



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ªVARA CÍVEL
PELOTAS/RS

Processo n.º 5009474-18.2019.8.21.0022

GRAINTEK INDUSTRIA E COMERCIO S.A., já qualificada nos autos do Pedido de Recuperação Judicial em epígrafe, vem, respeitosamente, por intermédio de seu bastante procurador que ao final assina, à presença de V. Exa, dizer e requerer o quanto segue:

Excelência, na esteira da petição apresentada no dia 06/08/2021 (Ev. 162), a Recuperanda vem aos autos apresentar o Segundo Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial – documento em anexo.

A propositura de novo PRJ leva em consideração a negociação com os credores e seus representantes, bem como é feita com amparo na Recomendação nº 63/2020 do Conselho Nacional de Justiça, com a intenção de melhor adequar a proposta de reestruturação da Recuperanda e o pagamento dos credores à nova realidade imposta pelos efeitos da Pandemia do Covid-19.

O Plano que ora se apresenta foi elaborado de acordo com as disposições legais contidas na Lei nº 11.101/2005 e amparado nas informações e documentos disponibilizados pela empresa e sua diretoria.

O documento expõe a nova proposta de soerguimento pretendido pela empresa, que para além de condições especiais para pagamento (deságios e carência), está ancorado no arrendamento e alienação de bens da empresa, a partir da formação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) para pagamento dos credores das Classes I, III e IV¹ e na dação de imóvel para pagamento dos credores da Classe II. Para tanto, recorre-se ao art. 50, incisos I, IX e XI da Lei n. 11.101/2005:

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

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

(...)

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

(...)

XI – venda parcial dos bens;

¹ A constituição e alienação de UPI's (Unidade de Produção Isolada) se dá na forma prevista nos art. 60 e 60-A, ambos da Lei n. 11.101/2005.



Por oportuno, a Recuperanda postula o prazo de 5 (cinco) dias para acostar aos autos a Matrícula atualizada do imóvel nº 6.184 e seu respectivo laudo de avaliação, firmado por profissional habilitado.

Como já mencionado em outras oportunidades, a proposta visa preservar a atividade empresarial da Recuperanda, como preceitua o art. 47, da LRF, assim como busca estabelecer a forma de pagamento dos credores na melhor forma de seus interesses.

Excelência, a Recuperanda renova seu propósito de soerguimento, e reitera que desde o ajuizamento da presente demanda não vem medindo esforços para ajuste aos melhores interesses de todos envolvidos na efetiva recuperação da companhia.

Isso posto, requer se digne V.Exa receber o Segundo Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial que será analisado pelos credores da Recuperanda na Assembleia Geral de Credores agendada para 1 de setembro do corrente ano.

Nesses termos,

Pedem e esperam deferimento.

Porto Alegre, 20 de agosto de 2021.

Cristiano Kalkmann
OAB/RS 55.180

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

2º MODIFICATIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRAINTEK INDÚSTRIA E COMERCIO S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Os termos utilizados em letras maiúsculas, sempre que descritos neste Plano, terão os significados que lhes são atribuídos, conforme é apresentado a seguir:

- **“RECUPERANDA” OU “GRAINTEK”** – sociedade anonima empresarial requerentes do pedido de recuperação judicial.
- **“APROVAÇÃO DO PLANO”** – Significa a aprovação do Plano na Assembleia de Credores na data estipulada.
- **“ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES” OU SIGLA “AGC”** – Assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos credores relacionadas no art.41.
- **“CRÉDITOS CONCURSAIS”** – Significa os créditos detidos pelos Credores Concurtais os quais serão novados e pagos conforme disposição aplicável deste Plano.
- **“CRÉDITOS EXTRA CONCURSAIS”** – são os créditos detidos pelos Credores não sujeitos ao presente plano e ao processo recuperacional, aqueles originados após o protocolo do pedido e os créditos inerentes a condução do processo de recuperação judicial como advogados, administrador judicial e consultores.
- **“CREDITORES”** – Abrange todos os credores independente de sua Classe (I, II, III, IV).
- **“HOMOLOGAÇÃO DO PLANO”** – significa a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, concedida nos termos do art. 58 da LRF.
- **“LISTA DE CREDITORES”** – É a relação de credores do artigo 7º, § 2º da Lei 11.101/2005, elaborada pelo Administrador Judicial.
- **“LRF”** – sigla da Lei de Recuperação e Falência (Lei nº 11.101/05)
- **“MODIFICATIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL”, “MODIFICATIVO”, “PLANO” ou a sigla “PRJ”** – o presente documento, o qual é apresentado nas conformidades do art. 53 da LRF. É composto as estratégias a serem adotadas na recuperação e as condições de pagamentos dos credores sujeitos a RJ.
- **“QUADRO GERAL DE CREDITORES” ou a sigla “QGC”** – significa a relação de credores consolidado e homologado conforme o art. 18 da LRF.
- **“RECUPERAÇÃO JUDICIAL” ou a sigla “RJ”** – Processo de recuperação judicial.

Sumário

1. OBJETIVOS DO MODIFICATIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	3
2. RAZÕES PARA O MODIFICATIVO AO PRJ:	3
3. POSSIBILIDADES DE VIABILIZAÇÃO DO PAGAMENTO DOS CREDORES COM MAIOR RAPIDEZ E EFICÁCIA POR MEIO DA VENDA DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA	5
4. MEIOS PROPOSTOS PELA RECUPERANDA A SEREM ADOTADOS PARA RECUPERAÇÃO	6
4.1 CONCEITO E PREVISÃO LEGAL	6
4.1.1 ELEMENTOS QUE COMPÕEM A UPI	6
4.1.1.1. DOS ELEMENTOS CORPÓREOS	7
4.1.1.2. DOS ELEMENTOS INCORPÓREOS	7
4.1.2. NÃO SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS.....	7
4.1.2.1 FGTS NÃO RECOLHIDOS:	8
4.1.2.2 DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021	8
5.1.1. ELEMENTOS CORPÓREOS E INCORPÓREOS.....	9
5.1.2 DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO ADQUIRINTE ARREMATADOR DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA A	9
5.3.1 ELEMENTOS CORPÓREOS E INCORPÓREOS	10
5.3.2. DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO ADQUIRINTE ARREMATADOR DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA A	11
6. PROPÓSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES	13
6.1. DA CLASSE I	13
6.3. DA CLASSE II	13
6.4. DA CLASSE III	14
6.5. DA CLASSE IV	15
7. DO DETALHAMENTO DO PROCEDIMENTO PARA O RECEBIMENTO E APRECIÇÃO DE PROPOSTAS PARA A ALIENAÇÃO DA UPI FABRICAS (DEFINIÇÃO PELOS CREDORES DA MODALIDADE DE Nº 1 E Nº 2):	16
7.1. DA MODALIDADE Nº 1 (“OFERTA POR COMPRADOR CERTO”):.....	16
7.2. DA MODALIDADE Nº 2: (“LEILÃO”)	16
8. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:.....	17

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

1. OBJETIVOS DO MODIFICATIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O presente documento ("2º Modificativo do Plano de Recuperação Judicial") altera e inclui as condições aqui descritas, tornando inválidas todas as demais disposições do Plano de Recuperação Judicial, bem como a 1º Modificativo do Plano de Recuperação Judicial.

2. RAZÕES PARA O MODIFICATIVO AO PRJ:

O presente plano modificativo foi precedido de uma etapa anterior de DIAGNÓSTICO/VALUATION realizado pela ARDENAS PARTNERS, sendo atividade liderada pelo seu sócio Ms. Roberto Zeller Branchi (CRC/RS 062998) em conjunto com os diretores do GRAINTEK, pelo qual se buscou demonstrar a viabilidade econômica do negócio estruturado pela recuperanda, porém não mais através dos moldes propostos inicialmente no Plano de Recuperação, posto que após diversos fatores ocorridos, é possível constatar que o cenário até então previsto no plano de recuperação apresentado não se realizaria a contento.

Para que possamos compreender a modificação do cenário principal, apresentamos demonstração de faturamento dos últimos doze meses elaborado pelo contador da empresa (Anexo 1). Podemos perceber que a média de faturamento em 2020 foi de R\$ 1.099.404,50 (um milhão e noventa e nove mil quatro centos e quatro reais com cinquenta centavos), já em 2021 essa média mensal foi para R\$ 878.918,35 (oitocentos e setenta e oito reais com novecentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), ou seja, uma queda de 20,05%.

MÊS	2020	2021
Janeiro	R\$ 963.768,16	R\$ 888.380,58
Fevereiro	R\$ 826.636,87	R\$ 443.950,45
Março	R\$ 1.382.913,79	R\$ 1.154.534,41
Abril	R\$ -	R\$ 668.822,12
Maiο	R\$ 1.291.264,08	R\$ 1.238.909,19
Junho	R\$ 1.096.811,99	
Julho	R\$ 1.803.109,52	
Agosto	R\$ 2.133.747,15	
Setembro	R\$ 2.022.341,16	
Outubro	R\$ 405.188,31	
Novembro	R\$ -	
Dezembro	R\$ 1.267.073,26	
TOTAL	R\$ 13.192.854,29	R\$ 4.394.596,75

Fonte: contadores GRAINTEK.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

Considerando que a empresa apresente um EBITDA de 10 p.p. haveria um caixa disponível de no máximo R\$ 88 mil (oitenta e oito mil), considerando a média histórica de faturamento. Esse volume de caixa não permitiria nem mesmo honrar com a parcela proposta para a Classe 1 – Trabalhista, retardando em mais de 20 (vinte) anos para liquidação deste endividamento. Ainda assim, é uma empresa com resultado, que gera empregos e pagadora de impostos ao Estado.

Diante deste cenário ficou claro a necessidade de atrair novos investidores para empresa GRAINTEK com objetivo de elevar o EBITDA e sanar uma fração considerável da dívida por meio de um volume de quase R\$ 2 milhões à vista – proposta apresenta na primeira modificação do plano de recuperação – onde por meio de rodadas de negociação e detalhamento da empresa chegou-se muito próximo de obter êxito, no entanto, devido aos ataques desmedidos de alguns credores pertencentes aos quadro de credores da recuperando – diga-se que buscam interesses escusos – o investidor declinou da proposta.

Somado a esse cenário o credor da Classe 2 – Quirografário com Garantia Real, BRDE, entendeu que receber o montante de mais de R\$ 9,5 milhões de reais ao longo do processo era injusto com seu direito ao crédito declinando de diversas propostas apresentadas. Neste momento não nos cabe fazer juízo de valor, mas se comparado com os demais credores me parece uma falta de senso de coletividade com os demais credores o não aceite da proposta, afinal, o credor possui hipotecas de primeiro, segundo, terceiro e quarto grau em que o bem em garantia apresente gravame da união que sozinha possui mais de dez vezes o valor do imóvel.

Diante deste cenário ao qual o AJ acompanhou em reuniões de rodadas de negócios com potenciais investidores não nos restou outra alternativa, que não, a elaboração de unidades produtivas isoladas (UPIs) com objetivo de garantir aos credores, inclusive os minoritários, um tratamento isonômico e principalmente honrar com o pagamento da Classe 1 – Trabalhadores ao qual neste momento são os mais afetados em razão do tempo transcorrido até a presente data.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

3. POSSIBILIDADES DE VIABILIZAÇÃO DO PAGAMENTO DOS CREDORES COM MAIOR RAPIDEZ E EFICÁCIA POR MEIO DA VENDA DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

Considerando as razões já expostas, corroboradas pelos balanços e relatórios mensais apresentados pelo Administrador Judicial, bem como pelo declínio do investidor, a proposta inicial apresentada no plano de recuperação para pagamento com deságio de superior a 40% e com prazo de pagamento superior a 120 meses está totalmente em descompasso com a realidade, uma vez que o faturamento inicialmente previsto está muito além do efetivamente realizado.

Todas as medidas possíveis de redução de custos de manutenção e de melhoria na gestão já foram implantadas, porém não foram suficientes para alavancar o faturamento considerando a ausência de capital de giro para compra de matéria-prima suficiente à viabilizar o lucro, tendo acumulado prejuízos durante o período.

No entanto, a GRAINTEK conta ativos intangíveis e tangíveis, bem como é reconhecida no Brasil por ser uma empresa de referência na produção de orgânicos e cereais para que seja imediatamente acelerada assim sob a égide de investidor que adquirir as Unidades Produtivas Isoladas, permitindo assim honrar com um percentual significativo dos créditos concursais e extraconcursais.

Com efeito, o presente plano modificativo contempla algumas hipóteses tipificadas de recuperação a fim satisfazer os credores sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial e que, também, ao fim e ao cabo, preservem fundamentalmente a empresa (*rectius*, a atividade).

Através da aprovação do plano de recuperação judicial dá-se azo não somente ao pagamento dos credores, mas, também, à preservação da empresa, regra insculpida na LRF, art. 47, de matriz constitucional (v.g., CF, art. 170). **Busca-se, assim, a preservação dos empregos, a geração de riquezas, o pagamento de tributos, a satisfação dos credores, bem como a manutenção de um negócio extremamente viável e com potencial de crescimento.**

4. MEIOS PROPOSTOS PELA RECUPERANDA A SEREM ADOTADOS PARA RECUPERAÇÃO

4.1 CONCEITO E PREVISÃO LEGAL

Com o advento da Lei n.º Lei 11.101/05, houve a expressa previsão legal de novas alternativas para superação da crise nas empresas, de modo a permitir todas as formas que se mostrem viáveis à continuidade das atividades empresariais, como a previsão da venda de ativos, alienação da empresa, em bloco ou em Unidades Produtivas Isoladas, também conhecida pela sigla UPI.

Em outras palavras, UPI nada mais é do que o estabelecimento, o conjunto de bens materiais e imateriais voltados à uma determinada atividade empresarial que a componham, segundo a combinação dos artigos 60, 141 e 142 da Lei n.º 11.101/05.

Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei. (Grifos acrescidos).

Assim, a alienação da UPI nada mais é do que o trespasse de estabelecimento, cujo conceito foi amplamente desenvolvido pela doutrina, encontrando-se positivado no art. 1142 do CC.

Superada essa etapa conceitual, passam-se a indicar os elementos corpóreos e incorpóreos, bem como as obrigações que compõem a unidade produtiva isolada aqui tratada e que serão vertidas ao arrematante. O que adiante se propõe têm, pois, previsão legal.

4.1.1 ELEMENTOS QUE COMPÕEM A UPI

A UPI é composta por bens, direitos e obrigações, adiante identificados como elementos corpóreos, elementos incorpóreos e obrigações vertidas para UPI. Tais elementos são parte integrante e indissociável do estabelecimento que exerce a atividade de fabricação e venda dos cereais; na hipótese de arrematação, serão vertidos para o arrematante ou para quem este indicar, admitida a hipótese de constituição de sociedade de propósito específico, destinatária, portanto, de tais bens, direitos e obrigações.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK**4.1.1.1. DOS ELEMENTOS CORPÓREOS**

São elementos corpóreos que compõem a UPI todos aqueles com tais características (i.e., bens tangíveis) pertinentes aos estabelecimentos onde se exerce a atividade de fabricação e venda dos cereais.

4.1.1.2. DOS ELEMENTOS INCORPÓREOS

São elementos incorpóreos que compõem a UPI todos aqueles com tais características (i.e., bens intangíveis) pertinentes ao estabelecimento que exerce a atividade de fabricação e venda de cereais. Para fins de esclarecimento, os elementos incorpóreos pertinentes à unidade produtiva isolada serão todos aqueles intangíveis, contabilizáveis ou não, necessários para o exercício da atividade que se propõe.

Tratam-se, fundamentalmente, dos direitos relativos às marcas, tecnologia e conhecimento de mercado. As fórmulas de alimentos industriais, patentes, tecnologia em geral, certificações, clientela, bem como todas as posições contratuais dos contratos vigentes à data da arrematação que interessem ao adquirente, (contratos que se mostrem necessários ao desenvolvimento da atividade empresarial exercida naquele estabelecimento, inclusive, mas não exclusivamente, os contratos de locação e arrendamento mercantil de bens), sujeitos ou não aos efeitos do presente plano de recuperação judicial, sobre os quais incide o disposto no CC, art. 1.148.

Para efeitos de composição da UPI A, considerando que não será adquirido o CNPJ da GRAINTEK, todos os contratos de trabalho em vigência deverão ser rescindidos, com o pagamento de todos os direitos trabalhistas, podendo serem os mesmos funcionários recontratados pelo adquirente da UPI, formalizando nova relação de trabalho sem qualquer vinculação com o contrato de trabalho rescindido com a GRAINTEK.

4.1.2. NÃO SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

O adquirente está livre de qualquer ônus e obrigações vencidas, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, observado o disposto no parágrafo único do artigo 60 e no § 1o do artigo 141 desta Lei: “art. 60. (...) Parágrafo único: O objeto que será alienado estará livre de qualquer ônus e não haverá

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta Lei.”

Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata este artigo: II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

(Grifos acrescidos).

Desse modo, caberá à GRAINTEK, através de seu CNPJ, **cumprir com os pagamentos dos débitos fiscais**, pois ainda que os débitos trabalhistas estejam afastados, com objetivo de privilegiar os trabalhadores verte-se as dívidas trabalhistas oriundas do FGTS NÃO RECOLHIDOS e DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021 para os adquirentes do da Unidade Produtiva Isolada C MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOPERANTE.

4.1.2.1 FGTS NÃO RECOLHIDOS: este item perfaz o montante de R\$ 1.372.596,81 (um milhão trezentos e setenta e dois mil quinhentos e noventa e seis reais com oitenta e um centavos) – ANEXO 12.

4.1.2.2 DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021: este item perfaz o montante de R\$ 1.254.111,81 (um milhão duzentos e cinquenta e quatro mil cento e onze reais com oitenta e um centavos) – ANEXO 6.

O passivo tributário da RECUPERANDA compõe as dívidas de origem tributária federal, estadual e municipal, o qual não será absorvido pelo adquirente da UPI, permanecendo sob responsabilidade do CNPJ da GRAINTEK, podendo serem quitados integralmente ou aderir à parcelamento junto aos órgãos competentes. Assim a dívida tributária da empresa obedecerá as conformidades do fluxo de caixa disponível para seu pagamento, bem como as prerrogativas legais para o parcelamento dos referidos passivos.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

5. VISÃO SISTÊMICA DA ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO PROPOSTO

5.1. DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA A

5.1.1. ELEMENTOS CORPÓREOS E INCORPÓREOS

UPI A – NEGÓCIO PRINCIPAL + MÁQUINÁRIO PRINCIPAL		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 7.212.685,42	Anexo 5
INCORPÓREOS	R\$ 4.861.033,00	Anexo 4
TOTAL (primeira praça)	R\$ 12.073.718,00	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 9.658.975,40	80%

5.1.2 DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO ADQUIRINTE ARREMATADOR DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA A

ORIGEM	GRUPO DE CONTA	VALOR	ANEXO
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDUCIAL CRÉDITOS CONCURSAIS	CLASSE 1 – TRABALHISTAS	R\$ 2.423.063,42	7
	CLASSE 3 – QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 5.185.589,45	9
	CLASSE 4 – EPP/ME	R\$ 1.110.431,87	10
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDUCIAL CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS	CREDORES EXTRACONCURSAIS INERENTES A CONDUÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	R\$ 1.759.546,10	11
TOTAL	#	R\$ 10.478.630,84	#

NOTA:

- a) Em ocorrendo a arrematação da UPI C – MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOPERANTE e havendo saldo após o pagamento dos respectivos créditos discriminados o saldo financeiro deverá compor a cota de pagamento dos credores concursais (CLASSE 1 – TRABALHISTAS; CLASSE 3 – QUIROGRAFÁRIOS; CLASSE 4 – EPP/ME) e extraconcurais (CREDORES EXTRACONCURSAIS INERENTES A CONDUÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL), obedecendo a partilha proporcional ao seu respectivo crédito e não ultrapassando o volume do principal de cada credor.
- b) ocorrendo a arrematação da UPI A – NEGÓCIO PRINCIPAL + MÁQUINÁRIO PRINCIPAL por meio

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

de leilão em segunda praça, e não havendo crédito adicional suficiente da NOTA a) deste item descrito acima, todos os credores concursais (CLASSE 1 – TRABALHISTAS; CLASSE 3 – QUIROGRAFÁRIOS; CLASSE 4 – EPP/ME) e extraconcursais (CREDORES EXTRACONCURSAIS INERENTES A CONDUÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL) acordam conceder e autorizam desde já um deságio adicional de 7,82% em seu respectivo crédito sem prejuízo ao arrematador.

5.2. DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA B

Já para o item **B6 – DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS por meio da UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA B, integrada pelo Imóvel de Matrícula nº 6.184**, registrada no Registro de Imóveis de Cerro Azul/PR, com propósito de liquidação do endividamento original da Classe 2 - Quirografário com Garantia, saldo pertencente ao BRDE no valor de R\$ 9.205.589,39 (nove milhões duzentos e cinco mil quinhentos e noventa e oito reais com trinta e nove centavos) ao qual origina um ganho simulado de R\$ 920.559.94 (novecentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e nove reais com noventa e quatro centavos).

O imóvel objeto da dação em pagamento desta UPI B é avaliado em R\$24.800.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos mil reais).

5.3. DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA C

5.3.1 ELEMENTOS CORPÓREOS E INCORPÓREOS

UPI C – MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOPERANTE		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 6.188.514,77	Anexo 13
INCORPÓREOS	R\$ 0	NA
TOTAL (primeira praça)	R\$ 6.188.514,77	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 3.099.257,39	50%

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

5.3.2. DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO ADQUIRINTE ARREMATADOR DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA A

ORIGEM	GRUPO DE CONTA	VALOR	ANEXO
DAS OBRIGAÇÕES VERTIDAS PARA A UPI ("dividas não sujeitas e vinculadas à UPI")	FGTS NÃO RECOLHIDOS	R\$ 1.372.596,81	12
	DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021	R\$ 1.254.111,81	6
TOTAL	#	R\$ 2.626.708,62	#

NOTA: ocorrendo a arrematação da UPI C – MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOOPERANTE por meio de leilão em segunda praça todos os credores não concursais (FGTS NÃO RECOLHIDOS; DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021) acordam e autorizam desde já a transferência do saldo financeiro aos credores concursais (CLASSE 1 – TRABALHISTAS; CLASSE 3 – QUIROGRAFÁRIOS; CLASSE 4 – EPP/ME) e extraconcursais (CREDORES EXTRACONCURSAIS INERENTES A CONDUÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL) até o limite de seu respectivo crédito principal a ser distribuído proporcionalmente de acordo com o respectivo volume de crédito.

Conceder um deságio adicional de 7,82% em seu respectivo crédito sem prejuízo ao arrematador.

5.3.3. DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS OU ARRENDAMENTO

No que tange ao item **B4 – ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO**, com propósito da receita ser destinada aos credores União, Estado e Município, deste plano de recuperação, devendo o recurso financeiro arrecadado do processo de leilão ser distribuído na proporção igualitária ao volume de crédito pertencente a cada credor até a exaustão do crédito oriundo da referida alienação ou arrendamento.

Com objetivo de permitir uma visão consolidada sobre os elementos pertencentes a esse apresenta-se a seguir um quadro com valores segmentado entre bens corpóreos e incorpóreos, sendo ambos amparados por anexos contidos nesta proposta.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO – EQUIPAMENTO E CARTEIRA LINHA DE AVEIA		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 1.147.524,50	Anexo 14
INCORPÓREOS	R\$ 100.000,00	Anexo 15
TOTAL (primeira praça)	R\$ 25.000,00	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 15.000,00	60%

Para os bens corpóreos, contidos no Anexo 14, podemos observar que estamos tratando da LINHA DE AVEIA ao qual atualmente encontra-se junto a empresa DUBAI ALIMENTOS – contrato entre as partes Anexo 16. Já em relação aos bens incorpóreos temos a expertise do selo orgânico, bem como a carteira de clientes da empresa GRAINTEK ao qual será apresentada ao arrematante.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

6. PROPÓSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Com objetivo de permitir aos credores compreender de uma forma simplificada o propósito desta modificação adotamos como metodologia comparar o modelo apresentado na 1ª modificação do plano de recuperação e a nova proposta (2ª modificação do plano de recuperação), sendo:

6.1. DA CLASSE I

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> • Deságio: 15% • Carência: não • Entrada: 15% (na homologação do plano pelo juiz) • Prazo de Pagamento: 24 meses • Correção: INPC acumulado • Prazo de Correção: de maio de 2019 até maio de 2021	<u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> • Deságio: 0% • Carência: não • Entrada: 15% • Prazo de pagamento: 24 meses • Correção: INPC acumulado • Prazo de correção: de maio de 2019 até julho de 2021
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

6.3. DA CLASSE II

A) Crédito Abaixo de R\$ 100.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 2 - Garantia Real com Crédito Abaixo de R\$ 100.000,00</u> • Deságio: 0% • Carência: 0 • Entrada: 0 • Prazo de Pagamento: à vista (na homologação do plano de recuperação judicial) • Correção: NÃO • Prazo de Correção: NA	<u>Dos Parâmetros para Classe 2</u> • Deságio: 0% • Carência: 0 • Entrada: 0% • Prazo de pagamento: à vista • Correção: Não • Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

B) Crédito Acima de R\$ 100.001,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
B.1) Proposta 1 - Classe 2 - Garantia Real <u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> ◦ Deságio: 45,69% ◦ Carência: 36 meses (pagamento nos primeiros três anos apenas dos juros e correção) ◦ Entrada: não ◦ Prazo de Pagamento: 84 meses ◦ Correção: sim ◦ Prazo de Correção: Juros SELIC + 5,00% ao ano	<u>Dos Parâmetros para Classe 2</u> • Pagamento por meio de dação de imóvel de Matrícula 6.184, sendo o bem avaliado em R\$24.800.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos mil reais).
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI B

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

6.4. DA CLASSE III

A) Crédito Abaixo de R\$ 55.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 3 - Quirografários sem Garantia Real com Crédito Abaixo de R\$ 55.000,00</u> - Deságio: 0% - Carência: 0 - Entrada: 0 - Prazo de Pagamento: à vista (na homologação do plano de recuperação judicial) - Correção: NÃO - Prazo de Correção: NA	<u>Dos Parâmetros para Classe 3</u> - Deságio: 60% - Carência: 0 - Entrada: 50% - Prazo de pagamento: 60 meses - Correção: 5% a.a. - Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

B) Crédito Superior a R\$ 55.001,00 até R\$ 450.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 3 - Quirografários sem Garantia Real com Crédito Acima de R\$ 55.001,00 até R\$ 450.000,00</u> - Deságio: 25% - Carência: 12 meses - Entrada: 0 - Prazo de Pagamento: 96 meses - Correção: 5% a.a.	<u>Dos Parâmetros para Classe 3</u> - Deságio: 60% - Carência: 0 - Entrada: 50% - Prazo de pagamento: 60 meses - Correção: 5% a.a. - Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

C) Crédito Superior a R\$ 450.001,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 3 - Quirografários sem Garantia Real com Crédito Acima de R\$ 450.001,00</u> - Deságio: 40% - Carência: 18 meses - Entrada: 0 - Prazo de Pagamento: 144 meses - Correção: 5% a.a.	<u>Dos Parâmetros para Classe 3</u> - Deságio: 60% - Carência: 0 - Entrada: 50% - Prazo de pagamento: 60 meses - Correção: 5% a.a. - Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

6.5. DA CLASSE IV

A) Crédito Abaixo de R\$ 25.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 4 - Quirografários sem Garantia Real (Especial\ME\EP) com Crédito Abaixo de R\$ 25.000,00</u> - o Deságio: 0% - o Carência: 0 - o Entrada: 0 - o Prazo de Pagamento: à vista (na homologação do plano de recuperação judicial) - o Correção: NÃO - o Prazo de Correção: NA	<u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> • Deságio: 60% • Carência: 0 • Entrada: 50% • Prazo de pagamento: 60 meses • Correção: 5% a.a. • Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

B) Crédito Acima de R\$ 25.001,00 até R\$ 150.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 4 - Quirografários sem Garantia Real (Especial\ME\EP) com Crédito Acima de R\$ 25.000,00 até R\$ 150.000,00</u> • Deságio: 25% • Carência: 9 meses • Entrada: 0 • Prazo de Pagamento: 36 meses • Correção: 5% a.a.	<u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> • Deságio: 60% • Carência: 0 • Entrada: 50% • Prazo de pagamento: 60 meses • Correção: 5% a.a. • Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

C) Crédito Acima de R\$ 151.000,00

PROPOSTA ANTERIOR	NOVA PROPOSTA
<u>Dos Parâmetros para Classe 4 - Quirografários sem Garantia Real (Especial\ME\EP) com Crédito Acima de R\$ 150.001,00</u> - o Deságio: 40% - o Carência: 18 meses - o Entrada: 0 - o Prazo de Pagamento: 96 meses - o Correção: 5% a.a.	<u>Dos Parâmetros para Classe 1</u> • Deságio: 60% • Carência: 0 • Entrada: 50% • Prazo de pagamento: 60 meses • Correção: 5% a.a. • Prazo de correção: NA
Pagador: GRAINTEK	Pagador: Comprador da UPI A

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

7. DO DETALHAMENTO DO PROCEDIMENTO PARA O RECEBIMENTO E APRECIÇÃO DE PROPOSTAS PARA A ALIENAÇÃO DA UPI FABRICAS (DEFINIÇÃO PELOS CREDORES DA MODALIDADE DE Nº 1 E Nº 2):

7.1. DA MODALIDADE Nº 1 (“OFERTA POR COMPRADOR CERTO”):

DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DA UPI COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 145 DA LRF – MODALIDADE ALTERNATIVA VISANDO MAIOR CELERIDADE E RESULTADO IMEDIATO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO (Art. 145. Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital.)

7.2. DA MODALIDADE Nº 2: (“LEILÃO”)

DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DA UPI EM CONFORMIDADE COM O RITO E REGIME PREVISTO NO ARTIGO 142, II DA LRF (Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

8. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O Aditivo Modificativo apresentado traz a todos os credores a ele sujeitos uma considerável melhora na proposta para liquidação do passivo. A empresa busca através deste, a concordância dos credores e a aprovação do PRJ e seu aditivo, estabelecendo também o cumprimento da LRF, que preserva direitos da empresa e também dos credores, mantendo a atividade, os empregos e geração de riqueza para o estado.

As demais Cláusulas apresentadas inicialmente no PRJ e não alcançadas pelo presente modificativo, permanecem inalteradas.

PELOTAS, 20 DE AGOSTO DE 2021

ANEXO 1 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS DOZE MESES

**DECLARAÇÃO**

Declaramos para os devidos fins, que a empresa **GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, inscrita sob **CNPJ/MF nº 73.689.242/0001-08**, com sede na cidade de Pelotas – RS na Rodovia BR 116, nº 6.780, percebeu as quantias descritas abaixo de faturamento:

MÊS	2020	2021
Janeiro	R\$ 963.768,16	R\$ 888.380,58
Fevereiro	R\$ 826.636,87	R\$ 443.950,45
Março	R\$ 1.382.913,79	R\$ 1.154.534,41
Abril	R\$ -	R\$ 668.822,12
Maio	R\$ 1.291.264,08	R\$ 1.238.909,19
Junho	R\$ 1.096.811,99	
Julho	R\$ 1.803.109,52	
Agosto	R\$ 2.133.747,15	
Setembro	R\$ 2.022.341,16	
Outubro	R\$ 405.188,31	
Novembro	R\$ -	
Dezembro	R\$ 1.267.073,26	
TOTAL	R\$ 13.192.854,29	R\$ 4.394.596,75

Pelotas – RS, 29 de Julho de 2021.

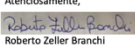
GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A
CNPJ/MF nº 73.689.242/0001-08
CHARLES DA SILVEIRA OLSON
Diretor
CPF 892.544.490-91


ÊXITO CONTABILIDADE LTDA
(CRC RS-005325/O - CNPJ/MF 05.4P02.792/0001-44)
ALEXSANDRO CORREIA DE RESENDE
TC-CRC/RS 068757/O-9
CPF 916.814.990-53

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL GRAINTEK

19

ANEXO 2 – CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL COMPETENTE PARA DIAGNÓSTICO/ VALUATION

ARDENAS PARTNERS APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA Prezados Senhores, Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. nossa proposta para prestação de serviços, conforme escopo a seguir mencionado. O propósito desta carta é confirmar nossos entendimentos quanto aos termos de nossa contratação. Vale mencionar que este documento não representa um contrato, mas sim uma descrição dos termos e condições para o desenvolvimento dos serviços propostos pela Ardenas Partners. Uma vez que o escopo do trabalho, condições e diretrizes comerciais tenham sido acordadas, os contratos serão providenciados. Gostaríamos de agradecer a oportunidade disponibilizada por V.Sas. para a apresentação desta proposta, ao tempo que reiteramos nosso compromisso de que os serviços serão executados por uma equipe qualificada e experiente da Ardenas Partners. Atenciosamente,  Roberto Zeller Branchi Sócio - Ardenas Partners Contador CRC/RS 062998 Mestre em Economia	ARDENAS PARTNERS ESCOPO E OBJETIVOS DO PROJETO A Graintek Indústria e Comércio S.A. ("Graintek" ou "Contratante") protocolou pedido de recuperação judicial em maio de 2019. Em linha com os desdobramentos do plano de recuperação judicial, foi criada uma Unidade Produtiva Isolada (UPI). O escopo do projeto consiste na elaboração de análise econômico-financeira ("valuation") da "Graintek - UPI", visando obter parâmetros de valor para suportar uma futura alienação ou outras negociações que envolvam a referida UPI. Uma avaliação econômica, ao contrário do que possa parecer, não é a fixação concreta de um preço ou valor específico para um ativo, mas é uma estimativa de base, uma tentativa de estabelecer, dentro de uma faixa, um valor referencial de tendência, em torno do qual atuarão as forças de mercado. Consiste em projetar o potencial de geração de caixa de uma empresa, descontando-se uma taxa mínima de atratividade. A avaliação econômico-financeira será baseada na metodologia de Rentabilidade Futura, através do Fluxo de Caixa Descontado (FCD), em data-base a ser definida. Adicionalmente, o valor obtido neste estudo através do FCD será comparado aos intervalos de valor a serem obtidos através das metodologias de Múltiplos de Mercado e Múltiplos de Transações Comparáveis, caso existam informações públicas disponíveis de empresas e transações comparáveis. A comparação do resultado dos cenários via FCD com os encontrados através das metodologias de múltiplos é importante, pois permite corroborar e criticar os resultados da avaliação. O produto final do projeto será a elaboração de Laudo de Avaliação contendo a análise descritiva detalhada do valuation e poderá ser utilizado pelo Contratante para sustentar as análises e as projeções financeiras para eventuais futuras negociações, entre outros objetivos.				
ARDENAS PARTNERS ETAPAS E CRONOGRAMA A avaliação econômico-financeira ("valuation") será desenvolvida com base nas seguintes etapas: <table border="1"> <tr> <td data-bbox="311 1108 558 1198"> Etapas 01 Levantamento de dados - Entendimento da operação e do modelo de negócio; - Análise das demonstrações contábeis e gerenciais; - Entendimento geral do cenário macro econômico, mercado e empresas comparáveis; - Análise de múltiplos publicados de empresas comparáveis. </td> <td data-bbox="566 1108 782 1198"> Etapas 04 Simulação de cenários e sensibilidade - Desenvolvimento de cenários (sensibilidade); - Análise de resultados; - Reunião para discussão dos resultados. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="311 1198 558 1288"> Etapas 02 Análise do desempenho histórico, projeções financeiras e das demais informações - Compilação e análise dos dados internos e externos; - Verificação das tendências históricas e futuras do negócio; - Definição e alinhamento das premissas junto à Administração; - Consolidação dos dados para modelagem financeira. </td> <td data-bbox="566 1198 782 1288"> Etapas 05 Elaboração e entrega do relatório - Elaboração do laudo de avaliação; - Apresentação final dos resultados da avaliação. </td> </tr> </table> Considerando os aspectos mencionados no escopo da presente proposta, estimamos que o tempo necessário para a realização do trabalho proposto é de 2 semanas, após o recebimento de todas as informações necessárias para sua execução. Iremos realizar um acompanhamento com base nas necessidades da Contratante de forma semanal por e-mail ou reuniões.	Etapas 01 Levantamento de dados - Entendimento da operação e do modelo de negócio; - Análise das demonstrações contábeis e gerenciais; - Entendimento geral do cenário macro econômico, mercado e empresas comparáveis; - Análise de múltiplos publicados de empresas comparáveis.	Etapas 04 Simulação de cenários e sensibilidade - Desenvolvimento de cenários (sensibilidade); - Análise de resultados; - Reunião para discussão dos resultados.	Etapas 02 Análise do desempenho histórico, projeções financeiras e das demais informações - Compilação e análise dos dados internos e externos; - Verificação das tendências históricas e futuras do negócio; - Definição e alinhamento das premissas junto à Administração; - Consolidação dos dados para modelagem financeira.	Etapas 05 Elaboração e entrega do relatório - Elaboração do laudo de avaliação; - Apresentação final dos resultados da avaliação.	ARDENAS PARTNERS RESPONSABILIDADE TÉCNICA Roberto Zeller Branchi (Sócio) linkedin.com/in/roberto-zeller-branchi-64170029 - Graduado em Ciências Contábeis, Pós-graduado em Controladoria de Gestão e Mestre em Economia pela UFRGS; - Atuação como auditor e consultor na empresa <i>Price Waterhouse (PwC)</i>, durante 13 anos, atingindo o cargo de Gerente Sênior de Auditoria; - Atuação como executivo na área financeira e Controller da <i>CRP Companhia de Participações</i> (gestora de fundos de investimento em <i>Venture Capital & Private Equity</i>); - Atuação como Assistente Técnico em diversos processos de dissolução societária e apuração de haveres e em perícias arbitrais; - Professor em cursos de graduação e pós-graduação em diversos MBA's e especializações; - Professor de Cursos de Extensão de Fusões e Aquisições (FGV e ESPM-SUL); - Membro do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa e do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças - IBEF/RS; - Conselheiro de empresas (Conselheiro Fiscal Suplente das Lojas Renner S/A, Presidente do Conselho Fiscal do IBEF/RS, Conselheiro Fiscal da DU99); - Investidor da WOW Aceleradora e Mentor de Startups.
Etapas 01 Levantamento de dados - Entendimento da operação e do modelo de negócio; - Análise das demonstrações contábeis e gerenciais; - Entendimento geral do cenário macro econômico, mercado e empresas comparáveis; - Análise de múltiplos publicados de empresas comparáveis.	Etapas 04 Simulação de cenários e sensibilidade - Desenvolvimento de cenários (sensibilidade); - Análise de resultados; - Reunião para discussão dos resultados.				
Etapas 02 Análise do desempenho histórico, projeções financeiras e das demais informações - Compilação e análise dos dados internos e externos; - Verificação das tendências históricas e futuras do negócio; - Definição e alinhamento das premissas junto à Administração; - Consolidação dos dados para modelagem financeira.	Etapas 05 Elaboração e entrega do relatório - Elaboração do laudo de avaliação; - Apresentação final dos resultados da avaliação.				
ARDENAS PARTNERS CONSIDERAÇÕES GERAIS A Ardenas Partners, bem como seus consultores, comprometem-se a manter sob sigilo todas as informações e dados a que tiverem acesso, não as divulgando a terceiros nem as utilizando para qualquer outra finalidade que não o escopo dos serviços aqui pactuados. As opiniões e pareceres emitidos pela Ardenas Partners são baseados exclusivamente em informações e dados a serem fornecidos pela Contratante, seus assessores ou que estejam publicamente disponíveis no mercado, não sendo objeto deste trabalho nem responsabilidade da Ardenas Partners a sua auditoria ou confirmação de veracidade. Ressaltamos que algumas premissas adotadas durante a avaliação serão baseadas em eventos futuros, que são parte das expectativas de mercado e dos consultores da Ardenas Partners no momento do trabalho, os quais poderão não ocorrer e/ou sofrer alterações no futuro. Esta proposta não contempla qualquer tipo de avaliação de ativos fixos a valor de mercado, assim como não contempla a contratação de estudo de mercado específico para o segmento de atuação da empresa avaliada.	ARDENAS PARTNERS HONORÁRIOS E PRAZOS Com base no escopo do trabalho descrito na presente proposta e no volume e na complexidade do negócio, estimamos nossos honorários em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no aceite da proposta; R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) na entrega do Laudo de Avaliação e R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) 30 dias após a entrega do Laudo de Avaliação. O prazo estimado para a realização do trabalho proposto é de 2 semanas, após o recebimento de todas as informações necessárias para sua execução. A fim de que possamos efetuar nossos trabalhos no prazo estimado, será essencial que tenhamos a devida cooperação e ajuda da Contratante e de seus assessores no entendimento do contexto e dos fatos e, também, no acesso a toda a documentação suporte necessária.				

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

20

ANEXO 3 – DRE PROJETADO | ELABORADO PELA ARDENAS PARTNER

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DRE

	JAN-MAI						
	2020-R	2021-R	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E
(+) RECEITA BRUTA DE VENDAS - REVENDA	12.794.007	4.394.597	21.600.000	22.356.000	23.138.460	23.948.306	24.786.497
Δ% (YoY)	-6,8%			3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
(-) TRIBUTOS SOBRE VENDAS	(3.333.887)	(1.008.701)	(5.203.027)	(5.385.133)	(5.573.612)	(5.768.689)	(5.970.593)
% RECEITA BRUTA	-26,1%	-23,0%	-24,1%	-24,1%	-24,1%	-24,1%	-24,1%
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	9.460.120	3.385.896	16.396.973	16.970.867	17.564.848	18.179.617	18.815.904
CUSTO DAS VENDAS - MATERIAIS DIRETOS	(4.550.413)	(1.701.024)	(7.560.000)	(7.824.600)	(8.098.461)	(8.381.907)	(8.675.274)
% RECEITA BRUTA	-35,6%	-38,7%	-35,0%	-35,0%	-35,0%	-35,0%	-35,0%
CUSTO DAS VENDAS - MÃO-DE-OBRA	(2.725.472)	(1.194.478)	(2.400.755)	(2.484.782)	(2.571.749)	(2.661.760)	(2.754.922)
CUSTO DAS VENDAS - GASTOS GERAIS FABRICAÇÃO	(1.497.810)	(526.948)	(2.592.000)	(2.682.720)	(2.776.615)	(2.873.797)	(2.974.380)
% RECEITA BRUTA	-11,7%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
CUSTO DAS VENDAS - DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	(1.450.675)	(597.684)	(1.434.442)	(1.484.648)	(1.536.611)	(1.590.392)	(1.646.056)
(-) CUSTO DAS VENDAS	(10.224.370)	(4.020.133)	(13.987.198)	(14.476.750)	(14.983.436)	(15.507.856)	(16.050.631)
% RECEITA LÍQUIDA	-108,1%	-118,7%	-85,3%	-85,3%	-85,3%	-85,3%	-85,3%
(=) LUCRO BRUTO	(764.250)	(634.237)	2.409.775	2.494.118	2.581.412	2.671.761	2.765.273
% RECEITA LÍQUIDA	-8,1%	-18,7%	14,7%	14,7%	14,7%	14,7%	14,7%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(1.772.499)	(649.869)	(2.444.279)	(2.529.829)	(2.618.373)	(2.710.016)	(2.804.866)
% RECEITA LÍQUIDA	-18,7%	-19,2%	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%
DESPESAS COMERCIAIS	(481.713)	(166.647)	(983.818)	(1.018.252)	(1.053.891)	(1.090.777)	(1.128.954)
% RECEITA LÍQUIDA	-5,1%	-4,9%	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,0%
DESPESAS COM GESTÃO	(516.992)	(162.114)					
Δ% (YoY)	157,4%		-100,0%				
DESPESAS COM PESSOAL	(398.779)	(158.379)	(1.069.913)	(1.107.360)	(1.146.118)	(1.186.232)	(1.227.750)
Δ% (YoY)	-43,1%	168,3%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(372.931)	(162.728)	(390.547)	(404.216)	(418.364)	(433.007)	(448.162)
Δ% (YoY)	-13,0%		4,7%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(2.084)	-	-				
Δ% (YoY)	-97,1%		-100,0%				
(=) RESULTADO OPERACIONAL (EBIT)	(2.536.749)	(1.284.106)	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)
% MARGEM EBITDA	-26,8%	-37,9%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%
RESULTADO OPERACIONAL (EBIT)			(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES			1.434.442	1.484.648	1.536.611	1.590.392	1.646.056
EBITDA			1.399.939	1.448.937	1.499.650	1.552.137	1.606.462
			8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
			Margem EBITDA				

ANEXO 4 – FLUXO DE CAIXA DESCONTATO | ELABORADO PELA ARDENAS PARTNER

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
Fluxo de Caixa Livre Para Empresa

DCF-F	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E	Perpetuidade
EBIT	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)	
(-) IRPJ+CSLL	-	-	-	-	-	
NOPAT	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)	
(+) Depreciação e Amortização	1.434.442	1.484.648	1.536.611	1.590.392	1.646.056	
(-) Capital de Giro Inicial	-	-	-	-	-	
(-) Δ NCG	(324.000)	(335.340)	(347.077)	(359.225)	(371.797)	
(-) Capital Expenditures	(540.000)	(558.900)	(578.462)	(598.708)	(619.662)	
(=) FCFF	535.939	554.697	574.111	594.205	615.002	5.278.769
Período	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	4,5
Fator de Desconto	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5
(=) FCFF @ Valor Presente	499.766	449.789	404.810	364.329	327.896	2.814.443
WACC	15,0%					
Taxa de crescimento na perpetuidade	3,0%					
VPL 2021 - 2025	2.046.590					
VPL Perpetuidade	2.814.443					
Firm Value	4.861.033					

ANEXO 5 – IMOBILIZADO PARA UPI A | ELABORADO PELA ARDENAS PARTNER

Descrição Conta	VOC	DAC Fiscal
AJUSTE AVAL. BENFEITORIAS	6.890,86	5.684,58
AJUSTE AVAL. EDIFICACOES	976.296,73	322.177,68
AJUSTE AVAL. MAQUINAS	990.639,57	817.277,67
AJUSTE AVAL. TERRENOS	1.403.848,49	-
BENS NAO IMOBILIZADOS	0,86	-
CONSTRUCOES EM ANDAMENTO	61.376,00	-
INSTALACOES	439.038,37	289.795,74
MAQ APARELHOS E EQUIP AND	42.606,00	-
MAQ. APARELHOS E EQUIP.	6.179.439,85	5.047.690,63
MOVEIS E UTENSILIOS	106.199,90	69.046,65
PECAS E CONJ DE REPOSICAO	61.864,84	25.703,09
PREDIOS	676.897,42	268.117,99
PROJ FINAL. OBRA ESCRIT.	37.020,24	-
PROJ LINHA COBERTURA Nº 2	45.488,48	-
PROJ NESTLE PREV INCENDIO	80.031,90	-
PROJETO DE CLIMATIZACAO	196.705,94	-
PROJETO NR-12	3.247,94	-
PROJETO NR-17	16.529,50	-
TERRENOS	493.120,76	-
VEICULOS	32.990,00	32.990,00
TOTAL	11.850.233,65	6.878.484,03

TOTAL	7.212.685,42	5.864.968,30
Residual		1.347.717,12

ANEXO 6 – LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NA R. LEOPOLDO BROAD, 8-44 PELOTAS-RS | ELABORADO PELA VILLAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



Laudo nº 1703-03 mai/2021

CÁLCULO - MÉTODO EVOLUTIVO

Valor Unitário	
Soma	
185,45	

COMPARATIVO DIRETO TERRENO

Endereço	Área do Terreno (m²)	Valor Unitário Soma (R\$/m²)	Fator de	Valor Unitário Soma (R\$/m²)	Valor de Mercado (R\$)
R. Leopoldo Broad, 8-44 A Rod. BR-116	27.457,00	185,45	1,0	185,45	5.091.000,00

CONSTRUÇÕES

Denominação	Área Construída (m²)	R _q N	Fator de Padron. Construtivo	Custo Unitário (R\$/m²)	Idade (anos)	Conservação	Vida Útil (anos)	Vida Útil (%)	Depreciação	Valor Unitário Anual (R\$)	Valor de Mercado (R\$)
Industrial Padão Médio	9.759,06	1.286,70	0,972	1.280,00	15	c	80	19	0,8040	1.130,05	11.024.764,48

BENEFITÓRIAS

Denominação	Quantidade	Unid.	Custo Unitário (R\$/m²)	Idade (anos)	Conservação	Vida Útil (anos)	Vida Útil (%)	Depreciação	Valor Unitário Anual (R\$)	Valor de Mercado (R\$)
Piso Interlocado	12.500,00	m²	75,00	15	c	60	20	0,8040	64,80	810.000,00

Total

Total = 16.920.000,00

Fator Comercialização: 0,93

Valor de Mercado para Venda = R\$ 15.230.000,00

Fator de Liquidação Forçada: 0,70

Valor de Liquidação Forçada = R\$ 10.661.000,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NA
R. LEOPOLDO BROAD, 8-44
PELOTAS - RS

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ELABORADO PARA
GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
MAIO DE 2021

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

24

ANEXO 6 – DETALHAMENTO FINANCEIRO PARA RESCISÕES 2021 | ELABORADO PELO
CONTADOR DA GRAINTEK

NOME	CARGO	ADMISSÃO	TOTAL
ADAO LINO GOMES DUARTE	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	05/02/2004	R\$ 27.862,32
AIRTON LOPES RODRIGUES	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	28/10/2004	R\$ 25.980,20
AMANDA LETICIA BURGUEZ RAMOS	ANALISTA DE RH II	07/11/2016	R\$ 26.980,40
ANDERSON LUIS BORGES NUNES	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	13/12/2007	R\$ 20.941,39
ANGELA WACKS GOTZKE	AUXILIAR DE LIMPEZA I	18/06/2012	R\$ 15.265,82
ANTHONY GONCALVES DIAS	SUPERVISOR DE LOGISTICA I	04/03/2008	R\$ 51.587,38
BRUNA NUNES LESSA	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	15/06/2020	R\$ 5.120,39
BRUNO LESSA RODRIGUES	TECNICO ELETROMECANICO	28/08/2020	R\$ 8.385,17
CARINA LETICIA BURGUEZ GALVAN	ANALISTA DE PCP III	01/08/2005	R\$ 43.389,84
CARLOS ALBERTO GONÇALVES RIBEI	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	01/11/2010	R\$ 17.926,93
CARLOS AUGUSTO GONCALVES JAMBE	LIDER DE PRODUÇÃO II	01/06/2006	R\$ 44.969,80
CARMEN DA SILVA GONCALVES	AUXILIAR DE LIMPEZA I	12/11/2013	R\$ 13.396,77
DEIVIDE DA SILVA DONINI	SUPERVISOR DE PRODUÇÃO III	17/07/2018	R\$ 32.501,80
DEJAIR MENDES DE MENDES	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/03/2014	R\$ 14.376,99
DIEVAN CANDIA FRONER	LIDER DE MANUTENÇÃO I	23/09/2013	R\$ 25.651,89
DORALICE ANCA BANDEIRA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	05/10/2020	R\$ 7.384,13
EDERSON SILVEIRA GULARTE	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS II	01/12/2008	R\$ 23.498,73
EDUARDA BORBA ALVES	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	15/07/2020	R\$ 4.978,20
ENIR SILVEIRA DA SILVA	LIDER DE PRODUÇÃO II	01/04/1999	R\$ 59.184,87
EVELYN LEAL GOULART	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	21/06/2021	R\$ 3.201,71
FERNANDA SCHULZ BORGES	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	18/06/2012	R\$ 18.469,77
GABRIEL DORNELES VALADAO	MECANICO DE EQUIP. INDUSTRIAIS I	09/06/2021	R\$ 5.376,31
GEOVANA BORGES DE MATTOS	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	15/04/2013	R\$ 15.009,94
GILDEMAR RIBEIRO LEMOS	MOVIMENTADOR DE MATERIAIS III	11/12/2014	R\$ 20.569,74
HENRIQUE GOMES DE CASTRO	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/07/2021	R\$ 5.162,40
IGOR RICARDO DA COSTA HOMEM	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	08/04/2010	R\$ 15.845,29
JAIRO CASTRO DA ROSA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	25/10/2010	R\$ 16.116,07
JUAREZ FREIRE DOS SANTOS	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	10/04/2012	R\$ 19.253,57
JULIANE BUTTENBENDER CONTREIRA	TECNICO CONTROLE DE QUALIDADE	02/06/2014	R\$ 16.869,13
JULIANO DONINI MOLINA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/07/2021	R\$ 5.162,40
LAIS ROSSLER RECH	ANALISTA DE COMPRAS II	15/03/2016	R\$ 26.566,58
LEDAIR CELESTINO RIBEIRO	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	07/10/2004	R\$ 25.980,20
LEONARDO BARBOZA ROLL	LIDER DE PRODUÇÃO II	01/08/2008	R\$ 40.110,18
LEONARDO SCHRDIEN HERGER	LIDER DE PRODUÇÃO III	11/12/2006	R\$ 50.998,62
LETICIA SCHIAVON DA COSTA	SUPERVISOR DE CONTROLE DE QUALIDADE III	02/07/2008	R\$ 51.025,85
LUCIANO DA FONSECA SOUZA	SUPERVISOR DE MANUTENÇÃO III	11/11/2011	R\$ 51.025,85
LUIS AUGUSTO OLIVEIRA DE OLIVE	MECANICO DE EQUIP. INDUSTRIAIS II	13/02/2007	R\$ 29.961,56
LUIS CARLOS DUARTE SEDREZ	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS II	05/04/2016	R\$ 16.430,92
MAGNA DAIANE DIAS DE MOURA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/04/2016	R\$ 12.355,63
MARCIO ALVES FARIAS	ELETRICISTA II	08/04/2008	R\$ 29.436,93
MICHELE DIAS DE MOURA	AUXILIAR DE PCP I	22/09/2014	R\$ 14.309,17
NATANIEL GONCALVES SCHAUN	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS II	16/02/2016	R\$ 16.788,54
NELSON ROSCHLDT FILHO	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	10/03/2011	R\$ 19.923,15
NEVTON MOACIR AMARO	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS II	03/04/2012	R\$ 19.923,15
OSEIAS NUNES ROLDAO	MOVIMENTADOR DE MATERIAIS II	09/07/2020	R\$ 9.943,69
PATRIQUE FERNANDO LOURENCO PINTO	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/07/2021	R\$ 5.162,40
RAFAEL KONIG TAVARES PEREIRA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	25/06/2018	R\$ 10.876,89
RENATO BARBOSA PEREIRA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	01/03/2011	R\$ 25.175,92
RODRIGO NUNES GREGORIO	PEDREIRO I	13/08/2007	R\$ 25.175,92
ROGERIO DOMINGUES ALVES	PEDREIRO III	01/10/2008	R\$ 25.972,47
ROSANE S DOS SANTOS ROLDAO	AUXILIAR DE RH	10/06/2021	R\$ 12.321,78
SAMIRA RAQUEL MARTINS ACOSTA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	18/11/2014	R\$ 12.321,78
SANTA TEREZINHA BARBOSA RODRIGUES	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	15/02/2011	R\$ 20.879,33
SHAIANE RAMALHO VICTORIA	ASSISTENTE COMERCIAL II	03/07/2020	R\$ 10.924,04
TAYLOR ROCHA DA LUZ	MOVIMENTADOR DE MATERIAIS III	25/03/2010	R\$ 24.040,69
THAINA PINHO DE OLIVEIRA	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	21/01/2020	R\$ 5.721,75
VALDECI VALADAO DUARTE	PORTEIRO	01/03/2014	R\$ 15.069,26
VALDENIR DOS SANTOS DE SOUZA	OPERADOR E MOVIMENTADOR DE MATERIAIS IV	27/03/2009	R\$ 28.940,99
VALERIA BORGES RIBEIRO	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	18/03/2016	R\$ 12.384,06
VANDERLEI MIRANDA BARROS	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	01/03/2011	R\$ 18.765,56
VANESSA ORTIZ HARTER JOBIM	SUPERVISOR DE DESENVOLVIMENTO DE PRODUTOS III	01/09/2008	R\$ 61.653,58
VANESSA SCHULZ BORGES	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	12/12/2016	R\$ 10.483,87
VINICIUS FURTADO DUARTE	AUXILIAR DE LIMPEZA I	24/01/2013	R\$ 15.512,91
WALTER CASTRO DOS SANTOS	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	10/02/2020	R\$ 11.156,72
WILLIAM TORRES MACHADO	MOVIMENTADOR DE MATERIAIS II	08/04/2020	R\$ 10.799,44
			R\$ 1.254.111,81

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

25

ANEXO 7 – CREDORES CLASSE 1

STATUS	NOME DO CREDOR	ENTRADA (15%)	SALDO PARCELADO (24X)	TOTAL A PAGAR FINAL
Habilitado	GISLAINE SILVA GOLDBAUM (advogada) - RT 0020621-72.2020.5.04.0101	R\$ 1.186,13	R\$ 280,06	R\$ 7.907,55
Habilitado	INGRID FREITAS DUTRA	R\$ 1.412,06	R\$ 333,40	R\$ 9.413,75
Habilitado	ALESSANDRO DE MORAES SILVEIRA (adv)	R\$ 211,81	R\$ 50,01	R\$ 1.412,06
Habilitado	CARLOS EDUARDO SILVA DA ROCHA	R\$ 247,82	R\$ 58,51	R\$ 1.652,11
Habilitado	ELPIDIO DA ROSA REZENDE	R\$ 1.652,11	R\$ 390,08	R\$ 11.014,09
Habilitado	IGOR LUIS DA SILVA SILVEIRA	R\$ 2.259,30	R\$ 533,45	R\$ 15.062,00
Habilitado	ASSESSORIA JURÍDICA E SINDICAL S/S	R\$ 338,90	R\$ 80,02	R\$ 2.259,30
Habilitado	ASSESSORIA JURÍDICA E SINDICAL S/S - adv CLAUDIA F. NOBRE	R\$ 301,87	R\$ 71,28	R\$ 2.012,48
Habilitado	ALDO BUBOLZ	R\$ 6.452,57	R\$ 1.523,52	R\$ 43.017,15
Habilitado	ASSESSORIA JURÍDICA E SINDICAL, GALHO, RAUPP, MIELKE E FREITAS - ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S	R\$ 939,42	R\$ 221,81	R\$ 6.262,83
Habilitado	CRISTIANO SEDREZ BENET	R\$ 1.749,26	R\$ 413,02	R\$ 11.661,75
Habilitado	NIDION GARCIA DOS SANTOS	R\$ 2.881,17	R\$ 680,28	R\$ 19.207,82
Habilitado	CARLOS EDUARDO SILVA DA ROCHA - adv NIDION	R\$ 432,09	R\$ 102,02	R\$ 2.880,61
Habilitado	ALVARO RUSSOMANO GONI - adv Bruno Vinagre	R\$ 175,84	R\$ 41,52	R\$ 1.172,25
Habilitado	BRUNO BORGES VINAGRE	R\$ 633,02	R\$ 149,46	R\$ 4.220,14
Habilitado	FILIPPI SARAIVA PEREIRA	R\$ 1.355,58	R\$ 320,07	R\$ 9.037,20
Não Habilitado	Jaqueline Osterberg Camacho	R\$ 268,14	R\$ 63,31	R\$ 1.787,62
Não Habilitado	José Luis Rodrigues David	R\$ 210,91	R\$ 49,80	R\$ 1.406,09
Não Habilitado	Ana Paula Soares Machado	R\$ 123,10	R\$ 29,07	R\$ 820,68
Não Habilitado	Simone Pinho de Oliveira	R\$ 138,26	R\$ 32,64	R\$ 921,71
Não Habilitado	Clairton Einhardt Strelow	R\$ 192,58	R\$ 45,47	R\$ 1.283,85
Não Habilitado	Ana Paula Soares Machado	R\$ 137,66	R\$ 32,50	R\$ 917,74
Não Habilitado	Simone Magalhães	R\$ 245,17	R\$ 57,89	R\$ 1.634,46
Não Habilitado	Sergio Tessmann	R\$ 121,13	R\$ 28,60	R\$ 807,54
Não Habilitado	Carlos Alberto Dias Taddei	R\$ 155,19	R\$ 36,64	R\$ 1.034,60
Não Habilitado	Graciele Mascarenhas Schulte	R\$ 254,17	R\$ 60,01	R\$ 1.694,48
Não Habilitado	Angelo Marcelo Zanotelli Gabriel	R\$ 197,69	R\$ 46,68	R\$ 1.317,93
Não Habilitado	Ingrid Reinehr Estrella	R\$ 86,42	R\$ 20,40	R\$ 576,12
Não Habilitado	Mário Pazutti Mezzari	R\$ 84,19	R\$ 19,88	R\$ 561,25
Não Habilitado	Graciele Mascarenhas Schulte	R\$ 254,17	R\$ 60,01	R\$ 1.694,48
Não Habilitado	João Rogério Bittencourt da Silveira	R\$ 153,80	R\$ 36,31	R\$ 1.025,31
Não Habilitado	João Carlos de Moraes Maia	R\$ 225,93	R\$ 53,34	R\$ 1.506,20
Não Habilitado	JAIR BARBOSA DOS SANTOS	R\$ 160,06	R\$ 37,79	R\$ 1.067,08
Não Habilitado	ALEXANDRE PINTO - leiloeiro	R\$ 246,56	R\$ 58,21	R\$ 1.643,71
Não Habilitado	João Rogério Bittencourt da Silveira	R\$ 152,03	R\$ 35,89	R\$ 1.013,50
Não Habilitado	JOHN LEVY ZAGO AMARAL	R\$ 56,16	R\$ 13,26	R\$ 374,42
Não Habilitado	Rozane Krticka Sant'Anna de Farias	R\$ 190,63	R\$ 45,01	R\$ 1.270,86
Não Habilitado	Silvio Luiz Doninelli	R\$ 141,21	R\$ 33,34	R\$ 941,38
Não Habilitado	RENATO PIEROBOM IRUME	R\$ 135,33	R\$ 31,95	R\$ 902,23
Não Habilitado	Carlos Alberto Dias Taddei	R\$ 154,49	R\$ 36,48	R\$ 1.029,90
Não Habilitado	JAIR BARBOSA DOS SANTOS	R\$ 274,93	R\$ 64,91	R\$ 1.832,87
Não Habilitado	MONICA HARTWIG REICHOW	R\$ 172,96	R\$ 40,84	R\$ 1.153,04
Não Habilitado	LUIZ RENATO PIEROBOM	R\$ 140,54	R\$ 33,18	R\$ 936,92
Não Habilitado	Jaqueline Osterberg Camacho	R\$ 263,07	R\$ 62,11	R\$ 1.753,79
Não Habilitado	Jaqueline Osterberg Camacho	R\$ 175,76	R\$ 41,50	R\$ 1.171,75
Não Habilitado	CARLOS ALBERTO DIAS TADDEI	R\$ 137,67	R\$ 32,51	R\$ 917,81
Não Habilitado	CLECI AMABILE LEVY ZAGO	R\$ 39,58	R\$ 9,35	R\$ 263,87
Não Habilitado	Luiz Renato Pierobom Irumé	R\$ 133,50	R\$ 31,52	R\$ 889,98
Não Habilitado	CARL FRIEDRICH WALTHER TROGER	R\$ 153,18	R\$ 36,17	R\$ 1.021,20
Não Habilitado	Luiz Renato Pierobom Irumé	R\$ 344,26	R\$ 81,28	R\$ 2.295,04
Não Habilitado	JULIANA BRODT DA LUZ	R\$ 6.707,30	R\$ 1.583,67	R\$ 44.715,31
Não Habilitado	ANA CRISTINA DOS SANTOS PORTO (adv)	R\$ 1.006,09	R\$ 237,55	R\$ 6.707,30
Não Habilitado	TIAGO NUNES RIBEIRO	R\$ 634,51	R\$ 149,81	R\$ 4.230,05
Não Habilitado	AMANDA DOS SANTOS DOS REIS (adv)	R\$ 113,98	R\$ 26,91	R\$ 759,88
Não Habilitado	CLAUDIOMAR ROLL GONCALVES	R\$ 2.541,71	R\$ 600,13	R\$ 16.944,75
Não Habilitado	MARCELO XAVIER VIEIRA (adv)	R\$ 381,26	R\$ 90,02	R\$ 2.541,71
Não Habilitado	LUAN BANDEIRA GARCIA	R\$ 1.570,62	R\$ 370,84	R\$ 10.470,82
Não Habilitado	GIOVANNI AVILA DA SILVEIRA	R\$ 4.942,22	R\$ 1.166,91	R\$ 32.948,13
Não Habilitado	JUAN GREGORIO BURGUEZ FRANQUEZ	R\$ 1.974,26	R\$ 466,14	R\$ 13.161,72
Não Habilitado	FERNANDO ARNDT (adv)	R\$ 376,06	R\$ 88,79	R\$ 2.507,09
Não Habilitado	JEFFERSON DUARTE LEAL	R\$ 1.341,61	R\$ 316,77	R\$ 8.944,05
Não Habilitado	SÃO FRANCISCO BARBOSA DA SILVA (adv)	R\$ 1.605,31	R\$ 379,03	R\$ 10.702,07
Não Habilitado	TIAGO OLIVEIRA E SILVA	R\$ 2.400,51	R\$ 566,79	R\$ 16.003,38
Não Habilitado	ALESSANDRO DEMORAES SILVEIRA (adv)	R\$ 360,08	R\$ 85,02	R\$ 2.400,51
Não Habilitado	ANDERSON ANSELMO DE AZEVEDO	R\$ 941,97	R\$ 222,41	R\$ 6.279,79
Não Habilitado	MICHAEL BRASIL MACHADO	R\$ 423,62	R\$ 100,02	R\$ 2.824,13
Não Habilitado	YASMIN CASTANHEIRA DO ESTREITO	R\$ 1.412,06	R\$ 333,40	R\$ 9.413,75
Não Habilitado	ALESSANDRO DE MORAES SILVEIRA (adv)	R\$ 211,81	R\$ 50,01	R\$ 1.412,06
Não Habilitado	ANDERSON ANSELMO DE AZEVEDO	R\$ 941,97	R\$ 222,41	R\$ 6.279,79
Não Habilitado	LUIS HENRIQUE TEIXEIRA REIS	R\$ 7.226,60	R\$ 1.706,28	R\$ 48.177,30
Não Habilitado	JAISON PEREIRA ROCHA	R\$ 150,23	R\$ 35,47	R\$ 1.001,57
Não Habilitado	LUCIANA BLANK DE OLIVEIRA PEDROSO DE ALBUQUERQUE	R\$ 46,08	R\$ 10,88	R\$ 307,20
Não Habilitado	JOAO MIGUEL SCHNEIDER	R\$ 7.530,63	R\$ 1.778,06	R\$ 50.204,19
Não Habilitado	LUCAS DA COSTA CUNHA (adv)	R\$ 1.138,25	R\$ 268,75	R\$ 7.588,35
Não Habilitado	GUILHERME OLIVEIRA REIS (adv)	R\$ 313,61	R\$ 74,05	R\$ 2.090,75
Não Habilitado	MARCELO XAVIER VIEIRA	R\$ 270,36	R\$ 63,84	R\$ 1.802,42
Não Habilitado	JOAO PEDRO DOS SANTOS SCHILD	R\$ 521,43	R\$ 123,12	R\$ 3.476,22
Não Habilitado	VAGNER LEAL RODRIGUES	R\$ 2.300,17	R\$ 543,09	R\$ 15.334,44
Não Habilitado	TRAIANO GENTIL DA SILVA	R\$ 18.821,41	R\$ 4.443,95	R\$ 125.476,10

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

26

STATUS	NOME DO CREDOR	ENTRADA (15%)	SALDO PARCELADO (24X)	TOTAL A PAGAR FINAL
Habilitado	AILTON DA CRUZ NASCENTE	R\$ 2.195,14	R\$ 518,30	R\$ 14.634,28
Habilitado	AIRTON VALERAO DA SILVA	R\$ 3.310,94	R\$ 781,75	R\$ 22.072,92
Habilitado	ANDRÉA PEREIRA FERREIRA	R\$ 12.951,70	R\$ 3.058,04	R\$ 86.344,68
Habilitado	ANDREIA DA SILVA DOS SANTOS	R\$ 751,43	R\$ 177,42	R\$ 5.009,55
Habilitado	ANGELA ROSELI FAGUNDES SOUZA	R\$ 3.343,67	R\$ 789,48	R\$ 22.291,14
Habilitado	ANTONIO CARLOS DA CONCEICAO SILVEIRA	R\$ 5.615,34	R\$ 1.325,85	R\$ 37.435,63
Habilitado	ANTONIO MAURO BORGES	R\$ 2.580,56	R\$ 609,30	R\$ 17.203,73
Habilitado	BARÊÑO ADVOGADOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS	R\$ 12.617,25	R\$ 2.979,07	R\$ 84.114,97
Habilitado	CANDIDO REIS TAVARES	R\$ 3.100,93	R\$ 732,17	R\$ 20.672,90
Habilitado	CARLA TATIANE MEDEIROS DE AVILA	R\$ 2.284,12	R\$ 539,31	R\$ 15.227,46
Habilitado	CARLOS HENRIQUE MACKEDANZ HOLZ	R\$ 4.924,12	R\$ 1.162,64	R\$ 32.827,48
Habilitado	CLAUDIA FARIAS NOBRE	R\$ 2.012,49	R\$ 475,17	R\$ 13.416,59
Habilitado	CLAUDIO CORDEIRO MORAES	R\$ 3.952,40	R\$ 933,20	R\$ 26.349,30
Habilitado	CRISTIANE FREIRE DOS SANTOS	R\$ 2.261,86	R\$ 534,05	R\$ 15.079,05
Habilitado	DAIANE GONCALVES JESKE	R\$ 2.541,38	R\$ 600,05	R\$ 16.942,54
Habilitado	DEMETRIO AUGUSTO SCHIAVON SANTOS	R\$ 1.446,99	R\$ 341,65	R\$ 9.646,60
Habilitado	DOUGLAS BRAGA MAIA	R\$ 2.024,28	R\$ 477,96	R\$ 13.495,22
Habilitado	ELIANI DE OLIVEIRA MADRUGA BATISTI (advogada)	R\$ 356,65	R\$ 84,21	R\$ 2.377,64
Habilitado	GEARIO SANTOS DA PAZ - penhora imóvel mat. 4.632	R\$ 10.702,07	R\$ 2.526,88	R\$ 71.347,11
Habilitado	GETULIO FURTADO	R\$ 1.758,30	R\$ 415,15	R\$ 11.721,98
Habilitado	GIOVANE FISS RIVAROLI	R\$ 1.598,78	R\$ 377,49	R\$ 10.658,52
Habilitado	JAQUELINE LEMES DA FONSECA	R\$ 1.567,32	R\$ 370,06	R\$ 10.448,79
Habilitado	JOAO MARCO OLIVEIRA DA SILVA	R\$ 2.455,30	R\$ 579,72	R\$ 16.368,66
Habilitado	JULIA PORTO PIEPER	R\$ 3.149,53	R\$ 743,64	R\$ 20.996,88
Habilitado	JULIO CESAR JAQUES DE OLIVEIRA	R\$ 2.081,87	R\$ 491,55	R\$ 13.879,16
Habilitado	LEA REGINA NUNES MACHADO	R\$ 2.459,65	R\$ 580,75	R\$ 16.397,65
Habilitado	LEONARDO DOS SANTOS LEAL	R\$ 2.090,74	R\$ 493,65	R\$ 13.938,27
Habilitado	LEONARDO LEITE PEREIRA	R\$ 443,00	R\$ 104,60	R\$ 2.953,32
Habilitado	LEONARDO SOARES DA SILVA	R\$ 4.727,45	R\$ 1.116,20	R\$ 31.516,30
Habilitado	LUIS ANTONIO DE OLIVEIRA	R\$ 3.867,98	R\$ 913,27	R\$ 25.786,56
Habilitado	LUIS ANTONIO SILVEIRA PORCIUNCULA	R\$ 2.752,27	R\$ 649,84	R\$ 18.348,48
Habilitado	LUIS FERNANDO SCHULZ BORGES	R\$ 1.855,55	R\$ 438,12	R\$ 12.370,31
Habilitado	LUIZ HENRIQUE TEIXEIRA REIS	R\$ 7.226,60	R\$ 1.706,28	R\$ 48.177,30
Habilitado	MARCUS LEMOS DA SILVA	R\$ 3.182,15	R\$ 751,34	R\$ 21.214,35
Habilitado	MARLON MADEIRA DOS REIS	R\$ 2.868,74	R\$ 677,34	R\$ 19.124,95
Habilitado	MATHEUS PEREIRA FERNANDES	R\$ 2.558,37	R\$ 604,06	R\$ 17.055,79
Habilitado	MELINA DOS SANTOS HALL	R\$ 6.535,04	R\$ 1.543,00	R\$ 43.566,96
Habilitado	MELLO & RACHED SOCIEDADE DE DVOGADOS	R\$ 8.830,36	R\$ 2.084,95	R\$ 58.869,09
Habilitado	MIRIAM REHLING REICHOW	R\$ 2.945,83	R\$ 695,54	R\$ 19.638,86
Habilitado	PAULO ROBERTO DA FONSECA OLIVEIRA	R\$ 2.369,77	R\$ 559,53	R\$ 15.798,48
Habilitado	REINALDO RODRIGUES ANTUNES - RT 0020822-32.2018.5.04.0102	R\$ 1.682,84	R\$ 397,34	R\$ 11.218,93
Habilitado	REINALDO RODRIGUES ANTUNES	R\$ 3.310,94	R\$ 781,75	R\$ 22.072,92
Habilitado	RICARDO DE MOURA PUCCINELLY	R\$ 3.172,66	R\$ 749,10	R\$ 21.151,09
Habilitado	RODRIGO PEREIRA DE PEREIRA	R\$ 3.881,56	R\$ 916,48	R\$ 25.877,04
Habilitado	RONALDO BICHET BRUM	R\$ 2.559,15	R\$ 604,24	R\$ 17.061,02
Habilitado	RUDNEI SIMOES DOMINGUES	R\$ 4.375,00	R\$ 1.032,99	R\$ 29.166,66
Habilitado	SANTA TEREZINHA BARBOSA RODRIGUES	R\$ 484,02	R\$ 114,28	R\$ 3.226,83
Habilitado	TIAGO DE ASSIS MATIAS	R\$ 2.690,73	R\$ 635,31	R\$ 17.938,21
Habilitado	TIAGO DE SOUZA PIRES	R\$ 4.652,04	R\$ 1.098,40	R\$ 31.013,61
Habilitado	VAGNER LEAL RODRIGUES	R\$ 3.504,10	R\$ 827,36	R\$ 23.360,69
Habilitado	VALDECI VALADAO DUARTE	R\$ 5.416,85	R\$ 1.278,98	R\$ 36.112,30
Habilitado	VEIRA FLORES CONSULTORES ASSOCIADOS	R\$ 9.505,73	R\$ 2.244,41	R\$ 63.371,56
Habilitado	LUIS HENRIQUE TEIXEIRA REIS - RT 0020894-16.2018.5.04.0103	R\$ 57.262,38	R\$ 13.520,28	R\$ 381.749,19
Habilitado	ANDRÉA PEREIRA FERREIRA - HABILITAÇÃO DE CRÉDITO	R\$ 11.455,38	R\$ 2.704,74	R\$ 76.369,18
Habilitado	RAFAEL FERREIRA DA CONCEICAO MARTINS	R\$ 1.129,65	R\$ 266,72	R\$ 7.531,00
Habilitado	LEANDRO BARBOZA ROLL	R\$ 2.364,36	R\$ 558,25	R\$ 15.762,38
Habilitado	PEDRO ANTONIO ZANATTO	R\$ 4.878,62	R\$ 1.151,90	R\$ 32.524,16
Habilitado	ANDREA FERREIRA DUTRA	R\$ 2.266,29	R\$ 535,10	R\$ 15.108,63
Habilitado	CARLOS HENRIQUE MELLO SILVEIRA	R\$ 1.075,98	R\$ 254,05	R\$ 7.173,19
Habilitado	CRISTIAN DA FONSECA TEIXEIRA	R\$ 2.541,15	R\$ 599,99	R\$ 16.941,01
Habilitado	ELIAS RIBEIRO DE OLIVEIRA	R\$ 1.976,85	R\$ 466,76	R\$ 13.179,02
Habilitado	QUELISON NATANAEL NEITZKE MULLING	R\$ 2.180,71	R\$ 514,89	R\$ 14.538,09
Habilitado	NELSON MULECH JUNIOR	R\$ 3.953,78	R\$ 933,53	R\$ 26.358,50
Habilitado	CLEIDIONICE MARISA SOUSA	R\$ 2.177,55	R\$ 514,14	R\$ 14.517,02
Habilitado	MICHAEL BRASIL MACHADO	R\$ 3.953,78	R\$ 933,53	R\$ 26.358,50
Habilitado	LUIZ OSORIO GOMES LIMA (perito RT 0020533-30.2017.5.04.0104)	R\$ 74,33	R\$ 17,55	R\$ 495,52
Habilitado	FRANCISCO ASSIS LEITE PEREIRA	R\$ 2.118,09	R\$ 500,11	R\$ 14.120,63
Habilitado	LUIZ OSORIO GOMES LIMA (perito varias RT)	R\$ 385,86	R\$ 91,11	R\$ 2.572,42
Habilitado	ANA LUISA COUTINHO AZEVEDO	R\$ 145,01	R\$ 34,24	R\$ 966,76
Habilitado	DANIELA CHAPPER DE BORBA	R\$ 23,12	R\$ 5,46	R\$ 154,10
Habilitado	LUIZ FRANCISCO DE PAULA DUARTE	R\$ 2.824,13	R\$ 666,81	R\$ 18.827,50
Habilitado	GUILHERME VIEIRA KRUMMREICH	R\$ 3.163,02	R\$ 746,82	R\$ 21.086,80
Habilitado	CLAUDEMIR RIBEIRO SILVEIRA	R\$ 2.171,16	R\$ 640,14	R\$ 18.074,40
Habilitado	GISLAINE SILVA GOLDBAUM (Advogada) - RT 0020631-10.2020.5.04.0104	R\$ 1.186,13	R\$ 280,06	R\$ 7.907,55
Habilitado	SERGIO TESSMANN DA ROCHA (perito contábil)	R\$ 121,13	R\$ 28,60	R\$ 807,54
Habilitado	ELIANI DE OLIVEIRA MADRUGA BATISTI (advogada)	R\$ 593,07	R\$ 140,03	R\$ 3.953,78
Habilitado	LAERTE APARECIDO CIUFFI - direcionado da Levina	R\$ 23.062,49	R\$ 5.445,31	R\$ 153.749,94
Habilitado	LUIS ANTÔNIO DE OLIVEIRA	R\$ 3.867,98	R\$ 913,27	R\$ 25.786,56
Habilitado	ASSESSORIA JURÍDICA E SINDICAL S/S	R\$ 590,79	R\$ 139,49	R\$ 3.938,58
Habilitado	GISLAINE SILVA GOLDBAUM (advogada) - RT 0020619-05.2020.5.04.0101	R\$ 1.383,82	R\$ 326,74	R\$ 9.225,48
Habilitado	GISLAINE SILVA GOLDBAUM (advogada) - RT 0020630-25.2020.5.04.0104	R\$ 1.383,82	R\$ 326,74	R\$ 9.225,48
Habilitado	GISLAINE SILVA GOLDBAUM (advogada) - RT 0020257-94.2020.5.04.0103	R\$ 741,33	R\$ 175,04	R\$ 4.942,22
Habilitado	JOAO GETIL FURTADO	R\$ 4.942,22	R\$ 1.166,91	R\$ 32.948,13
Habilitado	LUIS FERNANDO PRIEBE FERREIRA	R\$ 3.163,02	R\$ 746,82	R\$ 21.086,80

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

27

ANEXO 8 – CREDORES CLASSE 2

	NOME DO CREDOR	CNPJ	SALDO CREDOR
1	Banco BRDE	92.816.560/0001-37	R\$ 9.205.589,39
2	FINAME MASIPACK HSBC	01.701.201/0001-89	R\$ 86.614,52
3	FINAME MASIPACK VOTORANTIM	01.637.895/0094-31	R\$ 16.800,00

ANEXO 9 – CREDORES CLASSE 3

CREDORES CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS		
	NOME DO CREDOR	SALDO CREDOR
56	GAVEA SUL FIDC	R\$ 2.236.568,87
111	SULINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIR. CRED.	R\$ 1.882.813,92
15	BANCO BRADESCO	R\$ 1.148.813,75
80	OCTOGRAIN PARTICIPAÇÕES LTDA	R\$ 1.000.000,00
16	BANCO DAYCOVAL	R\$ 720.163,67
96	SABIA CREDIT	R\$ 599.978,64
19	BANCO SANTANDER	R\$ 421.226,94
40	CREDLUCK FOMENTO MERCANTIL LTDA	R\$ 395.124,65
39	CORTEZ COMERCIO DE CEREAIS LTDA	R\$ 393.477,60
36	COMPANHIA ESTADUAL DE DISTRIBUICAO DE ENERGIA ELETRICA - CEEE-D	R\$ 384.638,11
32	CEREALLE INDUSTRIA E INOVACAO EM ALIMENTOS LTDA	R\$ 370.825,45
97	SANTA LÚCIA ALIMENTOS LTDA	R\$ 338.992,80
20	BANCO SOFISA	R\$ 301.803,83
74	MOINHO ESTRELA LTDA	R\$ 246.857,93
27	BRASCOR FOMENTO COMERCIAL LTDA	R\$ 196.294,72
121	TROMBINI EMBALAGENS S/A	R\$ 145.512,74
17	BANCO DO BRASIL	R\$ 144.509,45
67	KELLOGG BRASIL LTDA	R\$ 142.768,35
83	PARCERIA AGRÍCOLA DANIEL STROBEL E OUTROS	R\$ 139.047,04
120	TRANSPORTES V V LTDA	R\$ 137.695,21
21	ZKR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	R\$ 104.499,92
102	SERVIÇO AUTÔNOMO DE SANEAMENTO DE PELOTAS	R\$ 80.493,61
50	FAZENDA TRES RIOS S/A	R\$ 75.888,00
70	LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S. A.	R\$ 71.728,00
89	QUARTIER CONSULTORIA EM VENDAS E SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 71.544,23
7	ANDRADE ACUCAR E ALCOOL S/A	R\$ 68.262,90
62	INTEGRATE CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	R\$ 66.798,56
38	COOPERATIVA SUL RIO GRANDENSE DE LATICÍNIOS LTDA	R\$ 60.185,72
12	ARROZEIRA DA QUINTA ALIMENTOS LTDA.	R\$ 54.510,80
29	BRMILL ALIMENTOS EIRELI - ME	R\$ 50.796,10
87	PLURY QUIMICA LTDA	R\$ 46.744,02
84	PLASTICOM PLÁSTICOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	R\$ 43.322,52
25	BONESI INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA ME	R\$ 43.273,04
85	PLASTRELA EMBALAGENS FLEXIVEIS LTDA	R\$ 39.731,91
9	APAW DESINFESTAÇÕES LTDA	R\$ 36.465,90
45	ECOSIDER PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA	R\$ 35.130,35
86	PLENOBRAS DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA LTDA	R\$ 32.218,33
115	TELEFONICA BRASIL S.A.	R\$ 29.313,35
42	D R S - AUDITORES	R\$ 25.648,65
99	SELGRON INDUSTRIAL LTDA	R\$ 25.551,00
8	ANTONIAZZI E CIA LTDA	R\$ 21.884,49
106	SODEXO PASS DO BRASIL SERVIÇOS E COMERCIO SA	R\$ 21.845,15
72	MERCOSUL LINE NAVEGACAO E LOGISTICA LTDA	R\$ 20.478,99
108	SOUZA CESCON BARRIEU & FLESCH SOCIEDADE DE ADVOGADOS	R\$ 20.116,32
33	CLARO S.A	R\$ 19.752,67
68	LABORATÓRIO ALAC LTDA.	R\$ 18.961,67
46	EME - EXTRUDER MASCHINENFABRIK METALURGICA LTDA	R\$ 18.786,81
23	BIOAGRI ANALISES DE ALIMENTOS LTDA	R\$ 18.000,00
52	FIRMENICH & CIA LTDA	R\$ 16.926,00

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

29

	NOME DO CREDOR	SALDO CREDOR
82	OSCAR LUIZ WEBER DA SILVEIRA	R\$ 16.401,88
123	ZARAPLAST S.A	R\$ 15.623,92
104	SGS ICS CERTIFICADORA LTDA	R\$ 13.494,26
48	EXCEL - DISTRIBUICAO DE MATERIAL ELETRICO LTDA	R\$ 12.818,54
73	MESASUL COMERCIO E INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA	R\$ 12.438,55
37	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA E AGRONOMIA- RS	R\$ 12.251,64
3	ABASTECEDORA PAULO MOREIRA LTDA	R\$ 11.806,50
31	CENTRO DE INTEGRAÇÃO EMPRESA ESCOLA DO RS	R\$ 10.655,34
110	SULFORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA	R\$ 10.052,39
24	BIRIBA IND DE BEBIDAS LTDA	R\$ 9.951,50
77	NEOGEN DO BRASIL PRODUTOS PARA LABORATORIO LTDA	R\$ 9.700,00
119	TRANSPORTES RODOVIA SUL LTDA	R\$ 9.602,43
122	VOGLER INGREDIENTES LTDA	R\$ 9.442,98
118	TRANSPORTADORA SANA LTDA	R\$ 9.405,00
55	G.A WERLANG GESTÃO E AMBIENTE LTDA	R\$ 9.331,24
34	COMÉRCIO DE COMBÚSTIVEL AVENIDA LTDA	R\$ 9.012,78
43	DICAPEL PAPEIS E EMBALAGENS LTDA	R\$ 8.249,80
69	LIBRACOM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA	R\$ 8.100,00
79	NSF BIOENSAIOS PRESTAÇÃO DE SERV DE ANAL E CERT LTDA	R\$ 8.040,95
47	ENGENHO SÃO JOAQUIM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	R\$ 7.849,25
98	SCHAWK DO BRASIL GESTÃO DE MARCAS LTDA	R\$ 7.513,62
63	IRGOVEL INDÚSTRIA RIOGRANDENSE DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA	R\$ 7.360,96
5	AGILBAG CONTAINERS E EMBALAGENS FLEXÍVEIS LTDA	R\$ 6.917,95
54	FUNDAÇÃO VALE DO TAQUARI DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOC	R\$ 6.837,30
112	TDL LOGISTICA EIRELI	R\$ 6.631,39
113	TECAM TECNOLOGIA AMBIENTAL LTDA	R\$ 6.289,59
58	GRAFICA NOVA FATIMA LTDA	R\$ 6.001,00
11	AROMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	R\$ 5.800,25
101	SERASA S.A.	R\$ 5.652,08
59	HB TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA	R\$ 5.609,44
6	ANALITUS ANALISES BIOTECNOLÓGICAS LTDA (atual FOODCHAIN)	R\$ 5.213,13
53	FUNDAÇÃO DE APOIO UNIVERSITÁRIO FAU	R\$ 5.140,00
100	SENSIENT TECHNOLOGIES BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO	R\$ 4.896,11
44	DIMEL MATERIAIS DE EMBALAGEM LTDA	R\$ 4.799,89
93	REITER TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA	R\$ 4.479,39
92	REAL CENTER MATERIAIS E EQUIPAMENTOS ELETRICOS LTDA	R\$ 4.376,54
14	AUTO FERR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE QUEIMADORES LTDA	R\$ 4.221,96
60	IBD CERTIFICAÇÕES LTDA	R\$ 3.833,63
105	SIND DOS ARRUMADORES E TRAB NO COM ARMAZ DE PELOTAS	R\$ 3.716,21
2	A3Q LABORATORIOS LTDA	R\$ 3.553,35
107	SOMA SUL EQUIPAMENTOS LTDA	R\$ 3.426,00
91	RAPIDO TRANSPAULO LTDA	R\$ 3.374,85
35	COMÉRCIO E TRANSPORTE DE GÁS BROD LTDA	R\$ 3.213,50
71	MAFFI TRANSPORTES LTDA	R\$ 3.208,05
114	TELEALARME BRASIL LTDA	R\$ 3.160,15
103	SERVICO SOCIAL DA INDUSTRIA SESI	R\$ 3.018,43
117	THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA	R\$ 2.822,90
64	J SILVEIRA TRANSPORTE LTDA	R\$ 2.500,00
66	JLA BRASIL LABORATORIO DE ANALISES DE ALIEMENTOS S.A	R\$ 2.429,29
88	PROTECTION COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS LTDA.	R\$ 2.356,20
10	AQUARELA TINTAS LTDA	R\$ 2.322,98

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

30

	NOME DO CREDOR	SALDO CREDOR
51	FERRAMENTAS GERAIS COM. E IMP. DE FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	R\$ 2.154,99
49	FABRIMA MÁQUINAS AUTOMÁTICAS LTDA.	R\$ 2.074,07
95	RODONAVES-TRANSPORTES E ENCOMENDAS LTDA	R\$ 2.031,52
41	CTM IND E COM DE EMBALAGENS LTDA	R\$ 1.997,12
28	BRASCOR FOMENTO COMERCIAL LTDA	R\$ 1.636,28
81	OI S/A	R\$ 1.629,71
65	JAD LOGISTICA LTDA	R\$ 1.626,44
78	NETZSCH DO BRASIL INDUSTRIA DO COMÉRCIO LTDA	R\$ 1.543,10
30	CCM AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL LTDA	R\$ 1.489,04
90	RAPIDO TRANSPAULO LTDA	R\$ 1.365,23
22	BERTEL IND METALURGICA LTDA	R\$ 1.300,00
57	GELEI COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA	R\$ 1.149,00
13	ASSOCIACAO INSTITUTO DE TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO - ITEP	R\$ 1.130,00
109	STICORP MARKETING E SISTEMAS LTDA	R\$ 1.069,36
26	BOSENBECKER E BELONI LTDA	R\$ 900,00

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

31

ANEXO 10 – CREDORES CLASSE 4

CREDORES CLASSE IV - EPP/ME			
	NOME DO CREDOR	CNPJ	SALDO CREDOR
76	MULTITAL FOMENTO COMERCIAL LTDA		R\$ 1.338.211,56
139	CISIUM TRANSPORTES LTDA	01.444.189/0001-74	R\$ 383.273,10
191	SULCLINICA LTDA	87.446.993/0001-08	R\$ 189.021,33
171	N N CAIXAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	02.336.327/0001-64	R\$ 121.468,00
142	COLOMBY PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA	03.272.079/0001-06	R\$ 76.573,95
178	PRYSMA CONSULTORIA E AUDITORIA CONTABIL E TRIBUTARIA EIRELI - ME	22.729.426/0001-13	R\$ 63.000,00
183	ROSANE RIBAS PINTO - ME	29.083.799/0001-09	R\$ 62.079,35
134	BIOCARNES TRANSPORTES E COMERCIO DE CARNES LTDA - ME	02.152.315/0001-80	R\$ 40.687,16
169	METALURGICA PEIL LTDA - ME	13.038.409/0001-49	R\$ 38.459,50
166	MARCIO FERNANDO C. DESTRO - ME	07.700.992/0001-09	R\$ 36.754,23
143	COMERCIAL DE CEREJAIS MANINHO LTDA	01.595.385/0001-40	R\$ 35.969,50
136	CARLOS DANIEL L ALMEIDA	08.051.512/0001-99	R\$ 34.255,00
174	OS3 CONTROLE DE PRAGAS LTDA	15.144.419/0001-94	R\$ 27.332,50
173	OLIVEIRA & LORENZATO LTDA	22.328.476/0001-99	R\$ 24.487,48
187	SERVICARGO SERVIÇOS DE CARGAS E TRANSPORTES	07.363.896/0001-12	R\$ 21.533,67
179	R DENUZZO CONSULTORIA EMPRESARIAL - EPP	13.114.783/0002-67	R\$ 15.000,00
164	L. NUNES LACKMAN - ME	22.347.798/0001-85	R\$ 13.825,20
154	FERREMAR COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS, HIDRAULICOS E PNEUMATICOS LTDA	06.210.184/0001-09	R\$ 13.707,15
127	AJS LOCACOES E MANUTENCAO LTDA ME	06.058.292/0001-08	R\$ 12.900,00
193	TOQUE CLEAN COMERCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE E LIMPEZA LTDA-ME	03.084.277/0001-38	R\$ 11.614,45
180	R. A. C. VIEIRA TRANSPORTES EIRELI - ME	18.394.289/0001-36	R\$ 11.567,78
156	GENIAL PRODUTOS PARA LIMPEZA LTDA	04.415.316/0001-03	R\$ 10.846,40
138	CINARA LACERDA CUNHA - ME	04.822.867/0002-64	R\$ 9.529,03
153	FABIO POZZA COUSEN	23.364.610/0001-70	R\$ 8.000,00
188	SOLUTECH INDUSTRIA E COMERCIO DE INGREDIENTES ALIMENTICIOS LTDA	07.775.912/0001-84	R\$ 7.748,19
126	A. L. LEMOS SCHUCH & CIA LTDA - ME	10.621.320/0001-12	R\$ 7.561,00
172	N T F DA ROCHA - ME	23.247.226/0001-97	R\$ 7.376,82
197	VERA LUCIA DORNELES DAL BERTO - ME	06.555.724/0001-88	R\$ 7.114,96
196	VEDAMASTER SOLUCOES EM VEDACOES LTDA - ME	17.663.740/0001-00	R\$ 6.985,00
161	JOÃO DA ROSA ESTEVES	90.603.218/0001-23	R\$ 6.980,41
199	VOLMIR CASTRO PADILHA	02.731.568/0001-08	R\$ 6.960,96
182	ROGER SOARES GOULART	07.325.322/0001-50	R\$ 5.893,00
165	M. B. COMERCIO DE CORREIAS INDUSTRIAIS LTDA	09.324.689/0001-84	R\$ 5.708,50
181	RK LEBRE ASSESSORIA LTDA - EPP	03.097.451/0002-68	R\$ 5.415,82
184	RUTH MACHADO COELHO - USINAGEM - ME	11.040.829/0001-34	R\$ 5.061,00
160	I R NEUTZLING & CIA LTDA	94.120.821/0001-05	R\$ 5.004,87
175	P&B CENTRAL DE DOCUMENTAÇÃO - ME	09.249.867/0001-50	R\$ 5.000,00
128	AMFTEK INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA	10.302.401/0001-50	R\$ 4.705,15
168	MENGUE TRANSPORTES - EIRELI	02.858.081/0001-90	R\$ 4.493,46
190	STAMPTEX - COMERCIO DE CONFECCOES LTDA - ME	10.877.994/0001-82	R\$ 4.055,50
162	JORGE LUIZ RAMOS DAME E CIA LTDA	06.984.487/0001-70	R\$ 3.866,01
185	SCHMIDT & GOMES LTDA - ME	94.778.511/0001-82	R\$ 3.833,20
163	JOSE ITAMAR DA SILVA BONETI EIRELI - ME	24.717.835/0001-25	R\$ 3.500,00
133	AZZIEN PROCESSOS GERENCIAIS LTDA - ME	22.102.993/0001-45	R\$ 3.441,52
129	ANDRE DA COSTA CAVADA	04.233.662/0001-62	R\$ 3.314,86
147	DECORREIAS PROD DE BORRACHA LTDA	94.235.124/0001-08	R\$ 3.061,06
130	AQUASAN INDUSTRIA E COMERCIO DE PROD QUIMICOS LTDA ME	91.557.439/0001-75	R\$ 2.977,88
198	VETORIALNET INFORMATICA E SERVICOS DE COMUNICACAO LTDA	94.084.266/0001-03	R\$ 2.758,24
140	CISPLATUR VIAGENS E TURISMO LTDA	90.565.854/0001-08	R\$ 2.654,00
150	EDERSON BARROS & CIA LTDA ME	01.304.891/0001-32	R\$ 2.583,00
158	GUILHERME GUSTAVO CASSALHO MANUTENÇÃO - ME	15.136.207/0001-65	R\$ 2.475,49
194	ULTRAFILM INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA	72.448.079/0001-29	R\$ 2.439,09
200	WF CIENTIFICA - COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LABORATORIAIS LTDA	08.108.881/0001-70	R\$ 2.398,40
146	DAYAN KUHN DESTRE	11.921.538/0001-55	R\$ 2.380,00
137	CATHERINE REDU PERES ME	23.238.674/0001-24	R\$ 2.378,00
189	SOMA SUL RS EQUIPAMENTOS LTDA - EPP	19.199.267/0001-88	R\$ 2.280,00
141	CLAUVIO ANTONIO ALMEIDA DA SILVA & CIA LTDA-ME	06.305.786/0001-31	R\$ 2.189,65
157	GRUNFLEX EMBALAGENS PLASTICAS LTDA - ME	07.154.106/0001-99	R\$ 2.155,40
145	CUNHA & D.F.HUMBERTO LTDA	11.401.308/0001-65	R\$ 2.106,50
167	MEIDEX LOGISTICA E MANUTENÇÃO DE ELETRÔNICOS EIRELI	26.182.255/0001-06	R\$ 2.075,47
170	MOVEMENT BRAZIL LOGISTICS LTDA - ME	23.778.759/0001-03	R\$ 2.012,20
176	PACOPEL COMÉRCIO DE PAPELARIA E EMBALAGENS LTDA	05.909.906/0001-47	R\$ 2.003,60
151	ELETRO MECÂNICA JK LTDA	73.422.495/0001-10	R\$ 1.929,13
131	ARAÚJO & BORBA LTDA - EPP	01.358.715/0001-83	R\$ 1.669,40

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

32

	NOME DO CREDOR	CNPJ	SALDO CREDOR
177	PARANALONAS COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA	79.641.817/0001-07	R\$ 1.510,50
125	A T I ASSISTENCIA TECNICA DE INSTRUMENTACAO LTDA	92.816.560.0001-37	R\$ 1.455,00
132	ARMANDIO DOS SANTOS DA LUZ - ME	13.702.542/0001-58	R\$ 1.453,68
192	TELEBYTE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA	91.060.954/0001-45	R\$ 1.450,59
195	USTRAL CONSULTORIA E PROJETOS LTDA	10.201.571/0001-48	R\$ 1.450,00
135	CANAÃ EMBALAGENS LTDA	02.427.932/0001-40	R\$ 1.442,90
159	HULLER EQUIPAMENTOS LTDA	11.341.042/0001-02	R\$ 1.260,00
201	WULFF & WULFF LTDA - ME	04.983.484/0001-97	R\$ 1.174,50
149	DISMÓVEL MÁQUINAS E MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA	94.362.696/0001-40	R\$ 1.148,00
155	GARCIA, PINHEIRO & CIA. LTDA	93.514.859/0001-08	R\$ 1.125,00
152	EXTINTORES DG LTDA	11.706.057/0001-27	R\$ 1.116,01
186	SENA TRANSPORTE LOGISTICA E ARMAZENAGEM LTDA	18.768.893/0001-85	R\$ 1.040,00
148	DEISY ALVES LAMANNA	04.451.833/0001-20	R\$ 1.039,35
144	CORMAG COMERCIO DE CORREIAS E MANGUEIRAS	00.066.526/0001-74	R\$ 771,06

ANEXO 11 – CREDORES EXTRACONCURSAIS INERENTES A CONDUÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

	NOME DO CREDOR	CNPJ	SALDO CREDOR
1	Cainelli de Almeida Advogados	33.866.629/0001-78	R\$ 553.741,06
2	Rebuild Consultoria Empresarial Ltda	29.469.102/0001-32	R\$ 1.205.805,04
3	Kalkmann Advogados Associados	14.792.512/0001-42	

A contratada REBUILD CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, detentora do CNPJ 29.469.102/0001-32, com objetivo de permitir a perfectibilização do processo de solvência da empresa RECUPERANDA concede crédito no valor de **R\$ 3.195.786,41** (três milhões cento e noventa e cinco mil setecentos e oitenta e seis reais com quarenta e um centavos) em caso de aprovação do presente plano de modificação de recuperação. Esse crédito é respectivo ao seu direito creditório descrito pela cláusula 5.2 de seu contrato apresentado a seguir, **ato esse que representa um deságio de 72,61%** (setenta e dois virgula sessenta e um por cento):

5.2 Um valor variável a título de honorários por benefício econômico obtido, no percentual de 10% (dez por cento) sobre os benefícios econômicos gerados pela recuperação judicial, a serem pagos ao final dessa, decorrentes: **(B1)** da efetiva redução do passivo pela aprovação do plano (deságio), incidente sobre a diferença entre o valor devido e a dívida reestruturada; **(B2)** pela reestruturação do perfil da dívida (prazo, juros, correção), incidente sobre o ganho econômico/financeiro gerado a partir do alongamento e/ou congelamento da dívida durante o processo; **(B3)** pela conversão da dívida em participação societária, na hipótese do credor trocar crédito por ações; **(B4)** pela alienação ou arrendamento de ativos com o assessoramento e a intermediação da(s) **CONTRATADA(S)** no contexto da recuperação, incidente sobre o valor bruto obtido; **(B5)** pela redução dos encargos trabalhistas, mediante acordo ou convenção coletiva; **(B6)** pela dação em pagamento de bens com a consequente quitação total ou parcial da dívida; **(B7)** pela liberação de ativos, incidente sobre o valor do ativo liberado; **(B8)** pela substituição e liberação de garantias; **(B9)** pela criação e alienação de unidades produtivas isoladas (UPIs), incidente sobre o valor bruto recebido; e **(B10)** pela constituição de parcerias e joint ventures que otimizem o negócio da(s) **CONTRATANTE(S)**.

Crédito esse que perfazem o somatório de:

	DESCRIÇÃO	HONORÁRIO DEVIDO
B1	Deságio	R\$ 944.403,20
B2	Prazos, juros e correção	NA
B3	Conversão da dívida em ações	NA
B4	Alienação ou arrendamento	R\$ 55.000,00
B5	Redução dos encargos trabalhistas	NA
B6	Dação em pagamento de bens	R\$ 920.559,94
B7	Liberação de ativos	NA
B8	Substituição e liberação de garantias	NA
B9	Pela criação e alienação de UPIs	1.275.823,27
B10	Parcerias e joint ventures	NA
#	TOTAL	R\$ 3.195.786,41

O resumo dos créditos homologado pelo administrador judicial, bem como o detalhamento financeiro pelo deságio proposto pelo presente plano são apresentados em quadro a seguir com obtido de simulação do ganho financeiro do item **B1 – DESÁGIO do contrato da empresa REBUILD CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**

Classe	Valor Homologado	Ganho Financeiro pelo Deságio Proposto
1 - Trabalhista	R\$ 2.423.063,42	R\$ 0
2 – Quirografário com Garantia	R\$ 9.309.003,91	R\$ 0
3 – Quirografário sem Garantia	R\$ 12.963.973,63	R\$ 7.778.384,18
4 – Credor EPP/ME	R\$ 2.776.079,67	R\$ 1.665.647,80
TOTAL	R\$ 27.472.120,63	R\$ 9.444.031,98

No que tange ao item **B4 – ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO**, com propósito de complementar a receita destinada aos credores concursais e extraconcursais deste plano de recuperação, devendo o recurso financeiro arrecadado do processo de leilão ser distribuído na proporção igualitária ao volume de crédito pertencente a cada credor até a exaustão do crédito oriundo do referido leilão.

ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO – EQUIPAMENTO E CARTEIRA LINHA DE AVEIA		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 1.000.000,00	Anexo 14
INCORPÓREOS	R\$ 100.000,00	Anexo 15
TOTAL (primeira praça)	R\$ 1.100.000,00	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 550.000,00	50%

Já para o item **B6 – DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS por meio da DA UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA B**, com propósito para liquidação do endividamento original da Classe 2 - Quirografário com Garantia, saldo pertencente ao BRDE no valor de R\$ 9.205.589,39 (nove milhões duzentos e cinco mil quinhentos e noventa e oito reais com trinta e nove centavos) ao qual origina um ganho simulado de R\$ 920.559.94 (novecentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e nove reais com noventa e quatro centavos).

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

35

Luizinho Topografia

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIA: BENVE/ARTT-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
ÁREA (SGL): 6.253.569,248m² / 625,3569 ha
BAIRRO: Descoberto
MUNICÍPIO: Guaratuba
ESTADO: Paraná

LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Memorial descritivo de uma área de terras, situada no Bairro Descoberto, zona rural do município de Guaratuba-PR, conforme planta Topográfica anexo ao projeto, com as seguintes medidas e confrontações: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Poussant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

DESCRIÇÃO DA ÁREA: UM TERRENO, com benfeitorias, situada na localidade de Descoberto, zona rural do município de Guaratuba-PR, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste terreno no vértice CA0-M-7809, de coordenadas (Longitude: -48°42'14.732" , Latitude: -25°55'22.739" e Altitude: 4.16 m); Cerca, deste, segue confrontando com COMFLORESTA CIA CATARINENSE DE EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°28' e 406,87 m até o vértice CA0-M-7810, (Longitude: -48°42'00.112" , Latitude: -25°55'22.616" e Altitude: 8,24 m); 94°24' e 127,08 m até o vértice CA0-M-7811, (Longitude: -48°41'55.539" , Latitude: -25°55'22.933" e Altitude: 1,83 m); 96°29' e 604,44 m até o vértice CA0-M-7812, (Longitude: -48°41'31.122" , Latitude: -25°55'25.448" e Altitude: 8,55 m); 98°07' e 641,82 m até o vértice CA0-M-7852, (Longitude: -48°41'08.290" , Latitude: -25°55'28.396" e Altitude: 5,03 m); 95°45' e 2.133,98 m até o vértice CA0-M-7813, (Longitude: -48°39'51.991" , Latitude: -25°55'35.342" e Altitude: 7,00 m); Cerca, deste, segue confrontando com CARLOS KETTERMANN, com os seguintes azimutes e distâncias: 188°33' e 467,81 m até o vértice BGG-M-0014, (Longitude: -48°39'54.493" , Latitude: -25°55'50.374" e Altitude: 7,69 m); 261°50' e 533,59 m até o vértice BGG-M-0013, (Longitude: -48°40'13.476" , Latitude: -25°55'52.803" e Altitude: 6,74 m); Cerca, deste, segue confrontando com JOSÉ ANGELO TURRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°13' e 2.362,24 m até o vértice BGG-M-0042, (Longitude: -48°41'37.939" , Latitude: -25°56'00.511" e Altitude: 3,10 m); 166°09' e 417,44 m até o vértice BGG-M-0041, (Longitude: -48°41'34.351" , Latitude: -25°56'13.682" e Altitude: 5,68 m); 264°43' e 1.079,15 m até o vértice BGG-M-0040, (Longitude: -48°42'12.970" , Latitude: -25°56'16.904" e Altitude: 5,27 m); 166°40' e 458,44 m até o vértice BGG-M-0039, (Longitude: -48°42'09.173" , Latitude: -25°56'31.400" e Altitude: 5,90 m); 225°15' e 53,24 m até o vértice BGG-M-0038, (Longitude: -48°42'10.532" , Latitude: -25°56'32.618" e Altitude: 5,45 m); 249°38' e 97,85 m até o vértice BGG-M-0037, (Longitude: -48°42'13.829" , Latitude: -25°56'33.724" e Altitude: 4,64 m); 239°36' e 21,77 m até o vértice BGG-M-0036, (Longitude: -48°42'14.504" , Latitude: -25°56'34.082" e Altitude: 5,15 m); 262°54' e 1.186,81 m até o vértice BGG-M-0035, (Longitude: -48°42'56.833" , Latitude: -25°56'38.837" e Altitude: 6,73 m); 283°29' e 436,91 m até o vértice BGG-M-0034, (Longitude: -48°43'12.102" , Latitude: -25°56'35.523" e Altitude: 10,59 m); Cerca, deste, segue confrontando com EVAN GOUVIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°20' e 1.414,35 m até o vértice DVP-M-0213, (Longitude: -48°42'47.645" , Latitude: -25°55'54.288" e Altitude: 7,93 m); Cerca, deste, segue confrontando com IRINEU MENDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 96°42' e 77,92 m até o vértice BGG-M-0003, (Longitude: -48°42'44.864" , Latitude: -25°55'54.584" e Altitude: 5,35 m); Cerca, deste, segue confrontando com JOSÉ MARIA MACUZO, com os seguintes azimutes e distâncias: 96°14' e 836,93 m até o vértice BGG-M-0002, (Longitude: -48°42'14.965" , Latitude: -25°55'57.537" e Altitude: 9,99 m); Cerca deste, segue confrontando com JOSÉ MARIA MACUZO, com os seguintes azimutes e distâncias: 00°20' e 1.070,90 m até o vértice CA0-M-7809, ponto inicial da descrição deste terreno. Contendo a área total (SGL) 6.253.569,248m² ou 625,3569 ha. Edificado com: 3 casas mistas, para moradia; um galpão, ranchos para confinamento.

Guaratuba-PR, 15 de Abril 2019.

Proprietária:

BENVE/ARTT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Resp. Técnico:

LUIZ FACHECO DE SOUZA
CFT/BR Nº 2501384890

Luizinho Topografia- E-mail: barratopografia@gmail.com
Rua Ildegardfless, 90, Centro, Barra Velha/SC, Fone (47) 3446-1448. Página 1 de 2

Luizinho Topografia

0032, (Longitude: -48°42'14.965" , Latitude: -25°55'57.537" e Altitude: 9,99 m); Cerca deste, segue confrontando com JOSÉ MARIA MACUZO, com os seguintes azimutes e distâncias: 00°20' e 1.070,90 m até o vértice CA0-M-7809, ponto inicial da descrição deste terreno. Contendo a área total (SGL) 6.253.569,248m² ou 625,3569 ha. Edificado com: 3 casas mistas, para moradia; um galpão, ranchos para confinamento.

Guaratuba-PR, 15 de Abril 2019.

Proprietária:

BENVE/ARTT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Resp. Técnico:

LUIZ FACHECO DE SOUZA
CFT/BR Nº 2501384890

Luizinho Topografia- E-mail: barratopografia@gmail.com
Rua Ildegardfless, 90, Centro, Barra Velha/SC, Fone (47) 3446-1448. Página 2 de 2

Por fim o item **B9 - CRIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE UPIS** onde propomos a UPI A (honorários de R\$ 965.897,54) e C (honorários de R\$ 309.925,73) que juntas perfazem o montante de R\$ 1.275.823,27, sendo seus desdobramentos em:

UPI A – NEGÓCIO PRINCIPAL + MÁQUINÁRIO PRINCIPAL		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 7.212.685,42	Anexo 5
INCORPÓREOS	R\$ 4.861.033,00	Anexo 4
TOTAL (primeira praça)	R\$ 12.073.718,00	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 9.658.975,40	80%

UPI C – MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOPERANTE		
ELEMENTOS	DO VALOR	ANEXO
CORPÓREOS	R\$ 6.188.514,77	Anexo 5
INCORPÓREOS	R\$ 0	NA
TOTAL (primeira praça)	R\$ 6.188.514,77	100%
TOTAL (segunda praça)	R\$ 3.099.257,39	50%

ANEXO 12 – FGTS NÃO RECOLHIDO COM CORREÇÃO | ELABORADO PELO CONTADOR
DA EMPRESA GRAINTEK

ANO	VALOR EM ABERTO
2017	R\$ 291.583,35
2018	R\$ 394.671,87
2019	R\$ 345.264,79
2020	R\$ 217.591,08
2021	R\$ 123.485,72
TOTAL	R\$ 1.372.596,81

ANEXO 13 – UPI C – MÁQUINÁRIO NÃO UTILIZADO/INOPERANTE | CORPÓREOS

DETALHAMENTO	SOMA VALOR	QUANTIDADE
AJUSTE AVAL. BENFEITORIAS	R\$ 4.616,83	1
AJUSTE AVAL. EDIFICACOES	R\$ 839.797,51	2
AJUSTE AVAL. MAQUINAS	R\$ 469.014,33	20
AJUSTE AVAL. TERRENOS	R\$ 1.403.848,49	1
BENS NAO IMOBILIZADOS	R\$ 1,53	153
CONSTRUCOES EM ANDAMENTO	R\$ 61.376,00	14
EQUIP. PROCESSA. DE DADOS	R\$ 63.487,07	83
FERRAMENTAS	R\$ 772,41	4
INSTALACOES	R\$ 160.761,24	23
MAQ APARELHOS E EQUIP AND	R\$ 42.606,00	20
MAQ. APARELHOS E EQUIP.	R\$ 1.614.767,68	538
MOVEIS E UTENSILIOS	R\$ 87.438,17	212
PECAS E CONJ DE REPOSICAO	R\$ 35.780,01	31
PREDIOS	R\$ 532.102,74	4
PROJ FINAL. OBRA ESCRIT.	R\$ 37.020,24	7
PROJ LINHA COBERTURA Nº 2	R\$ 45.488,48	9
PROJ NESTLE PREV INCENDIO	R\$ 80.031,90	17
PROJETO DE CLIMATIZACAO	R\$ 196.705,94	39
PROJETO NR-12	R\$ 3.247,94	1
PROJETO NR-17	R\$ 16.529,50	19
TERRENOS	R\$ 493.120,76	1
VEICULOS	R\$ -	1
Total Geral	R\$ 6.188.514,77	1200

NOTA: lista completa arquivada.

ANEXO 14 – UPI C – ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO | CORPÓREOS

Lista para a Dubai

-
- **Container** R\$ 4.750,00 Reais (Fora da avaliação do Ustra) (08/04/2020)
 - Nota N° 48889
-

- **Aveia** (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (26/05/2020)
- Nota N° 48975

04 Descascadores de aveia. (R\$ 25.345,40 Reais cada)

Total: R\$ 101.381,60 Reais

- **Aveia** (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (12/06/2020)
- Nota N° 49012

- 01 Válvula rotativa (R\$ 8.259,47 Reais)

- 04 válvulas de fluxo que integram o valor dos sopradores da Omel.

Total da nota: R\$ 16.134,73 Reais

- **1° Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (08/04/2020)**
- Nota N° 48892

- Soprador Omel (R\$ 19.474,94 Reais)

- Classificador plano (bailarina) (R\$ 17.287,26 Reais)

- **1° Remessa** (Fora da avaliação do Ustra)

- Seladora (R\$ 15.000,00 Reais)

- Misturador (R\$ 25.000,00 Reais)

- Detector de metais (18.237,80 Reais)

Total da nota: R\$ 95.000,00 Reais

- **2° Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (18/06/2020)**
- Nota N° 49018

- O peso da carga foi de 5020 KG, saíram apenas acessórios, tais como:

- Tubulações

- Bifurcadas

- Transições

- Redondo para retângulo

- Quadrado para redondo

- Curvas de variados ângulos e diâmetros.

- Guarda corpos.

- Corrimãos

- Eletrocalhas

- Plataformas

- ETC

Valor da nota: R\$ 54.000,00 Reais

- **3° Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (18/06/2020)**
- Nota N° 49032

- RTV 101. (R\$ 6.202,85 Reais)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

39

- RTV 102 (R\$ 5.051,01 Reais)
- RTV 103. (R\$ 5.051,01 Reais)
- VRV 209 (R\$ 6.134,73 Reais)
- VRV 210. (R\$ 6.134,73 Reais)
- VRV 212. (R\$ 6.134,73 Reais)
- CAV 102 (R\$ 7.354,04 Reais)
- CAV 202 (R\$ 3.714,88 Reais)
- CAV 203 (R\$ 8.290,37 Reais)
- CAV 204 (R\$ 8.290,37 Reais)
- CAV 205 (R\$ 8.290,37 Reais)
- DPV 201 (R\$ 40.554,91 Reais)
- DPV 201 (R\$ 46.974,79 Reais)
- SEV 201 (R\$ 41.955,07 Reais)
- SEV 202 (R\$ 41.955,07 Reais)
- Mais acessórios da 2º remessa.

Total da nota: R\$ 242.088,83 Reais

- 4º Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (19/06/2020)
- Nota N°49035

- POV 201 (R\$ 42.621,23 Reais)
- TRV 101 (9.796,11 Reais)
- TRV 201 (R\$ 40.899,83 Reais)
- CLV 202 (R\$ 45.825,20 Reais)
- RTV 203 (R\$ 5.904,70 Reais)
- RTV 204 (R\$ 4.040,81 Reais)
- RTV 205 (R\$ 4.040,81 Reais)

Total= 153.128,69 Reais

- 4º Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)

- BFV 201 (Estimativa: R\$ 3.000,00 Reais)

Valor da nota R\$ 156.128,69 Reais

- 5º Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (25/06/2020)
- Nota N°49050

- FMV 201 R\$ 52.986,65 Reais
- FMV 202 R\$ 53.248,83 Reais
- Silo SIV 103 = R\$ 6.304,47 Reais
- Silo SIV 105 = R\$ 4.514,15 Reais

Total da nota: R\$ 117.055,10 Reais

- 6º Remessa (Todos estes itens estavam no apontamento do Ustra) (29/06/2020)
- Nota N°49061

- CLV 201 (R\$ 45.825,20 Reais)
- SIV 208 (R\$ 7.685,83 Reais)

Total: R\$ 53.511,03 Reais

- 6º Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)

- ELV 209 (R\$ 8.840,23 Reais) (Fora da avaliação do Ustra)
- ELV 210 (R\$ 8.840,23 Reais) (Fora da avaliação do Ustra)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

40

- RTV 205 (R\$ 3.500,00 Reais) (Fora da avaliação do Ustra)
 - EXV 203 (R\$ 5442,57 Reais) (Fora da avaliação do Ustra)
 - EXV 204 (R\$ 5442,57 Reais) (Fora da avaliação do Ustra)
 - Silo de inox que esta fora da avaliação (estimado em R\$ 4.000,00 Reais)
Total: R\$ 32.065,60 Reais

Total da nota: R\$ 89.571,68 Reais

• 7º Remessa (Item estava no apontamento do Ustra) (07/07/2020)
 • Nota N°49085
 - SIV 211 (R\$ 11.831,44 Reais)
 • 7º Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)
 - SIV 210 (R\$ 11.831,44 Reais)
 - ELV 209 (R\$ 8.840,23 Reais)
Total: R\$ 20.671,67 Reais

Total da nota: R\$ 32.503,11 Reais

• 8º Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (08/07/2020)
 • Nota N°49086
 - SIV 212 (R\$ 11.831,44 Reais)
 - SIV 104 (R\$ 6.304,47 Reais)
Total da nota: R\$ 18.135,91 Reais

• 9º Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (09/07/2020)
 • Nota N°49092
 - ELV 208 (R\$ 8.840,23 Reais)
 - ELV 207 (R\$ 8.222,03 Reais).
 - ELV 206 (R\$ 8.073,66 Reais)
Total: R\$ 25.135,92 Reais

• 9º Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)
 - ELV 210 (R\$ 8.840,23 Reais)
 - ELV 211 (R\$ 8.840,23 Reais)
 - GMV 202 (sem valor, porém vale +/- R\$1500 Reais)
Total: R\$ 17.680,46 Reais

Total da nota: R\$ 42.816,38 Reais

• 10º Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (14/07/2020)
 • Nota N°49108
 - LAV 101 (R\$ 242.332,63 Reais)
 - CAV 103 (R\$ 7.289,36 Reais)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

41

Total: R\$ 249.621,99 Reais

- 10° Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)
- CXV 102 (R\$ 4.166,91 Reais)
- DPV desativado (R\$ 40.554,91 Reais)

Total: R\$ 44.721,82 Reais

Total da nota: R\$ 294.343,81 Reais

-
- 11° Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (28/07/2020)
 - Nota N°49157
- Plataformas.
- Escadas
- Passarelas
- Tubos
- Corrimãos
- ETC...

Total da nota: R\$ 35.000,00 Reais (acrescido ao valor do Ustra)

-
- 12° Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (28/07/2020)
 - Nota N°49158
- SIV 109 (R\$ 4.861,40 Reais)

Total: R\$ 4.861,40 Reais

- 12° Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)
- SIV 216 (R\$ 4.060,29 Reais)
- SIV (Sem número) (R\$ 4.861,40 Reais)
- Estruturas

Total: R\$ 8.921,69 Reais

Total da nota: R\$ 16.783,09 Reais

-
- 13° Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (30/07/2020)
 - Nota N°49167
- VRV 204 (R\$ 6.134,73 Reais)
- VRV 203 (R\$ 4.843,40 Reais)
- Estruturas, tais como: Plataformas, guarda-corpo, escadas, passarelas e etc...(R\$ 7.000,00 Reais)

Total da nota: R\$ 17.978,13 Reais

-
- 14° Remessa (Item estava no apontamento do Ustra). (05/08/2020)
 - Nota N°49191
- ELV 205 (R\$ 8.235,80 Reais)
- SIV 206 (R\$ 8.370,36 Reais)
- VRV 203 (R\$ 6.134,73 Reais)
- VRV 204 (R\$ 6.134,73 Reais)

Total: R\$ 28.875,62 Reais

- 14° Remessa (Item fora da avaliação do Ustra)

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRAINTEK

42

- SIV 205 (R\$ 8.370,36 Reais)

Total: R\$ 8.370,36 Reais

Total da nota: R\$ 37.245,98 Reais

Resumo

- Itens da aveia que não estão na avaliação do Engº Ustra, total: R\$ 120.251,14 Reais (cento e vinte mil duzentos e cinquenta e um mil Reais com quatorze centavos)
- Itens da aveia que estão dentro da avaliação do Engº Ustra, total R\$ 1.147.524,50 Reais (um milhão cento e quarenta e sete mil quinhentos e vinte e quatro Reais e cinquenta centavos)
- Avaliação do Engº Ustra, R\$ 1.808.323,38 Reais (um milhão, oitocentos e oito mil, trezentos e vinte e três Reais, com trinta e oito centavos).
- Diferença entre o avaliado pelo Engº Ustra e o valor das máquinas que de fato foram para a Dubai R\$ 540.547,74 Reais (quinhentos e quarenta mil, quinhentos e quarenta e sete Reais e setenta e quatro centavos)
- Conclui-se que a diferença evidenciada acima é devido às máquinas que ficaram como por exemplo: Forno secador Newtec, peneira vibratória, queimador, ciclone, exaustor, silo de inox, ou seja, o processo final de laminação da aveia. Outro fato que colaborou para a diferença, é que a empresa Graintek está utilizando parte da linha de descasque da aveia para o processo de polimento e seleção do arroz, então parte das máquinas do descasque não foram para a Dubai alimentos, exemplo: elevadores, cata-pedras, sistema de transporte anti poluente, exaustores, silos e etc...

ANEXO 15 – UPI C – ALIENAÇÃO OU ARRENDAMENTO | INCORPÓREOS



saúde e bem-estar para toda a família.

Quem Somos **PRODUTOS** Saúde Dubai Receitas Fale Conosco

AVEIA

A Aveia, considerada uma rica fonte proteica, traz inúmeros benefícios ao organismo. O cereal pode ser encontrado nas opções Aveia em Flocos Grossos, Finos ou em Farelo, e quando tomado como base alimentar diária rende um leque de benefícios.

Além da conhecida vantagem de regular nosso intestino, a aveia age contra doenças crônicas como colesterol e diabetes, contribui para nosso bem-estar e ajuda a defender nosso organismo, pois melhora a defesa orgânica do corpo. Um ingrediente assim não pode faltar em receitas diárias, mas sempre aliado a atividades físicas.






Aveia em Flocos Grossos

Aveia em Flocos Finos

Farelo de Aveia

Farinha de Aveia





Quem Somos **Produtos** Saúde Dubai Receitas Fale Conosco








Curta nossa fan page 

Fale Conosco

Política da Qualidade: Promover uma melhor qualidade de vida para os consumidores de alimentos, respeitando toda a cadeia de produção, atendendo todos os requisitos legais.

Rua Jacob Nicoletti, 471 - Bairro Independência Ijuí / RS
atendimento@dubai.ind.br
Fone: (55)3332-2628

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

ARRENDADORA: GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, empresa privada com CNPJ 73.689.242/0001-08 com sede na Rodovia BR 116, Nº 6780, Bairro Três Vendas, Pelotas, RS, CEP 96.070-560, por seus diretores Charles da Silveira Olson, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF sob o n. 892.544.490-91, Rodrigo Canepelle, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, inscrito no CPF sob n. 935.603.700-00.

ARRENDATÁRIA: DUBAI INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, empresa privada com CNPJ sob n. 08.080.797/0001-96, com sede na Rua Jacob Nicoletti, n. 471, Bairro Independência, Ijuí – RS, CEP 98700-000.

As partes têm entre si ajustado o presente Contrato Particular de Arrendamento de Equipamentos industriais que fazem nas seguintes condições, nas seguintes condições:

Clausula 1ª - O objeto deste contrato é o arrendamento dos equipamentos e máquinas industriais a seguir nomeados:

- I. DETECTOR DE METAL LOMA SYSTEM MOD. IQ2 – usado.
- II. DESCASCADOR DE LABORATORIO STRECKEL E SCHADER NS 7801 ANO 2008 – usado.
- III. MOINHO MOVEI MOA 103 COM MOTOR – usado.
- IV. MISTURADOR COM CAPACIDADE DE 300KG TRAÇADOS MIRANDA – usado.
- V. SELADORA HERMET – usado.
- VI. EQUIPAMENTO DE LINHA DE AVEIA
- VII. CONTAINER C1
- VIII. DETECTOR DE METAL LOMA SYSTEM MOD. IQ2
- IX. DESCASCADOR DE LABORATORIO STRECKEL E SCHADER NS 7801 ANO 2008
- X. MOINHO MOVEI MOA 103 COM MOTOR
- XI. MISTURADOR 300KG TRAÇADOS MIRANDA
- XII. SELADORA HERMET

Parágrafo Único – uma vez firmado o presente contrato a Arrendatária estará autorizada a proceder a desmontagem e remoção dos equipamentos.

Cláusula 2ª. A Arrendatária pagará mensalmente à Arrendadora um aluguel de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em contrapartida ao uso e fruição dos bens dados em locação.

Cláusula 3ª. Os pagamentos se darão mensalmente até o dia 10 do mês subsequente, mediante depósito na conta da empresa Arrendadora ou em conta a ser indicada por esta, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

Clausula 4ª. Os valores estipulados neste contrato serão reajustados com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), variação esta a ser aplicada em qualquer época de vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade que venha a ser admitida em lei e que, no momento, é de um (1) ano, a contar do mês da assinatura deste contrato. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica desde já, eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo ou, na hipótese de não determinação deste, aquele que melhor reflita a variação ponderada dos custos da Arrendadora, desde que publicamente divulgado como índice substitutivo a vigorar entre as partes.

Cláusula 5ª. A Arrendatária se obriga a manter o equipamento em perfeitas condições de funcionamento.

Cláusula 6ª. O presente contrato é firmado pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data da sua assinatura.

Parágrafo Único - Findo o prazo de arrendamento, fica assegurado à Arrendatária o direito à compra dos equipamentos objeto do presente contrato, em preço pré-estabelecido por cada item no anexo.

Cláusula 7ª. Havendo a rescisão antecipada do presente contrato, por parte da Arrendadora, deverá esta ressarcir a Arrendatária, todos os prejuízos que esta tenha sofrido, entre os quais, de forma não taxativa, citam-se os seguintes:

I – Os custos que a Arrendatária tenha arcado para a desmontagem dos equipamentos quando do início da contratação, bem como os custos de montagem dos equipamentos no seu local de operação durante a vigência do contrato.

II – Todos os custos que a Arrendatária tenha arcado para o transporte dos equipamentos.

III – Lucros cessantes e danos emergentes decorrentes de contratos não adimplidos com clientes que decorram da rescisão do presente contrato.

Cláusula 8ª. Havendo inadimplemento de qualquer obrigação contratual ou legal, por parte de um dos contratantes, poderá a parte inocente, rescindir o

presente contrato, desde que notifique a parte adversa quanto a tal intenção, cabendo ainda a esta cobrança de eventuais prejuízos que venha a sofrer, nos termos da Clausula anterior.

Cláusula 9ª. A Arrendatária fica ciente de que problemas apresentados pelos equipamentos serão de responsabilidade da Arrendadora, tendo em vista que deve garantir a boa procedência dos mesmos. Os gastos com melhorias, consertos e manutenções que se fizerem necessárias nos equipamentos destinados à conservação dos mesmos serão de responsabilidade pela Arrendatária.

Clausula 10ª. A Arrendatária terá o direito de plena utilização do equipamento, a partir da data da sua instalação, obrigando-se a:

- a) Usar o equipamento corretamente;
- b) Defender e fazer valer todos os direitos de propriedade e de posse da Arrendadora sobre o equipamento, inclusive impedindo sua penhora, sequestro, arresto, arrecadação, etc., por terceiros, notificando-os sobre os direitos de propriedade e de posse da Arrendadora sobre o equipamento;
- c) Não permitir que terceiros não autorizados ou credenciados pela Arrendadora intervenham nas partes e componentes internos do equipamento.

Cláusula 11ª. O não pagamento dos alugueis até o vencimento serão acrescidas da variação do IGP-M, aplicada pelos dias de atraso, e juros de mora de um por cento (1%) ao mês.

Cláusula 12ª. A infração, por qualquer das partes, das obrigações assumidas no presente contrato, dará à outra o direito de rescindi-lo independentemente de intimação judicial ou extrajudicial, bastando, para isso, mero aviso, sempre por escrito, com prazo de quinze (15) dias contados da inadimplência, sendo que, após o transcurso do décimo segundo (12º) mês de vigência da locação, a Arrendadora notificará a Arrendatária para que esta exerça, no prazo de dez (10) dias contados da comunicação, o direito de opção à compra do equipamento, pagando de uma só vez o preço ajustado, sem prejuízo das condições e penalidades previstas neste contrato.

Paragrafo Único: As partes reconhecem que, enquanto perdurar a Recuperação Judicial da arrendatária, a alienação futura dos equipamentos dependem de autorização judicial.

Clausula 13ª. Nenhuma tolerância da Arrendadora em receber qualquer das importâncias aqui estipuladas ou quanto ao cumprimento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

Clausula 14ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Ijuí (RS), com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões oriundas da interpretação e execução do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que assinam o presente contrato.

Ijuí, RS, 22 de abril de 2020.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A.

DUBAI IND. E COM. DE PROD. ALIMENTÍCIOS EIRELI

Testemunhas:

1. _____

2. _____

ANEXO I

Parte integrante do CONTRATO DE VENDA DE EQUIPAMENTO DE BENEFICIAMENTO DE AVEIA, firmado em 27 de abril de 2020.
Especificação dos equipamentos componentes da linha de beneficiamento de aveia:

NOME/ ITEM	VALOR VENDA
Balança	1.575,00
Balança de Fluxo	2.362,50
Caixa de espera	1.575,00
Caixa de espera	708,75
Caixa do Mix	1.575,00
Caixa Pulmão 4X2X4M REAL	708,75
Caixa Pulmão REAL	1.432,46
Caixa Tempering 1,2x1x1,5	567,00
Canal de Aspiração COPPI CALC 1000	1.227,56
Canal de Aspiração COPPI CAMV 1000	1.447,27
Canal de Aspiração COPPI CAMV 1000	1.447,27
Canal de Aspiração COPPI CAMV 1000	1.447,27
Cata Pedra COPPI SPMC 10/50	5.011,45
Ciclone	1.102,50
Ciclone	2.551,50
Ciclone	63.000,00
Ciclone COPPI SCMC 1000	1.216,37
Ciclone COPPI SCMC 1000	1.216,37
Classificador	11.272,58
Classificador	11.272,58
Classificador de Grãos Cilíndrico Rotativo + Moega CGV MCCRZ2	1.271,03
Classificador de Grãos Cilíndrico Rotativo P/CCRZ MCCRZ2	1.181,25
Classificador Plano Rotativo CPRZ-3	4.252,50
Coluna de Ar - Canal de Aspiração 500 MM	1.628,26
Coluna de Ar - Canal de Aspiração 500 MM	1.628,26

Coluna de Ar - Canal de Aspiração 750 MM	1.978,96
Coluna de Ar - Canal de aspiração COPPI CAMV 1000	1.447,27
Cortadores	22.545,16
Cortadores	22.545,16
Descascador	7.114,25
Descascador	7.114,25
Descascador	7.114,25
Descascador	7.114,25
Despontador	7.865,76
Despontador	7.865,76
Elevador de Canecas	3.150,00
Elevador de Canecas	2.835,00
Elevador de Canecas 10,9M REAL	2.094,75
Elevador de Canecas 10,9M REAL	2.094,75
Elevador de Canecas 11M REAL	2.056,95
Elevador de Canecas 6M	1.518,85
Elevador de Canecas 6M	1.518,85
Elevador de Canecas 9M REAL	2.252,25
Elevador de Canecas graúdo	2.205,00
Elevador de Canecas médio/miúdo 10M REAL	2.252,25
Embaladora a vácuo	3.937,50
Embalagens de BigBags e Sacos Kraft	1.260,00
Exaustor	2.362,50
Exaustor	3.150,00
Exaustor	1.417,50
Exaustor COPPI EBPL-580/D	1.310,40
Exaustor COPPI EBPL-650 SP/D	990,36
Filtro Manga REAL	11.686,50
Filtro Manga REAL	14.096,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25

Grade Magnética	2.835,00
Grade Magnética	2.835,00
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Grade Magnética	236,25
Laminador BUHLER/REXROTH	117.893,78
MANA Ciclone	1.628,26
MANA Ciclone	1.628,26
MANA Ciclone	1.628,26
MANA Ciclone	1.628,26
Misturador	1.575,00
Módulo Transportador Vibratório P/MCCRZ MTVZ	661,50
Moega	7.875,00
Peneira Vibratória	3.937,50
Polidor	8.266,56
Pré-Limpeza	2.047,50
Pré-Limpeza	3.465,00
Queimador	4.410,00
Rosca Casca 1	4.725,00
Rosca Transportadora 16Mx200MM REAL	1.307,25
Rosca Transportadora 8Mx200MM REAL	894,60
Secador/Resfriador NEWTEC	47.250,00
Separador 01	10.320,67
Separador 02	10.320,67
Silo	2.047,50
Silo	2.047,50
Silo	2.362,50
Silo	1.575,00
Silo	1.575,00
Silo Armazenador REAL	1.560,04
Silo Armazenagem	4.725,00
Silo INOX 2x1,5 TRAÇADOS MIRANDA	614,25

Silo INOX 2x1,5 TRAÇADOS MIRANDA	614,25
Silo INOX 2x1,5 TRAÇADOS MIRANDA	5.496,75
Silo INOX 2x1,5 TRAÇADOS MIRANDA	5.496,75
Silo Pulmão	787,50
Silo Pulmão	1.560,04
Silo Pulmão	1.890,00
Silo Pulmão	2.362,50
Silo Pulmão	2.362,50
Silo Pulmão	630,00
Silo Pulmão	2.835,00
Silo Pulmão REAL	2.875,95
Silo Pulmão REAL	2.677,50
Silo Pulmão REAL	1.560,04
Silo REAL	2.205,00
Silo REAL	1.174,95
Silo REAL	1.174,95
Soprador OMEL SRT VII-1039	4.382,44
Soprador OMEL SRT VIII-0720	4.382,44
Soprador OMEL VIII-0720	4.382,44
Soprador OMEL VIII-0720	4.382,44
Soprador OMEL VIII-0720	4.382,44
Talha	1.890,00
Talha	1.890,00
Transporte em Transportador de Canecas	2.520,00
Transporte em Transportador de Canecas 8M	1.058,40
Transporte em Transportador de Canecas 9M	1.098,56
Transporte em Transportador de Canecas 9M	1.098,56
Transporte em Transportador de Canecas 9M	1.058,40
Transporte em Transportador de Canecas 9M	1.498,84
Transporte em Transportador de Rosca	3.937,50
Transporte em Transportador de Rosca 11M	1.118,25
Transporte em Transportador de Rosca 9Mx300MM	
TONELLO	1.373,30
Transporte Pneumático Soprador OMEL SRT-VII1027	4.382,44

Trieur	7.139,30
Trieur Classificador Aveia + Estrutura TRIZ-2/BP 7.0MM	4.457,25
Trieur Classificador Aveia + Estrutura TRIZ-2/BP 7.0MM	4.457,25
Válvula Rotativa	1.575,00
Válvula Rotativa	1.575,00
Válvula Rotativa	1.102,50
Válvula Rotativa	11.025,00
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa COPPI C/19	1.177,94
Válvula Rotativa+Curva+Tubulação	1.828,58
Vaporizador RD 350	16.432,92
Ventilador	630,00
Ventilador	630,00
Ventilador	896,20
TOTAL	680.000,00

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

CNPJ: 73.689.242/0001-08

"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2020 e 2019

(Atualizado até competência dezembro/2020)

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DE 1º DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

ATIVO	NE	2020	2019
CIRCULANTE			
Caixas e equivalentes de caixa	4	11.510	56.387
Contas a receber de clientes	5	8.154.831	5.811.856
Estoques	6	781.968	842.996
Impostos a recuperar	7	2.068.619	2.369.957
Créditos judiciais	8	-	333.851
Créditos com partes relacionadas	9	68.855	68.855
Outros créditos a receber	10	338.890	623.003
Total do ativo circulante		11.424.673	10.106.905
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos	11	77.112	77.112
Imobilizado	11	13.393.832	15.009.688
Intangível	11	52.600	52.600
Total do ativo não circulante		13.523.544	15.139.400
TOTAL DO ATIVO		24.948.217	25.246.305

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DE 1º DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

PASSIVO	NE	2020	2019
CIRCULANTE			
Fornecedores	12	6.003.837	5.959.762
Empréstimos e financiamentos	13	3.927.442	15.697.668
Adiantamento de clientes	14	1.033.837	-
Salários e encargos sociais	15	14.280.846	13.546.555
Obrigações tributárias	16	28.801.695	27.856.538
Outras Obrigações	17	-	800.191
Total do passivo circulante		54.047.657	63.860.714
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	13	26.307.662	12.429.902
Obrigações tributárias	16	961.634	961.634
Total do passivo não circulante		27.269.296	13.391.536
PATRIMONIO LIQUIDO			
Capital social	18	16.147.319	16.147.319
Adiantamento para futuro aumento de capital	18	6.981.000	6.981.000
Lucros (Prejuízos) acumulados		(80.548.715)	(76.353.669)
Ajuste de avaliação patrimonial		1.051.660	1.219.405
Total do patrimonio líquido		(56.368.736)	(52.005.945)
 TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO		 24.948.217	 25.246.305

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE
1º DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

	NE	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	9.460.120	10.531.005
Custos de Venda de produtos		(10.267.870)	(10.640.722)
RESULTADO BRUTO NEGATIVO		<u>(807.750)</u>	<u>(109.717)</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		<u>(1.493.240)</u>	<u>(2.639.843)</u>
Despesas com pessoal		(915.771)	(901.585)
Administrativas e gerais		(868.543)	(1.868.954)
Despesas Tributárias		(2.084)	(74.524)
Outras receitas e despesas operacionais líquidas	21	293.158	205.219
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(2.300.990)</u>	<u>(2.749.560)</u>
Receitas financeiras	22	3.917	8.045
Despesas financeiras	22	(1.504.112)	(4.440.563)
Variação cambial líquida	22	-	(33)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS E PARTICIPAÇÕES		<u>(3.801.185)</u>	<u>(7.182.111)</u>
Imposto de renda e contribuição social		(393.860)	-
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(4.195.045)</u>	<u>(7.182.112)</u>
Margem % Sobre Receita Bruta		-22,32%	-38,56%
RESULTADO POR AÇÃO	23	<u>(0,003)</u>	<u>(0,006)</u>

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
1º DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL		AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL			
SALDO EM 31/12/2018	15.847.319	7.281.000	1.219.405	(69.171.557)	(44.823.834)
Aumento de Capital:					
por subscrição realizada	300.000	(300.000)	-	-	-
Lucro (Prej.) Líquido do Exercício:					
Prejuizos do Exercício				(7.182.112)	(7.182.112)
SALDO EM 31/12/2019	16.147.319	6.981.000	1.219.405	(76.353.670)	(52.005.946)
Lucro (Prej.) Líquido do Exercício:					
Prejuizos do Exercício			-	(4.195.045)	(4.195.045)
Realização Avaliação Patrimonial do período		-	(167.745)	-	(167.745)
SALDO EM 31/12/2020	16.147.319	6.981.000	1.051.660	(80.548.715)	(56.368.736)

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DE 1º DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2020
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(4.195.045)	(7.182.112)
Ajustes para reconciliação do resultado ao fluxo de caixa		
Ajustes IRPJ/CSLL S/Avaliação Patrimonial	(167.745)	-
Depreciação e amortização imobilizado	1.727.591	71.045
Custo do imobilizado baixado	-	591.641
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	(2.635.199)	(6.519.427)
Variação de Ativos - (Aumento) / Redução		
Contas a receber	(2.342.975)	(3.778.924)
Estoques	61.028	735.505
Impostos a recuperar	301.338	(123.692)
Outras Contas e Receber	284.113	(615.821)
Créditos judiciais	333.851	1.253.722
Demais grupos de ativo	-	(68.854)
	(1.362.644)	(2.598.066)
Variação de Passivos - Aumento / (Redução)		
Fornecedores	44.075	1.271.523
Impostos a Recolher	945.157	3.018.037
Obrig.Pessoal e Provisões	734.290	2.278.289
Outras Contas a Pagar	800.191	(237.061)
Demais grupos do passivo	(566.544)	(648.015)
	1.957.168	5.682.772
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u>	(2.040.675)	(3.434.721)
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS</u>		
Aumento ativo imobilizado e intangível	(111.735)	(59.856)
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</u>	(111.735)	(59.856)
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</u>		
Aumento efetivo do capital social	-	300.000
Redução de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(300.000)
Aumento (Redução) das Instituições Financeiras	2.107.534	3.547.534
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</u>	2.107.534	3.547.534
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(44.877)	52.957
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	56.387	3.430
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	11.510	56.387
	(44.877)	52.957

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

(em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., é uma sociedade anônima, com sede social em Pelotas – RS, fundada em 3 de novembro de 2005 e tem por objeto social: a atividade de industrialização, comércio, importação e exportação de gêneros alimentícios; prestação de serviços de assistência técnica em engenharia de alimentos; representações comerciais; exploração de atividade agrícola; e participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis do exercício foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e normas contidas nas Resoluções NBC TG 1000 (R1)/2016 e NBC TG 27 (R3)/2015, ambas do Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis são as seguintes:

a) Caixa e Equivalente de Caixa:

É representado por dinheiro em caixa e depósitos bancários e aplicações financeiras.

b) Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são registradas representadas por investimentos temporários de liquidez imediata que serão mantidos até as suas datas de vencimento e registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

c) Contas a receber de clientes:

As contas a receber de clientes são registradas pelo valor nominal.

Com base na análise de risco dos créditos, que contempla o histórico de perdas e a situação individual dos clientes, foi considerado necessário a constituição de perdas.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na análise de risco dos créditos e é considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas na realização do contas a receber.

d) Estoques:

São demonstrados ao custo médio das compras, inferior aos custos de reposição ou aos valores de realização.

e) Partes relacionadas:

As transações de compra e venda de produtos são efetivadas em condições e prazos semelhantes às transações com terceiros não relacionados.

f) Imobilizado:

Está demonstrado ao custo de aquisição, formação ou construção e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 11, considerando-se a duração da vida econômica estimada dos bens.

g) Intangível

Registrados ao custo de aquisição e deduzidos das respectivas amortizações calculadas pelo método linear, quando aplicável. Nota explicativa nº 11.

h) Arrendamento mercantil (*leasing*)

Foram registrados no imobilizado, os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, sobre os quais a Companhia fica com todos os riscos e benefícios de propriedade, classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são capitalizados no início do arrendamento como um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento). O imobilizado adquirido nos arrendamentos financeiros é depreciado pelas taxas mencionadas na nota explicativa nº 11.

i) Empréstimos e financiamentos:

São reconhecidos pelos valores de contratação, atualizados monetariamente com base nas variações monetárias e cambiais, quando aplicável, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido conforme os contratos *pro rata temporis*.

j) Provisões:

Uma provisão é reconhecida no Balanço, quando a sociedade tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvido.

k) Uso de estimativas:

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias para contingências e perdas relacionadas a contas a receber e a elaboração de projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

l) Apuração do resultado, ativos e passivos circulantes e não circulantes:

A receitas de vendas estão apresentadas líquidas, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando: a) seu valor pode ser mensurado de forma confiável; b) todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador; c) a Sociedade não detém mais controle ou responsabilidade sobre a mercadoria vendida; d) é provável que os benefícios econômicos sejam gerados a seu favor. O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos:

Foi efetuada análise específica, quanto a efeitos em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante, motivo pelo qual os elementos dos ativos e passivos a curto prazo não foram registrados a valor presente.

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

As aplicações financeiras mantidas pela Companhia têm como objetivo a manutenção da liquidez perante os compromissos assumidos frente às instituições financeiras. A sua disponibilidade está vinculada à liquidação das obrigações a elas vinculadas.

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Caixa	990	25.067
Bancos - Conta Corrente	10.520	31.320
Total	11.510	56.387

NOTA 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Clientes a receber se constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Clientes Mercado Interno	8.154.831	5.811.856
Total	8.154.831	5.811.856

NOTA 6. ESTOQUES

A empresa não possui estoques nos encerramentos de exercícios.

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Produtos Acabado	107.629	34.196
Produtos Semi-Acabado	20.509	5.999
Materiais de Acondicionamento e Embalagem	211.917	581.245
Mercadorias Diversos	441.913	221.556
Total	781.968	842.996

NOTA 7. IMPOSTOS A RECUPERAR

Referem-se a créditos de tributos estaduais e federais que são oriundos das atividades operacionais da Companhia. A composição, destes créditos está a seguir apresentada:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
ICMS a Recuperar	214.814	163.251
IRRF A Recuperar	-	1.397
PIS / COFINS a recuperar	41.445	-
IRPJ / CSLL a recuperar	-	393.860
INSS a recuperar	1.812.360	1.811.449
Total	2.068.619	2.369.957

NOTA 8. CRÉDITOS JUDICIAIS

O saldo da referida refere-se ao montante de bloqueios judiciais ocorridos nas contas bancárias da empresa no período.

NOTA 9. CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS

A empresa possui a seguintes aberturas para Créditos com Partes Relacionadas:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Levina Alimentos Ltda	68.855	68.855
Total	68.855	68.855

NOTA 10. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

A empresa possui a seguintes aberturas para Outros créditos a receber:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Adiantamento de Viagem	35.624	212.352
Adiantamento a Funcionários	110.773	224.175
Adiantamento a Fornecedores	192.493	186.476
Total	338.890	623.003

NOTA 11 - INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Os Investimentos estão avaliados pelo valor original . O Imobilizado está avaliado pelo valor original, depreciado pelas taxas fiscais e apresentado pelo valor residual. O Intangível está avaliado pelo custo amortizado pela finalização ou pelo valor original amortizado pela utilização.

Contas	Saldo (R\$) 31/12/2018	Bens Patrimoniais (R\$)		(-) Depreciações (R\$)		Saldo (R\$) 31/12/2019	Bens Patrimoniais (R\$)		(-) Depreciações (R\$)		Saldo (R\$) 31/12/2020
		(+) Aquisições	(-) Baixas	(-) Aquisições	(+) Baixas		(+) Aquisições	(-) Baixas	(-) Aquisições	(+) Baixas	
Investimentos	77.112	-	-	-	-	77.112	-	-	-	-	77.112
Direitos de Uso Telefone	13.945	-	-	-	-	13.945	-	-	-	-	13.945
Investimentos C/Inc. Fiscais	1.116	-	-	-	-	1.116	-	-	-	-	1.116
Ações	62.051	-	-	-	-	62.051	-	-	-	-	62.051
Imobilizado	15.612.517	59.856	(3.922.729)	(71.045)	3.331.088	15.009.688	3.226	(662)	(1.727.591)	109.171	13.393.833
Terrenos	1.896.969	-	-	-	-	1.896.969	-	-	-	-	1.896.969
Prédios e Instalações	1.644.319	162	(162)	-	-	1.644.319	-	-	-	-	1.644.319
(-) Deprec. Prédios e Instalações	(2.506.743)	-	-	-	-	(2.506.743)	-	-	(261.003)	-	(2.767.746)
Máquinas e Equipamentos	22.386.829	21.895	(3.690.642)	-	-	18.718.082	-	-	-	-	18.718.082
(-) Deprec. Máq. Equipamentos	(16.358.408)	-	-	(71.045)	3.318.247	(13.111.205)	-	-	(1.359.521)	95.877	(14.374.849)
Móveis e Utensílios	367.801	7.952	(8.012)	-	-	367.741	655	(655)	-	-	367.741
(-) Deprec. Móveis e Utensílios	(191.303)	-	-	-	-	(191.303)	-	-	(34.390)	-	(225.693)
Veículos	111.819	4.800	(4.800)	-	-	111.819	-	-	-	-	111.819
(-) Deprec. Veículos	(111.819)	-	-	-	-	(111.819)	-	-	(1.949)	1.949	(111.819)
Equipamentos de Informática	404.938	-	-	-	-	404.938	-	-	-	-	404.938
(-) Deprec. Equipamentos de Informática	(389.686)	-	-	-	-	(389.686)	-	-	(26.596)	11.344	(404.938)
Ferramentas	531.684	24.562	(59.092)	-	-	497.154	-	-	-	-	497.154
(-) Depreciações Ferramentas	(258.146)	-	-	-	12.841	(245.305)	-	-	(44.132)	-	(289.437)
Imobilização em Andamento	8.084.263	485	(160.021)	-	-	7.924.727	2.571	(7)	-	-	7.927.291
Intangível	52.600	-	-	-	-	52.600	-	-	-	-	52.600
Marcas e Patentes	52.600	-	-	-	-	52.600	-	-	-	-	52.600
Totais	15.742.229	59.856	(3.922.729)	(71.045)	3.331.088	15.139.400	3.226	(662)	(1.727.591)	109.171	13.523.544

Em 30 de Junho de 2011 foi procedida a avaliação patrimonial dos ativos da companhia conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 0183/2011 emitidos pela empresa FERRARI ORG. E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA com data base de 31/12/2009. O saldo da avaliação foi registrado em contas específicas de Ativo imobilizado, e a sua contrapartida registrada no Patrimônio Líquido deduzida dos efeitos tributários, que estão reconhecidos em rubricas específicas, no Passivo Circulante e Não Circulante.

NOTA 12. FORNECEDORES

Fornecedores a pagar se constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores Mercado Interno	6.003.837	5.959.762
Total	6.003.837	5.959.762

NOTA 13. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS

A composição de empréstimos é a seguinte:

Modalidade	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Capital de Giro	-	9.180.404	13.877.760	-
Desconto de Duplicatas	3.927.442	2.660.622	-	-
BRDE S.A. - FINEP	-	-	4.938.562	4.938.562
FUNDOPEM/RS	-	-	7.491.340	7.491.340
Demais Empréstimos e Financiamentos	-	3.956.642	-	-
Total	3.927.442	15.697.668	26.307.662	12.429.902

NOTA 14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O saldo da referida refere-se ao montante de recebidos em contas bancárias da empresa no período a título de adiantamento de recebíveis.

NOTA 15. SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

O montante de Salários, Encargos Sociais e Provisões Trabalhistas são as seguintes:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Salários e Ordenados a Pagar	146.242	279.092
Rescisões a Pagar	569.395	402.074
INSS a Recolher	11.882.664	10.949.402
FGTS a Recolher	1.261.339	976.497
Provisões de 13º e Férias e Encargos	421.206	565.364
Pensão Alimentícia a Pagar	-	3.195
Outras Contribuições	-	370.931
Total	14.280.846	13.546.555

NOTA 16. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Referem-se ao montante de tributos estaduais, municipais e federais a recolher, oriundos das atividades operacionais da Companhia. A composição, destes créditos está a seguir apresentada:

Descrição	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ICMS a recolher	13.646.045	13.612.624	-	-
ISS a recolher	20.053	20.053	-	-
IRRF a recolher	1.093.392	960.210	-	-
PIS a recolher	2.134.933	1.985.359	-	-
COFINS a recolher	9.865.832	9.176.865	-	-
FUNRURAL a recolher	182.021	182.021	-	-
IRPJ a recolher	409.885	409.885	-	-
CSLL a recolher	174.005	174.005	-	-
IRPJ/CSLL Diferido	-	-	961.634	961.634
INSS Desoneração a recolher	993.962	993.962	-	-
PIS/COFINS/CS Retido a recolher	238.774	238.522	-	-
Demais tributos a recolher	42.793	103.031	-	-
Total	28.801.695	27.856.538	961.634	961.634

NOTA 17. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Outras obrigações constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/12/2020	31/12/2019
Provisões Cíveis	-	740.714
Outras Provisões Operacionais	-	59.477
Total	-	800.191

NOTA 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O capital social totaliza o montante de R\$16.147.319,38 (dezesseis milhões cento e quarenta e sete mil trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos) distribuídos entre ações ordinárias e preferenciais.

b) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

O conta é composta pelo montante de R\$6.981.000,00 (seis milhões novecentos e oitenta e um mil reais) a ser integralizados no capital social em período futuro pelos acionistas da empresa.

NOTA 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

(a) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A empresa opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

(b) Caixa e bancos, aplicações financeiras, contas a receber, outros ativos circulantes e contas a pagar.

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

(c) Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos têm a taxas de juros de mercado, acrescidas de indexadores de inflação. Os valores apresentados de empréstimos e financiamentos no Balanço Patrimonial sofreram atualizações até a data de encerramento do balanço, estando as mesmas a valor presente de mercado.

(d) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a empresa incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

NOTA 20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

A receita líquida é composta como segue:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Receita bruta de vendas	18.791.202	18.628.030
Devolucões	(5.997.196)	(4.906.338)
Impostos incidentes sobre vendas	(3.333.886)	(3.190.687)
Receita líquida de vendas	9.460.120	10.531.005

NOTA 21. OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A composição da rubrica "Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas" é a seguinte:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Resultado na Venda/Baixa Ativo Pemanente	-	205.219
Outras receitas operacionais	293.158	-
Total	293.158	205.219

NOTA 22. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia é composto pelas seguintes rubricas:

	31/12/2020	31/12/2019
Receitas financeiras	3.917	8.082
Ganhos em aplicações financeiras	-	-
Juros e Descontos Recebidos	3.917	8.045
Outras receitas	-	36
Despesas financeiras	(1.504.112)	(4.440.633)
Juros sobre empréstimos/financiamentos	(354.367)	(1.357.579)
Variacões cambiais passivas	-	(71)
Juros Paços e Descontos Concedidos	(91.922)	(729.006)
Multa sobre Pagamentos em Atraso	(10.462)	(460.371)
Desáio sobre descontos de diuplicatas	(798.854)	(1.783.446)
Impostos sobre operações financeiras	(8.965)	(38.075)
Outras despesas	(239.542)	(72.086)
Resultado financeiro	(1.500.196)	(4.432.552)

NOTA 23 - RESULTADO POR AÇÃO

Conforme preconizado no pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação, o cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do Resultado do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício, excluindo as ações em tesouraria. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

	31/12/2020	31/12/2019
Resultado atribuível aos acionistas da companhia	(4.195.045)	(7.182.112)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais emitidas	1.218.731.938	1.218.731.938
Resultado básico/diluído por ação – ON e PN (em R\$)	(0,003)	(0,006)

CHARLES DA SILVEIRA OLSON
DIRETOR
CPF 892.544.490-91

ÉXITO CONTABILIDADE LTDA - ME
(CRC RS-005325/O CNPJ/MF 05.402.792/0001-44)
ALEXSANDRO CORREIA DE RESENDE
TC-CRC/RS 068757/O-9
CPF 916.814.990-53

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

CNPJ: 73.689.242/0001-08

"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2021 e 2020

(Atualizado até competência maio/2021)

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DE 1º DE JANEIRO A 31 DE MAIO DE 2021
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

ATIVO	NE	2021	2020
CIRCULANTE			
Caixas e equivalentes de caixa	4	1.713	11.510
Contas a receber de clientes	5	8.281.564	8.154.831
Estoques	6	886.052	781.968
Impostos a recuperar	7	1.964.664	2.068.619
Créditos com partes relacionadas	9	68.855	68.855
Outros créditos a receber	10	577.144	338.890
Total do ativo circulante		11.779.993	11.424.673
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos	11	77.112	77.112
Imobilizado	11	12.796.148	13.393.832
Intangível	11	52.600	52.600
Total do ativo não circulante		12.925.860	13.523.544
TOTAL DO ATIVO		24.705.853	24.948.217

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DE 1º DE JANEIRO A 31 DE MAIO DE 2021
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

PASSIVO	NE	2021	2020
CIRCULANTE			
Fornecedores	12	6.806.314	6.003.837
Empréstimos e financiamentos	13	3.437.271	3.927.442
Adiantamento de clientes	14	1.033.837	1.033.837
Salários e encargos sociais	15	14.908.060	14.280.846
Obrigações tributárias	16	29.249.606	28.801.695
Total do passivo circulante		55.435.088	54.047.657
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	13	26.307.662	26.307.662
Obrigações tributárias	16	961.635	961.634
Total do passivo não circulante		27.269.296	27.269.296
PATRIMONIO LIQUIDO			
Capital social	18	16.147.319	16.147.319
Adiantamento para futuro aumento de capital	18	6.981.000	6.981.000
Lucros (Prejuízos) acumulados		(82.178.510)	(80.548.715)
Ajuste de avaliação patrimonial		1.051.660	1.051.660
Total do patrimonio líquido		(57.998.531)	(56.368.736)
 TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO		 24.705.853	 24.948.217

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE
1º DE JANEIRO A 31 DE MAIO DE 2021
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

	NE	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	3.385.896	9.460.120
Custos de Venda de produtos		(4.032.838)	(10.267.870)
RESULTADO BRUTO NEGATIVO		<u>(646.942)</u>	<u>(807.750)</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		<u>(646.078)</u>	<u>(1.493.240)</u>
Despesas com pessoal		(320.493)	(915.771)
Administrativas e gerais		(341.113)	(868.543)
Despesas Tributárias		-	(2.084)
Outras receitas e despesas operacionais líquidas	21	15.528	293.158
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(1.293.020)</u>	<u>(2.300.990)</u>
Receitas financeiras	22	227	3.917
Despesas financeiras	22	(337.003)	(1.504.112)
Variação cambial líquida	22	-	-
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS E PARTICIPAÇÕES		<u>(1.629.796)</u>	<u>(3.801.185)</u>
Imposto de renda e contribuição social		-	(393.860)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(1.629.796)</u>	<u>(4.195.045)</u>
Margem % Sobre Receita Bruta		-35,49%	-22,32%
RESULTADO POR AÇÃO	23	<u>(0,001)</u>	<u>(0,003)</u>

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
1º DE JANEIRO A 31 DE MAIO DE 2021
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL		AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL			
SALDO EM 31/12/2019	16.147.319	6.981.000	1.219.405	(76.353.670)	(52.005.946)
Lucro (Prej.) Líquido do Exercício:					
Prejuízos do Exercício			-	(4.195.045)	(4.195.045)
Realização Avaliação Patrimonial do período		-	(167.745)	-	(167.745)
SALDO EM 31/12/2020	16.147.319	6.981.000	1.051.660	(80.548.715)	(56.368.735)
Lucro (Prej.) Líquido do Exercício:					
Prejuízos do Exercício			-	(1.629.796)	(1.629.796)
SALDO EM 31/05/2021	16.147.319	6.981.000	1.051.660	(82.178.510)	(57.998.531)

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DE 1º DE JANEIRO A 31 DE MAIO DE 2021
E DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"
(em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(1.629.796)	(4.195.045)
Ajustes para reconciliação do resultado ao fluxo de caixa		
Ajustes IRPJ/CSLL S/Avaliação Patrimonial	-	(167.745)
Depreciação e amortização imobilizado	-	597.684
Custo do imobilizado baixado	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	(1.629.796)	(3.765.106)
Variação de Ativos - (Aumento) / Redução		
Contas a receber	(126.733)	(2.342.975)
Estoques	(104.084)	61.028
Impostos a recuperar	103.955	301.338
Outras Contas e Receber	(238.255)	284.113
Créditos judiciais	-	333.851
Demais grupos de ativo	-	-
	(365.118)	(1.362.644)
Variação de Passivos - Aumento / (Redução)		
Fornecedores	802.477	44.075
Impostos a Recolher	447.910	945.157
Obrig.Pessoal e Provisões	627.214	734.290
Outras Contas a Pagar	-	800.191
Demais grupos do passivo	2	(566.544)
	1.877.604	1.957.168
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u>	(117.310)	(3.170.582)
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS</u>		
Aumento ativo imobilizado e intangível	597.684	1.018.171
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</u>	597.684	1.018.171
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</u>		
Aumento efetivo do capital social	-	-
Redução de adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) das Instituições Financeiras	(490.171)	2.107.534
<u>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</u>	(490.171)	2.107.534
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(9.796)	(44.877)
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	11.510	56.387
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	1.713	11.510
	(9.796)	(44.877)

As notas explicativas são integrantes das demonstrações contábeis.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MAIO DE 2021 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" (em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., é uma sociedade anônima, com sede social em Pelotas – RS, fundada em 3 de novembro de 2005 e tem por objeto social: a atividade de industrialização, comércio, importação e exportação de gêneros alimentícios; prestação de serviços de assistência técnica em engenharia de alimentos; representações comerciais; exploração de atividade agrícola; e participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qual a de sócia, acionista ou quotista.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis do exercício foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e normas contidas nas Resoluções NBC TG 1000 (R1)/2016 e NBC TG 27 (R3)/2015, ambas do Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis são as seguintes:

a) Caixa e Equivalente de Caixa:

É representado por dinheiro em caixa e depósitos bancários e aplicações financeiras.

b) Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são registradas representadas por investimentos temporários de liquidez imediata que serão mantidos até as suas datas de vencimento e registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

c) Contas a receber de clientes:

As contas a receber de clientes são registradas pelo valor nominal.

Com base na análise de risco dos créditos, que contempla o histórico de perdas e a situação individual dos clientes, foi considerado necessário a constituição de perdas.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na análise de risco dos créditos e é considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas na realização do contas a receber.

d) Estoques:

São demonstrados ao custo médio das compras, inferior aos custos de reposição ou aos valores de realização.

e) Partes relacionadas:

As transações de compra e venda de produtos são efetivadas em condições e prazos semelhantes às transações com terceiros não relacionados.

f) Imobilizado:

Está demonstrado ao custo de aquisição, formação ou construção e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 11, considerando-se a duração da vida econômica estimada dos bens.

g) Intangível

Registrados ao custo de aquisição e deduzidos das respectivas amortizações calculadas pelo método linear, quando aplicável. Nota explicativa nº 11.

h) Arrendamento mercantil (*leasing*)

Foram registrados no imobilizado, os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, sobre os quais a Companhia fica com todos os riscos e benefícios de propriedade, classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são capitalizados no início do arrendamento como um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento). O imobilizado adquirido nos arrendamentos financeiros é depreciado pelas taxas mencionadas na nota explicativa nº 11.

i) Empréstimos e financiamentos:

São reconhecidos pelos valores de contratação, atualizados monetariamente com base nas variações monetárias e cambiais, quando aplicável, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido conforme os contratos *pro rata temporis*.

j) Provisões:

Uma provisão é reconhecida no Balanço, quando a sociedade tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvido.

k) Uso de estimativas:

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias para contingências e perdas relacionadas a contas a receber e a elaboração de projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

l) Apuração do resultado, ativos e passivos circulantes e não circulantes:

A receitas de vendas estão apresentadas líquidas, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando: a) seu valor pode ser mensurado de forma confiável; b) todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador; c) a Sociedade não detém mais controle ou responsabilidade sobre a mercadoria vendida; d) é provável que os benefícios econômicos sejam gerados a seu favor. O resultado, apurado pelo regime de competência, inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias calculados a índices ou taxas oficiais, incidentes sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos:

Foi efetuada análise específica, quanto a efeitos em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante, motivo pelo qual os elementos dos ativos e passivos a curto prazo não foram registrados a valor presente.

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

As aplicações financeiras mantidas pela Companhia têm como objetivo a manutenção da liquidez perante os compromissos assumidos frente às instituições financeiras. A sua disponibilidade está vinculada à liquidação das obrigações a elas vinculadas.

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Caixa	511	990
Bancos - Conta Corrente	1.203	10.520
Total	1.713	11.510

NOTA 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Clientes a receber se constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Clientes Mercado Interno	8.281.564	8.154.831
Total	8.281.564	8.154.831

NOTA 6. ESTOQUES

A empresa não possui estoques nos encerramentos de exercícios.

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Produtos Acabado	144.215	107.629
Produtos Semi-Acabado	17.574	20.509
Materiais de Acondicionamento e Embalagem	91.095	211.917
Mercadorias Diversos	633.168	441.912
Total	886.052	781.968

NOTA 7. IMPOSTOS A RECUPERAR

Referem-se a créditos de tributos estaduais e federais que são oriundos das atividades operacionais da Companhia. A composição, destes créditos está a seguir apresentada:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
ICMS a Recuperar	152.304	214.814
PIS / COFINS a recuperar	-	41.445
INSS a recuperar	1.812.360	1.812.360
Total	1.964.664	2.068.619

NOTA 8. CRÉDITOS JUDICIAIS

O saldo da referida refere-se ao montante de bloqueios judiciais ocorridos nas contas bancárias da empresa no período.

NOTA 9. CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS

A empresa possui a seguintes aberturas para Créditos com Partes Relacionadas:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Levina Alimentos Ltda	68.855	68.855
Total	68.855	68.855

NOTA 10. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

A empresa possui a seguintes aberturas para Outros créditos a receber:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Adiantamento de Viagem	35.624	35.624
Adiantamento a Funcionários	132.241	110.773
Adiantamento a Fornecedores	409.280	192.493
Total	577.143	338.890

NOTA 11 - INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

Os Investimentos estão avaliados pelo valor original . O Imobilizado está avaliado pelo valor original, depreciado pelas taxas fiscais e apresentado pelo valor residual. O Intangível está avaliado pelo custo amortizado pela finalização ou pelo valor original amortizado pela utilização.

Contas	Saldo (R\$) 31/12/2019	Bens Patrimoniais (R\$)		(-) Depreciações (R\$)		Saldo (R\$) 31/12/2020	Bens Patrimoniais (R\$)		(-) Depreciações (R\$)		Saldo (R\$) 31/12/2020
		(+) Aquisições	(-) Baixas	(-) Aquisições	(+) Baixas		(+) Aquisições	(-) Baixas	(-) Aquisições	(+) Baixas	
Investimentos	77.112	-	-	-	-	77.112	-	-	-	-	77.112
Direitos de Uso Telefone	13.945	-	-	-	-	13.945	-	-	-	-	13.945
Investimentos C/Inc. Fiscais	1.116	-	-	-	-	1.116	-	-	-	-	1.116
Ações	62.051	-	-	-	-	62.051	-	-	-	-	62.051
Imobilizado	15.009.688	3.226	(662)	(1.727.591)	109.171	13.393.833	-	-	(597.684)	-	12.796.148
Terrenos	1.896.969	-	-	-	-	1.896.969	-	-	-	-	1.896.969
Prédios e Instalações	1.644.319	-	-	-	-	1.644.319	-	-	-	-	1.644.319
(-) Deprec. Prédios e Instalações	(2.506.743)	-	-	(261.003)	-	(2.767.746)	-	-	(93.375)	-	(2.861.121)
Máquinas e Equipamentos	18.718.082	-	-	-	-	18.718.082	-	-	-	-	18.718.082
(-) Deprec. Máq. Equipamentos	(13.111.205)	-	-	(1.359.521)	95.877	(14.374.849)	-	-	(472.001)	-	(14.846.850)
Móveis e Utensílios	367.741	655	(655)	-	-	367.741	-	-	-	-	367.741
(-) Deprec. Móveis e Utensílios	(191.303)	-	-	(34.390)	-	(225.693)	-	-	(14.329)	-	(240.022)
Veículos	111.819	-	-	-	-	111.819	-	-	-	-	111.819
(-) Deprec. Veículos	(111.819)	-	-	(1.949)	1.949	(111.819)	-	-	-	-	(111.819)
Equipamentos de Informática	404.938	-	-	-	-	404.938	-	-	-	-	404.938
(-) Deprec. Equipamentos de Informática	(389.686)	-	-	(26.596)	11.344	(404.938)	-	-	-	-	(404.938)
Ferramentas	497.154	-	-	-	-	497.154	-	-	-	-	497.154
(-) Depreciações Ferramentas	(245.305)	-	-	(44.132)	-	(289.437)	-	-	(17.980)	-	(307.417)
Imobilização em Andamento	7.924.727	2.571	(7)	-	-	7.927.291	-	-	-	-	7.927.291
Intangível	52.600	-	-	-	-	52.600	-	-	-	-	52.600
Marcas e Patentes	52.600	-	-	-	-	52.600	-	-	-	-	52.600
Totais	15.139.400	3.226	(662)	(1.727.591)	109.171	13.523.544	-	-	(597.684)	-	12.925.860

Em 30 de Junho de 2011 foi procedida a avaliação patrimonial dos ativos da companhia conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 0183/2011 emitidos pela empresa FERRARI ORG. E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA com data base de 31/12/2009. O saldo da avaliação foi registrado em contas específicas de Ativo imobilizado, e a sua contrapartida registrada no Patrimônio Líquido deduzida dos efeitos tributários, que estão reconhecidos em rubricas específicas, no Passivo Circulante e Não Circulante.

NOTA 12. FORNECEDORES

Fornecedores a pagar se constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Fornecedores Mercado Interno	6.806.314	6.003.837
Total	6.806.314	6.003.837

NOTA 13. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS

A composição de empréstimos é a seguinte:

Modalidade	Circulante		Não Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020	31/05/2021	31/12/2020
Capital de Giro	-	-	13.877.760	13.877.760
Desconto de Duplicatas	3.437.271	3.927.442	-	-
BRDE S.A. - FINEP	-	-	4.938.562	4.938.562
FUNDOPEM/RS	-	-	7.491.340	7.491.340
Total	3.437.271	3.927.442	26.307.662	26.307.662

NOTA 14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O saldo da referida refere-se ao montante de recebidos em contas bancárias da empresa no período a título de adiantamento de recebíveis.

NOTA 15. SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

O montante de Salários, Encargos Sociais e Provisões Trabalhistas são as seguintes:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Salários e Ordenados a Pagar	206.045	146.242
Rescisões a Pagar	645.447	569.395
INSS a Recolher	12.220.093	11.882.664
FGTS a Recolher	1.369.893	1.261.339
Provisões de 13º e Férias e Encargos	466.581	421.206
Total	14.908.060	14.280.846

NOTA 16. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Referem-se ao montante de tributos estaduais, municipais e federais a recolher, oriundos das atividades operacionais da Companhia. A composição, destes créditos está a seguir apresentada:

Descrição	Circulante		Não Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020	31/05/2021	31/12/2020
ICMS a recolher	13.860.410	13.646.045	-	-
ISS a recolher	20.053	20.053	-	-
IRRF a recolher	1.139.120	1.093.392	-	-
PIS a recolher	2.168.403	2.134.933	-	-
COFINS a recolher	10.020.019	9.865.832	-	-
FUNRURAL a recolher	182.021	182.021	-	-
IRPJ a recolher	409.885	409.885	-	-
CSLL a recolher	174.005	174.005	-	-
IRPJ/CSLL Diferido	-	-	961.634	961.634
INSS Desoneração a recolher	993.962	993.962	-	-
PIS/COFINS/CS Retido a recolher	238.935	238.774	-	-
Demais tributos a recolher	42.793	42.792	-	-
Total	29.249.606	28.801.695	961.634	961.634

NOTA 17. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Outras obrigações constitui de:

Descrição	Circulante	
	31/05/2021	31/12/2020
Provisões Cíveis	-	-
Outras Provisões Operacionais	-	-
Total	-	-

NOTA 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O capital social totaliza o montante de R\$16.147.319,38 (dezesesse milhões cento e quarenta e sete mil trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos) distribuídos entre ações ordinárias e preferenciais.

b) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

O conta é composta pelo montante de R\$6.981.000,00 (seis milhões novecentos e oitenta e um mil reais) a ser integralizados no capital social em período futuro pelos acionistas da empresa.

NOTA 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

(a) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A empresa opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

(b) Caixa e bancos, aplicações financeiras, contas a receber, outros ativos circulantes e contas a pagar.

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

(c) Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos têm a taxas de juros de mercado, acrescidas de indexadores de inflação. Os valores apresentados de empréstimos e financiamentos no Balanço Patrimonial sofreram atualizações até a data de encerramento do balanço, estando as mesmas a valor presente de mercado.

(d) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a empresa incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

NOTA 20. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

A receita líquida é composta como segue:

Descrição	31/05/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas	4.592.577	18.791.202
Devolucões	(197.980)	(5.997.196)
Impostos incidentes sobre vendas	(1.008.700)	(3.333.887)
Receita líquida de vendas	3.385.896	9.460.120

NOTA 21. OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A composição da rubrica "Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas" é a seguinte:

Descrição	31/05/2021	31/12/2020
Resultado na Venda/Baixa Ativo Pemanente		
Outras receitas operacionais	15.528	293.158
Total	15.528	293.158

NOTA 22. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia é composto pelas seguintes rubricas:

	31/05/2021	31/12/2020
Receitas financeiras	227	3.917
Juros e Descontos Recebidos	227	3.917
Despesas financeiras	(337.003)	(1.504.112)
Juros sobre empréstimos/financiamentos	-	(354.367)
Juros Paços e Descontos Concedidos	(40.903)	(91.922)
Multa sobre Pagamentos em Atraso	-	(10.462)
Deságio sobre descontos de diuplicatas	(198.456)	(798.854)
Impostos sobre operações financeiras	-	(8.965)
Outras despesas	(97.643)	(239.542)
Resultado financeiro	(336.775)	(1.500.196)

NOTA 23 - RESULTADO POR AÇÃO

Conforme preconizado no pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação, o cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do Resultado do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício, excluindo as ações em tesouraria. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

	31/05/2021	31/12/2020
Resultado atribuível aos acionistas da companhia	(1.629.796)	(4.195.045)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais emitidas	1.218.731.938	1.218.731.938
Resultado básico/diluído por ação – ON e PN (em R\$)	(0,001)	(0,003)

CHARLES DA SILVEIRA OLSON
DIRETOR
CPF 892.544.490-91

EXITO CONTABILIDADE LTDA - ME
(CRC RS-005325/O CNPJ/MF 05.402.792/0001-44)
ALEXSANDRO CORREIA DE RESENDE
TC-CRC/RS 068757/O-9
CPF 916.814.990-53

NOME	CARGO	ADMISSÃO	SALÁRIO	SALDO SALÁRIO		13º PROP		FÉRIAS PROP		FÉRIAS VENCIDAS		13 FÉRIAS		PROVENTO APROPRIADO		13º (A.P.)		FÉRIAS (A.P.)		DATA ATUAL	MÊSES	FGTS		TOTAL	
				Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor	Qtd	Valor						
ADAO LINO GOMES DUARTE	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	05/02/2004	R\$ 1.842,80	30	R\$ 1.842,80	8	R\$ 1.535,67	5	R\$ 767,83	1	R\$ 1.842,80	0	R\$ 870,21	81	R\$ 4.975,56	1	R\$ 153,57	1	R\$ 153,57	07/07/1917	213,27	R\$ 31.440,63	R\$ 15.720,31	R\$ 27.862,32	
AIRTON LOPES RODRIGUES	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	28/10/2004	R\$ 1.842,80	30	R\$ 1.842,80	8	R\$ 1.535,67	11	R\$ 1.689,23	0	R\$ -	0	R\$ 563,08	81	R\$ 4.975,56	1	R\$ 153,57	1	R\$ 153,57	14/10/1916	204,40	R\$ 30.133,47	R\$ 15.066,73	R\$ 25.980,20	
AMANDA LETICIA BURGUEZ RAMOS	ANALISTA DE RH I	07/11/2016	R\$ 3.221,84	30	R\$ 3.221,84	8	R\$ 2.684,87	11	R\$ 2.953,35	1	R\$ 3.221,84	0	R\$ 2.058,40	45	R\$ 4.832,76	1	R\$ 268,49	1	R\$ 268,49	04/10/1904	57,97	R\$ 14.940,75	R\$ 7.470,37	R\$ 26.980,40	
ANDERSON LUIS BORGES NUNES	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	13/12/2007	R\$ 1.675,43	30	R\$ 1.675,43	8	R\$ 1.396,19	1	R\$ 139,62	1	R\$ 1.675,43	0	R\$ 865,02	72	R\$ 4.021,03	1	R\$ 139,62	1	R\$ 139,62	30/08/1913	166,37	R\$ 22.298,86	R\$ 11.149,43	R\$ 20.941,39	
ANGELA WAKOS GOTZKE	AUXILIAR DE LIMPEZA I	18/06/2012	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	3	R\$ 380,78	1	R\$ 1.523,13	0	R\$ 634,64	57	R\$ 2.893,95	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	23/02/1909	111,40	R\$ 13.574,13	R\$ 6.787,07	R\$ 15.255,82	
ANTHONY GONÇALVES DIAS	SUPERVISOR DE LOGÍSTICA I	04/03/2008	R\$ 3.981,60	30	R\$ 3.981,60	8	R\$ 3.316,00	7	R\$ 2.322,60	1	R\$ 3.981,60	0	R\$ 2.101,40	69	R\$ 9.157,69	1	R\$ 331,80	1	R\$ 331,80	09/05/1913	163,63	R\$ 52.121,80	R\$ 26.060,90	R\$ 51.587,38	
BRUNA NUNES LESSA	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	15/06/2020	R\$ 940,94	30	R\$ 940,94	8	R\$ 784,12	4	R\$ 313,65	1	R\$ 940,94	0	R\$ 418,20	33	R\$ 1.035,03	1	R\$ 78,41	1	R\$ 78,41	26/02/1991	14,10	R\$ 1.061,38	R\$ 530,69	R\$ 5.120,39	
BRUNO LESSA RODRIGUES	TECNICO ELETROMECANICO	28/08/2020	R\$ 1.673,76	30	R\$ 1.673,76	8	R\$ 1.394,80	1	R\$ 139,48	1	R\$ 1.673,76	0	R\$ 604,41	33	R\$ 1.841,14	1	R\$ 139,48	1	R\$ 139,48	14/12/1900	11,63	R\$ 1.557,71	R\$ 778,86	R\$ 8.385,17	
CARINA LETICIA BURGUEZ GALVAN	ANALISTA DE POP II	01/08/2005	R\$ 3.107,66	30	R\$ 3.107,66	8	R\$ 2.589,72	2	R\$ 517,94	1	R\$ 3.107,66	0	R\$ 1.208,53	78	R\$ 8.079,92	1	R\$ 258,97	1	R\$ 258,97	11/01/1916	195,17	R\$ 48.520,93	R\$ 24.260,47	R\$ 43.389,84	
CARLOS ALBERTO GONÇALVES RIBEI	AUXILIAR DE PRODUÇÃO I	01/11/2010	R\$ 1.665,77	30	R\$ 1.665,77	8	R\$ 1.413,14	11	R\$ 1.554,46	0	R\$ -	0	R\$ 518,15	63	R\$ 3.561,12	1	R\$ 141,31	1	R\$ 141,31	11/10/1910	131,23	R\$ 17.803,32	R\$ 8.901,66	R\$ 17.926,93	
CARLOS AUGUSTO GONÇALVES JAMBE	LÍDER DE PRODUÇÃO II	01/08/2006	R\$ 3.287,48	30	R\$ 3.287,48	8	R\$ 2.736,57	4	R\$ 1.055,63	1	R\$ 3.287,48	0	R\$ 1.461,10	75	R\$ 8.216,70	1	R\$ 273,96	1	R\$ 273,96	13/03/1915	165,03	R\$ 48.663,47	R\$ 24.331,74	R\$ 44.969,80	
CARMEN DA SILVA GONÇALVES	AUXILIAR DE LIMPEZA I	12/11/2013	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	11	R\$ 1.396,20	0	R\$ -	0	R\$ 465,40	54	R\$ 2.741,63	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	30/09/1907	94,33	R\$ 11.494,55	R\$ 5.747,28	R\$ 13.996,77	
DEVINDE DA SILVA DONINI	SUPERVISOR DE PRODUÇÃO III	17/07/2018	R\$ 5.117,14	30	R\$ 5.117,14	8	R\$ 4.264,28	2	R\$ 852,86	1	R\$ 5.117,14	0	R\$ 1.990,00	39	R\$ 6.632,28	1	R\$ 426,43	1	R\$ 426,43	25/01/1903	37,40	R\$ 15.310,48	R\$ 7.655,24	R\$ 32.501,80	
DEJAIR MENDES DE MENDES	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/03/2014	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	7	R\$ 888,49	1	R\$ 1.523,13	0	R\$ 803,67	51	R\$ 2.598,32	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	13/09/1907	90,70	R\$ 11.051,83	R\$ 5.525,92	R\$ 14.376,99	
DEVIAN CANDIA FRONER	LÍDER DE MANUTENÇÃO I	23/09/2013	R\$ 2.858,68	30	R\$ 2.858,68	8	R\$ 2.382,23	0	R\$ -	1	R\$ 2.858,68	0	R\$ 952,89	54	R\$ 5.145,62	1	R\$ 238,22	1	R\$ 238,22	19/11/1907	96,00	R\$ 21.954,66	R\$ 10.977,33	R\$ 25.651,89	
DORALUCE ANICA BANDEIRA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	05/10/2020	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	0	R\$ -	1	R\$ 1.523,13	0	R\$ 507,71	33	R\$ 1.675,44	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	09/11/1900	10,37	R\$ 1.263,18	R\$ 631,59	R\$ 7.384,13	
EDERSON SILVEIRA GILARTE	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS II	01/12/2008	R\$ 2.026,84	30	R\$ 2.026,84	8	R\$ 1.688,03	0	R\$ 1.688,03	0	R\$ -	0	R\$ 563,01	69	R\$ 4.661,73	1	R\$ 168,90	1	R\$ 168,90	10/09/1912	154,57	R\$ 25.062,55	R\$ 12.531,28	R\$ 23.486,73	
EDUARDA BORBA ALVES	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	15/07/2020	R\$ 940,94	30	R\$ 940,94	8	R\$ 784,12	3	R\$ 235,24	1	R\$ 940,94	0	R\$ 392,06	33	R\$ 1.035,03	1	R\$ 78,41	1	R\$ 78,41	27/01/1991	13,10	R\$ 986,11	R\$ 493,05	R\$ 4.970,20	
ENIR SILVEIRA DA SILVA	LÍDER DE PRODUÇÃO II	01/04/1999	R\$ 3.287,48	30	R\$ 3.287,48	8	R\$ 2.736,57	7	R\$ 1.917,70	1	R\$ 3.287,48	0	R\$ 1.735,06	90	R\$ 9.862,44	1	R\$ 273,96	1	R\$ 273,96	13/05/1922	272,30	R\$ 71.614,46	R\$ 35.807,23	R\$ 99.184,87	
EVELYN LEAL GOLLART	APRENDIZ ADMINISTRATIVO	21/06/2021	R\$ 940,94	30	R\$ 940,94	8	R\$ 784,12	3	R\$ 235,24	0	R\$ -	0	R\$ 78,41	30	R\$ 940,94	1	R\$ 78,41	1	R\$ 78,41	21/02/1990	1,73	R\$ 130,48	R\$ 65,24	R\$ 3.201,71	
FERNANDA SCHULZ BORGES	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	18/06/2012	R\$ 1.842,80	30	R\$ 1.842,80	8	R\$ 1.535,67	3	R\$ 460,70	1	R\$ 1.842,80	0	R\$ 767,83	57	R\$ 3.501,32	1	R\$ 153,57	1	R\$ 153,57	23/02/1909	111,40	R\$ 16.423,03	R\$ 8.211,52	R\$ 18.469,77	
GABRIEL DORNELES VALADAO	MECANICO DE EQUIP. INDUSTRIAIS I	09/08/2021	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	4	R\$ 507,71	0	R\$ -	0	R\$ 169,20	34	R\$ 1.523,13	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	04/03/1900	2,13	R\$ 259,95	R\$ 129,97	R\$ 5.376,31	
GEOVANA BORGES DE MATTOS	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	15/04/2013	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	6	R\$ 761,57	1	R\$ 1.523,13	0	R\$ 761,57	54	R\$ 2.741,63	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	28/04/1908	101,37	R\$ 12.351,57	R\$ 6.175,78	R\$ 15.006,94	
GLAUBEMAR RIBEIRO LEMOS	MOVIMENTADOR DE MATERIAIS III	11/12/2014	R\$ 2.190,03	30	R\$ 2.190,03	8	R\$ 1.825,03	1	R\$ 1.825,03	1	R\$ 2.190,03	0	R\$ 1.338,35	51	R\$ 3.723,05	1	R\$ 182,50	1	R\$ 182,50	01/09/1906	81,20	R\$ 14.228,43	R\$ 7.113,22	R\$ 20.589,74	
HENRIQUE GOMES DE CASTRO	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/03/2021	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	3	R\$ 380,78	0	R\$ -	0	R\$ 126,93	30	R\$ 1.523,13	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	11/02/1900	1,40	R\$ 170,59	R\$ 85,30	R\$ 5.162,40	
IGOR RICARDO DA COSTA HOMEM	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	08/04/2010	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	7	R\$ 888,49	0	R\$ -	0	R\$ 296,16	63	R\$ 3.198,57	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	09/05/1911	138,13	R\$ 16.831,60	R\$ 8.415,80	R\$ 15.845,29	
JAIRO CASTRO DA ROSA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	25/10/2010	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	11	R\$ 1.396,20	0	R\$ -	0	R\$ 465,40	63	R\$ 3.198,57	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	18/10/1910	131,47	R\$ 16.019,27	R\$ 8.009,63	R\$ 16.116,07	
JUAREZ FREIRE DOS SANTOS	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	15/04/2012	R\$ 1.842,80	30	R\$ 1.842,80	8	R\$ 1.535,67	6	R\$ 921,40	1	R\$ 1.842,80	0	R\$ 921,40	57	R\$ 3.501,32	1	R\$ 153,57	1	R\$ 153,57	03/05/1909	113,70	R\$ 16.762,11	R\$ 8.381,05	R\$ 19.253,57	
JULIANE BUTTENBENDER CONTRAIRE	TECNICO CONTROLE DE QUALIDADE	02/08/2014	R\$ 1.878,15	30	R\$ 1.878,15	8	R\$ 1.565,13	4	R\$ 626,05	1	R\$ 1.878,15	0	R\$ 834,73	51	R\$ 3.182,86	1	R\$ 156,51	1	R\$ 156,51	07/03/1907	87,80	R\$ 13.162,08	R\$ 6.581,04	R\$ 16.898,13	
JULIANO DONINI MOLINA	AUXILIAR DE PRODUÇÃO	01/07/2021	R\$ 1.523,13	30	R\$ 1.523,13	8	R\$ 1.269,28	3	R\$ 380,78	0	R\$ -	0	R\$ 126,93	30	R\$ 1.523,13	1	R\$ 126,93	1	R\$ 126,93	11/02/1900	1,40	R\$ 170,59	R\$ 85,30	R\$ 5.162,40	
LAIS ROSSLER RECH	ANALISTA DE COMPRAS II	05/04/2016	R\$ 3.221,84	30	R\$ 3.221,84	8	R\$ 2.684,87	7	R\$ 1.879,41	1	R\$ 3.221,84	0	R\$ 1.700,42	45	R\$ 4.832,76	1	R\$ 268,49	1	R\$ 268,49	29/05/1905	65,17	R\$ 16.978,05	R\$ 8.488,47	R\$ 26.566,58	
LEDAR CELESTINO RIBEIRO	OPERADOR DE EQUIPAMENTOS I	07/10/2004	R\$ 1.842,80	30	R\$ 1.842,80	8	R\$ 1.535,67	3	R\$ 460,70	1	R\$ 1.842,80	0	R\$ 767,83	81	R\$ 4.975,56	1	R\$ 153,57	1	R\$ 153,57	04/11/1916	205,10	R\$ 30.226,66	R\$ 15.118,33	R\$ 45.345,00	
LEONARDO BARBOSA ROLL	LÍDER DE PRODUÇÃO II	01/08/2008	R\$ 3.287,48	30	R\$ 3.287,48	8	R\$ 2.736,57	2	R\$ 549,91	1	R\$ 3.287,48	0	R\$ 1.278,46	69	R\$ 7.561,20	1	R\$ 273,96	1	R\$ 273,96	10/11/1913	158,63	R\$ 41.720,31	R\$ 20.860,16	R\$ 40.110,18	
LEONARDO SCHROEDEN HERGER	LÍDER DE PRODUÇÃO III	11/12/2006	R\$ 3.619,89	30	R\$ 3.619,89	8	R\$ 3.016,58	10	R\$ 3.016,58	1	R\$ 3.619,89	0	R\$ 2.212,16	75	R\$ 9.040,73	1	R\$ 301,66	1	R\$ 301,66	01/09/1914	178,80	R\$ 51.720,99	R\$ 25.860,49	R\$ 59.996,62	
LETICIA SCHIAVON DA COSTA	SUPERVISOR DE CONTROLE DE QUALIDADE II	02/07/2008	R\$ 5.117,14	30	R\$ 5.117,14	8	R\$ 4.264,28	3	R\$ 1.279,29	1	R\$ 5.117,14	0	R\$ 2.132,14	69	R\$ 11.769,42	1	R\$ 426,43	1	R\$ 426,43	09/02/1913					
LUCIANO DA FONSECA SOUZA	SUPERVISOR DE MANUTENÇÃO III	11/11/2011	R\$ 5.117,14	30	R\$ 5.117,14	8	R\$ 4.264,28	11	R\$ 4.690,71	0	R\$ -	0	R\$ 1.953,57	60	R\$ 10.234,28	1	R\$ 426,43	1	R\$ 426,43	01/10/1909	118,73	R\$ 48.806,01	R\$ 24.303,00	R\$ 51.025,85	
LUIS AUGUSTO OLIVEIRA DE OLIVE	MECANICO DE EQUIP. INDUSTRIAIS I	13/02/2007	R\$ 2.190,03	30	R\$ 2.190,03	8	R\$ 1.825,03	6	R\$ 1.460,02																

VALORES FGTS

Nome	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Abr/21	mai/21	Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21	13º/21	Total
ADÃO LINO GOMES DUARTE	R\$ 155,23	R\$ 152,01	R\$ 225,56	R\$ 166,50	R\$ 244,65	R\$ 167,23	R\$ 169,72							
AIRTON LOPES RODRIGUES	R\$ 153,97	R\$ 162,61	R\$ 223,84	R\$ 195,43	R\$ 366,61	R\$ 212,66	R\$ 201,57							
ALEXANDRE POLNOW SCHWANTZ	R\$ 127,57	R\$ 33,33	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
AMANDA LETICIA BURGUEZ RAMOS	R\$ 279,02	R\$ 261,68	R\$ 263,42	R\$ 263,92	R\$ 381,81	R\$ 321,63	R\$ 325,58							
ANDERSON LUIS BORGES NUNES	R\$ 136,57	R\$ 136,81	R\$ 148,35	R\$ 138,75	R\$ 196,71	R\$ 193,12	R\$ 167,13							
ANDRIO MIELKE DITTGEN	R\$ 89,68	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
ANGELA WACKS GÖTZKE	R\$ 117,71	R\$ 118,65	R\$ 118,77	R\$ 156,51	R\$ 155,96	R\$ 129,40	R\$ 131,06							
ANTHONY GONÇALVES DIAS	R\$ 728,84	R\$ 480,08	R\$ 644,49	R\$ 497,78	R\$ 751,91	R\$ 488,35	R\$ 589,72							
ANTONIO MARIA CAMPELO GARCIA	AFAST.	AFAST.	AFAST.	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
BRUNA NUNES LESSA	PAGO	R\$ -	PAGO	R\$ 66,63	R\$ 78,38	R\$ 69,85	R\$ 69,20							
BRUNO LESSA RODRIGUES	R\$ 172,47	R\$ 180,43	R\$ 185,31	R\$ 182,25	R\$ 260,66	R\$ 180,79	R\$ 185,34							
CARINA LETICIA BURGUEZ GALVAN	R\$ 339,06	R\$ 296,56	R\$ 351,09	R\$ 364,07	R\$ 611,55	R\$ 324,71	R\$ 328,41							
CARLOS ALBERTO GONCALVES RIBEIRO	R\$ 148,63	R\$ 149,14	R\$ 165,26	R\$ 136,26	R\$ 167,17	R\$ 137,84	R\$ 136,39							
CARLOS AUGUSTO GONCALVES JAMBEIRO	R\$ 335,47	R\$ 349,53	R\$ 608,45	R\$ 383,31	R\$ 709,64	R\$ 484,21	R\$ 454,17							
CARMEM DA SILVA GONCALVES	R\$ 117,71	R\$ 0,57	AFAST.	R\$ -	R\$ 116,56	R\$ 126,06	R\$ 126,43							
CLAUDIAMOR MORAES MACEDO	R\$ 166,45	R\$ 166,50	R\$ 92,03	R\$ 1,43	R\$ 10,16	R\$ -	R\$ -							
DEIVIDE DA SILVA DONINI	R\$ 557,84	R\$ 565,58	R\$ 724,42	R\$ 751,97	R\$ 751,97	R\$ 615,56	R\$ 630,79							
DEJAIR MENDES DE MENDES	R\$ 120,73	R\$ 119,18	R\$ 158,05	R\$ 125,63	R\$ 224,33	R\$ 147,81	R\$ 154,63							
DENILSON DE FREITAS SOARES	R\$ 117,15	R\$ 113,95	R\$ 154,28	R\$ 109,21	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
DIEVAN CANDIA FRONER	R\$ 260,55	R\$ 257,40	R\$ 269,67	R\$ 273,82	R\$ 365,18	R\$ 405,60	R\$ 503,47							
DORALICE ANCA BANDEIRA	R\$ 112,69	R\$ 112,69	R\$ 135,19	R\$ 120,11	R\$ 168,81	R\$ 154,70	R\$ 139,66							
EDERSON SILVEIRA GULARTE	R\$ 125,61	R\$ 23,66	R\$ 169,34	R\$ 204,18	R\$ 267,76	R\$ 241,64	R\$ 220,10							
EDUARDA BORBA ALVES	PAGO	R\$ -	PAGO	R\$ 66,91	R\$ 78,87	R\$ 70,33	R\$ 70,57							
ELISEU GONCALVES DA SILVEIRA	AFAST.	AFAST.	AFAST.		R\$ -	R\$ -								
ENIR SILVEIRA DA SILVA	R\$ 412,40	R\$ 326,61	R\$ 381,99	R\$ 325,23	R\$ 493,08	R\$ 381,35	R\$ 368,82							
EVELYN LEAL GOULART	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 23,52	R\$ 70,93							
FERNANDA SCHULZ BORGES	R\$ 91,75	AFAST.	R\$ 170,03	R\$ 211,75	R\$ 251,38	R\$ 160,14	R\$ 159,71							
FILUPE MARQUES DE ARAUJO	R\$ 144,44	R\$ 143,82	R\$ 144,03	R\$ 142,71	R\$ 185,63	R\$ -	R\$ -							
FLAVIO LUIS GONÇALVES JAMBEIRO	R\$ 113,42	R\$ 91,72	R\$ 132,43	R\$ 51,92	R\$ 67,33	R\$ -	R\$ -							
GABRIEL DORNELES VALADÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 84,09	R\$ 123,53							
GABRIELA KONZGEN	R\$ 665,44		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
GEOVANA BORGES DE MATOS	R\$ 117,71	R\$ 120,28	R\$ 171,00	R\$ 121,98	R\$ 167,97	R\$ 125,99	R\$ 126,06							
GILDEMAR RIBEIRO LEMOS	R\$ 180,64	R\$ 212,30	R\$ 235,14	R\$ 204,12	R\$ 364,54	R\$ 255,49	R\$ 250,35							
HENRIQUE GOMES DE CASTRO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 122,86							
IGOR RICARDO DA COSTA HOMEM	R\$ 121,38	R\$ 151,52	R\$ 147,25	R\$ 120,99	R\$ 158,14	R\$ 125,38	R\$ 129,77							
JAIRO CASTRO DA ROZA	R\$ 120,29	R\$ 120,40	R\$ 131,11	R\$ 120,29	R\$ 153,18	R\$ 128,80	R\$ 128,80							
JORGE ALBERTO GOULART GARCIA	R\$ 319,38	R\$ 702,30	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
JUAREZ FREIRE DOS SANTOS	R\$ 145,99	R\$ 146,28	R\$ 297,63	R\$ 170,45	R\$ 360,03	R\$ 208,98	R\$ 192,33							
JULIANA BRODT DA LUZ	R\$ 628,64	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
JULIANE BUTTENBENDER CONTREIRA PINHEIRO	R\$ 148,31	R\$ 189,31	R\$ 172,70	R\$ 149,00	R\$ 180,87	R\$ 159,29	R\$ 157,11							
JULIANO DONINI MOLINA	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 121,73							
LAIS ROSSLER RECH	R\$ 363,07	R\$ 329,91	R\$ 300,15	R\$ 299,91	R\$ 377,07	R\$ 320,83	R\$ 312,74							
LEDAIR CELESTINO RIBEIRO	R\$ 148,73	R\$ 150,17	R\$ 310,23	R\$ 179,70	R\$ 250,14	R\$ 272,70	R\$ 201,48							
LEONARDO BARBOZA ROLL	R\$ 342,56	R\$ 330,92	R\$ 530,72	R\$ 404,97	R\$ 658,70	R\$ 413,46	R\$ 391,65							
LEONARDO RONIMAR MASKE VIEIRA	R\$ 52,55	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
LEONARDO SCHERDIEN HERGER	R\$ 389,70	R\$ 381,32	R\$ 524,15	R\$ 393,41	R\$ 618,14	R\$ 427,09	R\$ 429,35							
LETICIA SCHIAVON DA COSTA	R\$ 579,68	R\$ 579,67	R\$ 579,68	R\$ 733,45	R\$ 751,97	R\$ 624,99	R\$ 608,93							
LUCIANO DA FONSECA SOUZA	R\$ 569,78	R\$ 561,91	R\$ 556,20	R\$ 574,53	R\$ 703,16	R\$ 591,44	R\$ 595,91							
LUIS AUGUSTO OLIVEIRA DE OLIVEIRA	R\$ 362,25	R\$ 227,80	R\$ 254,67	R\$ 185,71	R\$ 295,11	R\$ 254,67	R\$ 258,51							
LUIS CARLOS DUARTE SEDREZ	R\$ 158,70	R\$ 200,23	R\$ 260,56	R\$ 161,83	R\$ 230,18	R\$ 172,84	R\$ 171,37							
LUIS RENATO SILVEIRA GULARTE	R\$ 115,12	R\$ 112,82	R\$ 115,09	R\$ 122,96	R\$ 164,64	R\$ 124,00	R\$ -							
LUIZ ROBERTO MADIUELL EISELD	R\$ 22,26	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
MAGDA ROSANE FARIAS SILVEIRA	R\$ 275,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -							
MAGNA DAIANE DIAS DE MOURA	R\$ 198,92	R\$ 138,73	R\$ 147,63	R\$ 128,19	R\$ 258,78	R\$ 155,20	R\$ 151,09							
MARCIO ALVES FARIAS	R\$ 286,81	R\$ 371,53	R\$ 339,89	R\$ 280,40	R\$ 408,69	R\$ 303,45	R\$ 304,19							



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NA
R. LEOPOLDO BROAD, 8-44
PELOTAS - RS**



**ELABORADO PARA
GRAINTEK INDUSTRIA E COMERCIO S.A.
MAIO DE 2021**

SUMÁRIO EXECUTIVO

SOLICITANTE:	Graintek Indústria e Comércio S.A.
OBJETO:	Imóvel Industrial.
FINALIDADE:	Determinação do “Valor de Mercado Livre para Venda” e o “Valor de Liquidação Forçada”.
LOCALIZAÇÃO:	Rua Leopoldo Broad, nº 8-44 – no Bairro Três Vendas, Município de Pelotas - RS.
METODOLOGIA:	Método Evolutivo.
VALOR DA AVALIAÇÃO:	“Valor de Mercado Livre para Venda” R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais); “Valor de Liquidação Forçada” R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais).
ESPECIFICAÇÃO DA: AVALIAÇÃO	Fundamentação: Grau II. Precisão: Grau III.
DATA:	Maio/2021.

ÍNDICE

I	OBJETIVO
II	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
II.1	SITUAÇÃO
II.2	ZONEAMENTO
II.3	MELHORAMENTOS
II.4	LOCALIZAÇÃO
III	VISTORIA
III.1	TERRENO
III.2	CONSTRUÇÕES
III.3	ÁREAS
III.4	BENFEITORIAS
III.5	PADRÃO CONSTRUTIVO
III.6	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
III.7	TITULAÇÃO
IV	FOTOS
V	METODOLOGIA
V.1	CRITÉRIOS
V.2	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
V.3	SITUAÇÃO DE MERCADO
VI	VALOR DO IMÓVEL
VII	CONSIDERAÇÕES FINAIS
VIII	ENCERRAMENTO

ANEXOS

Anexo I	Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos
Anexo II	Cópia da Planta do Imóvel
Anexo III	Cópia da Matrícula de Registro de Imóveis

I - OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo apurar o “**Valor de Mercado Livre para Venda**” e o “**Valor de Liquidação Forçada**”, da edificação industrial localizada na Rua Leopoldo Broad, nº 8-44, no Bairro Três Vendas, Município de Pelotas - RS.

Entende-se como “Valor de Mercado Livre para Venda ou Locação”, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, a qualquer interessado e considerado o mesmo sem cláusulas restritivas quanto a ônus, dúvidas e dívidas, quanto a eventuais fins expropriatórios e passivos ambientais (NBR 14653-1, item 3.44).

O “Valor de Liquidação Forçada”, é o valor relativo à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado (curto) (NBR 14653-1, item 3.30). Um desconto de 30% seria motivo de obtenção de uma venda em prazo curto.

II - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

II.1 - SITUAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Leopoldo Broad, nº 8-44, esquina e com frente também para Rodovia BR-116, na quadra completada pela Avenida Fernando Osório, Rua Vila Francesa e Rua José Rizzolo, no Bairro Três Vendas, Município de Pelotas - RS.

O imóvel dista cerca de 9 km do centro da cidade de Pelotas, sendo que o acesso ao mesmo pode ser feito através da Rua Santos Dumont, Avenida Fernando Osório, Rua Osmar Schuch, Rua José Rizzolo e Rodovia BR-116.

O local caracteriza-se por uma ocupação mista, industrial, residencial, comercial, e de serviços.



II.2 - ZONEAMENTO

Após consultarmos os mapas e textos das Leis e Decretos que definem o Zoneamento do Município de Pelotas, aquele ao qual temos acesso, verificamos que o imóvel está localizado na ZRM-2 – Zona Residencial Mista 2.

Ressaltamos que as informações acima mencionadas somente poderão ser confirmadas em consulta expressa aos órgãos municipais e estaduais competentes.

II.4 - MELHORAMENTOS

O local onde está situado o imóvel é servido de todos os melhoramentos públicos, típicos dos locais de urbanização já consolidada, tais como redes de água e esgoto; energia elétrica (luz e força); telefone; iluminação pública; arborização; pavimentação asfáltica, exceto a Rua Leopoldo Broad que é de terra; coleta de lixo; entrega postal; etc.

Em termos de transportes coletivos, podemos dizer que o local é servido por linhas regulares de ônibus, que circulam pela Rodovia BR-116 e por outras artérias adjacentes, que fazem a ligação com o centro e com outros pontos da cidade.

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



III - VISTORIA

III.1 - TERRENO

Conforme informações fornecidas pelo solicitante, e de acordo com a vistoria realizada no local, o terreno apresenta as seguintes características básicas:

- ◊ Conformação : irregular;
- ◊ Situação : no alinhamento e nível das ruas;
- ◊ Topografia : plana;
- ◊ Frente : - 132,00 metros para a Rua Leopoldo Broad, em linha reta, face nordeste;
- ◊ Área : 27.457,00 m².

Obs.: De acordo com as instruções do solicitante o valor do imóvel foi calculado assumindo a área de 27.457,00 m² como correta e assim sendo não teremos qualquer responsabilidade caso, futuramente, seja comprovada qualquer diferença na área acima mencionada.

III.2 - CONSTRUÇÕES

No terreno acima descrito acha-se construído um conjunto de edificações, de uso industrial, apresentando as seguintes características construtivas:

III.2.1 – Portaria

Item	Características
Composição	Salas, copa e sanitário;
Estrutura	Concreto armado;
Fechamento	Em tijolos cerâmicos;
Cobertura	Telhas de fibrocimento sobre estrutura metálica;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Salas	Cerâmica	Pintura sobre massa	PVC
Copa		Azulejos até 1,60 m	Lambris de madeira
Sanitário			

III.2.2 – Galpão Moega / Caldeira

Item	Características
Composição	Área de galpão e área de caldeira;
Estrutura	Concreto armado;
Fechamento	Em alvenaria com revestimento externo;
Cobertura	Telhas de fibrocimento sobre estrutura metálica;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Área de Galpão	Concreto	Pintura sobre massa	Telha vã
Área de Caldeira		Tijolos cerâmicos	

III.2.3 – Galpão Ração

Item	Características
Composição	Área de galpão, salas, salão e sanitários;
Estrutura	Concreto armado;
Fechamento	Em alvenaria com revestimento externo;
Cobertura	Telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira;
Esquadrias e Vidros	Ferro com vidros comuns.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Área de Galpão	Concreto	Pintura sobre massa	Telha vã
Salas	Cerâmica		Azulejos até 1,60 m
Sala			
Salão		Pintura sobre massa	PVC
Sanitários		Azulejos	



III.2.4 – Administração / Galpão Industrial

Item	Características
Composição	Térreo : recepção, circulação, salão, salas, copa, refeitório, sanitários, despensa, depósitos, vestiários, antecâmara, laboratórios e área de galpão; Superior : hall; salões, sala, sanitários e terraço descoberto;
Estrutura	Concreto armado;
Fechamento	Em alvenaria com revestimento externo;
Cobertura	Telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira;
Esquadrias e Vidros	Alumínio e ferro com vidros comuns;
Circulação Vertical	Escada interna.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Pavimento	Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Térreo	Recepção	Porcelanato	Pintura sobre massa	Termoacústico
	Circulação			
	Salas		Azulejos	
	Copa			
	Sanitários		Pintura sobre massa Azulejos até 2,00 m	
	Salas	Cerâmica		
	Refeitório			
	Despensa	Azulejos		
	Depósitos			
	Vestiários	Pintura sobre massa		
	Circulação			
	Antecâmara	Pintura sobre massa / Azulejos		
	Laboratórios			Pintura sobre massa Pintura sobre massa / PVC termoacústico
	Circulação	Granilite industrial		
	Área de Galpão			
Superior	Hall	Porcelanato	Pintura sobre massa	Laje
	Salão			
	Salão			Azulejos
	Sala			
	Sanitários			



III.2.5 – Prédio Transformador

Item	Características
Composição	Sala;
Estrutura	Concreto armado;
Fechamento	Em alvenaria com revestimento externo s;
Cobertura	Laje impermeável;
Esquadrias e Vidros	Alumínio com elementos vazados.

Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

Ambiente	Piso	Paredes	Forro
Sala	Concreto	Pintura sobre massa	Laje

III.2.3 – Coberturas Metálicas

Item	Características
Estrutura	Metálica;
Cobertura	Telhas metálicas sobre estrutura metálica.

III.3 - ÁREAS

Conforme a Cópia da Planta que nos foi fornecida – Anexo II, o imóvel apresenta as seguintes áreas:

♦ Portaria	: 33,60 m ² ;
♦ Moega / Caldeira	: 490,30 m ² ;
♦ Galpão Ração	: 2.893,53 m ² ;
♦ Cobertura Metálica 1	: 400,00 m ² ;
♦ Cobertura Metálica 2	: 400,00 m ² ;
♦ Administração / Galpão Industrial	: 5.522,87 m ² ;
♦ Prédio Transformador	: 15,70 m ² ;
♦ Total	: 9.756,00 m ² .

Obs.: De acordo com as instruções do solicitante o valor do imóvel foi calculado assumindo a área de 9.756,00 m² como correta e assim sendo não teremos qualquer responsabilidade caso, futuramente, seja comprovada qualquer diferença na área acima mencionada.



III.4 - BENFEITORIAS

O imóvel apresenta cerca de 12.500 m² de área de circulação e estacionamento de veículo em piso intertravado.

III.5 - PADRÃO CONSTRUTIVO

Baseado no trabalho “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos/2005”, de autoria do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP, o imóvel pode ser classificado como “**Industrial Padrão Médio**”, com fator de padrão construtivo igual a 0,972 x R₈N; pois apresenta características compatíveis com tal padrão.

III.6 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Em termos gerais e conforme pode ser verificado nas fotografias, o imóvel apresenta seu estado de conservação como “**Regular**”, possuindo idade de construção igual a 15 anos, vida útil de 80 anos.

Ressaltamos que não faz parte do escopo verificar as condições estruturais das construções ou de suas fundações, nem testar as instalações hidráulicas e elétricas. Não há razões para suspeitar que exista algum problema sério, mas não podemos responder por estes aspectos e suas possíveis implicações.

III.7 - TITULAÇÃO

O imóvel está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pelotas, sob a matrícula nº 4.632. Segundo a cópia da matrícula, datada de 28 de junho de 2016 - Anexo III, onde consta como proprietário Grintek Indústria e Comércio SA..



IV - FOTOS



**ASPECTOS DA RUA LEOPOLDO BROAD
EM FRENTE AO IMÓVEL AVALIANDO**



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS

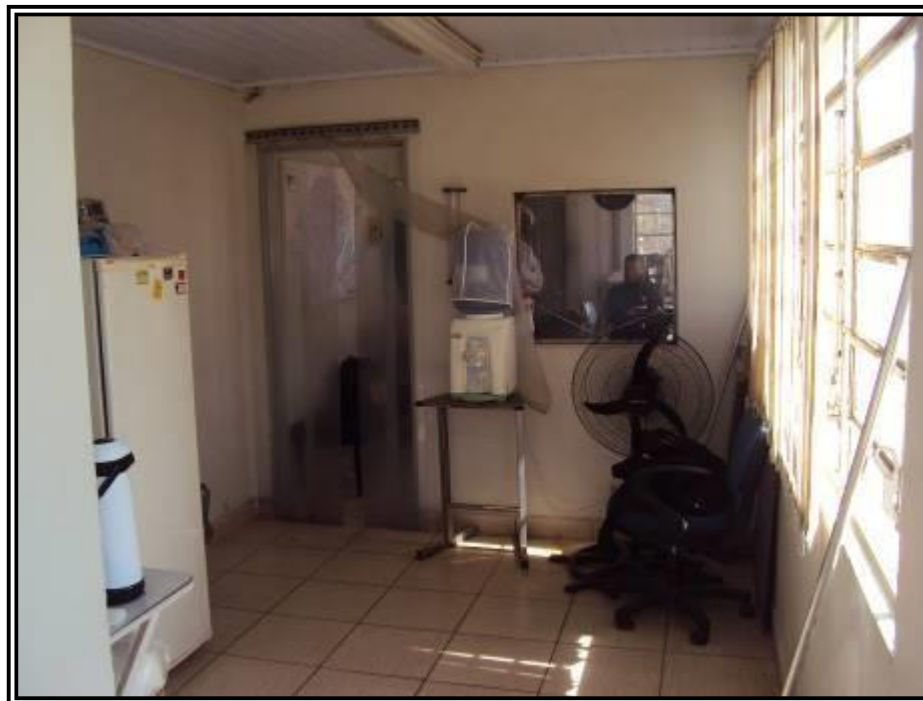


**ASPECTOS DA RODOVIA BR-116
EM FRENTE AO IMÓVEL AVALIANDO**

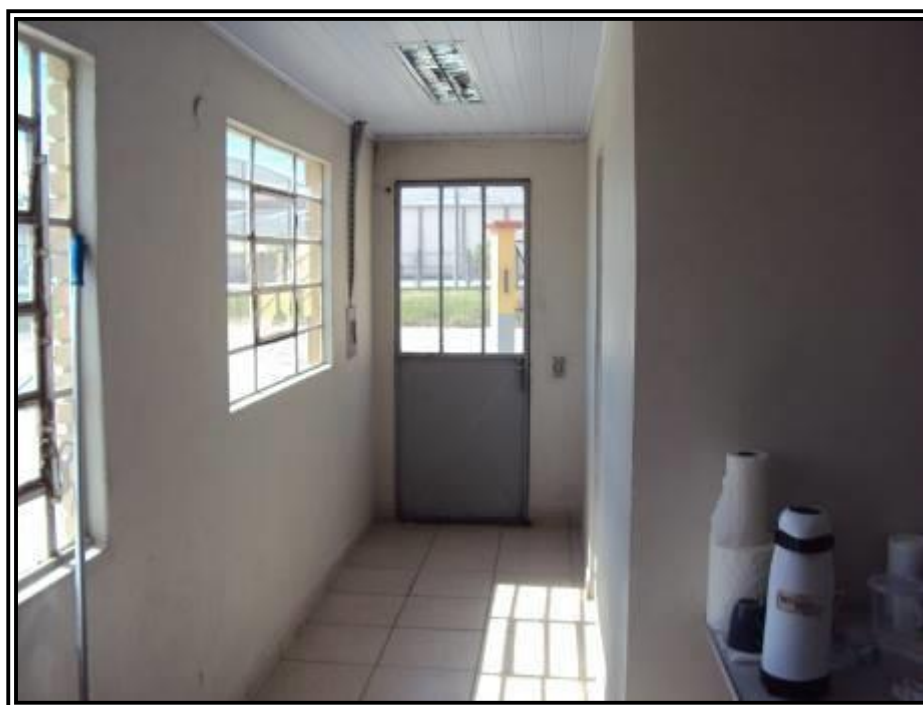


ASPECTOS DA PORTARIA





ASPECTOS DA PORTARIA



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA PORTARIA

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO MOEGA / CALDEIRA





ASPECTOS DO GALPÃO MOEGA / CALDEIRA



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO MOEGA / CALDEIRA



ASPECTOS DO GALPÃO MOEGA / CALDEIRA



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO

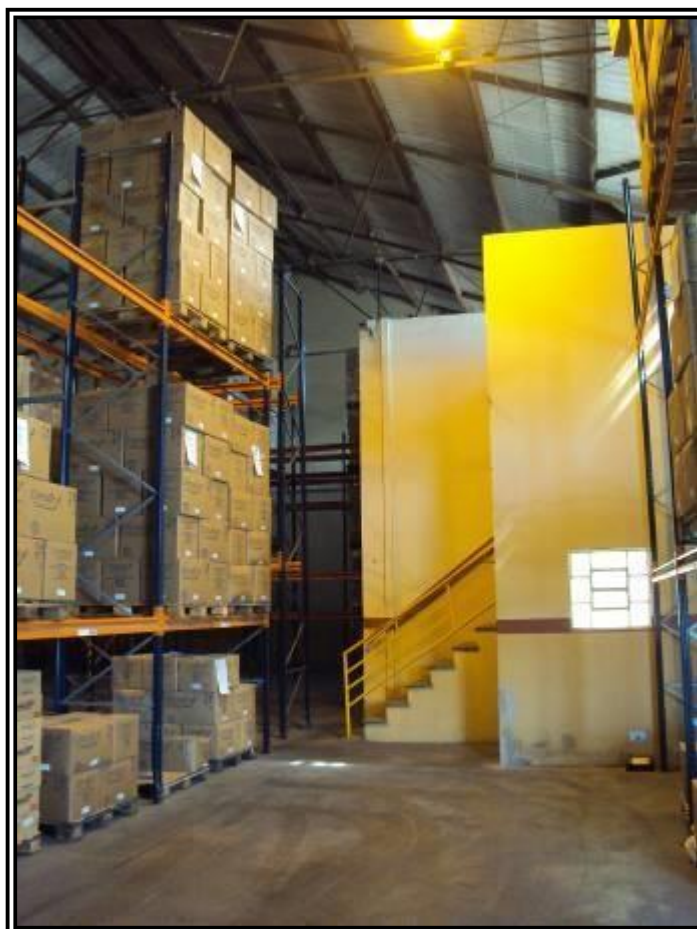


Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO





ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DO GALPÃO RAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS

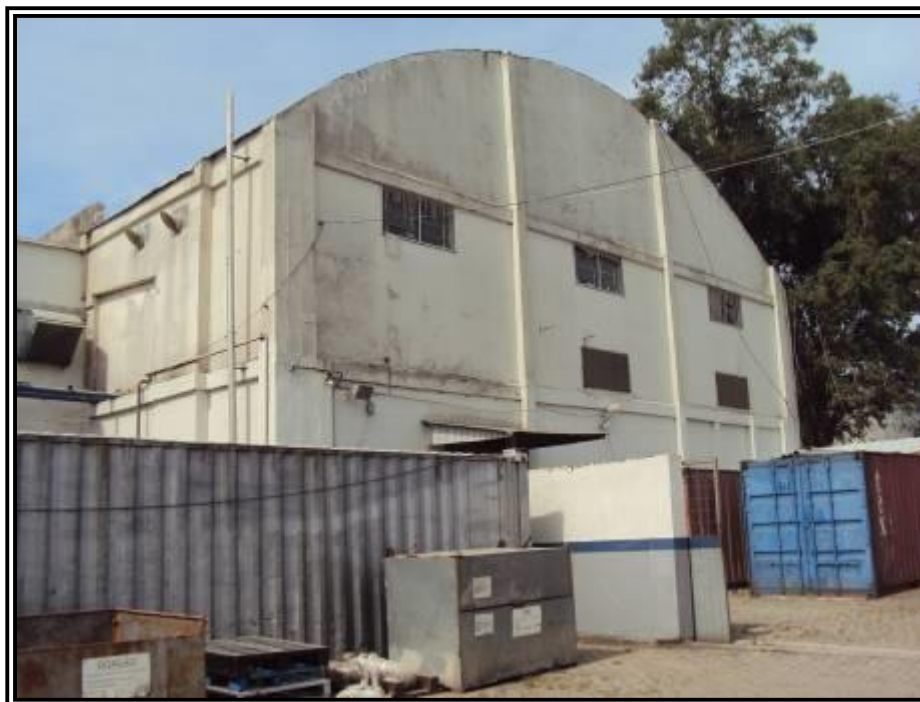


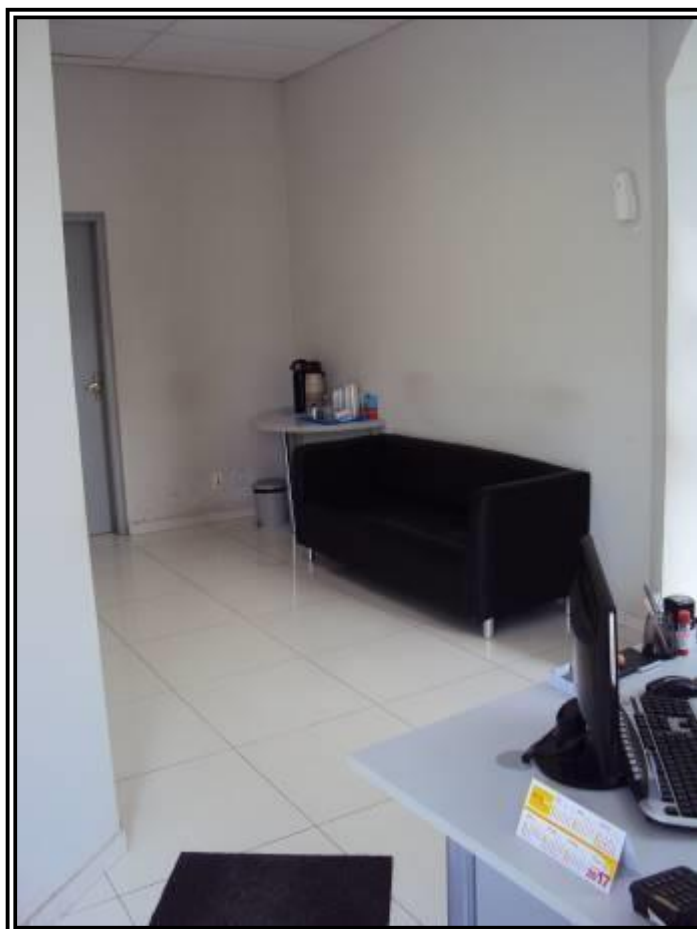
ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



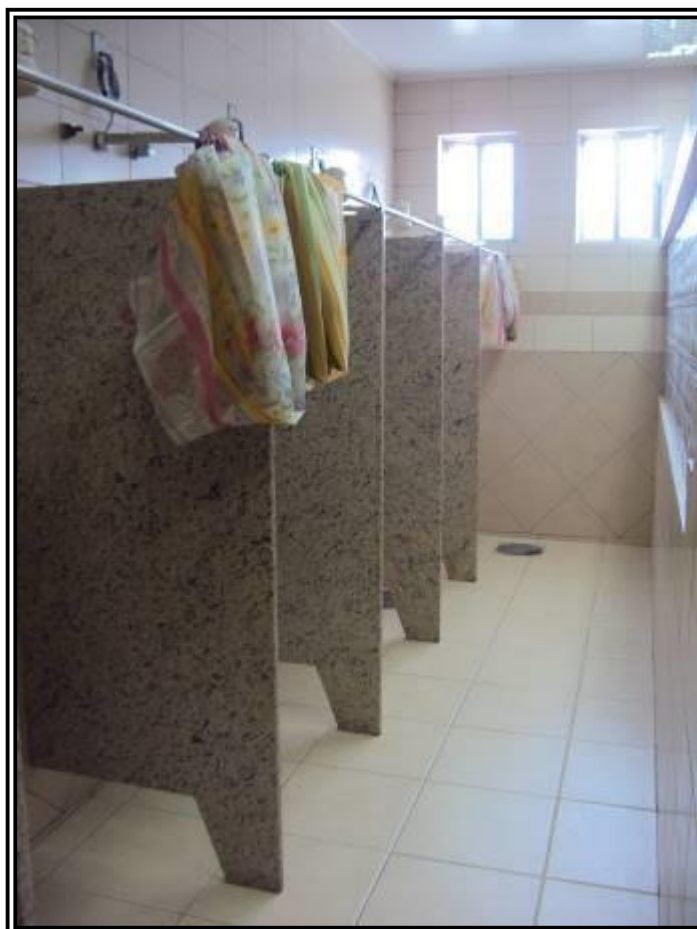
ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



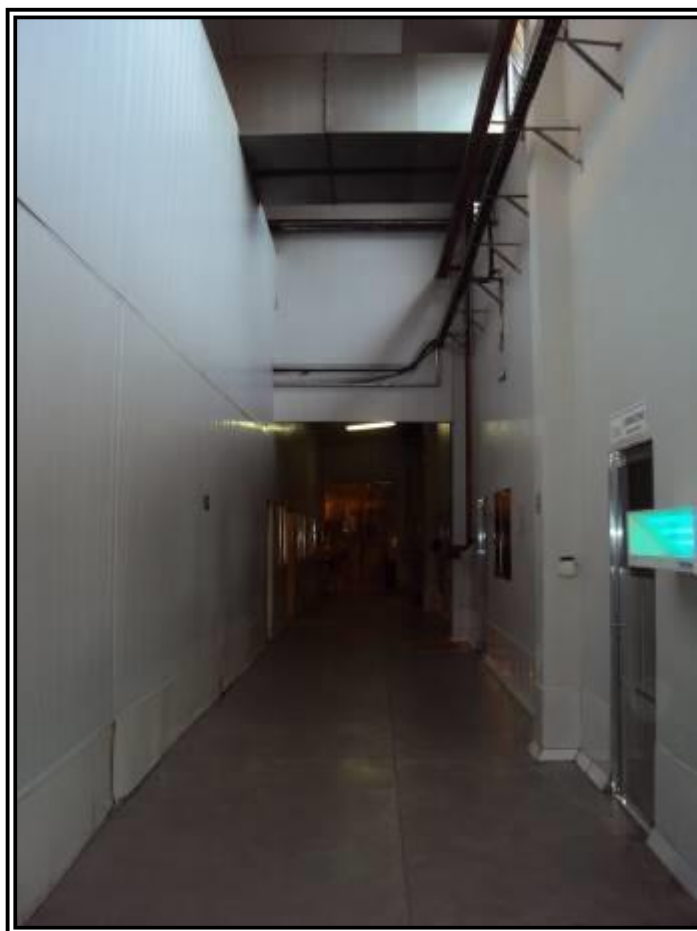
ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL





ASPECTOS DA ADMINISTRAÇÃO / GALPÃO INDUSTRIAL



ASPECTOS DO PRÉDIO TRANSFORMADOR



ASPECTOS DAS COBERTURAS METÁLICAS





ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO





ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO





ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO



Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO





ASPECTOS DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO





V – METODOLOGIA

A metodologia que será adotada baseia-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das diversas informações levantadas no mercado, que são tratadas conforme as diretrizes da NBR-14653-1/2 (Antiga NBR-5676/89) - Avaliação de Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE/SP-2005), para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel.

V.1 – CRITÉRIOS

No presente Laudo foi adotado uma Conjugação de Métodos, a saber:

- ◊ para o terreno, o Método Comparativo, sendo aplicado através do tratamento por fatores; e
- ◊ para as construções e benfeitorias, o Método Evolutivo.

O Método Comparativo consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação : elementos que apresentam a mesma situação geo-sócio-econômica;
- b) Tempo : elementos comparativos que apresentam contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características : elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc.



O Método Evolutivo é utilizado para determinarmos o valor das construções e benfeitorias existentes separadamente do valor do terreno. Este cálculo é efetuado através de trabalhos sobre os custos de reprodução das construções e benfeitorias, sobre os quais é aplicada uma depreciação levando-se em consideração os aspectos físicos e funcionais, a vida útil e o estado de conservação. Desta forma, custo de reprodução é o custo da construção de uma exata duplicata ou réplica, aos preços correntes do mercado, usando os mesmos materiais, padrões de construção, projeto arquitetônico e qualidade de mão-de-obra da edificação que está sendo avaliada.

Para se chegar ao “Valor de Mercado Livre para Venda” do imóvel objeto deste laudo, foi realizada ampla pesquisa na região, onde foram coletadas 6 (seis) amostras – Anexo I, dos quais todas foram criteriosamente analisadas e selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Para o presente caso, foram adotados os seguintes critérios e fatores para a homogeneização do unitário de terreno:

- **Fator Fonte:** Correção da elasticidade da informação, para qualquer oferta, deve-se proceder um desconto de no mínimo 10% admitindo-se, todas super estimadas; para a situação de negócio realizado, considera-se o valor da oferta.
- **Fator Transposição:** A transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.
- **Fator Grandeza de Área:** É um fator de correção para sanear a influência das dimensões das áreas que podem acarretar valorização ou desvalorização aos mesmos, em função da influência destes parâmetros no aproveitamento do lote.



V.2 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

O presente trabalho é classificado como "**Grau II**" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "**Grau III**" quanto à precisão do valor, conforme segue:

Tabela 4 da Norma – Graus de Fundamentação no Caso da Utilização do Tratamento por Fatores			Pontos Mínimos		
Item	Pontos	Comentários	III	II	I
1	3	Caracterização do imóvel avaliando, completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
2	3	Coleta de dados de mercado, características conferidas pelo autor do laudo.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
3	2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados: 6 (seis) elementos.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
4	2	Na identificação dos dados de mercado, apresentamos as informações relativas a todas as características dos dados analisados.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
5	1	Extrapolação não admitida.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
6	1	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores.	≥ 3	≥ 2	≥ 1
Total	12	Laudo Enquadrado no Grau II	≥ 15	≥ 9	≥ 6



Tabela 6 da Norma - Graus de Precisão da Estimativa de Valor no Caso de Utilização de Tratamento por Fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	=<30%	30%-50%	>50%
Intervalo de Confiabilidade	10,85%		
Grau de precisão atingido	Grau III		

Tabela 7 da Norma – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias			Pontos Mínimos		
Item	Pontos	Comentários	III	II	I
1	2	Na estimativa do custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão.	>= 3	>= 2	>= 1
2	2	O BDI adotado foi justificado.	>= 3	>= 2	>= 1
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	>= 3	>= 2	>= 1
Total	6	Laudo Enquadrado no Grau II	>= 7	>= 5	>= 3

Tabela 11 da Norma – Graus de Fundamentação no Caso da Utilização do Método Evolutivo			Pontos Mínimos		
Item	Pontos	Comentários	III	II	I
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo	>= 3	>= 2	>= 1
2	2	Na estimativa dos custos de reedição, atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	>= 3	>= 2	>= 1
3	2	O fator de comercialização foi justificado, atingimos o Grau II	>= 3	>= 2	>= 1
Total	6	Laudo Enquadrado no Grau II	>= 8	>= 5	>= 3



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr. Charles Olson

Cereale Industria e Comercio de Cereais S.A.
Rua Leopoldo Broad, nº 8-44 – Bairro Três Vendas, Pelotas – RS.

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Leopoldo Broad, nº 8-44 – Bairro Três Vendas, Pelotas – RS, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de acordo com vistoria realizada, um terreno que apresenta as seguintes características:

Conformação: irregular;
Situação: alinhado ao nível das ruas;
Tipo de Topografia: plana;
Frente: -132,00 metros para a Rua Leopoldo Broad em linha reta e face nordeste;
Área: 27.457,00 m².

De acordo com o terreno acima descrito acha-se juntamente construído um conjunto de edificações, para fins de uso industrial com as seguintes áreas:

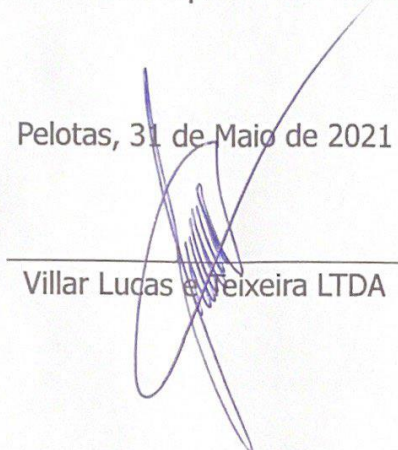
Portaria: 33,60m²;
Moega/Caldeira: 490,30m²;
Galpão Ração: 2.893,53m²;
Cobertura Metálica 1: 400m²;
Cobertura Metálica 2: 400m²;
Administração/Galpão Industrial: 5.522,87m²;
Prédio Transformador: 15,70m²;
Total: 9.756,00m².



Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização entre:

R\$ 12.200.000,00 (Doze milhões e duzentos mil reais) e R\$ 13.500.000,00 (Treze milhões e quinhentos mil reais).

Pelotas, 31 de Maio de 2021



Villar Lucas e Teixeira LTDA



ANEXO I

PESQUISA E MEMORIAL DE CÁLCULO



Laudo nº 1703-03

mai/2021

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS E DO IMÓVEL AVALIANDO

Nº	Localização	Área		Área Construída (m²)					
		Terreno (m²)	Frente (m)						
AVALIANDO									
	R. Leopoldo Broad, 8-44 x Rod. BR-116	27.457,00		9.756,00					
Nº	Localização	Área		Preço Pedido Venda (R\$)	Unitário Pedido (R\$/m²)	Unitário Pedido c/ Fonte (R\$/m²) 0,90	Informante / Contato	Telefone (053)	
		Terreno (m²)	Frente (m)						
COMPARATIVOS									
1	Rod. BR-116	7.200,00	120,00	3.000.000,00	416,67	375,00	Villar Imóveis		3302-6649
2	Rod. BR-116	2.125,00	25,00	650.000,00	305,88	275,29	Fuhrro Souto Imóveis		3025-8531
3	Rod. BR-116	768,00	24,00	200.000,00	260,42	234,38	Requinte Imóveis		3225-4499
4	Rod. BR-116	5.250,00	70,00	1.350.000,00	257,14	231,43	Eduardo Lang Imóveis		3225-5088
5	Rod. BR-292	20.000,00	100,00	2.300.000,00	115,00	103,50	G3 Imóveis		3225-0220
6	Av. Presidente João Goularte	10.000,00	50,00	1.100.000,00	110,00	99,00	Proper Consultoria		3028-7007
Média =					244,18	219,77			



NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI-24.1441

Lauda nº 1703-03

mai/2021

HOMOGENIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PARA VENDA

Nº	Fatores de Ajuste					Valor Homog. (R\$/m²)	Valor Saneado (R\$/m²)
	Unitário Pedido c/ Fonte (R\$/m²)	Localização	Área		Fator Total K		
Comparativos							
1	375,00	1,00	0,85		0,8459	317,22	
2	275,29	1,00	0,73		0,7263	199,93	199,93
3	234,38	1,00	0,64		0,6395	149,88	149,88
4	231,43	1,00	0,81		0,8132	188,19	188,19
5	103,50	2,00	0,96		1,9612	202,98	202,98
6	99,00	2,00	0,88		1,8814	186,26	186,26
Média =						207,41	185,45

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



Nº	Fatores de Ajuste			
	Unitário Pedido c/ Fonte (R\$/m²)	Localização	Área	
Comparativos				
1	375,00	1,00	0,85	
2	275,29	1,00	0,73	
3	234,38	1,00	0,64	
4	231,43	1,00	0,81	
5	103,50	2,00	0,96	
6	99,00	2,00	0,88	

Laudo nº 1703-03

HOMOGENIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PARA VENDA PELA SOMA DOS FATORES

Nº	Localização				K	Nº	Área				K	Nº
1	375,00	0,00	375,00		1,00	1	375,00	-57,78	317,22		0,85	1
2	275,29	0,00	275,29	275,29	1,00	2	275,29	-75,36	199,93	199,93	0,73	2
3	234,38	0,00	234,38	234,38	1,00	3	234,38	-84,49	149,88	149,88	0,64	3
4	231,43	0,00	231,43	231,43	1,00	4	231,43	-43,23	188,19	188,19	0,81	4
5	103,50	103,50	207,00	207,00	2,00	5	103,50	-4,02	99,48		0,96	5
6	99,00	99,00	198,00	198,00	2,00	6	99,00	-11,74	87,26		0,88	6
Média:				253,52	229,22	Média:				173,66	179,34	
+30%:				329,57	297,99	+30%:				225,76	233,14	
-30%:				177,46	160,45	-30%:				121,56	125,54	
Desvio Padrão:				65,32	30,09	Desvio Padrão:				83,72	26,17	
Intervalo de Confiança:				25,77%	13,13%	Intervalo de Confiança:				48,21%	14,60%	

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



Laudo nº 1703-03

mai/2021

Tratamento da Amostra

Homogeneização	
Limite superior (+30%):	269,64
Limite inferior (-30%):	145,19
Intervalo de Confiança:	30%
Número de elementos:	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²):	207,41

Saneamento	
Limite superior:	196,70
Limite inferior:	174,19
Amplitude do Intervalo de Confiança:	10,85%
Desvio Padrão:	21,16
Distr. "t" Student:	1,19
Coeficiente (Desvio/MAs):	11,41%
Número de elemetos após saneamento:	5
Unitário Médio Saneado (R\$/m²):	185,45



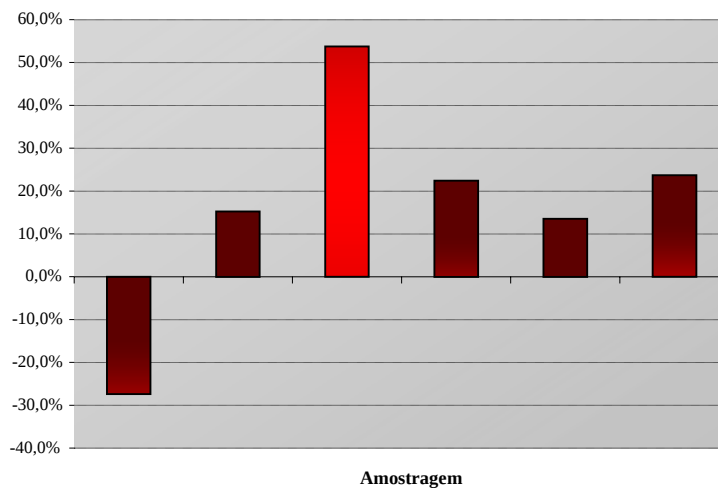
Laud o n° 1703-03

mai/2021

Análise de Resíduos

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	375,00	272,43	(102,57)	-27,4%
2	275,29	317,32	42,03	15,3%
3	234,38	360,37	126,00	53,8%
4	231,43	283,40	51,97	22,5%
5	103,50	117,51	14,01	13,5%
6	99,00	122,49	23,49	23,7%
Média de Resíduos Relativos				16,90%

Resíduos Relativos





Laudo nº 1703-03

mai/2021

CÁLCULO - MÉTODO EVOLUTIVO

Valor Unitário Saneado (R\$/m²)
185,45

COMPARATIVO DIRETO TERRENO

Endereço	Área do Terreno (m²)	Valor Unitário Saneado (R\$/m²)	Fator de						Valor Unitário Saneado (R\$/m²)	Valor de Mercado (R\$)
R. Leopoldo Broad, 8-44 x Rod. BR-116	27.457,00	185,45	1,0						185,45	5.091.886,00
										5.090.000,00

CONSTRUÇÕES

Denominação	Área Construída (m²)	R _e N	Fator de Padrão Construtivo	Custo Unitário (R\$/m²)	Idade (anos)	Conservação	Vida Útil (anos)	Vida Útil (%)	Depreciação	Valor Unitário Anual (R\$)	Valor de Mercado (R\$)
Industrial Padrão Médio	9.756,00	1.296,39	0,972	1.260,09	15	c	80	19	0,8968	1.130,05	11.024.764,68
											11.020.000,00

BENFEITORIAS

Denominação	Quantidade	Unid.		Custo Unitário (R\$/m²)	Idade (anos)	Conservação	Vida Útil (anos)	Vida Útil (%)	Depreciação	Valor Unitário Anual (R\$)	Valor de Mercado (R\$)
Piso Intertravado	12.500,00	m²		75,00	15	c	60	25	0,8640	64,80	810.000,00
Total											810.000,00

Total = 16.920.000,00

Fator Comercialização: 0,90

Valor de Mercado para Venda = R\$ 15.230.000,00

Fator de Liquidação Forçada: 0,70

Valor de Liquidação Forçada = R\$ 10.661.000,00

Villar Negócios Imobiliários
Rua Gonçalves Chaves, 3126 - A - Centro
Cep: 96015-560, Pelotas - RS



ANEXO II

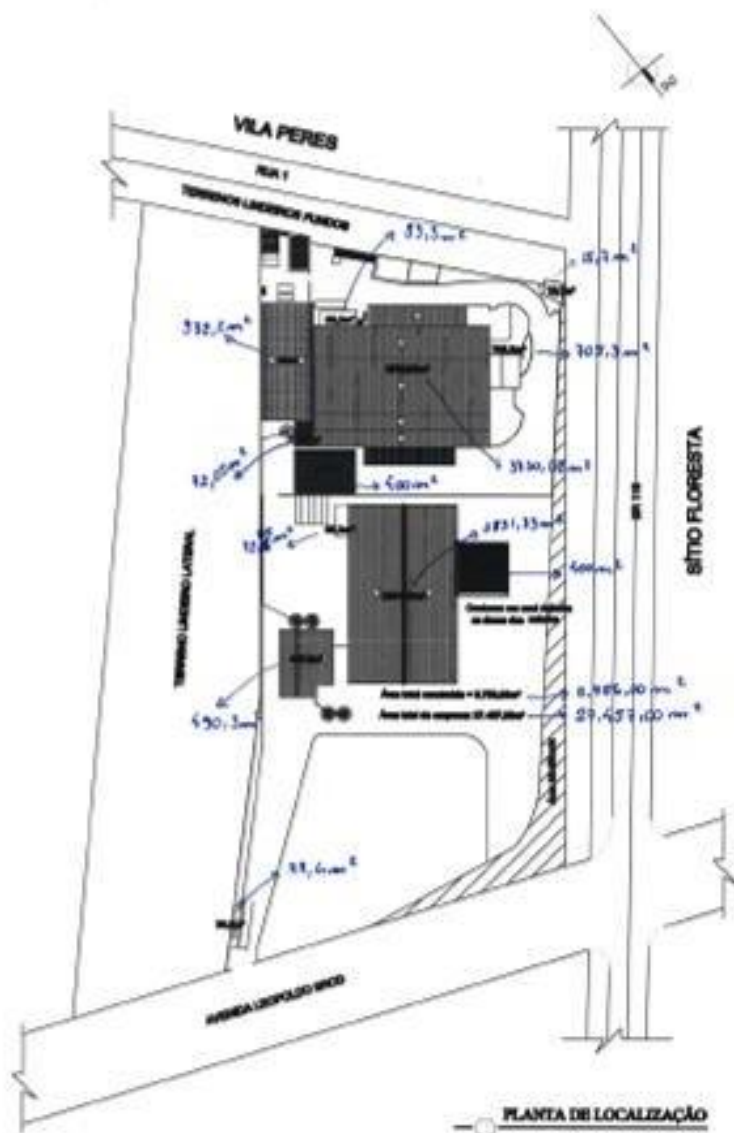
CÓPIA DA PLANTA DO IMÓVEL

VILAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI-24.1661



Depos	Cerealle Indústria e Comércio de Alimentos Ltda.
Endereço	Avenida Leopoldo Brod x BR 116
Data	Março / 2016



Empresa	Cereale Indústria e Comércio de Alimentos Ltda
Endereço	Avenida Leopoldo Brodt s/n BR 116
Data	Março / 2016



ANEXO III

CÓPIA DA MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI-24.1661

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

Fone - Fax: (01) 530 3225 8857
R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS CEP 96015-420

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - 1ª ZONA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 24 de agosto de 1977

FLS.	MATRICULA
1	4.632

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, na zona do Distrito Industrial, BR 116 - Km 243 - com a área superficial de três hectares, quarenta ares e vinte e quatro centíavos (3ha 40a 24ca), mais ou menos, devidamente arameado com postes de cimento e arame farpado, nos limites sul, norte e oeste, sendo que o arameado do limite leste é constituído de moirões e piques de madeira com arame lizo, confregando, ao norte, com a Estrada do Corredor das Tropas, também conhecido como Estrada das Terras Altas, fazendo esquina, ao oeste, com a BR 116, na altura do KM 243; ao sul, com o leito da Estrada de Ferro Pelotas-Monte Bonito e a leste, com a propriedade de Basílio Natter, ou sucessoras, contendo, no seu interior: UM PRÉDIO DE ALVENARIA, em fase de construção, destinado a refeitório e vestiário, medindo vinte e quatro metros de largura por trinta metros de comprimento, com alicerces de concreto e paredes ao respaldo, com vigamento já concluído, mais sem cobertura, pisos e reboco; UM PAVILHÃO DE ALVENARIA, medindo quarenta e dois metros de largura, por sessenta e nove metros de comprimento, no sentido norte-sul, coberto de estrutura metálica em dois vãos, com vigamento secundário, coberto com telhas de cimento amianto, rebocado, com dois portões no lado norte e um no lado sul, completamente aberto no lado leste, com piso em concreto armado incompleto e também com diversas dependências internas incompletas no acabamento; especialmente banheiros e sanitários; UM PAVILHÃO DE ALVENARIA, medindo quarenta e sete metros de largura por sessenta e oito metros de comprimento, no sentido oeste-leste, coberto de estrutura metálica em três vãos, com vigamento secundário, coberto de telhas de cimento amianto e telhas translúcidas de plástico; no vão central existe um lanternim do comprimento total do pavilhão, sem reboco, com um portão no lado norte e dois vãos existentes: um no lado norte e outro, no lado leste, contendo consolas para transportadores e várias dependências, inclusive banheiros e sanitários, tudo em piso de concreto armado; e UM PRÉDIO DE ALVENARIA, em fase de construção destinado a instalação de transformadores e semelhantes, medindo

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

medindo quatro metros e oitenta centímetros de largura por quatorze metros e cinquenta centímetros de comprimento no sentido norte-sul, coberto com laje de concreto, sem reboco e com algumas venezianas metálicas para ventilação ainda não colocadas, mas existentes no local. O imóvel acima descrito acha-se cadastrado no INCRA sob nºs 51-06-003-02241; 860.050.058.149 e 860.050.058.122. PROPRIETÁRIA: A firma PERES S.A. - INDÚSTRIA MECÂNICA METALÚRGICA, com sede nesta cidade, no Distrito Industrial, inscrita no CEC/MF sob nº 92.198761/001. REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-AA, fls. 001, nº 47.541 em 30. JUN.1974 e Livro 3-AQ, fls. 250, nº 47.378 em 03. JUL.1974, ambos do 2º Ofício. O Oficial *Mario Pazutti Mazzari* R\$30,00

Av.1-4632 - Pelotas, 24.AGO.1977. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com ônus de HIPOTECA em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, no valor de R\$5.000.398,28, até 10 de março de 1982, conforme registro no Livro 10/1, fls. 60, sob nº 250 do 2º Ofício. Oficial *Mario Pazutti Mazzari* R\$1.064,07

R.2-4632 - Pelotas, 24.AGO.1977. TRANSMITENTE: A massa falida da firma PERES S.A. - INDÚSTRIA MECÂNICA METALÚRGICA, acima qualificada. ADQUIRENTE: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CEC/MF sob nº 92.816.360/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, a Rua Uruguai 195 - 4º andar, autarquia interestadual de natureza econômica. TÍTULO: arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada em 23.AGO.1977 pelo Terceiro Cartório do Cível desta Comarca, extraído dos autos de falência da transmitente e assinado pelo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca Dr. José Carlos Sanches Guimarães. VALOR: R\$3.300.000,00 (TRÊS MILHÕES E TREZENTOS MIL CRUZEIROS). Oficial *Mario Pazutti Mazzari* R\$800,50

Av.3-4632 - Pelotas, 24.AGO.1977. Em virtude da arrematação acima registrada, fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 supra, nos termos do artigo 849, inciso VII do Código Civil Brasileiro (C.C.B.) O Oficial *Mario Pazutti Mazzari* R\$1064,07

segue fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º
PELOTAS-RS

28 de Junho de 2018
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA nº 632 deste serviço registral, em 20 página(s).
Giovanna Silva Guicóles

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - 1ª ZONA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 21 de outubro de 1980

FLS.	MATRICULA
2	4.632

R.4-4.632 - Pelotas, 21 de outubro de 1980. TRANSMITENTE: o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - S.R.D.S. inscrito no CGCMF sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na cidade de Porto Alegre, Capital do Estado, à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, autarquia interestadual de natureza econômica, representado no ato por seu Diretor Supl. rintendentente, José Hipólito Machado de Campos. ADQUIRENTE: a COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA., com sede nesta cidade à Rua Garibaldi nº 230, inscrita no CGCMF sob nº 92.193.218/0001-28, no ato representada por seu Presidente, João Francisco Ferreira Martins, pelo Vice-Presidente Artur Eduardo dos Santos Ferreira e pelo Secretário, Henry Coy Petry. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 033/2796, lavrada em 24.SET.1980 no 1º Tabelionato desta comarca de Pelotas. VALOR: R\$ 800.000,00. O Oficial Mario Pazutti Mezzeri: *Mario Pazutti Mezzeri* R\$ 213,00

R.5-4.632 - Pelotas, 16 de junho de 1981. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA, CGCMF nº 92.193.218/0001-28. CREDOR: BANCO NACIONAL DE CRÉDITO COOPERATIVO S/A. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. FORMA DO TÍTULO: Cédula - Rural Pignoratícia e Hipotecaria EC 81/04 emitida nesta cidade aos 20.MAI.1981 a qual fica por cópia arquivada neste Ofício. VALOR: Cr\$10.000.000,00. VENCIMENTO: 02.JUL.1988. JUROS: são devidos à taxa de 4% ao ano, calculados e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Bagé-RS. FORMA DE PAGAMENTO: em 02.MAI.1982, Cr\$200.000,00; em 02.JUL.1982, Cr\$500.000,00; em 02.JUL.1983, Cr\$900.000,00; em 02.JUL.1984, Cr\$1.100.000,00 em 02.JUL.1985, Cr\$1.300.000,00; em 02.JUL.1986, Cr\$1.600.000,00; em 02.JUL.1987, Cr\$2.000.000,00 e em 02.JUL.1988, Cr\$2.400.000,00. O Oficial Mario Pazutti Mezzeri: *Mario Pazutti Mezzeri* Cr\$757,00 3-RA 1.884

Av.6-4.632 - Pelotas, 15 de julho de 1981. Em virtude de aditivo de Re-Ratificação celebrado nesta cidade em 29.JUN.1981, que fica por cópia arquivada neste Cartório, fica retificada a hipoteca cédular -

segua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

PELOTAS

28 de junho de 2018

CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRICULA 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

Giovanni de Souza Diniz

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

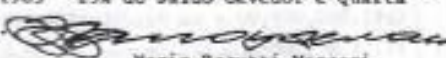
CRECI-24.1661

constante do R.5 supra, tão somente quanto a forma de pagamento, a qual passa a ser a seguinte: em 04.MAI.1982, Cr\$1.260.045,00; em 04.JUL.1982 Cr\$1.250.475,00; em 04.JUL.1983, Cr\$1.250.475,00; em 04.JUL.1984, - Cr\$1.250.475,00; em 04.JUL.1985, Cr\$1.250.474,00; em 04.JUL.1986, - Cr\$1.250.474,00; em 04.JUL.1987, Cr\$1.244.674,00 e em 02.JUL.1988, - - Cr\$1.242.908,00, permanecendo ratificadas as demais condições e cláusulas. Oficial:  Cr\$76,00

Mario Pazutti Mezzari

R.7-4.632 - Pelotas, 03 de novembro de 1982. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA, CGCMF nº 92.193.215/0001-28. AVALISTAS: João Francisco Ferreira Martins CICMF nº 042.740.590-49 e Artur Eduardo dos Santos Ferreira, CICMF nº 022.002.950-49 CREDOR: BANCO NACIONAL S/A, CGCMF nº 17.157.777/0508-37. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº CCORA-RO-82/342/152 emitida nesta cidade em 27.OUT.1982. VALOR: Cr\$35.000.000,00. VENCIMENTO: 03.OUT.1983. JUROS: São devidos à taxa de 4% ao ano e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da Cédula. FORMA DE PAGAMENTO: primeira parcela em 01.JUL.1983 - 20% do saldo devedor; segunda parcela em 01.AGO.1983 - 30% do saldo devedor; terceira parcela em 01.SET.1983 - 25% do saldo devedor; quarta parcela em 03.OUT.1983 25% do saldo devedor. O Oficial:  Cr\$1.445,3-RA 2.199

Mario Pazutti Mezzari

R.8-4.632 - Pelotas, 03 de novembro de 1982. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA. AVALISTAS: João Francisco Ferreira Martins e Artur Eduardo dos Santos - Ferreira. CREDOR: BANCO NACIONAL S/A. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº CCORA-RP-82/342/154 emitida nesta cidade em 27.OUT.1982. VALOR: Cr\$15.000.000,00. VENCIMENTO: 03.OUT.1983. JUROS: São devidos à taxa de 12% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores corrigidos e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento das prestações contratuais e/ou liquidação da Cédula, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora. FORMA DE PAGAMENTO: primeira parcela em 01.JUL.1983 - 20% do saldo devedor; segunda parcela em 01.AGO.1983 - 30% do saldo devedor; terceira parcela em 01.SET.1983 - 25% do saldo devedor e quarta - parcela em 01.OCT.1983 - 25% do saldo devedor. Oficial:  Cr\$1.445,00 3-RA 2.200

Mario Pazutti Mezzari

R.9-4.632 - Pelotas, 03 de dezembro de 1982. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA. AVALISTAS: João Francisco Ferreira Martins e Artur Eduardo dos Santos - Ferreira. CREDOR: BANCO NACIONAL S/A. TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU. FORMA segue à fls. 3



VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Folha 3 de dezembro de 1982 Matrícula 4.632

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº CCORA-RP-82/342/171 emitida nesta cidade em 15.DEZ.1982, que fica por cópia arquivada. VALOR: Cr\$20.000.000,00. VENCIMENTO: 03.OUT.1983. Os juros são devidos à taxa de 12% ao ano incidentes sobre os saldos devedores corrigidos e exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento das prestações contratuais e/ou liquidação da Cédula, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora. O financiamento será pago em prestações, a saber: primeira parcela em 01.JUL.1983 - 20% do saldo devedor. Segunda parcela em 01.AGO.1983 - 30% do saldo devedor. Terceira parcela em 01.SET.1983 - 25% do saldo devedor e quarta parcela em 03.OUT.1983 - 25% do saldo devedor. Cr\$2.088,00

Av.10-4.632 - Pelotas, 18 de setembro de 1984. Em virtude de correspondência firmada pelo Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A., na cidade de Bagé-RS, aos 18, SET.1984, que fica por cópia arquivada neste Cartório, procedo o cancelamento da hipoteca cédular registrada no R.5 supra Cr\$906,00

Av.11-4.632 - Pelotas, 21 de setembro de 1984. Em virtude de correspondência firmada pelo Banco Nacional S/A., desta cidade, em 21.SET.1984, que fica por cópia arquivada neste Cartório, procedo os cancelamentos das hipotecas cédulares registradas no R.7/8 e 9 supra. O Oficial: Cr\$2.715,00

R.12 - 4.632 - Pelotas, 27 de setembro de 1.984. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA. - COSULAGRI, com sede nesta cidade, na Rua Garibaldi, número 230, atualmente na Avenida Fernando Osório, número 2.889, inscrita no CGCMF sob número 92.193.218/0001-28, representada no ato por seus Diretores, João Francisco Ferreira Martins, Artur Eduardo dos Santos Ferreira e Henry Goy Petry. CREDORA: GRANULÃO S.A. - COMÉRCIO, INDÚSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, estabelecida em Estrêla-RS, na Rua Marechal Hermes, s/nº e com administração à Avenida Cavallhada, nº 4.050, na cidade de Porto Alegre-RS inscrita no CGCMF sob número 88.925.029/0002-6, representada no ato por seu Diretor Administrativo-Financeiro Armando Giampaoli da Silva, e pelo Diretor Adjunto Kwang Chen Heieh. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública número 8.208 lavrada aos 27 de setembro de 1984. segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª ZONA

PELOTAS-RS

28 de junho de 2016

Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA 4.632 desta serviço registrada em 20 páginas(s).

Giovani da Silva Gonçalves

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 27 de setembro de 1984

Fls.	Matrícula
4	4.632

mercado superior ao aqui estipulado. A VENDEDORA, enquanto não efetuar a entrega das mercadorias, assume na qualidade de "FIEL DEPOSITÁRIO" o compromisso pela guarda e conservação, respondendo com todos os seus bens, pelo fiel cumprimento do contrato. Em garantia do pactuado na escritura ora registrada, a DEVEDORA dá à CREDORA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel supra matriculado, com todas as suas benfeitorias. Demais condições contratuais, na forma da escritura. Para os efeitos do presente registro, são expressões que indicam a mesma pessoa jurídica: VENDEDORA e DEVEDORA - Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - COSULAGRI - e COMPRADORA e CREDORA - Granóleo S.A. - Comércio, Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados. O Oficial

Mário Pazutti Mexxari

R.13-4.632 - Pelotas, 22 de novembro de 1984. DEVEDORA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA. - COSULAGRI, acima qualificada. CREDORA: GRANÓLEO S/A. - COMÉRCIO, INDÚSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, acima qualificada. TÍTULO: HIPOTECA (segunda). FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 8.252/034 lavrada aos 20. NOV.1984 no 4º Tabelionato desta Comarca. VALOR E CONDIÇÕES GERAIS: A devedora vendeu à credora as mercadorias especificadas na escritura ora registrada, mediante três Contratos de Compra e Venda, firmados por instrumentos particulares, com as seguintes características: O PRIMEIRO: sob nº 023/85, de 18.OUT.1984, referente a 20.000 mil sacas, com 1.200.000 kgs. de feijão soja tipo exportação, com unidade máxima até 14% e impurezas até 1%. O preço por saca de 60 kg a granel, posta nesta cidade de Pelotas, na sede da devedora (vendedora), é de Cr\$27.000,00 cada uma. A soja antes referida, deverá ser entregue à credora (compradora) durante os meses de maio/junho/julho de 1985, nesta cidade de Pelotas, e/ou nas unidades da devedora (vendedora). O pagamento do preço, no valor de Cr\$420.000.000,00, satisfeito da seguinte forma: em data de 19.OUT.1984, Cr\$270.000.000,00 mediante depósito no Banco Cidade de São Paulo S/A., agência Porto Alegre-RS, C/C nº 11.753.7/ e Cr\$150.000.000,00 mediante depósito no Banco Comind na cidade de Porto Alegre, C/C nº 282.712.8/; depósitos esses feitos pela credora (compradora) em favor da devedora (vendedora), no valor de Cr\$420.000.000,00, é convertido na data da escritura em 30.560 ORTNs. O SEGUNDO: sob nº 027/85, de 23.OUT.1984, referente a 22.000 sacas, com 1.320.000 kgs de feijão soja tipo exportação, com unidade máxima permitida de 14% e impurezas até 1%. O preço por saca de 60 kg a granel, posta

segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª ZONA

PELOTAS-RS

Pelotas, 28 de junho de 2016

Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA nº 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

Giovani de Oliveira Quincoces

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 22 de novembro de 1984

Fls.	Matrícula
5	4.632

pelo fiel cumprimento do contrato. Foi eleito o foro de Porto Alegre-RS, para qualquer demanda emergente da escritura ora registrada, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Em garantia do pactuado na escritura ora registrada, a devedora dá à credora, em hipoteca de segundo grau, imóvel supra matriculado, com todas as suas benfeitorias. Demais condições contratuais, na forma da escritura. Para os efeitos do presente registro, são expressões que indicam a mesma pessoa jurídica: vendedora e devedora - Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - Cosulagri e compradora e credora - Granôleo S/A - Comércio, Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados. O Oficial Mario Pazutti Mezzari:

Cr\$1.022.253,00

Mario Pazutti Mezzari

Av.14-4.632 - Pelotas, 14 de abril de 1985. A área supra matriculada encontra-se cadastrada dentro da zona urbana sob número quarenta e quatro (44) da Rua Leopoldo Brod. A presente averbação é feita à vista da Certidão nº 669/85, expedida pela Prefeitura de Pelotas em 03.ABR.1985 e que fica arquivada neste Cartório. O Oficial:

Nihil

Mario Pazutti Mezzari

Av.15-4.632 - Pelotas, 04 de abril de 1985. Pela Escritura Pública nº 8.352/087 lida no 40 Tabelionato desta Comarca aos 27.MAR.1985, a firma Granôleo S/A. - Comércio, Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados deu quitação a Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - Cosulagri, da importância de Cr\$911.600.000, pelo que procedo o cancelamento da hipoteca registrada no R.12 supra. O Oficial:

Cr\$1.528.759

Mario Pazutti Mezzari

Av.16-4.632 - Pelotas, 04 de abril de 1985. Pela Escritura Pública nº 8.352/087 lida no 40 Tabelionato desta Comarca aos 27.MAR.1985, a firma Granôleo S/A. - Comércio, Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados deu quitação a Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - Cosulagri, da importância de Cr\$1.210.734.000, pelo que procedo o cancelamento da hipoteca registrada no R.13 supra. O Oficial:

Cr\$1.732.189

Mario Pazutti Mezzari

segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª ZONA
PELOTAS-RS

Pelotas, 28 de junho de 2016
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA nº 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).
Giovani da Silva Gonçalves

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

R.17-4.632 - Pelotas, 04 de abril de 1985. TRANSMITENTE: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA - COSULAGRI, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, - na Avenida Fernando Osório nº 2.889, inscrita no CGCMF sob nº 92.193.218/0001-28. ADQUIRENTE: GRANDELO S/A. - COMÉRCIO, INDÚSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, estabelecida na cidade de Estrela-RS, à Rua Marechal Hermes s/nº e com administração à Avenida Cavaliada nº 4.050, na cidade de Porto Alegre, inscrita no - CGCMF sob nº 88.925.029/0002-06. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 16.215/020 lavrada aos 27.MAR.1985 no 4º Tabelionato desta Comarca. VALOR: Cr\$3.047.237.916. CONDIÇÕES: A transmitente de conformidade com que lhe facultou o artigo 1.140 e seguintes do Código Civil Brasileiro e com a plena concordância da adquirente, se reserva o direito, dentro do prazo de dezanove (19) meses, a contar da data da escritura, retratar a venda ora registrada, hipótese em que se obriga a devolver à adquirente o preço da venda, correspondente em 27.MAR. 1985 a 162.202,7367 mais 15.409,2599 ORTNs a título de administração, perfazendo um total de 177.611,9966 ORTNs, a serem corrigidas nominalmente pelo valor do mês que se efetuar a "retrovenda" e mais as obrigações estatuídas no parágrafo único do mesmo artigo 1.140 do Código Civil Brasileiro. Fica assegurado à transmitente o direito de em qualquer tempo, dentro do prazo antes estipulado, concretizar a "retrovenda". O Oficial:


Mario Pazutti Mezzari

Cr\$1.743.934

R.18-4.632 - Pelotas, 04 de abril de 1985. LOCADORA: GRANDELO S/A. - COMÉRCIO, INDÚSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, acima qualificada. LOCATÁRIA: COOPERATIVA REGIONAL AGRÍCOLA DO SUL LTDA - COSULAGRI, acima qualificada. TÍTULO: LOCAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública especificada no R.17 supra. VALOR E CONDIÇÕES: A locação dos bens objeto da escritura ora registrada é pelo prazo de dezanove (19) meses, tendo início sua vigência em 27.MAR.1985. O aluguel mensal convencional é de 0,5% (meio por cento), sobre 177.611,9966 ORTNs e pagáveis mensalmente também em ORTNs, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao que se refere. Além do aluguel, pagará a locatária as despesas com reparações que os inóveis necessitarem, condição que se estipula expressamente em face dos termos do artigo 1.206 do Código Civil Brasileiro, bem como os tributos e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados. A locatária obriga-se a manter os bens ora locados seguros em companhia seguradora idônea, a juízo da locadora pelo preço mínimo de Cr\$4.917.430.620. A falta de pagamento do valor da locação -

segue à fls.6



Atestamos, 01/07/2014, sob 691 - Pelotas/RS
Fonofone: 051 3608.4547 - e-mail: gregorio@notariopelotas.rs.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - NOTÁRIO

Pelotas, 28 de junho de 2014

Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 4.632 deste serviço registral - com 02 página(s).

Giovani da Silva Guimarães

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 04 de abril de 1985

Fol.	Matrícula
6	4.632

do valor da locação conforme estabelecido anteriormente é motivo para que a locatária perca o direito da locação. Demais condições na forma da própria escritura.

O Oficial: *[Assinatura]* Cr5982.229
Mario Pazutti Mezzari

Av.19-4.632 - Pelotas, 04 de abril de 1985. Os valores constantes dos registros - R.17 e R.18 supra, especialmente no que se refere à cláusula de retrovenda e à locação, abrangem o imóvel supra matriculado, outro imóvel e bens móveis descritos na escritura já referido. O Oficial: *[Assinatura]*
Nihil Mario Pazutti Mezzari

R.20-4.632 - Pelotas, 10 de junho de 1997. **PENHORA.** -
DEVEDORA: GRANOLEO S/A COMERCIO E INDUSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, inscrita no CCMP nº 88.925.029/0001-86. -
CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. -
Conforme mandado exarado em 15/04/99 pela Dra. Maria do Carmo Moraes Amaral Braga, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Pelotas, que fica arquivado neste ofício (prenotado hoje sob nº 111.195), este imóvel foi objeto de penhora nos autos da Precatória de Atos Executórios nº 2200220585, tendo como valor da causa em 15/04/99 a quantia de R\$459.583,10. O termo de penhora foi lavrado em 02/19/92. Depositários: Danton Simões Dias e Sbar Ban Schün, representantes legais da executada. -
O oficial: *[Assinatura]*
Exec. Fiscal: Mario Pazutti Mezzari

Av.21-4.632 - Pelotas, 16 de dezembro de 2003. **CANCELAMENTO DO R.20.** -
Em virtude de determinação constante no ofício nº 062/2003-GAB de 01 de dezembro de 2003, exarado pela Dra. Tatiana Elizabeth Michel Scalabrin, Juíza de Direito da Comarca de Estrela/RS, que fica arquivado neste Ofício (protocolado aos 05/12/2003 sob nº 137.743), expedido nos autos da execução fiscal nº 24.591/437 cancelo o registro da penhora constante do R.20 supra. -
Registradora Substituta
RS 718,70 - mlp
[Assinatura]
Bel. Mara Liane Peter

... segue no verso ...

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª ZONA
PELOTAS

PELOTAS, 28 de junho de 2018
CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA
N.º 4.632 deste serviço registral (com 20 página(s)).
Giovani de Souza Gonçalves

VILAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Av.22-4.632 - Pelotas, 12 de julho de 2004. **Cancelamento - retrovenda - R.17.** -
Em atendimento ao pedido formulado pela empresa GRANÓLEO S/A Comércio e Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados, em requerimento datado de 10 do corrente mês e que foi protocolado nesse serviço registral hoje, sob número 141.329, cancelo a cláusula de RETROVENDA constante do registro R.17 supra. Fica arquivada exemplar da Ata nº 59 da Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - COSULAGRI, datada de 17 de março de 1987 e publicada no Diário Oficial - Indústria e Comércio do dia 26 de março de 1987, na qual consta expressamente que a COSULAGRI não exerceu seu direito de recompra desse imóvel. -
O Oficial
R\$15,60

Av.23-4.632 - Pelotas, 12 de julho de 2004. **Cancelamento - locação - R.18.** -
Em atendimento ao pedido formulado pela empresa GRANÓLEO S/A Comércio e Indústria de Sementes Oleaginosas e Derivados, em requerimento datado de 10 do corrente mês e que foi protocolado nesse serviço registral hoje, sob número 141.329, cancelo o registro de LOCAÇÃO constante do R.18 supra. Fica arquivada exemplar da Ata nº 58 da Cooperativa Regional Agrícola do Sul Ltda - COSULAGRI, datada de 27 de março de 1986, na qual consta a auto-liquidação da COSULAGRI. -
O Oficial
R\$15,60

R.24-4.632 - Pelotas, 08 de novembro de 2004. **COMPRA E VENDA.** -
TRANSMITENTE: GRANÓLEO S/A - COMÉRCIO, INDÚSTRIA DE SEMENTES OLEAGINOSAS E DERIVADOS, inscrita no CNPJ sob nº 88.925.029/0001-25, estabelecida em Estrela-RS, e administrada em Porto Alegre.-
ADQUIRENTE: **CEREALLE - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.689.242/0001-087, com sede nesta cidade, à Avenida Fernando Osório nº 6.389. -
Conforme escritura pública lavrada em 05/11/2004, às fls. 022 do Livro 163-B, sob nº 24.208-019, no 3º Tabelionato de Pelotas (protocolada em 05/11/2004 sob nº 143.427), este imóvel foi vendido pelo valor de R\$669.112,49 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$780.977,95. -
Registrador Substituto
R\$1.589,00

Bel. Marcel Mezzari ... segue na folha 07 ...

19
PELOTAS

28 de julho de 2014
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA N°4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

Giovani da Silva Guimarães

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
07	4.632

Pelotas, 13 de dezembro de 2004. -

R.25-4.632 - Pelotas, 13.DEZ.2004. HIPOTECA CEDULAR - 1º GRAU. -
CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL RS 35.176/BNDES-AUTOMÁTICO
 FIXO/GIRO, emitida em Porto Alegre/RS aos 06 de dezembro de 2004 (protocolada
 aos 09/12/2004 sob nº 144.089). -
EMITENTE: CEREALLE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAL
L.TDA., com endereço na Avenida Fernando Osório nº 6.389, Bairro Três Vendas
 em Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.689.242/0001-08. -
CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO
SUL - BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguaia
 nº 155, 4º andar, CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37. -
Valor: R\$221.228,00, em dois subcréditos, a saber: Subcrédito A: destinado ao
 investimento fixo no valor de R\$184.357,00; e Subcrédito B: destinado ao capital de
 giro, no valor de R\$36.871,00. **Vencimento:** 15/12/2009. **Destinação do mútuo:**
 aplicação na forma do Anexo I (Orçamento). **Encargos Financeiros:** juros à taxa de
 5% ao ano (a título de "spread"), acima da TJLP. **Forma de pagamento:** em 48
 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em
 15/01/2006 e a última em 15/12/2009. **Praça de Pagamento:** na agência do BRDE -
 Porto Alegre/RS. **Garantias:** hipoteca cédular de 1º grau deste imóvel. -
 Registradora Substituta
 R\$726,50 - mlp
 Bel. Mara Liane Peter
 3-RA 6.586

Av.26-4.632 - Pelotas, 22 de dezembro de 2004. Aditivo à Cédula do R.25.
 Aos 17 desse mês, em Porto Alegre, foi celebrado o Aditivo 01 à cédula cuja
 hipoteca acha-se registrada no R.25 supra, alterando o item "encargos", que passou a
 vigorar com a seguinte redação: "2.1.5 O montante apurado nos termos dos itens
 2.1.2 ou 2.1.3 supra, conforme o caso, será exigível trimestralmente, durante o prazo
 de carência que se encerrará em 15.12.2005, devendo o primeiro pagamento ocorrer
 em 15.03.2005, passando a ter vencimento mensal após o término do referido
 período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento
 ou liquidação desta cédula, observado o disposto no item 5.1.". -
 O oficial
 R\$16,00
 Bel. Mario Pazutti Mezzari

....segue no verso....

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA - PELOTAS - RS

CERTIDÃO reproduzida e MATRICULA
 desta servidão registrada, com 02 página(s).

Giovani da Silva Gonçalves

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

R.27-4.632 - Pelotas, 30 de junho de 2005. **HIPOTECA CEDULAR - 2º GRAU.** **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** RS 35.899/BNDES-AUTOMÁTICO FIXO/GIRO/RECONVERSUL, emitida em Porto Alegre/RS aos 24 de junho de 2005 (protocolada aos 29/06/2005 sob nº 147.724). -

EMITENTE: CEREALLE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAL LTDA., com endereço na Avenida Fernando Osório nº 6.389, Bairro Três Vendas em Pelotas/RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.689.242/0001-08. -

CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguai nº 155, 4º andar, CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37. -

Valor: R\$1.260.000,00, em dois subcréditos, a saber: Subcrédito A: destinado a investimento fixo no valor de R\$900.000,00; e Subcrédito B: destinado ao capital de giro, no valor de R\$360.000,00. **Vencimento:** 15/07/2013. **Destinação do mútuo:** aplicação na forma do Anexo I (Orçamento). **Encargos Financeiros:** juros à taxa de 5% ao ano (a título de "spread"), acima da TJLP. **Forma de pagamento:** em 72 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/07/2007 e a última em 15/07/2013. **Praça de Pagamento:** na agência do BRDE - Porto Alegre/RS. **Garantias:** hipoteca cedular de 2º grau deste imóvel. -

Registradora Substituta
R\$1.662,00 - mlp

[Assinatura]
Bel Mara Liane Peter

3-RA 6.813

Av.28-4.632 - Pelotas, 10 de maio de 2007. **RETIFICAÇÃO.** -

Conforme requerimento do proprietário, nos termos do artigo 213, Inciso II, da Lei 6.015/73 (com a redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004), instruído com memorial e planta assinados por profissional responsável, ART do CREA e declaração de anuência dos confrontantes (protocolados em 27/04/2007 sob nº 159.756 e reapresentado hoje), que ficam arquivados neste Ofício, retifico a descrição do imóvel desta matrícula para a correta que é a seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade de Pelotas/RS, na zona do Distrito Industrial, tendo ao norte a Avenida Leopoldo Brod; ao sul o antigo leito da Via Férrea para Canguçu; ao leste o imóvel da Avenida Leopoldo Brod nº 112 (de propriedade de Barz e Cia. Ltda.) e ao oeste a Estrada BR-116. A descrição do polígono tem início na divisa da Avenida Leopoldo Brod com a propriedade de Barz e Cia. Ltda., no marco 01, com ângulo interno de 64°02'31" segue com o rumo desegue na folha 08.....

[Assinatura]
Giovani da Silva Guimarães

PELOTAS, 28 de junho de 2010
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º
PELOTAS-RS

VILAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 10 de maio de 2007

45°44'11" SO e percorre 88,46 metros, confrontando neste trecho com Barz e Cia. Ltda., até o marco 07, com ângulo interno de 187°06'38" segue com o rumo de 38°37'33" SO e percorre 199,23 metros, confrontando neste trecho com Barz e Cia. Ltda., até o marco 06, com ângulo interno de 80°25'17", segue com o rumo de 41°47'44" NO e percorre 111,05 metros, confrontando neste trecho com o antigo Leito da Via Férrea para Canguçu até o marco 09, com ângulo interno de 176°23'47" segue com o rumo de 38°11'31" NO e percorre 8,37 metros, confrontando neste trecho com Leito da Via Férrea para Canguçu, até o marco 10, com ângulo interno de 103°07'48", segue com o rumo de 38°40'40" NE e percorre 222,80 metros, confrontando neste trecho com a BR-116, até o marco 11, com ângulo interno de 108°53'59" segue com o rumo de 70°13'18" SE e percorre 135,67 metros, confrontando neste trecho com a Avenida Leopoldo Brod até o marco 01, onde teve início esta descrição; contendo em seu interior as seguintes banfeitorias: um prédio de alvenaria fase de construção, destinado a refeitório e vestuário, medindo 24,00 metros de largura por 30,00 metros de comprimento; um pavilhão de alvenaria, medindo 42,00 metros de largura por 69,00 metros de comprimento, no sentido norte-sul, coberto de estrutura metálica em dois vãos, com vigamento secundário, coberto com telhas de cimento amianto, rebocado, com dois portões no lado norte e um na face sul; um pavilhão de alvenaria medindo 47,00 metros de largura por 68,00 metros de comprimento, no sentido oeste-leste, cobertura de telhas de cimento amianto e telhas translúcidas de plásticos, no vão central existe um lanternim de comprimento total do pavilhão, sem reboco, com um portão no lado norte e dois vãos existentes, um no lado norte e outro no lado leste, contendo canaletas para transportadoras e várias dependências, inclusive banheiros e sanitários, todo de piso de concreto armado; e um prédio de alvenaria, em fase de construção, destinado a instalação de transformadores e assemelhados, medindo 4,80 metros de largura por 14,50 metros de comprimento no sentido norte-sul, coberto com laje de concreto, sem reboco e com algumas venezianas metálicas para ventilação ainda não colocadas, mas existentes no local. -

Registrador Substituto
R\$55,50 - pfqr

Bel. Marcel Mezzari

... segue no verso ...

REGISTRO DE IMÓVEIS - PELotas - 1ª zona

1ª

PELOTAS

28 de junho de 2010

CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

Giovanli da Silva Galvão

VILAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.166J

R.29-4.632 - Pelotas, 17 de dezembro de 2008. Hipoteca de 3º grau

Devedora: **CEREALLE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.689.242/0001-08, com sede na Avenida Fernando Osório, nº 6389, Pelotas/RS, representada por seus sócios, José Clóvis Schneider e José Roberto Carrit de Oliveira Delgado.

Credor: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL SUL -BRDE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Porto Alegre/RS.

Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito lavrada a folhas 40 e seguintes do livro 157-A, sob número geral 015845 e número de ordem 006, aos 09 de dezembro de 2008, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, este imóvel foi dado em terceira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, em garantia de financiamento de capital de giro, cujo contrato tem as seguintes características principais: **Natureza, Valor e Finalidade do Contrato:** O BRDE, na forma da Decisão de Diretoria nº 100.414, de 27/11/2008, abre em favor da devedora um crédito no valor global de **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais), a ser provido com recursos de origem interna, repassados pelo BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, doravante denominado simplesmente BNDES, ao BRDE, no âmbito do contrato específico celebrado entre este e o BNDES. Os recursos decorrentes desta operação deverão ser utilizados, exclusivamente, para aporte de capital de giro, conforme constante da Ficha Resumo da Operação - FRO nº 108/03573/01-1, aprovada pelo BNDES em 12/11/2008 e do Cronograma de Usos e Fontes. Sobre o valor do crédito incidirá IOF. **Juros:** A taxa de 7% (sete por cento) **ao ano** (a título de "spread"), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP instituída pela Lei nº 9.365, de 16.12.96, como Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, divulgada pelo Banco Central do Brasil na forma da citada Lei, observada a sistemática contratual. O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado, conforme previsto no Parágrafo Único do Artigo 4º da citada Lei 9.365, no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência deste contrato, e, no seu vencimento ou liquidação. Será devida ainda, a **Comissão de Reserva de Crédito**, fixada em 0,1% (um décimo por cento) por período de 30 (trinta) dias ou fração, incidente sobre: a) o saldo não utilizado de cada parcela do crédito. **Inadimplemento:** No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e demais cominações legais e convencionais, ... segue na folha 9 ...

REGISTRO DE IMÓVEIS - PELOTAS - RS

12

PELOTAS, 28 de Junho de 2016

Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA R.29-4.632 deste serviço registrado com 20 página(s).

Giovanni Silva Quintões

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.166J



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fla.	Matrícula
9	4.632

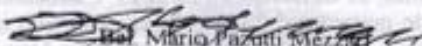
Pelotas, 17 de dezembro de 2008

sobre os valores em atraso, serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos de adimplência pactuados, além de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês). Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. **Multa:** O BRDE terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% (dois por cento), devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal e acessórios em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios. **Amortização:** O principal da dívida, decorrente deste contrato, será pago ao BRDE, em 12 (doze) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de janeiro de 2010 e a última no dia 15 de dezembro de 2010. **Avaliação do imóvel:** R\$3.216.240,00, sendo R\$250.000,00 referente ao terreno e R\$2.966.240,00 referente às construções. -

Emolumentos: R\$1.749,80. Selo Nº 0428.09.0800008.00055. -

Protocolo nº 172791 de hoje. -

Registrador


Mario Pazutti Merzari

R.30-4.632 - Pelotas. 04 de novembro de 2011. Hipoteca - 4º Grau. -

Devedora: CEREALLE INDÚSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA., supra qualificada. -

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, em Porto Alegre-RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 01 de novembro de 2011 no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às folhas 011 do livro 1-F de Hipotecas e Quitações, sob o número geral 016211 - número de ordem 002, este imóvel foi dado em **hipoteca de 4º grau** para garantia do cumprimento das obrigações descritas na escritura em virtude da promessa de prestação de garantia fidejussória (fiança), cuja

...segue ao verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA
PELOTAS-RS

Esta CERTIDÃO reproduz o conteúdo da MATRÍCULA 4.632 deste serviço registral, com 20 página(s).

Pelotas, 28 de junho de 2018

MARIO PAZUTTI MERZARI - OFICIAL

Giovani da Silva Quintos



REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA
PELOTAS-RS

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.166J

9v 4.632

garantia será prestada pelo BRDE ao financiamento concedido através do contrato firmado em 19 de setembro de 2011 entre CEREALLE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. e FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP. A garantia fidejussória prometida está limitada ao montante global de R\$6.176.217,00 acrescido dos encargos decorrentes e sob as condições estipuladas na escritura ora registrada, e que vigorará até 15 de março de 2020, ou seja, 30 dias após a data de vencimento final da última parcela de amortização do contrato afiançado, e abrange as obrigações pecuniárias nele assumidas pela afiançada/devedora. O imóvel ora hipotecado para fins da garantia real foi avaliado em R\$5.521.000,00 no montante global de R\$8.343.780,00, sendo o valor restante de R\$2.822.780,00 garantido por alienação fiduciária de bens moveis descritos na escritura. Demais condições na forma contratual. -

Emol: R\$2.069,60. Protocolo 205.845 de 03/11/2011. Selo 0428.09.1100003.00186.-

Registrador Substituto
pfqr Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.31-4.632 - Pelotas, 22 de novembro de 2013. Cancelamento do R.25/Av.26.-
Conforme termo de quitação nº 27654/13, passado pelo credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em Porto Alegre/RS aos 30/10/2013, que fica arquivado, **cancelo** o registro da hipoteca cedular constante do R.25 supra, ficando em decorrência também cancelada a Av.26.-

Emol: R\$47,20. Selo Nº 0428.04.1300007.00836. Prot. Nº 230.937 de 20/11/2013.

Registrador Substituto
CRBI Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.32-4.632 - Pelotas, 22 de novembro de 2013. Cancelamento do R.27.-
Conforme termo de quitação nº 26313/13, passado pelo credor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em Porto Alegre/RS aos 07/11/2013, que fica arquivado, **cancelo** o registro da hipoteca cedular constante do R.27 supra.-

Emol: R\$47,20. Selo Nº 0428.04.1300007.00833. Prot. Nº 230.935 de 20/11/2013.

Registrador Substituto
CRBI Paulo Fernando Quadros Ribeiro

... segue na fls. 10 ...





CERTIDÃO
 Esta CERTIDÃO reproduz o conteúdo da MATRÍCULA
 4.632 deste serviço registrado com 20 página(s).
 Pelotas, 28 de junho de 2016
 Giovanni de Alva Quintos

VILLAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CRECI-24.1661

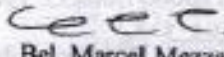
 **Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona**
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis. 10x Matrícula 4.632

I, deste com azimuth 95°44'45" e distância 35,22m, até o vértice J, deste com azimuth 91°32'33" e distância 43,50m, até o vértice K, confrontando nestes seis segmentos com a área.-

Abertura de Matrícula: foi aberta hoje neste ofício a matrícula nº 86.877 para imóvel acima descrito. -

Emolumentos: nihil. Selo nº 0428.001.1400002.11169. Protocolo nº 236.435/09/06/2014.

Registrador Substituto
TA 
Bel. Marcel Mezzari

Av.35-4.632 - Pelotas, 16 de novembro de 2015. Averbação Premonitória.-
Conforme certidão passada aos 03 de novembro de 2015 pelo Cartório da Distribuição e Contadoria da Comarca de Vacaria/RS, a requerimento do interessado, averbo nos termos da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, a existência de ação de execução movida por MEGA GIRO, Produção, Comércio, Serviços e Transportes Ltda, CNPJ nº 08.708.139/0001-04 contra CEREALLE Indústria e Comércio de Cereais Ltda, CNPJ nº 73.689.242/0001-08, cujo processo tramita na 1ª Vara Cível de Vacaria/RS, nº 038/1.15.0004329-1. Valor da causa: R\$231.804,60.-

Emolumentos: R\$528,00. Selo: 0428.00.1500001.09666 - R\$13,90. Protocolo: 257064, Lº 1-AX de 11/11/2015.-

Registrador Substituto
PSSP 
Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
1ª ZONA
PELOTAS

 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
1ª ZONA
PELOTAS

CERTIDÃO FOLHAS 10v - MATRÍCULA 4.632
Cert. Matr. 4.632 - 20 pg. R\$ 76,80 (0428.00.1500002.41988 = R\$ 0,80)
Recupera: R\$ 7,90 (0428.00.1500002.41988 = R\$ 0,40)
Proc. eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0428.00.1500002.41988 = R\$ 0,40) - Cod. 82574
TOTAL: R\$ 93,80

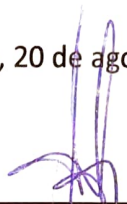
CERTIDÃO:
Certifico e dou fé que, foi apresentado para registro/averbação, em 03 de novembro de 2015, o REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO, protocolado sob nº 280031, à favor de CEREALLE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, em 02/03/2016, ainda não registrado pelos motivos apresentados aos interessados. O referido é verdade e dou fé. Pelotas, vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezessete (2016).

 
Gilson da Silva Quinteiros

TERMO DE CONCORDÂNCIA E AUTORIZAÇÃO DA SEGUNDA REVISÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

LEVINA ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.474.437/0001-80, com sede na Avenida Otto Barreto, n. 1500, bairro Parque Portal das Laranjeiras, CEP: 13.602-100 na cidade de Araras, SP, neste ato representada por seu sócio GABRIEL CORREA DE OLIVEIRA, brasileiro solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 006.529.059-35, residente e domiciliado na Rua Professor Luís Felix Barreto, n. 147, bairro Centro, CEP 88.770-000, na cidade de Imaruí/SC, na qualidade de única acionista da empresa GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 73.689.242/0001-08, com sede na Rodovia BR 116, n. 6780, bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas, RS, **CONCORDA** com a Segunda Revisão do Plano de Recuperação Judicial elaborado e **AUTORIZA** a sua apresentação nos autos da Ação Judicial nº 5009474-18.2019.8.21.0022, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS.

Pelotas/RS, 20 de agosto de 2021.



LEVINA ALIMENTOS LTDA
CNPJ 05.474.437/0001-80



GABRIEL CORRÊA DE OLIVEIRA
CPF 006.529.059-35