeiros e de mercado.

10.1 - Pagamento a credores da classe de Trabalhistas

O tratamento que será dado aos credores constantes na atual lista de credores será:

- a) **Carência** - 08 (oito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) **Deságio** – Os credores terão a aplicação de deságio de 75% (setenta e cinco por cento) sobre seus créditos;
- c) **Forma de Pagamento** - Os créditos trabalhistas serão pagos em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após o termino da carência e os demais pagamentos no mesmo dia dos meses subsequentes.
- 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 de correntes de fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) devem ser depositados nas respectivas contas vinculadas.

- g) **Pagamento mínimo mensal** - Fica desde já estabelecido que, o valor de parcela mínima a ser pago a cada credor desta classe será de R\$ 100,00 (cem reais), limitado ao correspondente saldo da dívida.

10.2 - Pagamento a Credores da classe de garantia real

Até a edição do presente Plano de Recuperação Judicial não há nenhum credor enquadrado na Classe de Garantia Real.

Caso existam créditos habilitados posteriormente nessa classe, o “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” pagará aludidas verbas, da forma prevista para pagamento aos credores quirografários, item 10.3 deste Plano.

10.3 - Pagamento a credores da classe de quirografários

Apresentamos, a seguir, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores da classe de Quirografários.

- a) Carência** - Carência de 18 (dezoito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da data da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) Deságio** - Os credores terão a aplicação de deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre seus créditos;
- c) Pagamento dos valores devidos** – os 15% (quinze por cento) do valor individual homologado pelo juízo da recuperação judicial será pago conforme tabela a baixo:

1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano
0,00%	2,00%	3,00%	4,00%	6,00%	8,00%	8,00%	8,00%
9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	Total
8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	13,00%	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) ao ano, 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.

10.4 - Pagamento aos credores micro empresas e empresas de pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14)

Apresentamos, a seguir, esclarecimentos quanto à proposta técnica e quanto à forma de pagamento aos credores da classe de Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte.

- a) **Carência** - 18 (dezoito) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial que homologar o Plano de Recuperação judicial;
- b) **Deságio** - de 70% (setenta por cento) sobre o saldo de cada credor constante na relação de credores homologada;
- c) **Correção dos valores devidos** - Os valores serão corrigidos pela variação da TR (taxa referencial), acrescido de juros de 1,0% (um por cento) ao ano 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;

d) **Pagamento dos valores devidos** - os 30% (trinta por cento) do valor individual homologado pelo juízo da recuperação judicial será pago conforme tabela a baixo:

1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano
0,00%	4,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
7º Ano	8º Ano	9º Ano	10º Ano	Total	
12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	100,00%	

10.5 - 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;

10.6 - Créditos 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 na forma do item 10.3 deste Plano.

10.7 - Resumo das propostas de pagamento aos credores

Descrição	Deságio	Carência	Encargos	Forma de Pagamento
Trabalhistas	75%	8 meses	TR	4 parcelas mensais após carencia
Garantia Real	85%	18 meses	TR + 1%	Fluxo Crescente
Quirografários	85%	18 meses	TR + 1%	Fluxo Crescente
Micro e Peq. Empresas	70%	18 meses	TR + 1%	Fluxo Crescente

10.8 - 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**.

10.9 - Impostos

Mesmo com todas as dificuldades encontradas, o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** procura, na medida do possível, manter os pagamentos dos impostos. Atualmente o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** possui o montante aproximado de R\$ 2.000.000,00 de impostos (principal, juros, multa e encargos) em atraso dos quais serão parcelados na forma da lei.

Os administradores do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** têm convicção que é preciso envidar todos os esforços para regularização dos tributos estaduais e federais vencidos. Para isso, o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** está efetuando a revisão das informações fiscais apresentados dos últimos 05 (cinco) anos aos órgãos competentes.

11 - DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS

A administração da Recuperanda poderá efetuar a qualquer tempo “Leilão Reverso de Créditos” (possibilidade de os credores resgatarem parte de seus créditos antecipadamente em cada ano).

Desta forma, o **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** apresenta o presente Plano contemplando a possibilidade de realização do Leilão Reverso de Créditos.

“Leilão Reverso de Créditos”, na prática, significa destinar recursos da geração de caixa para a aquisição de créditos com deságio. Vencerão o leilão os credores que ofertarem seus créditos com a maior taxa de deságio.

Referidos leilões poderão ser efetuados a qualquer tempo, mediante solicitação do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** ao Administrador Judicial e nos leilões poderão participar todos os credores sujeitos à recuperação judicial.

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

12 - 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.

13 - VENDA DE ATIVOS

Fica facultada ao “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**” a alienação ou oneração de bens ou diretos de seus ativos permanentes, exceto imóveis, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA**” 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 IRMÃOS ALCÂNTARA**” em recuperação judicial, os bens poderão ser vendidos com até 30% (trinta por cento) de redução em relação ao seu valor líquido contábil constante nas informações fiscais prestadas pelo “**GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA**”.

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.

14 - 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.

15 - OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

15.1 – 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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.

15.2 - 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 quotistas e avalistas, os quais figuram como avalistas, fiadores, coobrigados ou devedores solidários da maioria das obrigações/créditos sujeitos à recuperação.

15.3 - 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.

15.4 - Pagamento aos credores ausentes ou omissos:

Os valores devidos aos 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 rjgrupoalcantara@gmail.com, 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 bancárias.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano.

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.

15.5 - 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.

16 - 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 traria enorme prejuízo à classe de quirografários, pois primeiro são liquidados os saldos extra concursais, bem como saldos com garantia real, trabalhadores e tributos para o restante ser rateado aos demais credores.

Além disso, os ativos do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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.

17 - 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**.

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 IRMÃOS ALCÂNTARA”** agilize os pagamentos dentro do prazo estabelecido.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira do **“GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA”** 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 e Sudeste, 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**.

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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**. 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 IRMÃOS ALCÂNTARA”**, 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.

Itumbiara/GO, 08 de abril de 2022.

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue oval. The signature is stylized and appears to be the name of the company.

Grupo Irmãos Alcântara

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, typical of a personal or official signature.

Grupo Irmãos Alcântara

ANEXO - I

Fluxo de Caixa

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA
FLUXO DE CAIXA

DESCRIÇÃO	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano
RECEITA BRUTA	136.983.690	143.832.874	151.024.518	158.575.744	164.918.773	171.515.524	178.376.145	183.727.430
RECEITA BRUTA DE VENDAS	136.983.690	143.832.874	151.024.518	158.575.744	164.918.773	171.515.524	178.376.145	183.727.430
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(399.719)	(419.705)	(440.690)	(462.725)	(481.234)	(500.483)	(520.502)	(536.117)
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDA	(399.719)	(419.705)	(440.690)	(462.725)	(481.234)	(500.483)	(520.502)	(536.117)
RECEITA LÍQUIDA	136.583.971	143.413.169	150.583.828	158.113.019	164.437.540	171.015.041	177.855.643	183.191.312
CUSTOS DAS VENDAS	(127.249.147)	(133.611.604)	(140.292.184)	(147.306.794)	(153.199.065)	(159.327.028)	(165.700.109)	(170.671.112)
(-) CUSTOS DIRETOS DE PRODUÇÃO	(127.249.147)	(133.611.604)	(140.292.184)	(147.306.794)	(153.199.065)	(159.327.028)	(165.700.109)	(170.671.112)
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	9.334.824	9.801.565	10.291.643	10.806.225	11.238.474	11.688.013	12.155.534	12.520.200
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.142.967)	(3.268.685)	(3.399.433)	(3.535.410)	(3.676.827)	(3.823.900)	(3.976.856)	(4.135.930)
DESPESAS COM PESSOAL	(3.619.208)	(3.763.977)	(3.914.536)	(4.071.117)	(4.233.962)	(4.403.320)	(4.579.453)	(4.762.631)
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(390.000)	(486.000)	(486.000)	(390.000)	-	-	-	-
DESPESAS COMERCIAIS	(48.072)	(49.995)	(51.995)	(54.075)	(56.238)	(58.487)	(60.827)	(63.260)
DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	(226.204)	(235.790)	(245.787)	(256.212)	(266.460)	(277.118)	(288.203)	(299.031)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.347.404)	(1.414.774)	(1.485.513)	(1.559.789)	(1.622.180)	(1.687.068)	(1.754.550)	(1.807.187)
TOTAL DESPESAS	(8.773.855)	(9.219.222)	(9.583.263)	(9.866.602)	(9.855.667)	(10.249.893)	(10.659.889)	(11.068.038)
RESULTADO OPERACIONAL	560.968	582.343	708.380	939.623	1.382.808	1.438.120	1.495.645	1.452.162
PASSIVO TRIBUTÁRIO	(135.165)	(228.826)	(343.916)	(387.765)	(437.205)	(492.949)	(556.773)	-
PAGAMENTO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA	(135.165)	(228.826)	(343.916)	(387.765)	(437.205)	(492.949)	(556.773)	-
PAGAMENTO DE OUTRAS DESPESAS	-	-	(16.859)	(59.081)	(170.168)	(190.891)	(215.390)	(219.237)
PAGAMENTOS DE TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	-	-	(16.859)	(59.081)	(170.168)	(190.891)	(215.390)	(219.237)
INVESTIMENTOS	-	(286.826)	(301.168)	(316.226)	(657.750)	(684.060)	(711.423)	(732.765)
UTILIZAÇÃO DE CREDITO TRIBUTÁRIO	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO	425.804	66.691	46.437	176.551	117.684	70.220	12.060	500.159
CAIXA INICIAL	-	397.185	411.241	391.861	518.096	558.856	523.977	427.725
GERAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	425.804	66.691	46.437	176.551	117.684	70.220	12.060	500.159
TOTAL AMORTIZAÇÃO	(28.619)	(52.635)	(65.816)	(50.317)	(76.924)	(105.099)	(108.312)	(111.623)
AMORTIZAÇÃO CREDORES TRABALHISTAS	(28.619)	(28.619)	(28.619)	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS GARANTIA REAL	-	-	-	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS QUIROGRAFÁRIOS	-	(23.526)	(35.584)	(48.641)	(75.173)	(103.267)	(106.396)	(109.620)
AMORTIZAÇÃO CREDORES ME E EPP	-	(490)	(1.614)	(1.675)	(1.752)	(1.832)	(1.916)	(2.003)
FREE CASH FLOW (FLUXO DE CAIXA LIVRE FINAL)	397.185	411.241	391.861	518.096	558.856	523.977	427.725	816.260

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA
FLUXO DE CAIXA

DESCRIÇÃO	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	TOTAL GERAL
RECEITA BRUTA	189.239.253	194.916.430	200.763.923	206.786.841	212.990.446	219.380.159	225.961.564	2.738.993.314
RECEITA BRUTA DE VENDAS	189.239.253	194.916.430	200.763.923	206.786.841	212.990.446	219.380.159	225.961.564	2.738.993.314
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(552.201)	(568.767)	(585.830)	(603.405)	(621.507)	(640.152)	(659.357)	(7.992.393)
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDA	(552.201)	(568.767)	(585.830)	(603.405)	(621.507)	(640.152)	(659.357)	(7.992.393)
RECEITA LÍQUIDA	188.687.052	194.347.663	200.178.093	206.183.436	212.368.939	218.740.007	225.302.207	2.731.000.921
CUSTOS DAS VENDAS	(175.791.246)	(181.064.983)	(186.496.933)	(192.091.841)	(197.854.596)	(203.790.234)	(209.903.941)	(2.544.350.815)
(-) CUSTOS DIRETOS DE PRODUÇÃO	(175.791.246)	(181.064.983)	(186.496.933)	(192.091.841)	(197.854.596)	(203.790.234)	(209.903.941)	(2.544.350.815)
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	12.895.806	13.282.680	13.681.161	14.091.595	14.514.343	14.949.774	15.398.267	186.650.105
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(4.301.367)	(4.430.408)	(4.563.320)	(4.700.220)	(4.841.226)	(4.986.463)	(5.136.057)	(61.919.068)
DESPESAS COM PESSOAL	(4.953.137)	(5.101.731)	(5.254.783)	(5.412.426)	(5.574.799)	(5.742.043)	(5.914.304)	(71.301.427)
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-	-	-	-	(1.752.000)
DESPESAS COMERCIAIS	(65.790)	(67.764)	(69.797)	(71.891)	(74.047)	(76.269)	(78.557)	(947.062)
DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	(310.270)	(319.578)	(329.165)	(339.040)	(349.212)	(359.688)	(370.479)	(4.472.237)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.861.402)	(1.917.245)	(1.974.762)	(2.034.005)	(2.095.025)	(2.157.876)	(2.222.612)	(26.941.392)
TOTAL DESPESAS	(11.491.966)	(11.836.725)	(12.191.827)	(12.557.582)	(12.934.309)	(13.322.338)	(13.722.009)	(167.333.186)
RESULTADO OPERACIONAL	1.403.840	1.445.955	1.489.334	1.534.014	1.580.034	1.627.435	1.676.258	19.316.919
PASSIVO TRIBUTÁRIO	-	-	-	-	-	-	-	(2.582.599)
PAGAMENTO DA DÍVIDA TRIBUTÁRIA	-	-	-	-	-	-	-	(2.582.599)
PAGAMENTO DE OUTRAS DESPESAS	(206.924)	(216.111)	(225.747)	(235.517)	(245.579)	(255.942)	(260.272)	(2.517.718)
PAGAMENTOS DE TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(206.924)	(216.111)	(225.747)	(235.517)	(245.579)	(255.942)	(260.272)	(2.517.718)
INVESTIMENTOS	(1.132.122)	(1.166.086)	(1.201.069)	(1.237.101)	(1.274.214)	(1.312.440)	(1.351.813)	(12.365.063)
UTILIZAÇÃO DE CREDITO TRIBUTÁRIO	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO	64.793	63.759	62.518	61.396	60.242	59.053	64.173	1.851.539
CAIXA INICIAL	816.260	766.017	711.221	653.849	591.723	524.699	452.630	-
GERAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	64.793	63.759	62.518	61.396	60.242	59.053	64.173	1.851.539
TOTAL AMORTIZAÇÃO	(115.036)	(118.554)	(119.890)	(123.523)	(127.266)	(131.122)	(219.529)	(1.554.266)
AMORTIZAÇÃO CREDORES TRABALHISTAS	-	-	-	-	-	-	-	(85.856)
AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS GARANTIA REAL	-	-	-	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO PAGAMENTOS QUIROGRAFÁRIOS	(112.942)	(116.364)	(119.890)	(123.523)	(127.266)	(131.122)	(219.529)	(1.452.843)
AMORTIZAÇÃO CREDORES ME E EPP	(2.095)	(2.190)	-	-	-	-	-	(15.566)
FREE CASH FLOW (FLUXO DE CAIXA LIVRE FINAL)	766.017	711.221	653.849	591.723	524.699	452.630	297.273	297.273

ANEXO - II

Demonstração de Resultado

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DESCRIÇÃO	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	6º Ano	7º Ano	8º Ano
RECEITA BRUTA	136.983.690	143.832.874	151.024.518	158.575.744	164.918.773	171.515.524	178.376.145	183.727.430
RECEITA BRUTA DE VENDAS	136.983.690	143.832.874	151.024.518	158.575.744	164.918.773	171.515.524	178.376.145	183.727.430
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(399.719)	(419.705)	(440.690)	(462.725)	(481.234)	(500.483)	(520.502)	(536.117)
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDA	(399.719)	(419.705)	(440.690)	(462.725)	(481.234)	(500.483)	(520.502)	(536.117)
(-) DEVOLUÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA LÍQUIDA	136.583.971	143.413.169	150.583.828	158.113.019	164.437.540	171.015.041	177.855.643	183.191.312
CUSTOS DAS VENDAS	(127.249.147)	(133.611.604)	(140.292.184)	(147.306.794)	(153.199.065)	(159.327.028)	(165.700.109)	(170.671.112)
(-) CUSTOS DIRETOS	(127.249.147)	(133.611.604)	(140.292.184)	(147.306.794)	(153.199.065)	(159.327.028)	(165.700.109)	(170.671.112)
LUCRO BRUTO	9.334.824	9.801.565	10.291.643	10.806.225	11.238.474	11.688.013	12.155.534	12.520.200
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.142.967)	(3.268.685)	(3.399.433)	(3.535.410)	(3.676.827)	(3.823.900)	(3.976.856)	(4.135.930)
DESPESAS COM PESSOAL	(3.619.208)	(3.763.977)	(3.914.536)	(4.071.117)	(4.233.962)	(4.403.320)	(4.579.453)	(4.762.631)
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(390.000)	(486.000)	(486.000)	(390.000)	-	-	-	-
DESPESAS COMERCIAIS	(48.072)	(49.995)	(51.995)	(54.075)	(56.238)	(58.487)	(60.827)	(63.260)
DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	(226.204)	(235.790)	(245.787)	(256.212)	(266.460)	(277.118)	(288.203)	(299.031)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.347.404)	(1.414.774)	(1.485.513)	(1.559.789)	(1.622.180)	(1.687.068)	(1.754.550)	(1.807.187)
TOTAL DESPESAS	(8.773.855)	(9.219.222)	(9.583.263)	(9.866.602)	(9.855.667)	(10.249.893)	(10.659.889)	(11.068.038)
RESULTADO OPERACIONAL	560.968	582.343	708.380	939.623	1.382.808	1.438.120	1.495.645	1.452.162
DEPRECIACÃO	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)
DESPESAS FINANCEIRAS - (ATUALIZAÇÃO DE CREDITOS)	-	(429)	(980)	(2.543)	(6.041)	(11.105)	(14.317)	(17.629)
Atualização de Créditos na Recuperação Judicial	-	(429)	(980)	(2.543)	(6.041)	(11.105)	(14.317)	(17.629)
DESPESAS FINANCEIRAS - (ATUALIZAÇÃO DO PASSIVO TRIBUTÁRIO)	(191.250)	(198.401)	(194.522)	(175.474)	(148.407)	(111.585)	(62.961)	-
Carregamento da Dívida Tributária	(191.250)	(198.401)	(194.522)	(175.474)	(148.407)	(111.585)	(62.961)	-
LUCROS OU PREJUÍZOS (ANTES DOS IMPOSTOS)	(42.809)	(29.014)	100.351	349.079	815.833	902.903	1.005.839	1.022.006
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS (ANTES DOS IMPOSTOS)	(42.809)	(29.014)	100.351	349.079	815.833	902.903	1.005.839	1.022.006
IRPJ / CSSL	-	-	(16.859)	(59.081)	(170.168)	(190.891)	(215.390)	(219.237)
IRPJ (15%)	-	-	(10.537)	(36.653)	(85.663)	(94.805)	(105.613)	(107.311)
ADICIONAL DE IRPJ (10%)	-	-	-	(436)	(33.108)	(39.203)	(46.409)	(47.540)
CSSL (9%)	-	-	(6.322)	(21.992)	(51.398)	(56.883)	(63.368)	(64.386)
LUCRO OU PREJUÍZO (DEPOIS DOS IMPOSTOS)	(42.809)	(29.014)	83.492	289.998	645.665	712.012	790.450	802.768

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO IRMÃOS ALCÂNTARA

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DESCRIÇÃO	9º Ano	10º Ano	11º Ano	12º Ano	13º Ano	14º Ano	15º Ano	TOTAL GERAL
RECEITA BRUTA	189.239.253	194.916.430	200.763.923	206.786.841	212.990.446	219.380.159	225.961.564	2.738.993.314
RECEITA BRUTA DE VENDAS	189.239.253	194.916.430	200.763.923	206.786.841	212.990.446	219.380.159	225.961.564	2.738.993.314
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(552.201)	(568.767)	(585.830)	(603.405)	(621.507)	(640.152)	(659.357)	(7.992.393)
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDA	(552.201)	(568.767)	(585.830)	(603.405)	(621.507)	(640.152)	(659.357)	(7.992.393)
(-) DEVOLUÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-
RECEITA LÍQUIDA	188.687.052	194.347.663	200.178.093	206.183.436	212.368.939	218.740.007	225.302.207	2.731.000.921
CUSTOS DAS VENDAS	(175.791.246)	(181.064.983)	(186.496.933)	(192.091.841)	(197.854.596)	(203.790.234)	(209.903.941)	(2.544.350.815)
(-) CUSTOS DIRETOS	(175.791.246)	(181.064.983)	(186.496.933)	(192.091.841)	(197.854.596)	(203.790.234)	(209.903.941)	(2.544.350.815)
LUCRO BRUTO	12.895.806	13.282.680	13.681.161	14.091.595	14.514.343	14.949.774	15.398.267	186.650.105
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(4.301.367)	(4.430.408)	(4.563.320)	(4.700.220)	(4.841.226)	(4.986.463)	(5.136.057)	(61.919.068)
DESPESAS COM PESSOAL	(4.953.137)	(5.101.731)	(5.254.783)	(5.412.426)	(5.574.799)	(5.742.043)	(5.914.304)	(71.301.427)
DESPESAS RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-	-	-	-	(1.752.000)
DESPESAS COMERCIAIS	(65.790)	(67.764)	(69.797)	(71.891)	(74.047)	(76.269)	(78.557)	(947.062)
DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	(310.270)	(319.578)	(329.165)	(339.040)	(349.212)	(359.688)	(370.479)	(4.472.237)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.861.402)	(1.917.245)	(1.974.762)	(2.034.005)	(2.095.025)	(2.157.876)	(2.222.612)	(26.941.392)
TOTAL DESPESAS	(11.491.966)	(11.836.725)	(12.191.827)	(12.557.582)	(12.934.309)	(13.322.338)	(13.722.009)	(167.333.186)
RESULTADO OPERACIONAL	1.403.840	1.445.955	1.489.334	1.534.014	1.580.034	1.627.435	1.676.258	19.316.919
DEPRECIAÇÃO	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(412.527)	(6.187.909)
DESPESAS FINANCEIRAS - (ATUALIZAÇÃO DE CREDITOS)	(21.042)	(24.560)	(27.448)	(31.080)	(34.823)	(38.680)	(69.311)	(299.986)
Atualização de Créditos na Recuperação Judicial	(21.042)	(24.560)	(27.448)	(31.080)	(34.823)	(38.680)	(69.311)	(299.986)
DESPESAS FINANCEIRAS - (ATUALIZAÇÃO DO PASSIVO TRIBUTÁRIO)	-	-	-	-	-	-	-	(1.082.599)
Carregamento da Dívida Tributária	-	-	-	-	-	-	-	(1.082.599)
LUCROS OU PREJUÍZOS (ANTES DOS IMPOSTOS)	970.271	1.008.868	1.049.359	1.090.406	1.132.684	1.176.228	1.194.420	11.746.426
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS (ANTES DOS IMPOSTOS)	970.271	1.008.868	1.049.359	1.090.406	1.132.684	1.176.228	1.194.420	11.746.426
IRPJ / CSSL	(206.924)	(216.111)	(225.747)	(235.517)	(245.579)	(255.942)	(260.272)	(2.517.718)
IRPJ (15%)	(101.878)	(105.931)	(110.183)	(114.493)	(118.932)	(123.504)	(125.414)	(1.240.916)
ADICIONAL DE IRPJ (10%)	(43.919)	(46.621)	(49.455)	(52.328)	(55.288)	(58.336)	(59.609)	(532.253)
CSLL (9%)	(61.127)	(63.559)	(66.110)	(68.696)	(71.359)	(74.102)	(75.248)	(744.550)
LUCRO OU PREJUÍZO (DEPOIS DOS IMPOSTOS)	763.346	792.757	823.611	854.889	887.105	920.286	934.148	9.228.707



LAUDO

DE

AVALIAÇÃO

GRUPO IRMÃOS

ALCÂNTARA

GRUPO ALCÂNTARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

A experiência de quem entende de patrimônio.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

GRUPO ALCÂNTARA

CRG COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

19.804.166/0001-99 = RESTAURANTE DO BACANA – ITUMBIARA/GO

CR GUERRA - EIRELI

22.655.875/0001-64 = RESTAURANTE DO BACANA – ITUMBIARA/GO

IRMAOS ALCANTARA & CIA LTDA

25.629.809/0003-70 = POSTO DO BACANA – ITUMBIARA/GO

IRMAOS ALCANTARA & CIA LTDA

25.629.809/0007-01 = POSTO FAZENDÃO – BOM JESUS/GO

GUERRA ALIMENTOS LTDA

17.280.684/0001-25 = CONVENIÊNCIA POSTO FAZENDÃO – BOM JESUS/GO

IRMAOS ALCANTARA & CIA LTDA

25.629.809/0001-08 = POSTO PLANALTO – UBERLÂNDIA/MG

IRMAOS ALCANTARA & CIA LTDA

25.629.809/0005-31 = POSTO AMIGÃO – UBERLÂNDIA/MG

L A F RESTAURANTE LTDA

34.338.718/0001-04 = RESTAURANTE POSTO AMIGÃO – UBERLÂNDIA/MG

L A F RESTAURANTE LTDA

34.338.718/0002-95 = RESTAURANTE POSTO AMIGÃO– UBERLÂNDIA/MG

IRMAOS ALCANTARA & CIA LTDA

25.629.809/0006-12 = POSTO ELDORADO – CATALÃO/GO

C RODOVALHO GUERRA

33.171.946/0001-70 = RESTAURANTE ELDORADO – CATALÃO/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 e veículos DO Grupo Alcântara. 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 DEPRECIAÇÃO

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.

6 – PLANILHAS DE AVALIAÇÕES

25.629.809/0005-31 - POSTO AMIGÃO - UBERLÂNDIA/MG	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 12 PORTAS	2	510,00	1.020,00
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 4 PORTAS	2	382,50	765,00
ARMÁRIO MÉDIO DE AÇO C/ 2 PORTAS	1	340,00	340,00
ASPIRADOR DE AR ELECTROLUX GT3000	1	212,50	212,50
BALCÃO EM MDF C/ 2 LUGARES P/ ATENDIMENTO	1	170,00	170,00
BEBEDOURO INDUSTRIAL C/ 2 TORNEIRAS	1	340,00	340,00
BOMBA 3G WAYNE	2	5.100,00	10.200,00
CADEIRA DE MADEIRA	4	59,50	238,00
CADEIRA FIXA TUBULAR	2	51,00	102,00
CALIBRADOR DE PNEUS STOK AIR	1	595,00	595,00
COFRE DE AÇO C/ 1 PORTA	1	255,00	255,00
COLETOR DE PONTO BIOMÉTRICO DIMEP	2	595,00	1.190,00
CONDICIONADOR DE AR DE JANELA ELECTROLUX 7500 BTUS	1	467,50	467,50
CONDICIONADOR DE AR SPLIT MIDEA 9000 BTUS	1	595,00	595,00
CPU DELL	2	680,00	1.360,00
CPU LENOVO	1	680,00	680,00
DVR JFL	2	680,00	1.360,00
ENGRAXADEIRA PNEUMÁTICA	1	170,00	170,00
ESTABILIZADOR SMS	3	51,00	153,00
ESTANTE DE AÇO C/ 6 PRATELEIRAS	6	127,50	765,00
FRIGOBAR BRASTEMP (REGULAR)	1	170,00	170,00
GAVETEIRO EM MDF C/ 5 GAVETAS	1	127,50	127,50
HIDROLAVADORA C/ CARRINHO	1	1.020,00	1.020,00
IMPRESSORA FISCAL EPSON	1	297,50	297,50
IMPRESSORA HP M1132MFP	1	1.147,50	1.147,50
KIT AUTOMAÇÃO HORUS	1	850,00	850,00
MÁQUINA DE ESCREVER OLIVETTI LINEA 98	1	255,00	255,00
MESA EM MDF C/ 2 GAVETAS	1	170,00	170,00
MICROONDAS PANASONIC SYLE	1	340,00	340,00
MONITOR DELL 17"	1	212,50	212,50
MONITOR DELL 18,5"	3	42,50	127,50
MONITOR POSITIVO 15,6"	1	170,00	170,00
NOBREAK RAGTECH	1	255,00	255,00
NOBREAK TS SHARA	2	297,50	595,00
REFRIGERADOR CONSUL 300	1	510,00	510,00
ROÇADEIRA STIHL OS290	1	1.020,00	1.020,00
SERVIDOR	1	3.400,00	3.400,00
SISTEMA DE MEDIÇÃO DE COMBUSTÍVEL VEEDER ROOT TLS-300	1	2.380,00	2.380,00
SOPRADOR STIHL BR420	1	1.360,00	1.360,00
TOTAL			35.385,50

9.804.166/0001-99 - CONVENIÊNCIA POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
BALCÃO EM MDF C/ 3 PORTAS 4 GAVETAS TAMPO DE GRANITO E 2 CUBAS	1	850,00	850,00
BALCÃO EM MDF C/ 4 PORTAS TAMPO DE GRANITO	1	425,00	425,00
BALCÃO EXPOSITOR ABERTO EM MDF	1	340,00	340,00
BALCÃO EXPOSITOR EM MDF C/ 4 MÓDULOS	1	340,00	340,00
BALCÃO REFRIGERADO EM INOX C/ 2 PORTAS	1	1.275,00	1.275,00
CADEIRA FIXA TUBULAR	5	51,00	255,00
CONDICIONADOR DE AR PISO TETO CARRIER 30.000 BTUS	1	2.805,00	2.805,00
CONJUNTOS 3 BAIAS P/ CAIXA EM MDF	1	510,00	510,00
CPU DELL	2	680,00	1.360,00
ESTUFA FRIA EXPOSITORA ZAGROS	1	425,00	425,00
ESTUFA QUENTE EXPOSITORA ZAGROS	2	510,00	1.020,00
FORNO ELÉTRICO PRÁTICA TECHNIPAM	1	3.400,00	3.400,00
EXPOSITOR REFRIGERADO VERTICAL EMBUTIDO C/ 6 PORTAS	1	6.800,00	6.800,00
FRITADEIRA S/ MARCA (RUIM)	1	51,00	51,00
IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP-4200 TH	1	340,00	340,00
LIXEIRA DE MADEIRA C/ 2 TAMPAS	1	255,00	255,00
MESA DE MADEIRA C/ PÉS DE FERRO	2	170,00	340,00
MESA EM MDF QUADRADA	7	127,50	892,50
MICROONDAS PANASONIC SYLE	1	340,00	340,00
MONITOR DELL 18,5"	1	297,50	297,50
NOBREAK SMS	1	340,00	340,00
TV LG 32"	1	595,00	595,00
TOTAL			23.256,00
17.280.684/0001-25 - CONVENIÊNCIA POSTO FAZENDÃO - BOM JESUS/GO	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
BALCÃO EM MDF C/ 5 PORTAS TAMPO EM GRANITO	1	595,00	595,00
BALCÃO EM MDF C/ 5 PORTAS TAMPO GRANITO E CUBA	1	510,00	510,00
BALCÃO EXPOSITOR C/ 3 PARTES	1	425,00	425,00
CADEIRA FIXA METÁLICA	40	42,50	1.700,00
CHURRASQUEIRA EM INOX P/ ESPETINHOS	1	425,00	425,00
COIFA EM INOX	1	340,00	340,00
COIFA GRANDE EM INOX	1	425,00	425,00
COIFA PEQUENA	1	212,50	212,50
CONDICIONADOR DE AR PISO TETO CARRIER 30.000 BTUS	1	2.805,00	2.805,00
CONDICIONADOR DE AR SPLIT MIDEA 12.000 BTUS	1	722,50	722,50
CORTINA DE AR	2	170,00	340,00
CPU	1	595,00	595,00
ESTANTE EM INOX C/ 4 PRATELEIRAS VAZADAS	1	850,00	850,00
ESTUFA DE MESA OMEGA	1	170,00	170,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/ 2 BOCAS	2	340,00	680,00
FORNO ELÉTRICO AYER	1	425,00	425,00
FORNO ELÉTRICO FISCHER	1	340,00	340,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

EXPOSITOR REFRIGERADO VERTICAL EMBUTIDO C/ 5 PORTAS	1	5.950,00	5.950,00
FREEZER HORIZONTAL ELECTROLUX C/ 2 TAMPAS	1	1.700,00	1.700,00
FREEZER VERTICAL FFE24	1	1.105,00	1.105,00
FRITADEIRA EM INOX	1	170,00	170,00
HIDROLAVADORA C/ CARRINHO	1	1.020,00	1.020,00
LIQUIDIFICADOR SKYMZEN	1	340,00	340,00
MESA EM INOX	1	297,50	297,50
MESA EM MDF QUADRADA	15	127,50	1.912,50
MICROONDAS ELECTROLUX	1	255,00	255,00
MONITOR LG 18,5"	1	297,50	297,50
REFRIGERADOR DUPLEX CONSUL (REGULAR)	1	255,00	255,00
REFRIGERADOR ELECTROLUX RE28	1	510,00	510,00
REFRIGERADOR GASTRONORM ZAGROS	1	510,00	510,00
TV LG 42"	1	850,00	850,00
TV SAMSUNG 32"	1	680,00	680,00
TOTAL			27.412,50

34.338.718/0001-04 - CONVENIÊNCIA POSTO PLANALTO - UBERLÂNDIA/MG	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO BAIXO EM MDF TAMPO GRANITO	1	340,00	340,00
BALCÃO BOMBONIERE EM MDF	1	510,00	510,00
BALCÃO EM MDF C/ 3 PORTAS TAMPO GRANITO	2	340,00	680,00
BALCÃO EM MDF C/ 8 PORTAS TAMPO GRANITO E CUBAS	1	680,00	680,00
BALCÃO PEQUENO EM MDF C/ PRATELEIRAS E GAVETAS	2	255,00	510,00
BALCÃO REFRIGERADO C/ 2 PORTAS	1	1.275,00	1.275,00
CADEIRA FIXA TUBULAR	20	51,00	1.020,00
CHURRASQUEIRA EM INOX P/ ESPETINHOS	1	425,00	425,00
CLIMATIZADOR ROTOPLAST ROTO 80	1	2.975,00	2.975,00
ESTANTE ABERTA EM MDF	2	170,00	340,00
ESTUFA EM MDF E VIDRO	3	297,50	892,50
EXPOSTITOR EM MDF E VIDROS	1	340,00	340,00
EXPOSITOR REFRIGERADO VERTICAL C/ 3 PORTAS	2	4.250,00	8.500,00
FREEZER HORIZONTAL GELOPAR C/ 2 TAMPAS	1	1.700,00	1.700,00
LIXEIRA DE MADEIRA C/ 2 TAMPAS	1	255,00	255,00
MESA DE MADEIRA QUADRADA	6	127,50	765,00
MESA EM MDF QUADRADA	4	127,50	510,00
VITRINE GRANDE	1	1.020,00	1.020,00
TOTAL			22.737,50

25.629.809/0003-70 - POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO ALTO EM AÇO C/ 2 PORTAS	1	425,00	425,00
ARMÁRIO ALTO EM MDF C/ 2 PORTAS	1	382,50	382,50
ARQUIVO DE AÇO C/ 4 GAVETAS	1	425,00	425,00
BALCÃO EM MDF C/ VIDROS 3 LUGARES P/ CAIXA	1	425,00	425,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

BOMBA DUPLA GILBARCO	3	5.100,00	15.300,00
BOMBA DUPLA WAINE DIESEL	6	5.100,00	30.600,00
CADEIRA FIXA SIMPLES	5	42,50	212,50
CADEIRA GIRATÓRIA C/ BRAÇOS	2	68,00	136,00
CADEIRA GIRATÓRIA C/ BRAÇOS ENCOSTO TELADO	1	85,00	85,00
CALIBRADOR DE PNEUS STOK AIR	1	595,00	595,00
COFRE DE AÇO	1	255,00	255,00
CONDICIONADOR DE AR SPLIT 9000 BTUS	2	595,00	1.190,00
CPU	4	595,00	2.380,00
CPU DELL	5	680,00	3.400,00
GAVETA BEMATECH	2	153,00	306,00
GAVETEIRO DE AÇO C/ 4 GAVETAS	1	102,00	102,00
IMPRESSORA EPSON L4160	2	850,00	1.700,00
IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP-4200 TH	3	340,00	1.020,00
IMPRESSORA FISCAL ELGIN	1	255,00	255,00
LONGARINA 3 LUGARES	1	127,50	127,50
MESA DE MADEIRA C/ 2 GAVETAS	2	170,00	340,00
MESA DE MADEIRA C/ 4 GAVETAS E PORTA	1	212,50	212,50
MESA DE MADEIRA QUADRADA	3	170,00	510,00
MONITOR AOC 21"	1	255,00	255,00
MONITOR DELL 17"	5	212,50	1.062,50
MONITOR DELL 18,5"	3	297,50	892,50
MONITOR DELL 21"	1	382,50	382,50
NOBREAK SMS NET 4+	2	340,00	680,00
SOFÁ 2 LUGARES COURVIN MARRON	1	170,00	170,00
SOFÁ 3 LUGARES COURVIN MARRON (REGULAR)	1	170,00	170,00
TANQUE SUBTERRÂNEO 30.000 LTS	1	15.000,00	15.000,00
TOTAL			78.996,50

25.629.809/0006-12 - POSTO ELDORADO - CATALÃO/GO	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO ALTO DE AÇO C/ 2 PORTAS	1	425,00	425,00
ARMÁRIO BAIXO EM MDF C/ 2 PORTAS	1	297,50	297,50
ARMÁRIO METÁLICO ITATIAIA C/ 6 PORTAS	1	297,50	297,50
ARQUIVO DE AÇO C/ 4 GAVETAS	1	425,00	425,00
ARQUIVO EM MDF C/ 4 GAVETAS	1	382,50	382,50
BANCO DE MADEIRA RÚSTICO	2	212,50	425,00
BEBEDOURO INDUSTRIAL C/ 2 TORNEIRAS	1	340,00	340,00
BOMBA DUPLA WAYNE	1	5.100,00	5.100,00
BOMBA SIMPLES	9	3.000,00	27.000,00
CADEIRA DE MADEIRA RIPADA	2	59,50	119,00
CADEIRA FIXA SIMPLES	3	42,50	127,50
CADEIRA FIXA TUBULAR	9	51,00	459,00
CALIBRADOR DE PNEUS STOK AIR	1	595,00	595,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

COFRE DE AÇO PEQUENO	1	170,00	170,00
COLETOR DE PONTO BIOMÉTRICO NHS	1	425,00	425,00
CONDICIONADOR DE AR SAMSUNG 9000 BTUS	1	595,00	595,00
CPU	1	595,00	595,00
CPU DELL	2	680,00	1.360,00
DVR 32 CÂMERAS	2	765,00	1.530,00
ESTUFA DE VIDRO	2	170,00	340,00
GERADOR STEMAC TIPO GTA	1	17.000,00	17.000,00
IMPRESSORA EPSON L3150	1	1.020,00	1.020,00
IMPRESSORA EPSON L4160	1	850,00	850,00
IMPRESSORA FISCAL ELGIN	2	255,00	510,00
IMPRESSORA FISCAL EPSON	2	297,50	595,00
IMPRESSORA HP LASERJET P1102	1	1.105,00	1.105,00
MESA DE MADEIRA RÚSTICA	1	255,00	255,00
MESA EM L EM MDF C/ 2 GAVETAS	1	212,50	212,50
MESA EM MDF C/ 3 GAVETAS	1	170,00	170,00
MESA EM MDF P/ REUNIÕES	1	255,00	255,00
MESA EM MDF QUADRADA	3	127,50	382,50
MESA EM MDF REDONDA	2	127,50	255,00
MONITOR AOC 15"	1	127,50	127,50
MONITOR DELL 15"	1	127,50	127,50
MONITOR LG 18,5"	1	297,50	297,50
MONITOR SAMSUNG 18,5"	1	297,50	297,50
MONITOR SAMSUNG 21,5"	1	382,50	382,50
NOBREAK NHS	2	170,00	340,00
NOBREAK SMS	5	340,00	1.700,00
NOBREAK TS SHARA	1	297,50	297,50
ROÇADEIRA STHIL BR420	1	1.020,00	1.020,00
SISTEMA DE MEDIÇÃO DE COMBUSTÍVEL PROGUAGE	1	2.125,00	2.125,00
SISTEMA DE MEDIÇÃO DE COMBUSTÍVEL VEEDER ROOT TLS-300	1	2.380,00	2.380,00
SOPRADOR STHIL FS220	1	1.105,00	1.105,00
SWITCH MIKROTIC RB3011	1	255,00	255,00
SWTICH TP-LINK 24 PORTAS	1	340,00	340,00
TANQUE BI PARTIDO 30.000 LTS	4	15.000,00	60.000,00
TOTAL			134.413,00

25.629.809/0007-01 - POSTO FAZENDÃO - BOM JESUS/GO	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO MÉDIO DE AÇO C/ 2 PORTAS	1	340,00	340,00
ASPIRADOR DE AR ELECTROLUX GT3000	1	212,50	212,50
BEBEDOURO INDUSTRIAL C/ 2 TORNEIRAS	1	340,00	340,00
BOMBA DUPLA WAYNE	6	5.100,00	30.600,00
BOMBA 3G WAYNE	2	5.100,00	10.200,00
CADEIRA FIXA SIMPLES	4	42,50	170,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES

CALIBRADOR DE PNEUS STOK AIR	1	595,00	595,00
COLETOR DE PONTO BIOMÉTRICO DIMEP	1	595,00	595,00
COMPRESSOR WAYNE (REGULAR)	1	2.125,00	2.125,00
CONDICIONADOR DE AR DE JANELA CONSUL 7000 BTUS	1	425,00	425,00
CONDICIONADOR DE AR SPLIT AGRATTO 9000 BTUS	1	595,00	595,00
CPU	1	595,00	595,00
CPU DELL	4	680,00	2.720,00
ENGRAXADEIRA MANUAL	1	255,00	255,00
IMPRESSORA BROTHER DCP-1602	1	680,00	680,00
IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP-4200 TH	2	340,00	680,00
MESA EM L EM MDF S/ GAVETAS	1	212,50	212,50
MONITOR DELL 18,5"	1	297,50	297,50
MONITOR DELL 21"	1	382,50	382,50
MONITOR LG 18,5"	1	297,50	297,50
NOBREAK SMS	1	340,00	340,00
NOBREAK SMS	1	340,00	340,00
NOBREAK TS SHARA	1	297,50	297,50
POLTRONA GIRATÓRIA C/ BRAÇOS (REGULAR)	1	51,00	51,00
SWITCH D-LINK 24 PORTAS	1	255,00	255,00
TANQUE SUBTERRÂNEO 30.000 LTS	3	15.000,00	45.000,00
TOTAL			98.601,00

25.629.809/0001-08 - POSTO PLANALTO - UBERLÂNDIA/MG	Qtd	Vlr Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO ALTO DE AÇO C/ 2 PORTAS	1	425,00	425,00
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 12 PORTAS	1	510,00	510,00
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 4 PORTAS	1	382,50	382,50
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 4 PORTAS (REGULAR)	1	255,00	255,00
ARMÁRIO DE AÇO TIPO VESTIÁRIO C/ 6 PORTAS (REGULAR)	1	255,00	255,00
ARQUIVO EM MDF C/ 4 GAVETAS	1	382,50	382,50
BALCÃO EM MDF C/ 3 PORTAS 5 GAVETAS P/ ATENDIMENTO	1	765,00	765,00
BOMBA DUPLA WAYNE	4	5.100,00	20.400,00
BOMBA SEXTUPLA WAYNE	2	10.200,00	20.400,00
CADEIRA DE MADEIRA RIPADA	4	59,50	238,00
CADEIRA FIXA SIMPLES	1	42,50	42,50
CADEIRA GIRATÓRIA C/ BRAÇOS	4	68,00	272,00
COFRE BOCA DE LOBO MÉDIO	1	340,00	340,00
COFRE DE AÇO PEQUENO	1	170,00	170,00
COLETOR DE PONTO BIOMÉTRICO DIMEP	4	595,00	2.380,00
CONDICIONADOR DE AR SPLIT CARRIER 9000 BTUS	2	595,00	1.190,00
CPU	2	595,00	1.190,00
CPU DELL	3	680,00	2.040,00
IMPRESSORA BROTHER DCP-1602	1	680,00	680,00
IMPRESSORA FISCAL EPSON	2	297,50	595,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES

LONGARINA 4 LUGARES	1	153,00	153,00
MESA EM MDF C/ 2 PORTAS (REGULAR)	1	85,00	85,00
MONITOR DELL 18,"	1	212,50	212,50
MONITOR DELL 19"	2	297,50	595,00
MONITOR LG 18,5"	1	297,50	297,50
MONITOR SAMSUNG 15,6"	1	170,00	170,00
NOBREAK MICROSOFT HEXUS	1	255,00	255,00
NOBREAK TS SHARA	1	297,50	297,50
POLTRONA DE APROXIMAÇÃO C/ BRAÇOS	1	102,00	102,00
RACK DE AÇO P/ PAREDE C/ 1 PORTA	3	170,00	510,00
REFRIGERADOR CONSUL (REGULAR)	1	340,00	340,00
SISTEMA DE MEDIÇÃO DE COMBUSTÍVEL VEEDER ROOT TLS-300	1	2.380,00	2.380,00
SWITCH D-LINK 24 PORTAS	1	255,00	255,00
TANQUE SUBTERRÂNEO 30.000 LTS	1	15.000,00	15.000,00
TANQUE SUBTERRÂNEO BI PARTIDO 30000 LTS	1	15.000,00	15.000,00
TANQUE SUBTERRÂNEO TRI PARTIDO 30000 LTS	1	20.000,00	20.000,00
TOTAL			108.565,00

22.655.875/0001-64 - RESTAURANTE POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	Qtd	Vir Unitário	Total Avaliado
BALCÃO AQUECIDO C/ 2 PORTAS	1	680,00	680,00
BALCÃO REFRIGERADO CAIXA	1	1.105,00	1.105,00
BANCADA EM INOX C/ 1 CUBA	2	1.020,00	2.040,00
BANCADA EM INOX C/ 2 CUBAS	1	1.190,00	1.190,00
BUFFET EM INOX PEQUENO	1	510,00	510,00
CADEIRA DE MADEIRA RIPADA ASSENTO COURVIN MARRON	92	72,25	6.647,00
CADEIRA FIXA SIMPLES	10	42,50	425,00
CATRACA ELETRÔNICA	3	1.275,00	3.825,00
CHAPA A GÁS	1	170,00	170,00
CHURRASQUEIRA A VAPOR APOLLO-10	1	1.020,00	1.020,00
CHURRASQUEIRA EM INOX P/ ESPETINHOS	1	425,00	425,00
CLIMATIZADOR DE PAREDE ROTOPLAST MÉDIO	1	3.825,00	3.825,00
CLIMATIZADOR DE PAREDE ROTOPLAST ROTO 140	1	6.375,00	6.375,00
COIFA EM INOX	1	340,00	340,00
ESTANTE EM INOX C/ 4 PRATELEIRAS VAZADAS	1	850,00	850,00
ESTUFA DE ESPETOS	1	170,00	170,00
FATIADOR DE FRIOS GURAL GLP300	1	2.125,00	2.125,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/2 BOCAS	2	340,00	680,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/4 BOCAS E FORNO	1	1.275,00	1.275,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/4 QUEIMADORES	1	1.020,00	1.020,00
FORNO A GÁS VENÂNCIO	1	935,00	935,00
FREEZER HORIZONTAL CONSUL C/ 2 TAMPAS	1	1.700,00	1.700,00
FREEZER HORIZONTAL METALFRIO C/ 2 TAMPAS	1	1.700,00	1.700,00
FRITADEIRA ELÉTRICA	2	102,00	204,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

GELADEIRA INDUSTRIAL EM INOX C/6 PORTAS	1	3.400,00	3.400,00
IMPRESSORA FISCAL BEMATECH MP-4200 TH	1	340,00	340,00
MESA DE MADEIRA P/ RESTAURANTE	26	170,00	4.420,00
MESA DE MADEIRA P/ RESTAURANTE	1	170,00	170,00
MESA EM INOX	2	297,50	595,00
MESA EM MDF REDONDA	8	127,50	1.020,00
MOEDOR DE CARNES RECCARO	1	850,00	850,00
MONITOR DELL 18,5"	2	297,50	595,00
REFRIGERADOR DUPLEX BOSCH (REGULAR)	1	255,00	255,00
TV LG 42"	1	850,00	850,00
TV PHILCO 50"	1	1.020,00	1.020,00
TOTAL			52.751,00

34.338.718/0001-04- RESTAURANTE POSTO AMIGÃO - UBERLÂNDIA/MG	Qtd	Vir Unitário	Total Avaliado
BALCÃO EM L C/ VIDRO	1	595,00	595,00
BANCO DE MADEIRA RÚSTICO	2	212,50	425,00
CADEIRA DE MADEIRA	48	59,50	2.856,00
CADEIRA DE MADEIRA P/ CRIANÇA	3	85,00	255,00
CAFETEIRA INDUSTRIAL EM INOX	1	340,00	340,00
CHAPA A GÁS	1	170,00	170,00
CLIMATIZADOR DE PAREDE POLO CLIMA	1	1.955,00	1.955,00
COIFA EM INOX	2	340,00	680,00
ESTUFA DE VIDRO	3	170,00	510,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/ 2 QUEIMADORES	1	340,00	340,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/ 4 QUEIMADORES	1	1.020,00	1.020,00
FORNO ELÉTRICO LAYR	1	425,00	425,00
FRITADEIRA	1	102,00	102,00
GELADEIRA INDUSTRIAL EM INOX C/ 2 PORTAS MR 1500	1	2.125,00	2.125,00
IMPRESSORA FISCAL EPSON	1	297,50	297,50
MESA DE MADEIRA P/ RESTAURANTE	12	170,00	2.040,00
MESA DE MADEIRA P/ RESTAURANTE	1	170,00	170,00
MONITOR DELL 18,5"	1	297,50	297,50
PISTA FRIA EM INOX	1	425,00	425,00
TV PHILCO 42"	1	850,00	850,00
TV SAMSUNG 42"	1	850,00	850,00
TOTAL			16.728,00

33.171.946/0001-70 - RESTAURANTE POSTO ELDORADO - CATALÃO/GO	Qtd	Vir Unitário	Total Avaliado
ARMÁRIO P/PÃO IMECA	1	680,00	680,00
BALCÃO BAIXO EM MDF C/ 2 PORTAS	2	255,00	510,00
CADEIRA DE MADEIRA RIPADA	70	59,50	4.165,00
CADEIRA FIXA TUBULAR	3	51,00	153,00
CATRACA ELETRÔNICA	2	1.275,00	2.550,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

CHAPA A GÁS	1	170,00	170,00
CHURRASQUEIRA ELÉTRICA GIRATÓRIA	1	595,00	595,00
CLIMATIZADOR DE PAREDE ROTOPLAST ROTO 400	1	6.800,00	6.800,00
COIFA EM INOX	3	340,00	1.020,00
CPU	2	595,00	1.190,00
FATIADOR DE FRIOS	1	1.275,00	1.275,00
FOGÃO INDUSTRIAL 2 BOCAS	2	340,00	680,00
FOGÃO INDUSTRIAL C/ 4 QUEIMADORES	1	1.020,00	1.020,00
FOGÃO INDUSTRIAL DAKO 4 BOCAS C/ FORNO	2	1.275,00	2.550,00
FORNO A GÁS VENAX	1	935,00	935,00
FORNO ELÉTRICO FISCHER	1	340,00	340,00
FREEZER CÂMERA FRIA 1 PORTA	1	1.700,00	1.700,00
EXPOSITOR REFRIGERADO VERTICAL C/ 1 PORTA	1	1.700,00	1.700,00
EXPOSITOR REFRIGERADO VERTICAL C/ 3 PORTAS	2	4.250,00	8.500,00
FREEZER HORIZONTAL CONSUL 1 TAMPA	2	1.190,00	2.380,00
FREEZER HORIZONTAL ELECTROLUX H400	1	1.700,00	1.700,00
FREEZER HORIZONTAL METALFRI 2 TAMPAS	5	1.700,00	8.500,00
FRITADEIRA	1	102,00	102,00
FORNO A GÁS PROGAS PLP5000	1	2.125,00	2.125,00
GELADEIRA INDUSTRIAL EM INOX 4 PORTAS	1	3.400,00	3.400,00
GELADEIRA INDUSTRIAL EM INOX GELOPAR 6 PORTAS	1	4.250,00	4.250,00
LIQUIDIFICADOR	2	68,00	136,00
MESA DE MADEIRA RIPADA	15	170,00	2.550,00
MICROONDAS ELECTROLUX	1	255,00	255,00
MICROONDAS PHILCO	1	255,00	255,00
MOEDOR DE CARNES PROFISSIONAL	1	850,00	850,00
MONITOR DELL 19"	2	297,50	595,00
MONITOR SAMSUNG 18,5"	1	297,50	297,50
PISTA FRIA EM INOX	1	425,00	425,00
REFRIGERADOR DUPLEX CONSUL 330	1	510,00	510,00
TANQUINHO SUGGAR 10LTS	1	170,00	170,00
TV LG 42"	1	850,00	850,00
TOTAL			65.883,50

34.338.718/0002-95 = RESTAURANTE POSTO PLANALTO- UBERLÂNDIA/MG	Qtd	Vir Unitário	Total Avaliado
BALANÇA TRIUNFO DST30	1	510,00	510,00
BANCADA EM INOX C/ 2 CUBAS	2	1.190,00	2.380,00
BAICÃO EM MDF C/ CUBA	1	510,00	510,00
CADEIRA FIXA TUBULAR	105	51,00	5.355,00
CHAPA A GÁS	1	170,00	170,00
CLIMATIZADOR MÓVEL ROTOPLAST 2 MÓDULOS	1	3.400,00	3.400,00
ESTANTE ABERTA EM MDF	1	170,00	170,00
ESTANTE EM INOX C/ 4 PRATELEIRAS VAZADAS	1	850,00	850,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

ESTUFA DE VIDRO P/ SALGADOS	3	170,00	510,00
FORNO A GÁS VENÂNCIO	1	935,00	935,00
FREEZER HORIZONTAL METALFRIO 2 TAMPAS	1	1.700,00	1.700,00
GELADEIRA INDUSTRIAL EM INOX 6 PORTAS KOFISA	1	3.400,00	3.400,00
MESA DE MADEIRA C/ PISTAS DE FRIOS EM INOX	1	425,00	425,00
MESA EM MDF QUADRADA	25	127,50	3.187,50
PRATELIERAS C/ RODÍZIOS	1	255,00	255,00
TOTAL			23.757,50

VEÍCULOS

TIPO	MARCA	MODELO	ANO	PLACA	AVALIADO
CAMINHONETE	GM MONTANA	LS2	2016/2017	PYA-7000	40.000,00
FURGÃO	CITROEN	JUMPY FURGÃO	2020/2021	RFJ-5B12	115.000,00
CAMINHÃO	SCANIA	SCANIA 440	2012/2012	NYC-3263	270.000,00
CAMINHONETE	MITSUBISHI	PAJERO	2013/2014	OMI-2749	54.000,00
REBOQUE	PRESIDENTE	TRA CARGA 1	2011/2011	QOA-0347	45.000,00
CAMINHÃO	DAF	DAF XF105	2019/2019	QQB-6760	400.000,00
SEMI REBOQUE	SR/GOTTI	SRTA3ED	2010/2010	EJV5D35	90.000,00
AUTOMÓVEL	HONDA	FIT	2015/2015	ONX-9166	45.000,00
TOTAL					1.059.000,00

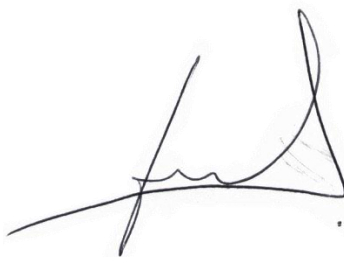
7- RESUMO

25.629.809/0005-31 - POSTO AMIGÃO - UBERLÂNDIA/MG	35.385,50
19.804.166/0001-99 - CONVENIÊNCIA POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	23.256,00
17.280.684/0001-25 - CONVENIÊNCIA POSTO FAZENDÃO - BOM JESUS/GO	27.412,50
34.338.718/0001-04 - CONVENIÊNCIA POSTO PLANALTO - UBERLÂNDIA/MG	22.737,50
25.629.809/0003-70 - POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	78.996,50
25.629.809/0006-12 - POSTO ELDORADO - CATALÃO/GO	134.413,00
25.629.809/0007-01 - POSTO FAZENDÃO - BOM JESUS/GO	98.601,00
25.629.809/0001-08 - POSTO PLANALTO - UBERLÂNDIA/MG	108.565,00
22.655.875/0001-64 - RESTAURANTE POSTO DO BACANA - ITUMBIARA/GO	52.751,00
34.338.718/0001-04- RESTAURANTE POSTO AMIGÃO - UBERLÂNDIA/MG	16.728,00
33.171.946/0001-70 - RESTAURANTE POSTO ELDORADO - CATALÃO/GO	65.883,50
34.338.718/0002-95 = RESTAURANTE POSTO PLANALTO- UBERLÂNDIA/MG	23.757,50
VEÍCULOS	1.059.000,00
TOTAL AVALIADO	1.712.101,50

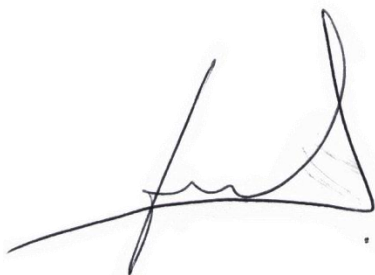
CONCLUSÃO

Com base no resumo geral apresentado e conforme metodologia adotada de acordo com o especificado no item 5, avaliamos **em R\$ 1.712.101,50 (hum milhão, setecentos e doze mil, cento e um reais e cinquenta centavos)** como valores justos de mercado, os bens móveis (Máquinas, Equipamentos, Móveis e Veículos)

Goiânia/GO, 06 de abril de 2022



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



José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

POSTO ELDORADO – CATALÃO/GO

A Avaliação de imóveis do Posto Eldorado localizado na Br050, município de Catalão foi dividida em duas partes. Análise do terreno e análise das edificações, subdividindo estas em área do Posto/Abastecimento e edificações anexas e de apoio de alvenaria.

Para o terreno foi utilizado o Método Comparativo de dados com coleta de dados de imóveis com características e localização semelhante e para as edificações, devido à falta de dados de imóveis à venda com as mesmas características foi utilizado do valor do CUB-GO de março 2022.

Endereço: Fazenda Pires, Km²⁷, Rodovia BR050 sentido Catalão – Brasília.
Distrito de Pires Belo, zona rural de Catalão.

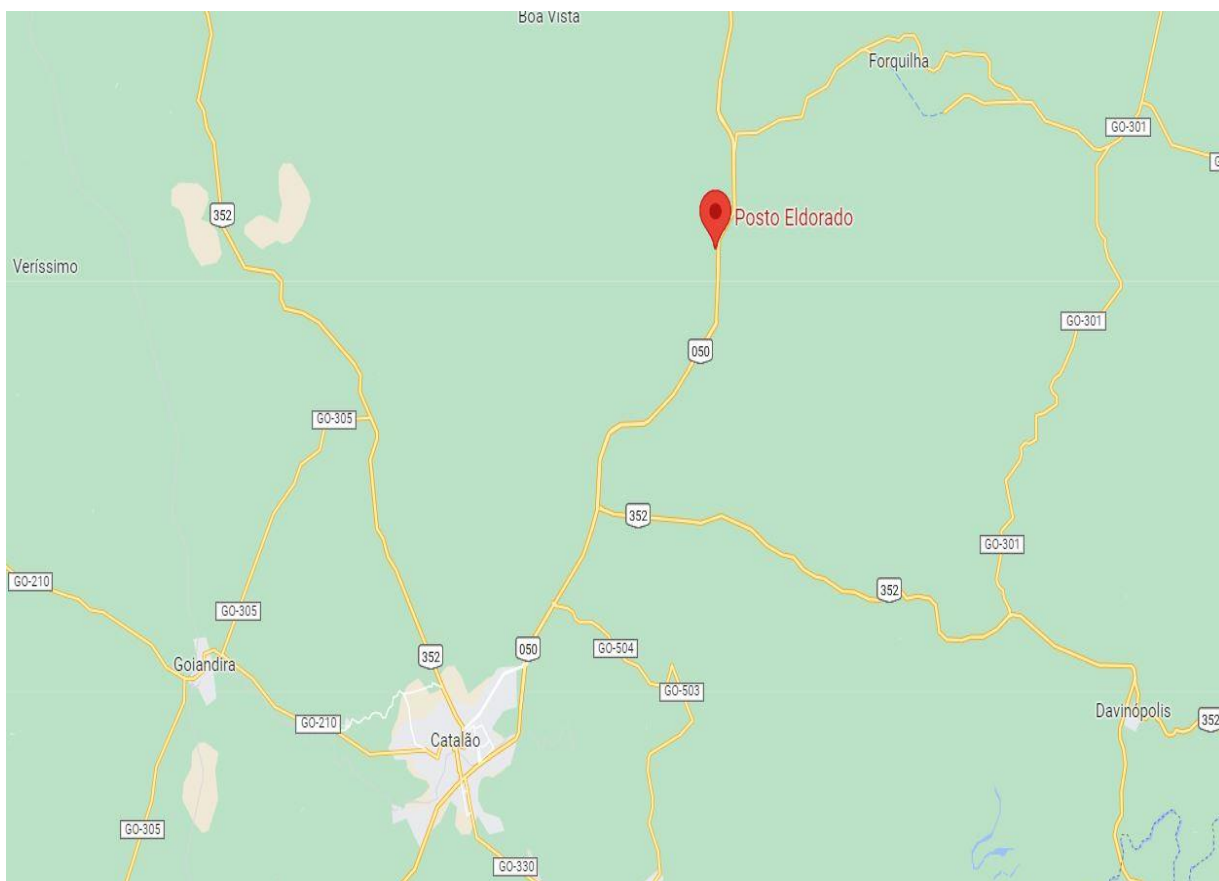


Figura 1: Vista Superior – acessos

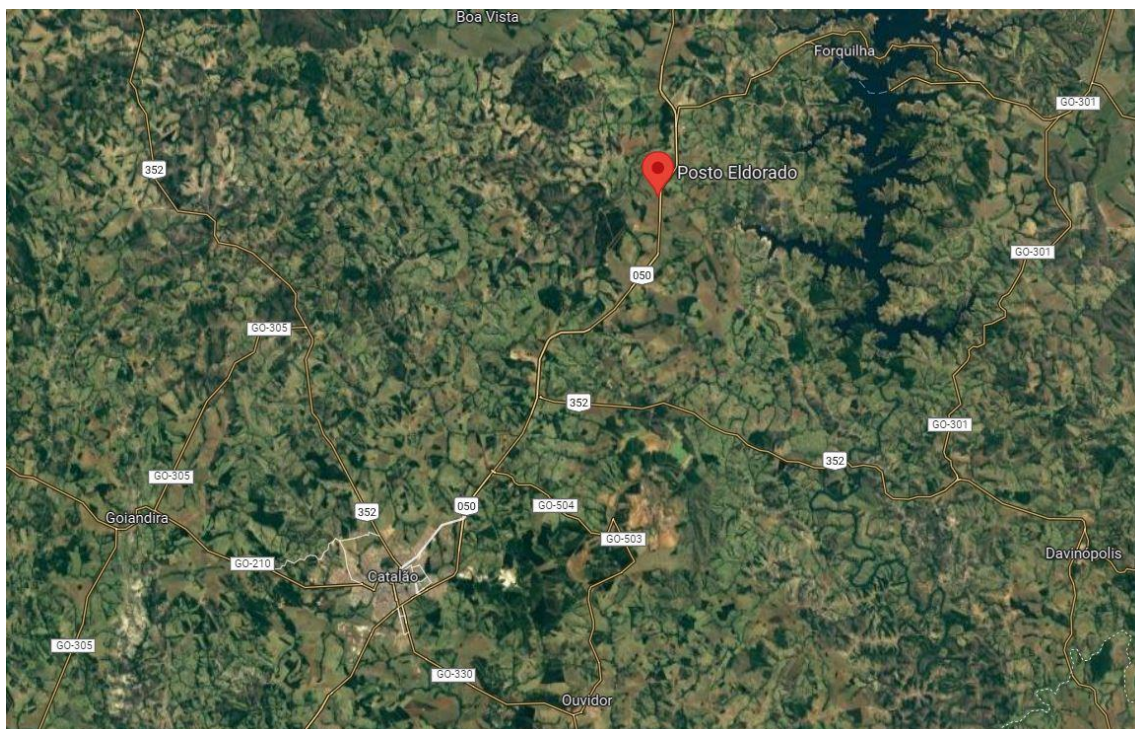


Figura 2: Vista Superior – entorno

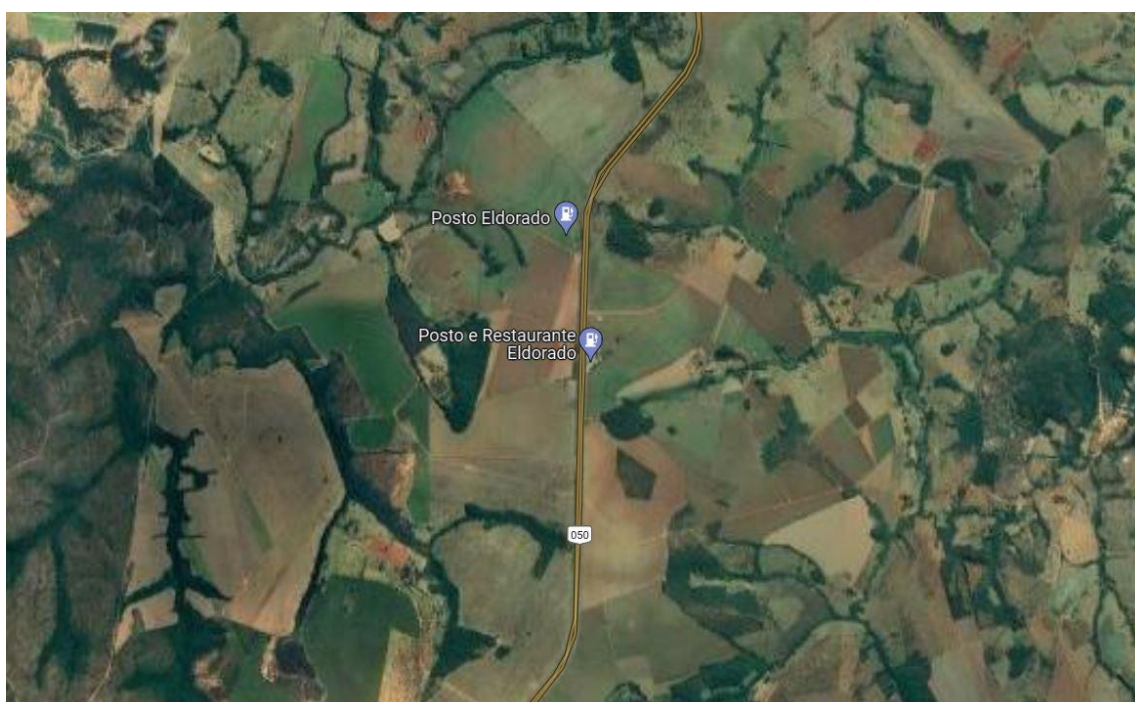


Figura 3: Vista Superior - localização

ANÁLISE DO TERRENO

Imóvel avaliando

TERRENO POSTO ELDORADO - CATALÃO

Área: 34.210m² / 3,4210ha

A experiência de quem entende de patrimônio.

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:

Localização – município de Catalão

Área do terreno – metragem total do terreno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 2.500m²

Valor: R\$300.000,00

Valor por metro quadrado: R\$120,00

Fator de homogeneização Localização: 1,50

Fator de homogeneização Área do terreno: 1,00

Imóvel 2:

IMÓVEL 02

Área: 8.000m²

Valor: R\$450.000,00

Valor por metro quadrado: R\$56,25

Fator de homogeneização Localização: 1,50

Fator de homogeneização Área do terreno: 1,50

Imóvel 3:

IMÓVEL 03

Área: 4.000m²

Valor: R\$350.000,00

Valor por metro quadrado: R\$87,50

Fator de homogeneização Localização: 1,50

Fator de homogeneização Área do terreno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	R\$/m ² homog.
1	120,00	1,50	1,00	180,00
2	56,25	1,50	1,50	126,56
3	87,50	1,50	1,00	131,25

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 145,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 29,59$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |180,00 - 145,94| / 29,59 = 1,15 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |126,56 - 145,94| / 29,59 = 0,65 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |131,25 - 145,94| / 29,59 = 0,50 < 1,38$ (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):

$Li = 145,94 - 1.89 * 29,59/\sqrt{(3 - 1)} = 106,39$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 145,94 + 1.89 * 29,59/\sqrt{(3 - 1)} = 185,49$

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\$131,34/m² a R\$160,53/m²

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.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$160,53/m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$160,53/m² 34.210,00 = R\$5.491.731,30

A este valor final do terreno onde está localizado o Posto Eldorado, podemos acrescentar uma valorização de entorno de 20% - 30% devido todas as benfeitorias e valorização da área com a implantação de um empreendimento na região. Foi considerado 20% do valor encontrado.

Valor final do imóvel avaliando - terreno: R\$ 6.590.077,56

ANÁLISE DAS EDIFICAÇÕES

Como já citado, tendo em vista que não foram encontradas amostras de imóveis para venda naquela região com características e benfeitorias semelhantes às do imóvel edificado naquele terreno, de maneira que nos possibilite realizar a comparação direta, adotaremos o MÉTODO EVOLUTIVO para avaliação do bem.

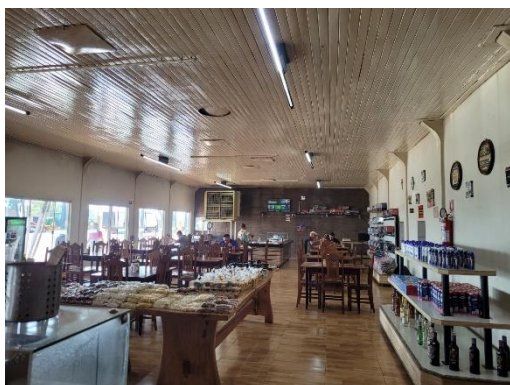
O Método Evolutivo consiste na avaliação conjugada de dois métodos distintos. Nesse caso foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO de dados do mercado para avaliar o terreno e o MÉTODO DE QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DAS BENFEITORIAS, com emprego do CUB/SINDUSCON-TO/MARÇO 2022 – (Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB/m²) para avaliar as benfeitorias, vez que tal planilha foi a última publicada pelo SINDUSCON, portanto a mais atualizada até o momento.

O valor do imóvel será determinado pela somatória do valor do terreno (método comparativo direto) mais valor aproximado da reconstrução das benfeitorias (método de quantificação do custo pelo CUB).

BENFEITORIAS – EDIFICAÇÕES

O complexo de edificações que compõe o Posto Eldorado possui além da Área de Abastecimento e anexos que a complementam, Borracharia – Lavador, Sala de Maquinas / Gerador, Dormitórios, Hotel, Restaurante, Reservatório de Água e benfeitorias exigidas para o funcionamento da atividade de abastecimento no local como piso de concreto de alto impacto, grelas de escoamento de fluidos, escavações especializadas para a própria implantação dos tanques de abastecimento e inúmeros detalhes que caracterizam a construção como de caráter especial diferenciando-a das edificações utilizadas como base para determinação do CUB.





A experiência de quem entende de patrimônio.



De acordo com laudo do Corpo de Bombeiros atestando o funcionamento da atividade na região, as edificações que englobam a prestação de serviço Ocupação/Uso Predominante: Serviço automotivos e assemelhados Descrição: Local dotado de abastecimento de combustível, Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores. Ocupação/Uso Secundários: Serviço automotivos. Descrição: Serviço de troca de óleo e Borracharia. Possui área total de 911,22m².

As demais edificações que compõe o complexo comercial no terreno possuem um somatório geral de 1.130,60m² e tratam-se de edificações de alvenaria com cobertura de telha do tipo cerâmica, piso de cimento ou cerâmica, forro de gesso ou teto aparente e ambientes como salas de atividades, quartos de descanso, banheiros, cozinha, lavanderia, salão de alimentação do restaurante e os ambientes de apoio.

Para as edificações especiais foi adotado o CUB-GO/março 2022 CAL-8 (NORMAL) para caracterizar as construções de caráter especial e demais edificações R-1 (BAIXO) devido ao estado de conservação das mesmas.

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MARÇO - 2022 NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.744,87	R-1	2.042,03	R-1	2.566,69
PP-4	1.601,48	PP-4	1.911,70	R-8	2.059,07
R-8	1.517,33	R-8	1.681,05	R-16	2.146,09
PIS	1.184,58	R-16	1.617,23		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.911,12	CAL - 8	2.026,61
CSL - 8	1.676,25	CSL - 8	1.812,31
CSL - 16	2.246,48	CSL - 16	2.422,47

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

PROJETO	
RP1Q	1.708,87
GI	978,60

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.146,09		0,881	4,021	15,547
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.089,74	996,35	8,10	51,90	2.146,09

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	10,420
Servente	h	5,910
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 **MARÇO DE 2022**.

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 ornamentação 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, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaxamento 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 (R1)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

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

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

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (R1)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Padrão Alto

Residência Unifamiliar (R1)
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)

Figura 4: tabela CUB-GO / março 2022

Edificações 01: 911,22m² x R\$1.911,12/m² – R\$1.741.450,76

Edificações 02: 1.130,60 x R\$1.744,87/m² – R\$1.972.750,02

RESUMO DOS BENS IMÓVEIS

<i>Bens</i>	<i>Valor Avaliado</i>
Terreno	3.714.200,78
Edificações	6.590.077,56
TOTAL	10.304.278,34

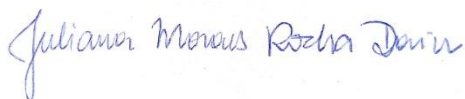
CONCLUSÃO

Com base no resumo geral apresentado e conforme metodologia adotada avaliamos em R\$ 10.304.278,34 (Dez milhões, trezentos e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos) como valores justos de mercado dos imóveis.

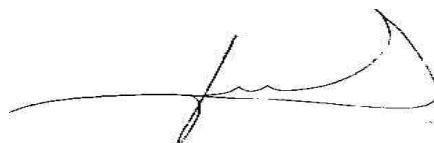
Goiânia/GO, 06 de abril de 2022



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

A experiência de quem entende de patrimônio.

RESUMO DO IMOBILIZADO

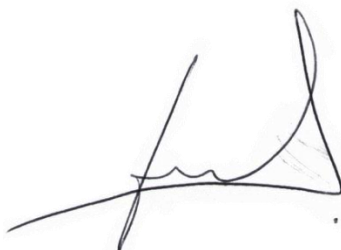
GRUPO ALCÂNTARA

<i>Bens</i>	<i>Valor Avaliado</i>
Bens Móveis	1.712.101,50
Bens Imóveis	10.304.278,34
Total	12.016.379,84

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis do GRUPO ALCÂNTARA conforme CNPJs mencionados no início do laudo, S/A, avaliamos os mesmos em R\$ 12.016.379,84 (Doze milhões, dezesseis mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)



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



José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

ANEXOS – DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO

Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

20.554

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Assinatura]

Oficial

Catalão, 01 de junho de 2017

REPRODUÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.554, FOLHA 98/Vº DO LIVRO 2-BS, DE
REGISTRO GERAL, DESTA SERVENTIA, DE 23 DE MARÇO DE 1995.

IMÓVEL: UM PRÉDIO COMERCIAL, com 80,00 m², para Posto de Gasolina e o respectivo terreno com uma área de 3.42.10 ha, ou seja, 34.210,00 m², situados na FAZENDA PIRES, neste município, no Km 257 da Rodovia BR-050, margem direita no sentido Catalão - Brasília e tendo o terreno, as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um marco (MP) cravado na cerca de arame no canto da divisa com o Sr. Wilson Netto Tartuci; daí, segue confrontando com a Rodovia BR-050, sentido Brasília, quadrante NE por 300,00 metros, até o ponto 01; daí, passa a confrontar com Sebastião Rodrigues da Cruz, defletindo à direita, com 100,00 metros, até o ponto 02; daí, deflete novamente à direita e segue por 100,00 metros, até o ponto 03; daí, deflete à esquerda e segue 123,00 metros, até o ponto 04; daí, passa a confrontar com Wilson Netto Tartuci, defletindo à direita com 297,00 metros, até o ponto (MP) onde teve início a descrição". PROPRIETÁRIOS: 1º) DORIVAL MIRANDA DUARTE, do comércio, CI nº 479.535-GO, CPF nº 122.287.021-53 e sua mulher VILMA COSTA DE ALMEIDA DUARTE, do lar, CI nº 3.358.919-GO, de 25% do imóvel, pelos registros R.11-10.896, fls. 106vº do Livro 2-AP, R.1-15.108, fls. 142 do Livro 2-AX; e, R.1-17.014, fls. 295 do Livro 2-BE; 2º) DORIVAN ANTÔNIO DUARTE, motorista, CI nº 959.088-GO, CPF nº 149.948.401-78 e sua mulher TEREZINHA GONÇALVES DOS SANTOS DUARTE, do lar, CI nº 1.458.849-GO, de 25% do imóvel, pelos registros R.11-10.896, fls. 106vº do Livro 2-AP; R.1-15.108, fls. 142 do Livro 2-AX; e, R.1-17.014, fls. 295 do Livro 2-BE; e, 3º) SATURNINO MOREIRA DE CASTRO, do comércio, CI nº 1.398.589-GO, CPF nº 252.956.911-87 e sua mulher MARIA APARECIDA ROSA DUARTE CASTRO, do lar, CI nº 1.798.851-GO, 50% do imóvel, pelos registros R.11-10.896, fls. 106vº do Livro 2-AP, R.14-10.896, fls. 205 do Livro 2-BE, R.1-15.108, fls. 142 do Livro 2-AX, R.2-15.108, fls. 142 do Livro 2-AX, R.1-17.014, R.2-17.014 e R.3-17.014, fls. 295 do Livro 2-BE, deste Registro. Todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. *[Assinatura]*

Av.1-20.554. Catalão, 23 de março de 1995. Conforme consta do R.13-10.896, fls. 106vº do Livro 2-AP, da Mat. acima, o imóvel oriundo da Mat. 10.896, fls. 273 do Livro 2-AG (prédio comercial com 80,00 m² e uma área de terreno de 1.75.55 ha), foi dado em locação, por seus proprietários, Dorival Miranda Duarte e sua mulher Vilma Costa de Almeida Duarte; Dorivan Antônio Duarte e sua mulher Terezinha Gonçalves dos Santos Duarte; e, Saturnino Moreira de Castro





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO

Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

e sua mulher Maria Aparecida Rosa Duarte Castro, já qualificados, à **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, conforme Contrato de Locação por Instrumento Particular, datado de Belo Horizonte-MG, 13/10/79, ao prazo de 120 meses, com início em 14/10/89 e término em 13/10/99, registrado sob o nº acima referido. Dou fé. *Roberto Silva*

Av.2-20.554. Catalão, 23 de março de 1995. A Matrícula acima, foi feita nos termos do Requerimento de Unificação de Áreas, com abertura de Matrícula, datado de 23 de março de 1995, devidamente assinado pelos proprietários do imóvel, Srs.: Dorival Miranda Duarte e sua mulher Vilma Costa de Almeida Duarte; Dorivan Antônio Duarte e sua mulher Terezinha Gonçalves dos Santos Duarte; e, Saturnino Moreira de Castro e sua mulher Maria Aparecida Rosa Duarte Castro, já qualificados, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. *Roberto Silva*

Av.3-20.554. Catalão, 06 de fevereiro de 2002. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel da Matrícula acima, está cadastrado no INCRA, em nome do primitivo proprietário, Sebastião Rodrigues da Cruz, sob o nº 935.034.015.130-9 - Área total: 75,2 ha - Módulo: 40,0 ha - Nº de módulos: 1,24 - FMP: 3,0; e, na Receita Federal, em nome de Saturnino Moreira Castro e outros, sob o nº 5224868-2. Dou fé. *Roberto Silva*

R.4-20.554. Catalão, 08 de março de 2002. (Protocolo nº 67.969 - Livro 1-C). DEVEDORA: **PETROARTE - REVENDEDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, com sede neste município, na Rodovia BR-050, KM 257, s/n, Zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.033.036/0001-00. CREDORA: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade de economia mista, com sede à Rua General Canabarro nº 500, 12º ao 16º andar - Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, e escritório na cidade de Goiânia-GO, à Rua 1.084, esquina com a Rua 1.086, Quadra 85, Lotes 15/17, 1º andar, Vila Redenção nº 83, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0373-67. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1º) **SATURNINO MOREIRA DE CASTRO** e sua mulher **MARIA APARECIDA ROSA DUARTE CASTRO**; 2º) **DORIVAL MIRANDA DUARTE** e sua mulher **VILMA COSTA DE ALMEIDA DUARTE**; 3º) **DORIVAN ANTÔNIO DUARTE** e sua mulher **TEREZINHA GONÇALVES DOS SANTOS DUARTE**, já qualificados. TÍTULO: **PRIMEIRA e especial hipoteca** do imóvel da matrícula retro favor da credora. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Hipoteca lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 154/155.





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

20.554

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

[Handwritten signature]

Oficial

Catalão, 01 de junho de 2017

Livro 275 em 18/02/2002. VALOR: R\$112.747,50, proveniente de: a) Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, datado de 18.02.2002, com vencimento até 28.02.2008, no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais); b) Mútuo Mercantil de Produtos, datado de 18.02.2002, com vencimento para 28.02.2008, no valor de R\$100.747,50 (cem mil, setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos); c) Comodato de Equipamentos, datado de 18.02.2002, com vencimento para 28.02.2008, no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais); e, d) Contrato de Licença de Uso de Marca, datado de 18.02.2002, com vencimento para 28.02.2008, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). VALOR DA GARANTIA: estimado pelas partes em R\$1.994.200,00 (hum milhão, novecentos e noventa e quatro mil e duzentos reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. ITRs de 1997 a 2001 quitados; CND do INSS nº 002802002-08021030 datada de 18/02/2002 e Certidões Negativas de Débito com o IBAMA datadas de 08/03/2002. *[Handwritten signature]*

R.5-20.554. Catalão, 01 de junho de 2010. (Protocolo nº 106.263, Livro 1-D). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 93/94, do Livro nº 422, em 03.02.2010, rerratificada por outra lavrada nas mesmas Notas, às fls. 54/55 do Livro nº 419, em 26.05.2010, o Sr. **SATURNINO MOREIRA CASTRO**, já qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Aparecida Rosa Duarte Castro, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu por compra feita a: 1º) Dorival Miranda Duarte, já qualificado, empresário e sua mulher Vilma Costa de Almeida Duarte, também já qualificada, empresária, CPF nº 597.038.061-04; e, 2º) Dorivan Antônio Duarte, já qualificado, empresário e sua mulher Terezinha Gonçalves dos Santos Duarte, também já qualificada, CPF nº 449.950.671-91, a parte que possuíam no imóvel da Matrícula retro, ou seja, 50% do mesmo, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), passando o adquirente a possuir a totalidade do imóvel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - código de controle: FBA9.0709.ABAl F067, - emitida via Internet em 29.01.2010, às 14:12:53h. *[Handwritten signature]*

R.6-20.554. Catalão, 23 de agosto de 2010. (Protocolo nº 107.361 - Livro 1-E). DEVEDORA: **PETROARTE REVENDEDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, já individualizada. CREDORA: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, também já individualizada. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: **SATURNINO MOREIRA DE CASTRO**, já qualificado e sua mulher **MARIA APARECIDA ROSA DUARTE**





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO
ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

CASTRO, também já qualificada, CPF nº 525.538.336-87. **TÍTULO: Mútuo com Obrigações, Segunda e Especial Hipoteca do imóvel da Matrícula retro e R.5 acima, a favor da credora.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às fls. 179/180 do Livro nº 516, em 11.08.2010. **CONTRATOS GARANTIDOS:** Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, Contrato de Licença de Uso de Marca, Contrato de Comodato de Equipamentos e Contrato de antecipação de Bonificação por Performance. **VALOR: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais).** **PRAZO: 10 (dez) anos, contados de 01.05.2010 a 30.04.2020, renovável automaticamente.** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia. *Barbati Suboficial*

Av.7-20.554. Catalão, 01 de junho de 2017. (Protocolo nº 145.945, Livro 1-H). Conforme Requerimento datado de Goiânia-GO, 11.05.2017, formalizado por **Scheilla de Almeida Mortoza**, brasileira, divorciada, advogada, OAB/GO nº 11.361, CPF nº 472.354.201-97 e Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 02.03.2016, extraído dos Autos nº 307 - Protocolo nº 48091-52.2016.8.09.0029, Natureza: **Execução**, pela 2ª Escrivania Cível e anexos desta cidade, assinado por Mariana Coelho Cândido, tendo como exequente **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, e como executados **PETROARTE REVENDEDORA DE COMBUSTÍVEL LTDA**, já individualizada, **SATURNINO MOREIRA DE CASTRO** e sua esposa **MARIA APARECIDA ROSA DUARTE CASTRO**, já qualificados, procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 844 do NCPC, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, constar que, o imóvel da Matrícula e R.5 acima, de propriedade dos executados **Saturnino Moreira de Castro** e sua esposa **Maria Aparecida Rosa Duarte Castro**, foi penhorado nos referidos autos. **VALOR DA CAUSA: R\$533.070,81 (quinhentos e trinta e três mil, setenta reais e oitenta e um centavos).** Dou fé. *Barbati Suboficial*

Av.8-20.554. Catalão, 03 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 161.045, Livro 1-J). Procede-se a presente averbação para nos termos do Requerimento, datado de 02/12/2019, constar que o imóvel da Matrícula acima, foi Registrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº GO-5205109-A428.78B7.5E19.41D8.B69C.26EB.20E4.F26D, em 29/11/2019, às 14:44:10h, com Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 17°58'23,53"S e Longitude: 47°47'42,55"O, Área Total do Imóvel Rural: 3,4134ha, Módulos Fiscais: 0,0853. Dou fé. *Barbati Suboficial*

Canc. Av.9





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO

Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

20.554

Matrícula

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

1553
Oficial

Catalão, 04 de dezembro de 2019

Av.9-20.554. Catalão, 04 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 161.101, Livro 1-J). Conforme **Mandado**, datado de 30/09/2019, extraído do **Processo nº 0048091.52.2016.8.09.0029**, da **Execução de Título Extrajudicial**, pela 2ª Escrivania Cível e Anexos desta cidade, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Marcus Vinicius Ayres Barreto, **fica cancelada a Av.7 acima**. Dou fé. *Raulito Ribeiro*

Av.10-20.554. Catalão, 19 de dezembro de 2019. Procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel da Matrícula acima, está cadastrado na Receita Federal sob o nº 5.224.868-2 e no INCRA sob o nº **000.051.533.521-8** - CCIR nº **27548349195** em nome de Saturnino Moreira Castro, Área Total (ha): **3,4000** - Módulo Rural (ha): **31,2500** - Número de Módulos Rurais: **0,08** - Módulo Fiscal (ha): **não consta** - Número de Módulos Fiscais: **0,0800** - FMP: **3,00** ha. Dou fé. *M. J. Silva*

R.11-20.554. Catalão, 19 de dezembro de 2019. (Protocolo nº **161.105**, Livro 1-J). Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião 1º desta cidade, às fls. 175/177, do Livro nº 605, em 04.12.2019, **IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Uberlândia-MG, na Rodovia BR-050 s/nº, Km 69/70, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0001-08, adquiriu por compra feita a Saturnino Moreira Castro, já qualificado, e sua esposa Maria Aparecida Rosa Duarte Castro, brasileira, empresária, CI nº 1.798.851-SSP/GO, CPF nº 525.538.336-87, o imóvel da Matrícula e R.5 acima, no valor de **R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - código de controle: BE65.5FD2.CFD3.B3A7, emitida via Internet em 25/11/2019, às 11:46:32h. Foram realizadas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativas aos vendedores, gerando resultados negativos, códigos hash: 351c.eb91.04ee.80e1.982f.6bed.da27.3fc8.9de7.f82b; e, 25c0.1c9e.c253.laeb.7e21.4d5a.136d.7ebc.0b2f.dd67. *M. J. Silva*

R.12-20.554. Catalão, 13 de janeiro de 2020. (Protocolo nº **161.530** - Livro 1-J). DEVEDORA: **IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA**, já individualizada. CREDORA: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Correia Vasques nº 250, Cidade Nova. TÍTULO: **Mútuo**

Vide Av.13





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64) 3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

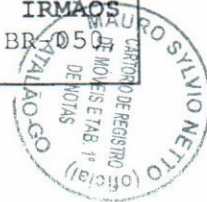
Livro 2 - Registro Geral

com Obrigações, Terceira e Especial Hipoteca do imóvel da Matrícula e R.11 acima, a favor da credora. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às fls. 177/178 do Livro nº 642-E, em 20.12.2019. CONTRATOS GARANTIDOS: Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso da Marca e Outros Pactos, Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, Contrato de Bonificação por Desempenho, Contrato de Mútuo de Dinheiro. VALOR GARANTIDO: R\$7.233.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta e três mil reais). PRAZO DA HIPOTECA: 60 (sessenta) meses, contados de 01.05.2019 a 30.04.2024, renovável automaticamente. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura, cuja 2ª via fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - código de controle: BE65.5FD2.CFD3.B3A7, emitida via Internet em 25/11/2019, às 11:46:32h. Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa a devedora, gerando resultado negativo, código hash: 8cb3.ea67.5480.5329.3c38.f66a.cf08.e98f.5b2a.8827. *Mauro Sylvio Netto*

Av.13-20.554. Catalão, 23 de abril de 2020. Procede-se a presente averbação para nos termos da Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às fls. 177/178 do Livro nº 642-E, em 20.12.2019, com cópia arquivada nesta Serventia, retificar no R.12 acima que a DEVEDORA é a empresa IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede neste município, na Rodovia BR-050, Km 257, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0006-12 e que a INTERVENIENTE HIPOTECANTE é a empresa IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Uberlândia-MG, na Rodovia BR-050, Km 69/70, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0001-08. Dou fé. *Mauro Sylvio Netto*

Av.14-20.554. Catalão, 23 de abril de 2020. (Protocolo nº 163.379, Livro 1-J). Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de Escritura de Hipoteca, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, município e Comarca de Prata-MG, em 20.04.2020, à fl. 077, do Livro nº 117, a credora fiduciária PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Correia Vasques nº 250, Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02; a devedora/interveniente hipotecante IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA., com sede em Uberlândia-MG, na Rodovia BR-050, Km 69/70, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0001-08; e, a devedora IRMÃOS ALCÂNTARA & CIA LTDA., com sede neste município, na Rodovia BR-050, Km 69/70, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0001-08. Dou fé. *Mauro Sylvio Netto*

Vide Av.15





REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Raulina Fonseca Paschoal, nº 1.780, Centro, Catalão/GO
msnetto@wgo.com.br - (64)3441-2121
www.registrodeimoveisgoias.com.br

MAURO SYLVIO NETTO
Registrador

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA SE TRATA DE REPRODUÇÃO FIEL DO ÁLBUM REGISTRAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE CATALÃO

Registro de Imóveis

20.554

Matrícula

04

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

MAURO SYLVIO NETTO
Oficial

Catalão, 23 de abril de 2020

Km 257, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.629.809/0006-12, rerratificaram a Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às fls. 177/178 do Livro nº 642-E, em 20.12.2019, constante do R.12 acima, alterando os seguintes itens: **CONTRATOS GARANTIDOS: Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, assinado em 02.12.2019; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho, assinado em 02.12.2019; Contrato de Bonificação por Desempenho, assinado em 02.12.2019; Contrato de Mútuo de Dinheiro, assinado em 02.12.2019; e, PRAZO DA HIPOTECA: o prazo final até 31.12.2024.** Dou fé. *MAURO SYLVIO NETTO*

Av.15-20.554. Catalão, 25 de maio de 2020. Procede-se a presente averbação para nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de Escritura de Hipoteca, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, município e Comarca de Prata-MG, em 20.04.2020, à fl. 077, do Livro nº 117, com cópia arquivada nesta Serventia, **retificar na Av.14 acima** que a empresa **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A** é a **CREDORA HIPOTECÁRIA**. Dou fé. *MAURO SYLVIO NETTO*

CERTIDÃO

Certifico com fulcro no Art.19, §1º da Lei 6.015/73, que a(s) cópia(s) da(s) ficha(s) 01/04 da Matrícula nº 20.554 do Livro 2 de Registro Geral, foi(ram) extraída(s) de forma reprográfica em seu inteiro teor, e se trata de reprodução fiel do álbum registral desta Serventia de Registro Imobiliário, tendo como o último ato praticado na sobredita Matrícula, até o presente momento, a Av.15.

O referido é verdade e dou fé.

CATALÃO/GO., 25 de maio de 2020.

MAURO SYLVIO NETTO
OFICIAL



Emol.: 0,00, ISSQN: 0,00, Fundos Estaduais: FUNDESP: 0,00, FUNESP: 0,00, ESTADO: 0,00, FESEMP: 0,00, FUNEMP: 0,00, FUNCOMP: 0,00, FEPADSAJ: 0,00, FUNPROGE: 0,00, FUNDEPEG: 0,00, FUNDAP: 0,00, FEMAL:0,00, Taxa Jud.: 0,00, Total: 0,00.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00602005213039012770061
Consulte este selo em <http://see.tjgo.com.br>