



**AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DO FORO
CENTRAL DE MARINGÁ-PR -TJPR**

Processo Nº 0005489-72.2025.8.16.0017

JR BOVINOS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), e outras, todas já devidamente qualificadas nestes autos DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, por seu advogado e bastante procurador, que assina ao final, Vem muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer a juntada dos seguintes documentos.

I- Da Tempestividade da Apresentação

1)- A decisão que deferiu o processamento da Recuperação judicial do grupo JR Bovinos se deu em 02 de abril de 2025, com disponibilização no DJE em 03 de abril de 2025, conforme previsão legal art. 53 da Lei 11.101/2025, bem como o contido no dispositivo da decisão que deferiu, (seq 53, item 7.5), prevê a apresentação do plano de Recuperação judicial no prazo de 60 dias da data da publicação no DJE, sendo assim, excluído o primeiro e computando o último, o prazo para a apresentação finda em **02 de junho de 2025**.





II- Dos Documentos Juntados

2)- Neste ato, as Recuperandas apresentam tempestivamente o seu Plano de Recuperação Judicial, juntamente com o Laudo Econômico e Financeiro, bem como o Laudo de avaliação atualizado dos Bens e ativos do grupo JR Bovinos, em conformidade com as determinações legais e dispositivo da decisão que concedeu o deferimento do processamento da Recuperação Judicial do Grupo JR Bovinos.

Termos em que
pede o deferimento

Umuarama, 29 de maio de 2025

assinado digitalmente

Roberto Batista Soares
OAB/SP 375.801
OAB/PR 128.570

Gilcemar Ramalho de Araujo
OAB/SP 341.269
OAB/PR 128.860



GRUPO JR BOVINOS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JR BOVINOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JR BOVINOS LTDA – FILIAL – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ALIMENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MARINGÁ/PR
2025



ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
2. SUMÁRIO EXECUTIVO	5
2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	5
2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	6
2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	6
2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	6
2.4.1 DEFINIÇÕES	7
2.4.2 CLÁUSULAS E ANEXOS	10
2.4.3 TÍTULOS	11
2.4.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS	11
3. APRESENTAÇÃO DAS EMPRESAS	11
3.1 BREVE HISTÓRICO	11
3.2 LINHA DO TEMPO	13
3.3 ESTRUTURA OPERACIONAL E ORGANIZACIONAL	15
3.3.1 POLÍTICAS	15
3.3.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	16
3.3.3 ESTRUTURA OPERACIONAL	17
3.3.4 RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA.....	22
4. MERCADO	24
4.1 MERCADO DE ATUAÇÃO	24
4.2 HISTÓRIA DO MERCADO	24
4.3 ESTATÍSTICAS	26
4.4 OPORTUNIDADES DO MERCADO	27
4.5 TENDÊNCIAS DO MERCADO.....	31
4.6 EXPECTATIVAS DOS PREÇOS	33
5. MOTIVOS DA CRISE	36
6. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO	39
6.1 OBJETIVO DO PLANO	40
6.2 DESCRIMINAÇÃO PORMENORIZADA DOS MEIOS PARA RECUPERAÇÃO.....	40
6.3 VISÃO GERAL SOBRE OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	43
7. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DAS RECUPERANDAS.....	45
8. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL DO PLANO.....	45
9. REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS.....	46



9.1 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES	47
9.2 PAGAMENTO AOS CREDORES	47
9.3 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS	48
10. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES.....	48
10.1 PROPOSTA COM GERAÇÃO FUTURA DE CAIXA.....	48
10.1.1 CRÉDITOS TRABALHISTAS	48
10.1.2 CRÉDITOS GARANTIA REAL	49
10.1.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	50
10.1.4 CRÉDITOS MICROEMPRESAS (ME, EPP E MEI)	51
10.1.5 CREDORES COLABORATIVOS	52
10.1.5.1 <i>Créditos Operacionais</i>	53
10.1.5.2 <i>Créditos Financeiros</i>	54
11. CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO	56
12. EFEITOS DO PLANO	57
12.1 VINCULAÇÃO DO PLANO.....	57
12.2 NOVAÇÃO	57
12.3 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS.....	57
13. MEIOS DE PAGAMENTO	58
13.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS	58
13.2 DATA DO PAGAMENTO.....	59
14. DISPOSIÇÕES GERAIS	59
14.1 INVALIDADE PARCIAL	60
14.2 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS.....	61
14.3 COMUNICAÇÕES.....	61
14.4 LEI APLICÁVEL.....	62
14.5 ELEIÇÃO DE FORO	62



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE GRUPO J.R BOVINOS

JR BOVINOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.926.027/0001-63, com sede na Rua Av. Raul Barbosa Dias, nº 50, Centro, Município de Icaraíma/PR, CEP 87.507-150; **JR BOVINOS LTDA (FILIAL) – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.926.027/0002-4, com sede na Rua Naga, 1202, Parque Industrial III, Município de Umuarama/PR, CEP 87.507-150 e **VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 35.715.490/0001-97, com sede na Rua João Peres, nº 1195, Centro, Município de Icaraíma/PR CEP 87.530-000, doravante denominada simplesmente ("Grupo JR Bovinos", "Recuperandas" ou "Empresas"), apresentamos seguinte plano de recuperação judicial ("Plano") em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005 ("LRJEF").

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- I. Considerando a dificuldade econômica e financeira pela qual atravessava, em 7 de março de 2025, as Empresas ingressaram com o pedido de recuperação judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da LRJEF, visando à superação da crise econômico-financeira;
- II. Considerando que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado e distribuído perante a Comarca da Região Metropolitana – Foro Central de Maringá, 3ª Vara Cível e Empresarial de Maringá, registrado sob o nº0005489-72.2025.8.16.0017;
- III. Considerando que o deferimento do processamento da recuperação judicial ocorreu em 02 de abril de 2025, pelo Exmo. Sr. Dr. JULIANO ALBINO MANICA;



- IV. Considerando a nomeação do Dr. FLÁVIO PANSIERI, inscrito na Ordem sob o n. 31.150/PR, como ("Administrador Judicial");
- V. Considerando que o presente Plano é apresentado em cumprimento ao disposto no art. 53 em toda sua abrangência e foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os termos do plano de recuperação judicial, proposto sob a égide da LRJEF;
- VI. Considerando que através deste Plano as Recuperandas pretendem, (i) honrar com o pagamento dos credores; (ii) preservar as atividades empresariais; (iii) melhorar a sua performance operacional e (iv) se manter como fonte geradora de riquezas, tributos e empregos.

As Recuperandas apresentamos presente Plano, que propõe condições especiais para o pagamento das obrigações vencidas e vincendas e demonstra a viabilidade econômico-financeira das Empresas, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos credores e a geração dos recursos financeiros nas condições e prazos propostos, consoante aos artigos 50, 53 e 54 da LRJEF.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O objetivo principal da recuperação judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e a continuidade das atividades empresariais das Recuperandas com o pagamento dos credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social das empresas, constitucionalmente protegidas.

Este Plano representa uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações, permitindo a manutenção das fontes produtoras,



do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação das empresas.

2.2 OBJETIVO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este Plano tem o objetivo de permitir as Recuperandas superarem a crise econômico-financeira e atenderem aos interesses dos credores, estabelecendo as fontes de recursos e um cronograma de pagamentos. Em função da viabilidade econômica e do valor agregado, a manutenção das atividades é uma medida muito mais vantajosa para os credores do que os procedimentos de liquidação e de falência. Especificamente, o Plano proposto confere a cada um dos credores um fluxo claro e ordenado de pagamentos, que lhes asseguramos melhor retorno possível de ser alcançado.

2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nos termos do art. 50 da LRJEF, as Recuperandas destacamos seguintes meios de recuperação, dentre outros, que poderão ser utilizados para viabilizar a superação da crise econômica e financeira:

- (i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- (ii) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- (iii) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos de qualquer natureza;
- (iv) Novação das dívidas do passivo sem constituição de novas garantias;
- (v) Venda das Empresas;
- (vi) Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;
- (vii) Venda parcial dos bens;

2.4 DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO



2.4.1 DEFINIÇÕES

Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizado sem letras maiúsculas ou minúsculas, conforme apropriado neste documento, terão os significados que lhes serão atribuídos nesta cláusula. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo de todo o Plano.

“Administrador Judicial”: Dr. Flávio Pansieri, OAB/PR nº 31.150, conforme nomeação pelo Juízo da RJ, nos termos do Capítulo II, Seção III da LRJEF;

“AGC”: assembleia geral de credores, a ser convocada e instalada na forma prevista na LRJEF;

“Créditos Sujeitos”: são os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com as Recuperandas;

“Créditos Trabalhistas”: são os créditos sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial;

“Créditos com Garantia Real”: são os créditos sujeitos garantidos por penhor, hipoteca ou caução, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial;

“Créditos Quirografários”: são os créditos sujeitos não garantidos por garantia real, cessão ou alienação fiduciária, ou qualquer tipo de propriedade fiduciária ou reserva de domínio;



“Créditos ME, MEI e EPP”: são os créditos sujeitos que sejam qualificados como microempresas ou microempreendedores individuais ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV da LRJEF;

“Créditos não Sujeitos”: são créditos que não são sujeitos aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do art. 49 da LRJEF, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com as Recuperandas;

“Credores Colaborativos”: são os credores titulares de créditos Quirografários e Microempresas que se adequarão aos critérios de fornecimentos estabelecidos neste plano;

“Credores com Garantia Real”: são os credores titulares de créditos com garantia real;

“Credores Não Sujeitos”: são os credores titulares de créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49 da LRJEF;

“Credores Sujeitos”: são os credores titulares de créditos concursais, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial;

“Credores Trabalhistas”: são os credores titulares de créditos trabalhistas;

“Credores Quirografários”: são os credores titulares de créditos quirografários;

“Credores ME, MEI e EPP”: são os credores titulares de créditos, enquadrados como ME, MEI e EPP;



“Data de Homologação”: data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Paraná;

“Dia Útil”: para fins deste Plano, dia útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado no Município de Maringá, no Estado do Paraná, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário no município de Maringá/PR;

“Fisco”: trata-se de todas as entidades arrecadadoras de tributos, impostos e contribuições, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais;

“Juízo da RJ”: Juízo da 3ª Vara Cível e Empresarial Regional de Maringá/PR;

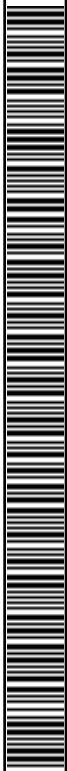
“Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos”: vide anexo II;

“Laudo Econômico-Financeiro”: vide anexo I;

“Lista de Credores”: relação de credores das Recuperandas, resumida na cláusula 7 deste Plano. Em caso de divergências entre a Lista de Credores das Recuperandas e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial ou outra posterior, na forma da LRJEF, esta última prevalecerá;

“LRJEF”: Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005);

“Plano de Recuperação Judicial” ou “Plano” ou “PRJ”: trata-se deste documento, apresentado pelas Recuperandas em atendimento ao artigo 53 da LRJEF;



"Recuperação Judicial": processo de recuperação judicial autuado sob nº 0005489-72.2025.8.16.0017, em curso perante a 3ª Vara Cível E Empresarial Regional De Maringá/PR;

"Grupo Jr Bovinos Ltda" ou Recuperandas" ou "Empresas" ou "Devedoras": JR Bovinos Ltda- Em Recuperação Judicial, JR Bovinos Ltda – (Filial). – Em Recuperação Judicial e VF Produtos Alimentícios Ltda.- Em Recuperação Judicial;

"Taxa Selic": é a taxa básica utilizada pelo Banco Central do Brasil como referência pela política monetária do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic);

"TR - Taxa Referencial": é constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É disponibilizada para consulta no Banco Central do Brasil em sua página na Internet (<http://www4.bcb.gov.br/pec/series/port/aviso.asp>), e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um ano.

2.4.2 CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens.



2.4.3 TÍTULOS

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

2.4.4 DISPOSIÇÕES LEGAIS

As referências as disposições legais e Leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

3. APRESENTAÇÃO DAS EMPRESAS

3.1 BREVE HISTÓRICO

A Recuperanda JR Bovinos é uma das empresas mais tradicionais do setor de comercialização de carnes e derivados no Brasil, com mais de três décadas de atuação pautada na qualidade de seus produtos, excelência operacional e compromisso com a segurança alimentar. Ao longo de sua trajetória, consolidou-se como referência no setor, conquistando a confiança e o reconhecimento de seus clientes, fornecedores e parceiros comerciais.

As atividades tiveram início em 1990, com a abertura de um pequeno escritório na Avenida Raul Barbosa Dias, nº 150, no Centro de Icaraíma/PR — endereço que, até hoje, permanece como sede da matriz da empresa. Inicialmente, a empresa se dedicava exclusivamente à compra e venda de gado vivo, sob a condução dos irmãos Juraci e Renato, cujas iniciais deram origem à razão social do grupo.

Com dedicação, visão de mercado e forte relacionamento com os principais frigoríficos da região, os fundadores conquistaram credibilidade no setor, impulsionando o crescimento da empresa por meio da expansão da carteira de clientes, do aumento do volume de negócios e da abertura de novas frentes comerciais.



Em 2007, atentos às oportunidades de mercado, os sócios decidiram ampliar suas atividades, passando a atuar também na distribuição de carne bovina, inicialmente por meio da aquisição de carcaças limpas. A nova frente de atuação teve rápida aceitação e permitiu o acesso ao segmento varejista, diversificando as fontes de receita e tornando a operação mais robusta.

A crescente demanda exigiu maior organização e infraestrutura. Em 2012, a empresa adquiriu um terreno no Parque Industrial III, em Umuarama/PR, onde, em 2014, foi inaugurada sua planta industrial própria. A nova estrutura permitiu à JR Bovinos realizar internamente os processos de desossa, embalagem e distribuição de carnes, agregando valor ao produto. Ainda que o abate continuasse terceirizado, a empresa passou a dominar toda a cadeia operacional — da captação de animais à entrega do produto final aos clientes.

Em 2018, houve a reestruturação societária do grupo, com a retirada do sócio Juraci, que passou a se dedicar exclusivamente à atividade de compra e venda de gado. O sócio remanescente, Renato, assumiu integralmente a administração da empresa, dando continuidade ao projeto de expansão.

Altamente estruturada em termos operacionais, a JR Bovinos obteve o selo do SIF (Serviço de Inspeção Federal), o que viabilizou não apenas sua atuação no mercado interno, mas também a exportação de seus produtos, especialmente os miúdos bovinos, muito valorizados no mercado asiático. Produtos como tendões, rúmen, língua, omaso, retículo, vergalho e aorta, pouco valorizados no mercado doméstico, passaram a representar uma oportunidade estratégica de diversificação de receitas e ganhos em escala.

Contudo, a entrada no segmento de exportação exigiu adaptações específicas, como a ampliação da capacidade de congelamento e logística diferenciada. Para viabilizar esse projeto, a empresa decidiu investir em novos equipamentos e na ampliação da infraestrutura industrial. Os investimentos



foram substanciais, exigindo alto volume de capital e elevando significativamente os custos operacionais, o que, mais tarde, impactaria a situação financeira da empresa.

A JR Bovinos está estrategicamente localizada em uma das principais regiões produtoras de gado do Paraná, o que lhe proporciona acesso facilitado à matéria-prima e permite manter rígidos controles de qualidade e segurança alimentar. Todos os processos industriais são acompanhados por médicos veterinários e seguem integralmente as normas estabelecidas pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA).

Com mais de 30 anos de atuação, a empresa orgulha-se de manter um compromisso inegociável com a qualidade, o bem-estar animal e a responsabilidade ambiental. São mais de 60 empregos diretos e diversos outros indiretos gerados na região, contribuindo com tributos, renda e desenvolvimento social — reflexo do cumprimento da função social da empresa.

Paralelamente, foi constituída a empresa VF Produtos Alimentícios Ltda., com o objetivo inicial de otimizar a gestão de determinadas despesas operacionais. Com o tempo, a VF passou a concentrar a frota de automóveis e caminhões do grupo, uma vez que a JR Bovinos está vinculada a obrigações tributárias relacionadas ao Funrural. Atualmente, a VF presta serviços à JR, fornecendo mão de obra e disponibilizando veículos e caminhões para a execução das operações logísticas e industriais do grupo

3.2 LINHA DO TEMPO

Abaixo, a cronologia que narra a história das empresas:

1990

A JR Bovinos foi constituída em 1990, com sede matriz estabelecida em Icaraíma/PR, onde permanece até o presente momento, ainda que sem operações ativas. Suas atividades iniciais consistiam na compra e venda de gado vivo, conduzidas em caráter familiar por seus fundadores, os irmãos Juraci e Renato.



Aproveitando o cenário favorável, os sócios optaram por expandir as atividades da empresa, passando a atuar também na distribuição de carnes, mediante a aquisição de carcaças limpas. A estratégia resultou em ganhos significativos, ampliando a base de clientes — até então composta majoritariamente por frigoríficos — e alcançando o segmento varejista, o que conferiu maior solidez e diversificação à atividade empresarial conduzida pelos irmãos fundadores.

2007

Em razão do amplo conhecimento do setor e da sólida rede de relacionamentos com frigoríficos, os sócios firmaram parceria com um frigorífico de maior porte, dotado de estrutura adequada para a prestação de serviços de abate. A partir de então, passaram a adquirir, abater e comercializar os animais, entregando a carne já processada. No entanto, limitações estruturais ainda impunham restrições significativas ao pleno desenvolvimento e expansão das atividades.

2009

Diante da necessidade de expansão dos negócios, impulsionada pelo cenário favorável à atividade, a empresa adquiriu um imóvel localizado na Rua Naga, nº 1202, Parque Industrial III, Umuarama/PR, CEP 87507-150, com o objetivo de implantar uma nova planta industrial. O terreno possui 4.000 m² de área construída, onde foi instalada uma filial destinada à ampliação da capacidade operacional da empresa.

2012

Em agosto, concretizou-se o projeto de implantação da planta industrial, permitindo à empresa realizar as etapas de desossa, embalagem e distribuição. Mesmo sem operar o abate, passou a dominar todos os demais ciclos da cadeia produtiva, desde a captação e compra até a comercialização do produto acabado ao varejo.

2014



Visando maior eficiência nos negócios, os sócios decidiram, de comum acordo, separar suas atividades. O sócio Juraci retirou-se da sociedade para se dedicar exclusivamente à compra e venda de gado, enquanto o sócio remanescente, Renato, que já era o principal administrador, assumiu a gestão plena das empresas.

2018

2022

Em 2022, a empresa foi surpreendida por dois eventos de grande impacto financeiro. O primeiro foi a perda de aproximadamente R\$ 135 mil em mercadorias devido a falha no equipamento de refrigeração de um caminhão terceirizado. A seguradora recusou a cobertura, alegando que a transportadora foi contratada pela JR Bovinos. No mesmo ano, um caminhão de terceiros tombou durante o transporte, gerando prejuízo de R\$ 355.215,96. Parte da carga foi vendida abaixo do valor de mercado, e a empresa teve que arcar com a diferença, mesmo com auxílio parcial da seguradora. Esses episódios agravaram a situação financeira da companhia e contribuíram para a necessidade de reestruturação.

Em 2023, a empresa sofreu um duro golpe financeiro com o encerramento inesperado das atividades de um cliente de Colombo (PR), deixando mais de R\$ 500 mil em notas fiscais em aberto, sem previsão de recebimento.

2023

3.3 ESTRUTURA OPERACIONAL E ORGANIZACIONAL

3.3.1 POLÍTICAS

Propósito: atuar de forma estratégica na cadeia produtiva da carne bovina, com foco em eficiência operacional, segurança alimentar e conformidade com as normas sanitárias e ambientais, assegurando a oferta de produtos de



alta qualidade ao mercado e promovendo o desenvolvimento sustentável da organização, de seus colaboradores e da região em que está inserida.

Missão: produzir e distribuir carnes bovinas e seus derivados para os mercados interno e externo, com rigoroso controle de qualidade em todas as etapas da cadeia produtiva — desde a seleção criteriosa do rebanho até a entrega do produto ao cliente. Comprometida com a excelência, a empresa também busca fomentar o crescimento profissional de seus colaboradores e contribuir para o desenvolvimento econômico e social da comunidade local.

Visão: ser reconhecida nacional e internacionalmente como referência em qualidade, inovação e sustentabilidade na produção e comercialização de miúdos advindos do gado bovino, atuando como agente ativo no desenvolvimento socioeconômico da região onde opera.

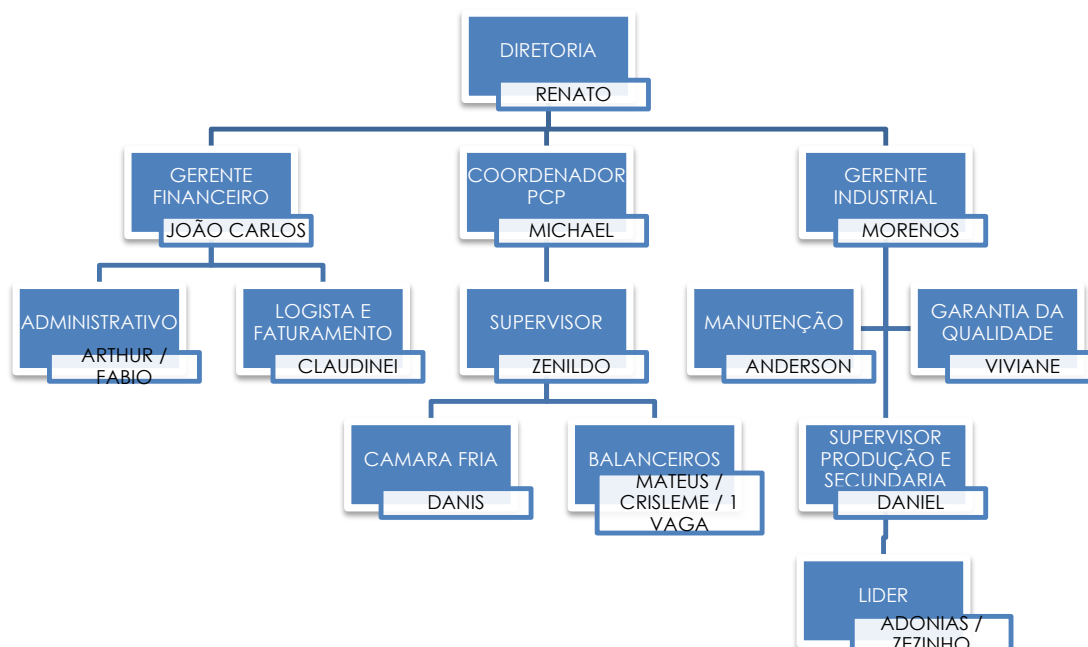
Valores: manter uma equipe motivada e capacitada, promovendo o aprimoramento da gestão e o desenvolvimento contínuo dos colaboradores. Buscar a excelência na qualidade dos produtos, com respeito aos clientes, parceiros, funcionários e ao meio ambiente, contribuindo ativamente para o desenvolvimento regional.

3.3.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

As Recuperandas estão constituídas sob a forma de sociedade limitada e contam com uma estrutura organizacional funcional e integrada, voltada à eficiência operacional e ao controle de processos em todas as etapas da cadeia produtiva.

Abaixo, disponibiliza-se o organograma institucional do Grupo, com o detalhamento da estrutura organizacional e das principais funções desempenhadas.





Essa estrutura assegura fluxo de comunicação eficiente, responsabilidade bem definida e suporte técnico-operacional em todas as frentes da empresa, refletindo o comprometimento do Grupo JR Bovinos com a qualidade, a conformidade regulatória e a sustentabilidade de suas operações.

3.3.3 ESTRUTURA OPERACIONAL

As Recuperandas estão instaladas no Estado do Paraná, em um loteamento denominado Parque Industrial, no município de Umuarama/PR, em imóvel com área total de 4.000m². No local, estão edificadas as seguintes estruturas:

- ✓ Um barracão pré-moldado em alvenaria com área de 375,00 m²;
- ✓ Uma ampliação desse barracão com 250,00 m²;
- ✓ Outro barracão pré-moldado em alvenaria com 375,00 m².

Essas construções totalizam 1.000m² de área construída, acrescidas de uma área adicional de 544m² ainda a ser regularizada, perfazendo 1.544m² de área edificada.

Ressalte-se que essa estrutura corresponde à filial operacional da empresa, onde ocorrem as atividades industriais de desossa, embalagem e expedição. Já a matriz do Grupo JR Bovinos permanece localizada no município de Icaraíma/PR, onde se concentram os escritórios administrativos da organização.

Em razão de medidas estratégicas voltadas à redução de custos e otimização de recursos, as atividades da Recuperanda VF foram integradas ao mesmo endereço da planta industrial da JR Bovinos. Essa centralização visa aprimorar a eficiência operacional, garantindo sinergia entre as equipes, melhor aproveitamento da infraestrutura e manutenção do alto padrão de qualidade exigido pelo grupo.

O Grupo JR Bovinos adota padrões internacionais de controle de qualidade, operando com equipamentos modernos e uma equipe técnica altamente capacitada. Durante todas as etapas do processo industrial — da recepção da matéria-prima até o transporte final — são observados rigorosos critérios de higiene e segurança alimentar, assegurando a integridade dos produtos comercializados.

A excelência dos processos é atestada diariamente por equipe permanente do Serviço de Inspeção Federal (SIF), vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), que atua in loco no monitoramento da produção.

A empresa é credenciada para exportar seus produtos para mercados internacionais exigentes, com ênfase na exportação de miúdos bovinos para países asiáticos, segmento em que atua, ainda que de forma modesta, com potencial de expansão. No mercado interno, a JR Bovinos mantém forte presença nos estados do Rio Grande do Sul, Paraná, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e São Paulo, com mais de 30 anos de atuação ininterrupta no setor.



O Grupo investe continuamente em tecnologia, inovação e sistemas de gestão, com foco em eficiência operacional, sustentabilidade e conformidade regulatória. Com uma infraestrutura sólida e uma equipe comprometida, as Recuperandas estão preparadas para seguirem oferecendo soluções de alto padrão na industrialização e comercialização de carnes e miúdos bovinos, preservando a sua reputação no setor e cumprindo sua função social e econômica.

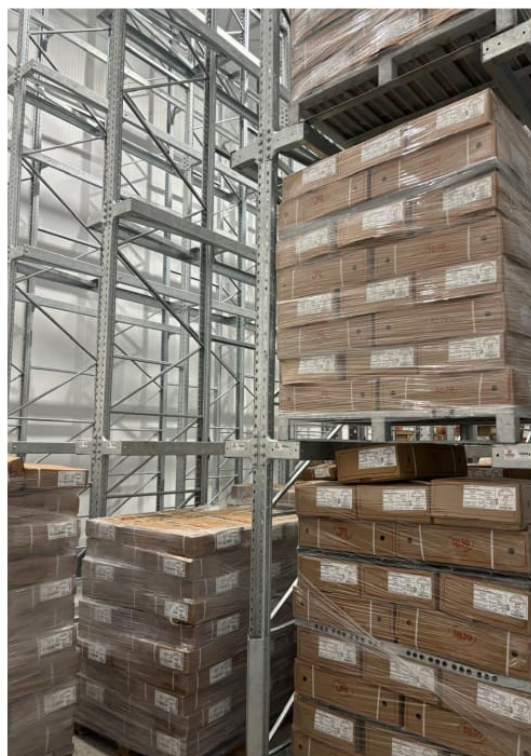
A seguir algumas imagens da atual estrutura das empresas:

Sede





Produção



3.3.4 RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

O Grupo JR Bovinos possui referência no setor agropecuário do Estado do Paraná, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento econômico local e regional. Localizada em uma das regiões mais produtivas do estado, o grupo se destaca não apenas pela qualidade de seus produtos, mas também pelo compromisso com práticas sustentáveis e pela valorização da cadeia produtiva da carne bovina.

A comercialização de miúdos bovinos exerce papel relevante sob a perspectiva socioeconômica, especialmente em países com forte tradição pecuária, como o Brasil. Embora muitas vezes subvalorizados no mercado interno, esses subprodutos ganham expressividade no comércio exterior, agregando valor à cadeia produtiva, gerando receita adicional e aumentando a eficiência operacional de frigoríficos, cooperativas e agroindústrias.

Além do impacto econômico direto, essa atividade promove a geração de empregos em diversas etapas da cadeia produtiva, desde o abate e processamento até a embalagem, logística e exportação. Também estimula o aproveitamento integral do animal, em consonância com práticas de sustentabilidade e redução de desperdício, alinhando-se aos princípios da economia circular.

No aspecto social, os miúdos representam uma alternativa acessível de proteína animal para populações de menor poder aquisitivo, tanto no mercado interno quanto em países importadores. Dessa forma, a atividade contribui diretamente para o fortalecimento da segurança alimentar e para o desenvolvimento de comunidades vulneráveis.

Neste contexto, o Grupo JR Bovinos consolida-se como agente estratégico no fortalecimento da economia regional. Reconhecida como uma das principais produtoras de carne bovina do Paraná, a empresa emprega diretamente



mais de 60 colaboradores, além de gerar um número significativo de empregos indiretos, estimado em pelo menos o triplo. A manutenção de parcerias com pecuaristas da região fortalece o comércio local, amplia a arrecadação tributária e impulsiona o desenvolvimento econômico e social das comunidades em que atua.

Com base em sua atuação, as Recuperandas consolidaram-se como um importante agente econômico e social no noroeste do Estado do Paraná. A seguir, apresenta-se um quadro-resumo com os principais indicadores de impacto regional, que evidenciam de forma objetiva e mensurável a função social exercida pelo Grupo e sua relevância para o desenvolvimento sustentável da região:

Indicador	Descrição
Empregos Diretos	+60 colaboradores registrados na planta industrial em Umuarama/PR
Empregos Indiretos Estimados	+180 empregos gerados em atividades terceirizadas, logística, insumos e distribuição
Parcerias Locais	Relacionamento ativo com produtores e pecuaristas da região noroeste do Paraná
Tributos Gerados	Contribuições municipais, estaduais e federais regulares, estimulando a arrecadação tributária
Exportação de Miúdos Bovinos	Envio regular (ainda que modesto) a países asiáticos, com potencial de expansão
Fornecimento ao Mercado Interno	Atuação consolidada nos estados do PR, SP, RS, MS e MT
Apoio à Segurança Alimentar	Comercialização de miúdos como alternativa acessível de proteína para população de baixa renda
Função Social	Geração de renda, estímulo ao comércio local e contribuição ao desenvolvimento regional
Compromisso com Sustentabilidade	Práticas de aproveitamento integral do animal e controle sanitário rigoroso (SIF)
Tempo de Atuação	Mais de 30 anos no setor de carnes bovinas e derivados

Dessa forma, as Recuperandas reafirmam seu papel como empresa socialmente responsável e comprometida com o desenvolvimento



sustentável, gerando impactos positivos e duradouros na região em que estão inseridas.

4. MERCADO

4.1 MERCADO DE ATUAÇÃO

As Recuperandas atuam no segmento de comercialização de carnes bovinas e seus derivados, com destaque para os cortes de alta qualidade e a venda especializada de miúdos bovinos. A operação é estruturada para atender tanto o mercado interno quanto o mercado externo, com foco em eficiência logística, conformidade sanitária e fidelização de clientes.

No mercado interno, o Grupo JR Bovinos mantém uma presença consolidada, fornecendo regularmente para supermercados, açougues, redes de varejo e restaurantes, especialmente nos estados do Paraná, São Paulo, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Rio Grande do Sul. O reconhecimento pela qualidade dos produtos, pontualidade nas entregas e atendimento diferenciado reforça sua posição como fornecedor confiável no setor.

No mercado externo, a empresa atua na exportação de miúdos bovinos para países asiáticos, aproveitando a elevada demanda e a valorização desses subprodutos, que muitas vezes apresentam menor representatividade no mercado doméstico. Essa estratégia contribui de forma expressiva para a rentabilidade da operação, agregando valor à cadeia produtiva e otimizando a utilização do animal abatido.

Empresas frigoríficas que atuam de forma estratégica nesse nicho — como é o caso do Grupo JR Bovinos — exercem papel relevante no equilíbrio econômico da cadeia pecuária, ao viabilizar a comercialização integral dos produtos de origem animal, reduzindo desperdícios e fomentando práticas sustentáveis.

4.2 HISTÓRIA DO MERCADO



O setor frigorífico brasileiro teve início ainda no final do século XIX, impulsionado pela crescente demanda por carne nos centros urbanos e pelas oportunidades de exportação. A introdução da refrigeração mecânica foi um divisor de águas para a cadeia produtiva, permitindo o armazenamento e transporte da carne por longas distâncias, sem comprometer sua qualidade.

No início do século XX, os primeiros grandes frigoríficos se instalaram no país, principalmente nas regiões Sul e Sudeste, com destaque para empresas estrangeiras que identificaram no Brasil um mercado promissor, dada a abundância de rebanhos e a vasta extensão territorial. Essas indústrias passaram a abastecer tanto o mercado interno quanto o externo, contribuindo para o processo de consolidação do Brasil como um dos maiores exportadores de carne bovina do mundo.

Nas décadas seguintes, o setor passou por forte modernização, com avanços tecnológicos nos processos de abate, cortes, conservação e logística. A partir dos anos 2000, diante do aumento das exigências dos mercados internacionais — especialmente quanto à qualidade, rastreabilidade e sustentabilidade — os frigoríficos brasileiros intensificaram seus investimentos em certificações sanitárias, controle de qualidade e práticas socioambientais responsáveis.

A comercialização de miúdos bovinos tem origem histórica, inicialmente associada ao consumo popular, dado seu menor valor agregado em comparação aos cortes nobres. Tradicionalmente consumidos por populações de baixa renda, esses subprodutos sempre desempenharam papel relevante na alimentação de diversos países, sobretudo em culturas que valorizam o aproveitamento integral do animal abatido.

Com a industrialização do setor frigorífico — especialmente a partir da segunda metade do século XX — a produção e comercialização de miúdos passou a ser estruturada com maior padronização e controle técnico, graças



ao desenvolvimento de tecnologias aplicadas ao abate, conservação e embalagem. Isso permitiu que esses produtos alcançassem mercados mais exigentes, inclusive no cenário internacional.

A expansão das exportações foi fortemente impulsionada pela alta demanda de países da Ásia, África e Oriente Médio, regiões com forte aceitação cultural e gastronômica desses produtos. O fortalecimento dos marcos regulatórios e a atuação eficaz dos sistemas de inspeção sanitária — como o Serviço de Inspeção Federal (SIF) — também contribuíram para elevar a competitividade dos produtores brasileiros nesse segmento.

Atualmente, o mercado de miúdos representa uma vertente estratégica da indústria da carne, não apenas por sua relevância econômica, mas por estar alinhado às práticas de sustentabilidade, eficiência produtiva e responsabilidade social no agronegócio, promovendo o aproveitamento integral dos animais abatidos.

O mercado frigorífico brasileiro é hoje altamente competitivo, com grandes grupos empresariais atuando em escala nacional e internacional. No Estado do Paraná, em especial, o setor frigorífico ocupa papel de destaque estratégico, impulsionado pela força do setor agropecuário regional e pela localização geográfica privilegiada, que favorece a logística de distribuição e exportação de produtos.

4.3 ESTATÍSTICAS

Em 2025, o mercado de miúdos bovinos consolidou-se como uma vertente estratégica do agronegócio nacional, com desempenho expressivo nas exportações brasileiras. De acordo com dados da Associação Brasileira das Indústrias Exportadoras de Carnes (ABIEC), no primeiro trimestre de 2025, os miúdos representaram aproximadamente 7,3% do volume total de carne bovina exportada pelo Brasil, o que correspondeu a cerca de 49,3 mil toneladas. Em termos de receita, esses subprodutos geraram



aproximadamente US\$ 99,8 milhões, equivalentes a 3,1% do faturamento total das exportações de carne bovina no período.

Os principais destinos das exportações brasileiras de miúdos bovinos concentram-se em países da Ásia e do Oriente Médio, com destaque para Hong Kong, Egito, Vietnã, Emirados Árabes Unidos e Filipinas. Nessas regiões, produtos como fígado, língua, coração e intestinos têm forte inserção cultural e gastronômica, sendo amplamente consumidos e, em muitos casos, mais valorizados que os cortes tradicionais. Em determinados mercados, a demanda por miúdos supera a de cortes de carne nobre, o que reforça sua relevância como canal de exportação.

No mercado interno, ainda que a valorização econômica seja inferior à registrada nas exportações, os miúdos mantêm papel estratégico como fonte acessível de proteína animal para a população. Estima-se que aproximadamente 15% do consumo nacional de carne bovina seja representado por miúdos, com destaque para fígado e coração, amplamente distribuídos no varejo e utilizados em programas de alimentação institucional e governamental.

Essas estatísticas reforçam a importância dos miúdos bovinos como segmento relevante da cadeia pecuária brasileira, contribuindo para o aumento da rentabilidade das indústrias frigoríficas, para a segurança alimentar de milhões de pessoas e para a sustentabilidade do setor, ao promover o aproveitamento integral dos animais abatidos.

4.4 OPORTUNIDADES DO MERCADO

O mercado de carne bovina e, em especial, o segmento de miúdos bovinos, apresenta um conjunto significativo de oportunidades a serem exploradas por empresas do setor pecuário e frigorífico, especialmente diante do crescimento da demanda global por proteínas animais e pelo aproveitamento integral das carcaças.



Uma das principais oportunidades está na expansão das exportações para mercados não tradicionais. Países do Sudeste Asiático, África e Oriente Médio demonstram crescente interesse por miúdos bovinos, não apenas por seu valor nutricional e acessibilidade econômica, mas também por sua forte inserção cultural e gastronômica. Nesse cenário, o Brasil, com sua ampla capacidade produtiva, eficiência logística e reconhecido controle sanitário, está estrategicamente posicionado para ampliar sua participação nesses mercados emergentes.

A recente autorização do Marrocos para a importação de miúdos bovinos brasileiros é um exemplo concreto de abertura comercial com potencial de impacto direto no setor. Essa conquista amplia a diversificação de destinos exportadores, reduz a dependência de mercados tradicionais e fortalece a sustentabilidade financeira das empresas do setor.

O Grupo JR Bovinos enxerga essa conquista como parte de uma estratégia consistente de reposicionamento e crescimento sustentável, totalmente alinhada aos objetivos de sua recuperação econômico-financeira.

Além das exportações, há grande potencial no desenvolvimento de novos produtos à base de miúdos, como embutidos, alimentos processados, refeições prontas e ingredientes para a indústria alimentícia. A crescente demanda por alimentos funcionais, sustentáveis e fontes alternativas de proteína oferece um cenário favorável à inovação nesse segmento, transformando subprodutos em itens de maior valor agregado.

No mercado de carne bovina como um todo, as oportunidades incluem:

- ✓ Aumento global do consumo de carne;
- ✓ Valorização de produtos com certificações sanitárias, de origem e de bem-estar animal;
- ✓ Abertura de novos mercados internacionais;



- ✓ Demanda por rastreabilidade e compliance sanitário, exigências que o Brasil tem avançado significativamente.

Especificamente no Brasil, embora os cortes nobres predominem no consumo doméstico, os miúdos vêm ganhando espaço, sobretudo em programas de alimentação pública e mercados populares, por serem opções nutritivas, acessíveis e sustentáveis. Produtos como fígado, coração e rins têm sido cada vez mais valorizados como alternativas saudáveis por consumidores atentos à questão do aproveitamento integral dos alimentos e à redução do desperdício.

Para o Grupo JR Bovinos, o segmento de miúdos oferece diversas frentes de expansão e valorização. Com sua sólida estrutura produtiva e rigorosos padrões de qualidade, a empresa está apta a ampliar sua presença em mercados internacionais, sobretudo na Ásia e no Oriente Médio, onde a demanda por esses produtos cresce continuamente.

Adicionalmente, há espaço para inovação no portfólio de produtos, com a criação de linhas específicas de alimentos industrializados à base de miúdos, o que pode elevar a margem de rentabilidade e abrir novos nichos de mercado.

No mercado interno, o Grupo JR Bovinos pode se posicionar como uma fornecedora de produtos sustentáveis e de alto valor nutricional, destacando seu compromisso com o aproveitamento integral do animal, a responsabilidade social e a alimentação acessível. Esse posicionamento favorece a inserção em programas institucionais e a conquista de novos consumidores que priorizam empresas com práticas sustentáveis.

Diante dessas frentes de atuação, a seguir apresenta-se uma análise **SWOT** (FOFA) com o objetivo de sintetizar a posição estratégica atual do Grupo JR Bovinos frente às oportunidades e desafios do mercado:



FORÇAS (Strengths)	FRAQUEZAS (Weaknesses)
✓ Mais de 30 anos de atuação no setor de carnes bovinas e miúdos	✗ Crescimento desordenado sem planejamento estratégico estruturado
✓ Reconhecimento da marca e forte relacionamento com pecuaristas locais	✗ Endividamento elevado decorrente de investimentos mal dimensionados
✓ Estrutura industrial com certificação SIF e apta para exportação	✗ Baixa diversificação de canais de distribuição e dependência de clientes específicos
✓ Capacidade instalada para expansão da produção	✗ Redução de capital de giro e limitação operacional temporária devido à paralisação de obras
✓ Qualidade atestada por equipe técnica e conformidade com normas sanitárias nacionais e internacionais	✗ Ausência de soluções tecnológicas integradas para rastreabilidade e inteligência comercial

OPORTUNIDADES (Opportunities)	AMEAÇAS (Threats)
✓ Crescimento da demanda internacional por miúdos em mercados emergentes (Ásia, Oriente Médio, África)	⚠ Instabilidade econômica nacional e elevação de juros e inflação
✓ Abertura de novos mercados, como Marrocos, e diversificação de destinos de exportação	⚠ Variações cambiais, principalmente nos contratos em dólar (ACC), impactando o custo da dívida externa
✓ Valorização do consumo sustentável e aproveitamento integral do animal	⚠ Barreiras sanitárias, políticas ou comerciais em mercados internacionais
✓ Possibilidade de inovação com novos produtos à base de miúdos (embutidos, processados, gourmet)	⚠ Concorrência com grandes players do setor frigorífico nacional e internacional
✓ Inserção em programas públicos e privados de alimentação institucional	⚠ Risco de perda de mercado em caso de dificuldades operacionais prolongadas

A análise SWOT apresentada demonstra que, apesar dos desafios enfrentados, o Grupo JR Bovinos mantém ativos operacionais relevantes, know-how consolidado no setor e capacidade competitiva para se reposicionar estrategicamente no mercado. A combinação desses fatores evidencia a viabilidade de retomada de suas atividades com sustentabilidade, aproveitando as oportunidades identificadas para



recuperar margens, restabelecer fluxos e restaurar a confiança de seus parceiros comerciais e financeiros.

Com base nesse cenário, o Grupo JR Bovinos revela potencial não apenas para ampliar sua rentabilidade e participação de mercado, mas também para fortalecer sua imagem institucional, consolidando-se como uma empresa moderna, inovadora e comprometida com práticas sustentáveis e socialmente responsáveis. Tais atributos contribuem para gerar impactos positivos e duradouros tanto na economia regional, quanto no fortalecimento do agronegócio brasileiro no cenário internacional.

4.5 TENDÊNCIAS DO MERCADO

A comercialização de miúdos bovinos tem passado por importantes transformações nos últimos anos, impulsionada por mudanças no perfil do consumidor, avanços tecnológicos, exigências sanitárias mais rigorosas e crescente demanda por sustentabilidade e rastreabilidade na cadeia produtiva. Tais mudanças têm impactado diretamente o setor frigorífico, exigindo das empresas adaptação e inovação contínua para agregar valor aos subprodutos e atender mercados cada vez mais complexos e exigentes.

Uma das principais tendências do setor é o aproveitamento integral do animal abatido, prática cada vez mais valorizada por consumidores e reguladores. Os miúdos, anteriormente tratados como subprodutos de baixo valor, estão sendo reposicionados como itens estratégicos dentro do portfólio das indústrias. A transformação desses insumos em produtos com maior valor agregado — como embutidos, ingredientes funcionais, snacks proteicos e alimentos prontos para consumo — tem se consolidado como uma abordagem eficiente e rentável em frigoríficos modernos.

A abertura de novos mercados internacionais, especialmente na Ásia, África e Oriente Médio, impulsiona as exportações brasileiras de miúdos. Essa expansão tem sido viabilizada por acordos sanitários bilaterais, certificações



internacionais e o fortalecimento da imagem da carne bovina brasileira no exterior. Empresas que investem em compliance regulatório, logística integrada e certificação de qualidade têm obtido vantagem competitiva nesses mercados.

A sustentabilidade tornou-se um requisito essencial. A comercialização de miúdos se alinha diretamente aos princípios da economia circular, ao promover o uso completo dos animais abatidos, reduzir desperdícios e aumentar a eficiência produtiva. Frigoríficos que adotam práticas como gestão de resíduos, uso eficiente de recursos naturais e rastreabilidade completa da cadeia produtiva destacam-se no mercado interno e externo.

O uso de tecnologias avançadas também é tendência crescente. Ferramentas de automação, monitoramento logístico, controle sanitário digital e rastreabilidade integrada se tornaram diferenciais competitivos importantes para garantir segurança alimentar, transparência e conformidade regulatória.

Outro fenômeno relevante é a valorização dos miúdos por consumidores urbanos de maior poder aquisitivo, impulsionada pelo interesse em alimentação sustentável, diversificação gastronômica e produtos nutricionalmente densos. Restaurantes de alta gastronomia vêm promovendo a revalorização cultural e comercial dos miúdos, e espera-se a expansão de linhas gourmet e funcionais baseadas nesses produtos, como suplementos naturais, refeições prontas e cortes premium.

Do ponto de vista nutricional, os miúdos bovinos têm sido redescobertos por consumidores que seguem dietas *lowcarb*, carnívora e ancestral, além de atletas e entusiastas do bem-estar. Ricos em proteínas de alto valor biológico, ferro heme, vitaminas do complexo B, zinco e outros nutrientes essenciais, miúdos como fígado, coração e rins são considerados alimentos funcionais de alta densidade nutricional.



Diante desse cenário, empresas regionais como o Grupo JR Bovinos encontram oportunidades estratégicas para:

- ✓ Diversificar o portfólio com novos produtos à base de miúdos;
- ✓ Expandir a atuação internacional, aproveitando aberturas comerciais e certificações;
- ✓ Fortalecer a imagem institucional com foco em sustentabilidade, responsabilidade social e inovação;
- ✓ Ampliar vendas no mercado interno, aproveitando o aumento da demanda por alimentos acessíveis, nutritivos e sustentáveis.

Com a inflação dos cortes nobres e a crescente preocupação com o meio ambiente e a alimentação saudável, os miúdos tendem a ganhar mais espaço na mesa do consumidor brasileiro. Essa mudança de percepção representa uma oportunidade estratégica para ampliar a penetração de mercado e consolidar o posicionamento da JR Bovinos como empresa moderna, eficiente e socialmente comprometida.

4.6 EXPECTATIVAS DOS PREÇOS

As expectativas para os preços dos miúdos bovinos e dos produtos frigorificados em 2025 refletem a combinação de fatores econômicos globais, variações no consumo, mudanças na oferta de gado e o aumento das exigências sanitárias e ambientais por parte dos mercados importadores. O cenário internacional, cada vez mais rigoroso e voltado à sustentabilidade e segurança alimentar, projeta uma valorização moderada, porém constante desses produtos ao longo do ano.

No caso específico dos miúdos bovinos, projeta-se uma leve alta nos preços no mercado externo, impulsionada sobretudo pela demanda consistente da Ásia e do Oriente Médio. Produtos como língua, fígado e coração continuam sendo altamente valorizados nesses mercados, onde têm forte inserção cultural e são amplamente consumidos. Essa tendência deve sustentar preços



mais elevados, especialmente para empresas que operam com padrões sanitários internacionais, rastreabilidade e certificações de qualidade.

Além disso, o aumento dos custos logísticos e operacionais, somado à valorização do dólar, tende a pressionar os preços finais das exportações brasileiras, ao mesmo tempo em que melhora a competitividade dos produtos no mercado externo. No mercado interno, os preços dos miúdos devem se manter relativamente estáveis, com valorização pontual em nichos como a alimentação institucional e popular, dada a busca por proteínas de menor custo diante do encarecimento dos cortes tradicionais.

No mercado interno, os preços devem permanecer relativamente estáveis, com possível valorização em nichos voltados à alimentação popular e institucional, dada a busca por proteínas mais acessíveis diante do encarecimento dos cortes tradicionais.

No segmento de carne bovina resfriada e congelada, os preços serão influenciados principalmente pela oferta de gado, variações climáticas e custos operacionais. A expectativa é de manutenção ou leve alta nos preços, especialmente se houver continuidade das exportações para a China e reabertura de mercados estratégicos, como México e Indonésia.

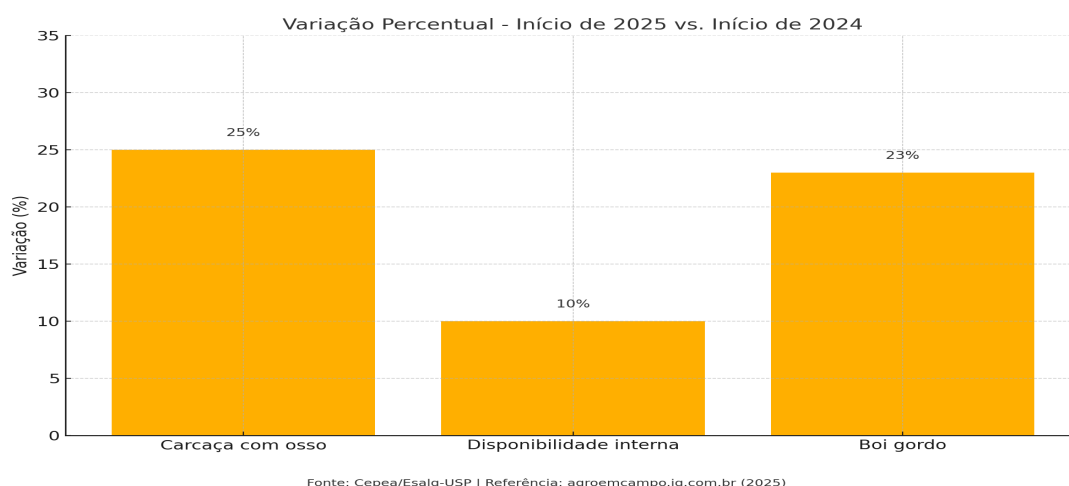
A valorização do dólar também pode favorecer as exportações, tornando os produtos brasileiros mais competitivos no exterior e elevando os preços no mercado interno por efeito de redução da oferta.

Embora não haja dados específicos sobre os preços de miúdos bovinos, é razoável inferir que eles seguirão a tendência geral de valorização observada no setor de carne bovina. A redução na oferta de carne bovina, projetada em 4,9% pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) para 2025, deve pressionar os preços em toda a cadeia produtiva. Além disso, o aumento da demanda internacional por miúdos, especialmente em países asiáticos e africanos, pode contribuir para a elevação dos preços desses subprodutos.



De acordo com o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea), o preço médio da carcaça com osso no atacado da Grande São Paulo esteve 25% maior no início de 2025 em comparação ao mesmo período do ano anterior, mesmo com um aumento de 10% na disponibilidade interna de carne bovina. Além disso, o preço do boi gordo avançou 23% no mesmo comparativo. Esses dados indicam uma tendência de valorização dos produtos frigoríficos, impulsionada pela demanda interna e externa.

Evolução do Preço do Boi Gordo (Indicador CEPEA/ESALQ) - Jan/2024 a Jan/2025



- O preço médio da carcaça com osso no atacado da Grande São Paulo aumentou 25%.
- A disponibilidade interna de carne bovina cresceu 10%.
- O preço do boi gordo registrou alta de 23%.

Esses dados evidenciam um cenário de valorização generalizada dos produtos frigoríficos, impulsionado pela pressão da demanda interna e externa, mesmo diante do aumento da oferta interna.

Frente a esse contexto, o Grupo JR Bovinos já vem implementando ações estratégicas voltadas à maximização da rentabilidade no mercado de miúdos e carnes bovinas. A empresa tem investido em tecnologias que otimizam os

processos industriais e logísticos, promovendo eficiência operacional, redução de custos e aumento da capacidade produtiva, elementos fundamentais para alavancar margens em cenários de pressão de demanda.

Além disso, a empresa tem reforçado sua atuação em mercados externos e avaliado a diversificação de portfólio, com foco em produtos de maior valor agregado, alinhados a critérios de qualidade, certificação e sustentabilidade.

Em síntese, o Grupo JR Bovinos não apenas acompanha as tendências de valorização do mercado em 2025, como já executa medidas concretas para fortalecer sua competitividade. O cenário se mostra favorável à empresa, que, ao ampliar sua presença em mercados estratégicos, investir na diferenciação dos seus produtos e manter alto padrão de qualidade e rastreabilidade, poderá negociar melhores preços e ampliar sua lucratividade, consolidando sua retomada de crescimento de forma estruturada, sustentável e financeiramente viável.

5. MOTIVOS DA CRISE

O Grupo JR Bovinos, reconhecido por sua atuação sólida no setor de comercialização de carnes e miúdos bovinos, sempre manteve um compromisso firme com a excelência operacional e o cumprimento pontual de suas obrigações. Vislumbrando o potencial de crescimento no mercado externo, a empresa decidiu investir de forma estratégica na exportação de miúdos bovinos, segmento em expansão e de elevada rentabilidade.

Contudo, o projeto enfrentou restrições operacionais significativas, como a escassez de espaço físico e a limitação na disponibilidade de matéria-prima, uma vez que a industrialização de miúdos era realizada simultaneamente à atividade principal de comercialização de carne bovina resfriada para o mercado interno.



Além disso, as exigências sanitárias e estruturais específicas para exportação — em especial a necessidade de infraestrutura de congelamento — demandavam amplas adequações na planta industrial. Com o objetivo de ampliar sua atuação nesse nicho, o Grupo deu início a um projeto de expansão envolvendo a aquisição de equipamentos e a ampliação física das instalações, visando multiplicar sua capacidade industrial voltada ao mercado externo.

No entanto, os estudos que embasaram o projeto revelaram-se excessivamente otimistas, subestimando os custos reais da obra. O grupo consumiu integralmente suas reservas financeiras e, ainda assim, não conseguiu concluir a reforma. Com mais de 50% da estrutura executada, a única alternativa viável foi prosseguir com a construção, como forma de garantir a retomada operacional e a geração de receita necessária para a manutenção de suas obrigações trabalhistas, tributárias, sociais e comerciais.

Para manter o capital de giro nesse período crítico, o Grupo — que até então dispunha de bom acesso ao crédito — recorreu a novos financiamentos, elevando significativamente seu nível de endividamento junto ao sistema bancário.

Nos anos de 2023 e 2024, com a transição gradual para as novas instalações, houve necessidade de novos aportes financeiros. Apesar do crescimento da operação, a expansão ocorreu de forma desordenada, sem planejamento financeiro adequado, o que resultou em custos operacionais e financeiros elevados, agravando a exposição do Grupo perante credores e instituições financeiras.

Outro fator de agravamento foi a redução dos estoques, realizada como estratégia para viabilizar financeiramente a execução da reforma. Essa medida gerou um aparente alívio de caixa no curto prazo, mas os recursos obtidos foram rapidamente absorvidos pela obra, comprometendo o



equilíbrio operacional e restringindo a capacidade da empresa de absorver choques financeiros imprevistos.

Na fase final da obra — especialmente durante a construção das câmaras de congelamento no prédio principal —, o Grupo foi forçado a paralisar temporariamente suas operações, o que impossibilitou a continuidade da industrialização. Entre 5 de fevereiro e 5 de março de 2024, foram concedidas férias coletivas, e, de 6 de março a 16 de maio de 2024, a empresa permaneceu sem faturamento, arcando com o pagamento integral de salários e demais despesas fixas, sem qualquer contrapartida de receita. Esse cenário comprometeu severamente o fluxo de caixa.

Paralelamente, o agravamento do cenário macroeconômico nacional, marcado pela alta do dólar, elevação da taxa de juros e aumento da inflação, impactou diretamente as operações do Grupo. A crise externa somou-se ao passivo bancário pré-existente, aprofundando a deterioração financeira.

Em 2025, o Grupo enfrentou uma escalada em sua crise financeira, impulsionada pela instabilidade política e econômica, agravada pela forte desvalorização do real frente ao dólar. Os empréstimos em moeda estrangeira (ACC), contratados com o dólar a R\$ 4,60, foram fortemente impactados com a elevação da cotação a R\$ 6,00, representando um acréscimo aproximado de 30% no valor das dívidas em um curto intervalo.

Durante esse período, mesmo com os esforços empreendidos para redução de despesas e contenção de custos operacionais, o Grupo enfrentou restrições severas de crédito e fracasso nas tentativas de renegociação com instituições financeiras. A desconfiança crescente do mercado elevou os encargos financeiros, superando os resultados operacionais da empresa. Como agravante, os recebíveis utilizados como garantia bancária passaram



a ser retidos pelas instituições, gerando estrangulamento do caixa e limitando ainda mais a capacidade de reação da empresa.

Apesar dos desafios enfrentados, o Grupo JR Bovinos continua sendo uma empresa tradicional e respeitada no mercado de carnes bovinas, com mais de 30 anos de atuação contínua. Sua presença consolidada nos mercados atacadista e varejista abrange diversos estados brasileiros — como Paraná, São Paulo, Rio Grande do Sul, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul — e, mais recentemente, no mercado externo, com exportações em expansão para países asiáticos.

Esses marcos demonstram a resiliência e a capacidade de adaptação do Grupo, que segue gerando empregos, fomentando a economia regional e exercendo sua função social de forma responsável. A empresa permanece comprometida com a superação dos obstáculos atuais, por meio de ações estratégicas, inovação, responsabilidade ambiental e transparência na condução dos negócios.

Ao longo de sua trajetória, o Grupo JR Bovinos destacou-se por sua atuação ética, diligente e orientada ao cliente, conquistando uma reputação sólida no setor frigorífico e mantendo relações duradouras com fornecedores, parceiros comerciais e consumidores. Tais atributos reforçam a viabilidade de sua recuperação e retomada sustentável das atividades.

6. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

As Recuperandas vêm adotando ações para a reestruturação das áreas administrativa, financeira, operacional e comercial para fazer frente à crise lhe imposta, inclusive para se adequarem à restrição financeira e à necessidade de pagamento dos credores. Sendo assim, são apresentadas abaixo as principais premissas utilizadas para a confecção das medidas de recuperação.



6.1 OBJETIVO DO PLANO

O objetivo do Plano é permitir que as Recuperandas superem a crise econômico-financeira, implementem as medidas cabíveis para a reorganização operacional, atendam aos interesses e preservem os direitos dos credores e demais interessados. Para tanto, as Empresas começaram a redefinir pontos estratégicos na operação e com isso já definir as metas e objetivos do negócio.

6.2 DESCRIMINAÇÃO PORMENORIZADA DOS MEIOS PARA RECUPERAÇÃO

Visando as melhores práticas de gestão, necessárias para que retornem à lucratividade, e, em atendimento do artigo 53, item I, da lei 11.101/2005, consequentemente, possam cumprir com a liquidação dos débitos, o que depende não só do equacionamento do endividamento como também da capacidade de geração de caixa, as Empresas pretendem implementar diversas medidas para sua efetiva reestruturação, tendo como principais:



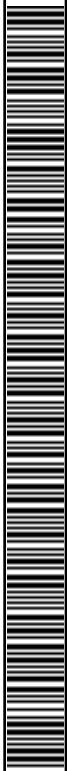
Ações administrativas

1. Administração

- o Adotar novas práticas de planejamento estratégico e de orçamento, com fixação de metas rigorosas a serem cumpridas;
- o Analisar e ajustar o planejamento estratégico, identificando oportunidades de crescimento e definindo metas realistas para a recuperação financeira;
- o Planejar, executar e controlar projetos específicos, garantindo o cumprimento de prazos, alocação de recursos adequados e monitoramento do progresso;
- o Cumprir com a proposta do plano de recuperação judicial.

2. RH e Departamento Pessoal

- o Adequação do organograma relativo às atividades administrativas;
- o Treinamentos e especializações dos colaboradores;



- o Programas de incentivo para produtividade e redução de custos.

💰 Medidas Financeiras

1. Gestão de Riscos Cambiais
 - o Proteção contra variações do dólar (hedge cambial) para exportações e dívidas em moeda estrangeira.
2. Reestruturação de Endividamento
 - o Redução de dívidas, alongamento de prazos e redução de juros;
3. Gestão de Capital de Giro
 - o Redução dos prazos médios de recebimento;
 - o Otimização dos estoques;
 - o Alongamento dos prazos de pagamento.
4. Captação de Recursos
 - o Contratar linhas de crédito com perfis adequados à necessidade do fluxo de caixa;
 - o Buscar linhas de crédito específicas para exportação (BNDES, ACC, ACE);
 - o Buscar parcerias com fundos de investimento no agronegócio.

🔧 Medidas Operacionais

1. Aumento da Eficiência Produtiva;
 - o Otimização do uso de matéria-prima (melhor aproveitamento de carcaças e miúdos in natura);
 - o Redução de desperdícios e perdas no processo;
 - o Revisão dos processos logísticos e industriais;
 - o Manutenção preditiva e preventiva de equipamentos;
2. Controle de Custos
 - o Revisão constante dos custos variáveis;



- o Negociação de insumos e serviços essenciais;
- o Implantação de controle rigoroso de consumo de água, energéticos e demais insumos.

3. Melhoria da Qualidade

- o Buscar certificações internacionais (HACCP, BRC, ISO);
- o Aumento da qualidade dos produtos para agregar valor.

Medidas Comerciais

1. Expansão de Mercados

- o Aumento da participação em mercados internacionais;
- o Diversificação de destinos para diluir riscos geopolíticos e cambiais.

2. Aumento do Mix de Produtos

- o Desenvolvimento de produtos de maior valor agregado (carne maturada, cortes especiais, produtos processados).

3. Fortalecimento da Marca

- o Investimento em marketing institucional e digital;
- o Participação em feiras internacionais e missões comerciais.

4. Negociação Comercial

- o Fidelização de clientes estratégicos;
- o Contratos de longo prazo para garantir volumes e previsibilidade.

Gestão e Tecnologia

1. Digitalização e Automação

- o Implantação de ERPs, BI (Business Intelligence) e sistemas de gestão em tempo real.



2. Gestão Baseada em Dados

- o Controle de indicadores financeiros, operacionais e comerciais (KPI's).
- o Análise de rentabilidade por canal, cliente, produto e mercado.

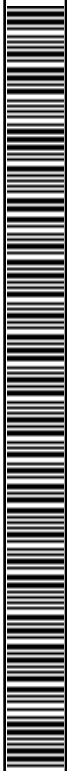
6.3 VISÃO GERAL SOBRE OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A seguir serão explicitadas as formas identificadas como meios de recuperação que poderão ser utilizados pelas Recuperandas, definindo-se o modo e condições em que se concretizarão.

(i) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas:

É indispensável que as Recuperandas possam, no âmbito da recuperação judicial e dentro dos limites estabelecidos pela Lei e por este Plano, reestruturarem as dívidas contraídas perante os credores concursais. As Empresas elaboraram uma forma de pagamento aos credores sujeitos e, dentro dos limites legais aplicáveis, também buscarão a renegociação do endividamento junto a credores não sujeitos a recuperação judicial, ressalvado, no entanto, que a renegociação com os credores não sujeitos somente será concretizada mediante acordos específicos entre as Recuperandas e os referidos credores, conforme aplicável (no entanto, para fins de clareza e transparência, tal fato é mencionado neste Plano), de acordo com as projeções econômicas e financeiras para os próximos períodos, e também com o laudo econômico-financeiro. Com base nos números das projeções, as Recuperandas se utilizarão, dentre outros, de prazos e condições especiais para o pagamento de cada um dos credores, através de um parcelamento de longo prazo, conforme previsto na cláusula 10 adiante.

(ii) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente:



Em busca por maior eficiência operacional, otimização de recursos e racionalização dos custos, a empresa JR Bovinos deverá providenciar a incorporação da Empresa VF Produtos Alimentícios Ltda, pois ambas as empresas possuem estruturas administrativas semelhantes, especialmente nos setores de contabilidade, financeiro, fiscal, recursos humanos e tecnologia da informação, o que gera sobreposição de atividades e duplicidade de custos operacionais.

Por meio da incorporação, será possível centralizar processos, eliminar redundâncias e promover uma gestão mais enxuta e eficaz. Essa unificação proporcionará ganhos de escala, redução de despesas fixas, além de simplificar obrigações fiscais e societárias.

Além disso, a integração das equipes permitirá maior agilidade no fluxo de informações, melhoria no controle interno e fortalecimento da gestão.

As Recuperandas poderão realizar outros atos societários, desde que observada a legislação vigente. Utilizando-se dessa operação no decurso do prazo que trata o art. 61 da LRJEF, os credores, o Administrador Judicial e o Juízo da RJ deverão ser notificados da intenção, que somente será eficaz caso não prejudique o exato cumprimento da proposta contida neste Plano.

(iii) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos de qualquer natureza:

As Recuperandas uniformizarão os encargos financeiros aos credores sujeitos, de acordo com cada classe, sendo certo que os credores têm plena ciência de que as taxas de atualização e juros incidentes sobre os seus créditos serão alteradas por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos. Para viabilizar a recuperação das Empresas e a reversão do estado de crise, as Recuperandas propõem encargos financeiros, conforme devidamente suportado pelo fluxo de caixa, conforme descrito nas propostas de pagamento da cláusula 10 adiante.



(iv) Novação de dívidas do passivo sem constituição de garantia:

Este plano novará todas as dívidas sujeitas a recuperação judicial, previstas para serem equalizadas em novos termos, de acordo com as propostas da cláusula 10 adiante. A novação de dívidas, prevista no art. 360 e seguintes do Código Civil, significa a substituição da dívida anterior por nova dívida, com a aprovação deste Plano. Deste modo, os credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e/ou condições de satisfação dos seus créditos serão alterados por este Plano, em preferência às condições que deram origem aos seus respectivos créditos. Permanecem resguardadas aos credores as garantias atuais vigentes em seus contratos.

7. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DAS RECUPERANDAS

Abaixo, encontra-se o resumo da lista de credores apresentada pelas Recuperandas, nos autos principais, pendente de disponibilização no DJE de Paraná, conforme o art. 52, § 1º, da LRJEF:

COMPOSIÇÃO DA LISTA DE CREDORES POR CLASSE - ART. 52 § 1º			
CLASSE	QUANTIDADE	MOEDA	VALOR
I - TRABALHISTAS	57	R\$	30.834,94
II - GARANTIA REAL	2	R\$	15.060,21
III - QUIROGRAFÁRIO	116	R\$	39.139.291,40
	4	USD	1.714.895,13
IV - ME/EPP	56	R\$	2.348.002,51
TOTAL	231	R\$	41.533.189,06
	4	USD	1.714.895,13

8. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL DO PLANO

A crise financeira enfrentada pelas Recuperandas decorre de uma conjunção de fatores estruturais e conjunturais que impactaram diretamente a liquidez e o fluxo de caixa operacional, inviabilizando o cumprimento pontual das obrigações assumidas perante credores trabalhistas, fornecedores e instituições financeiras.



Em que pese estarem atravessando um indesejado momento de dificuldades financeiras, as Recuperandas são empresas viáveis, lucrativas e com valor agregado. Além disso, é, inquestionavelmente, fonte de geração de empregos diretos e indiretos e de recolhimento de tributos.

O Grupo JR Bovinos é reconhecido por sua tradição, confiabilidade e excelência operacional no setor de carnes e miúdos bovinos, atendendo com agilidade o mercado atacadista e mantendo pontualidade e qualidade na entrega de seus produtos e serviços.

Para reestruturar o negócio, o que dará viabilidade econômica ao plano de recuperação judicial, as Recuperandas projetaram aumentar timidamente o volume de receitas, reduzir custos e, conseqüentemente, melhorar a sua geração de caixa se tornando possível equilibrar o seu fluxo de caixa com o pagamento do seu endividamento.

Como consequência, as Recuperandas deverão se beneficiar dos resultados que serão alcançados nos próximos períodos, na medida em que todas as ações planejadas para a reestruturação dos negócios estejam em prática. Ademais, este Plano foi elaborado tomando por base premissas de reestruturação operacional, comercial, administrativa e financeira e prevê como forma de reestruturação do endividamento das Recuperandas, a adequação do perfil e o alongamento do prazo para pagamento, a fim de possibilitar aos credores uma forma de recebimento de seus créditos mais vantajosa do que a forma de recebimento que ocorreria em eventual hipótese de falência e consequente liquidação dos ativos das Recuperandas.

9. REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS

As Recuperandas pagarão os créditos na forma deste Plano. As disposições abaixo aplicar-se-ão a todos os credores das Recuperandas, independentemente da classe, naquilo que couber.



9.1 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES

As Recuperandas continuarão a desempenhar normalmente as funções, mantendo as atividades empresariais e gerando receitas e empregos. Diante disso, disponibilizarão para o pagamento dos credores a geração futura de caixa, decorrente da continuidade dos negócios.

Para demonstrar a geração de caixa originada pela operação e a consequente capacidade de pagamento, foram elaboradas projeções econômico-financeiras. Os demonstrativos de Projeções dos Resultados e Projeções de Fluxo de Caixa, além de todas as premissas operacionais e financeiras das atividades que foram utilizadas como base, são demonstrados no Anexo I deste Plano, em laudo econômico-financeiro elaborado por profissional legalmente habilitado, consoante ao inciso III, do art. 53 da LRJEF que considera, além dos efeitos de todas as premissas de receita, custo e despesas e também do plano de reestruturação, os efeitos do plano de pagamentos aos credores.

Destarte, o Grupo Jr Bovinos destinará parte dos recursos gerados pela continuidade das atividades ao pagamento dos credores, cujos pagamentos serão em parcelas de valor fixo e que estarão destacados na cláusula 10 adiante.

9.2 PAGAMENTO AOS CREDORES

A premissa adotada para a elaboração da proposta, é que ela seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelo laudo econômico-financeiro, de forma que possa ser superada a crise.

Diante disso, este Plano reflete condições econômicas e financeiras favoráveis, tendo em vista que (i) será utilizado parcelas de valor fixo para o pagamento do passivo; (ii) o pagamento de alguns créditos, nas condições de origem, levaria necessariamente a insuficiência de valores para pagamento dos demais créditos e (iii) a alteração dos prazos, termo e/ou



condições de satisfação dos créditos, nos termos deste Plano, é a única forma possível e real de permitir que todos os credores recebam seus créditos.

9.3 DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS

Todos os prazos de vencimento de parcelas e outras obrigações previstas neste Plano terão como base de início a partir da Data de Homologação, que se trata da data da publicação da decisão que homologar este plano de recuperação judicial no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Paraná.

10. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

10.1 PROPOSTA COM GERAÇÃO FUTURA DE CAIXA

Considerando a programação operacional e financeira de geração de fluxo de caixa prevista no laudo econômico-financeiro, os créditos sujeitos a recuperação judicial serão pagos nos termos deste capítulo.

10.1.1 CRÉDITOS TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas serão pagos de acordo com o art. 54 da LRJEF, no qual receberão 50% (cinquenta por cento) de seus créditos até o décimo segundo mês após a Data de Homologação do Plano, com exceção aos créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos, que deverão ser pagos, após aplicação do deságio, em até 30 (trinta) dias da data da homologação do Plano.

Forma de pagamento: as Recuperandas farão o pagamento a esse grupo de credores na conta bancária de cada credor, conforme indicado na cláusula 13.1 adiante.

Correção monetária e juros: os Créditos Trabalhistas serão atualizados e remunerados aplicando-se 100% (cem por cento) da Taxa Referencial (TR) acrescidos de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por



cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito. Os juros serão calculados pelo sistema de juros simples e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

Alterações de crédito e/ou Inclusão de novos credores: Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos Trabalhistas, por decisão judicial ou acordo entre as partes, e sendo esses sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, os referidos créditos serão pagos nas mesmas condições dos credores inseridos nesta classe.

10.1.2 CRÉDITOS GARANTIA REAL

Os Créditos com Garantia Real serão pagos da seguinte maneira:

Desconto:50% (cinquenta por cento).

Carência:24 (vinte e quatro) meses a partir da Data de Homologação.

Amortização: pagamento único após o período de carência, ou seja, no 25º (vigésimo quinto mês).

Correção monetária e juros: os Créditos com Garantia Real serão atualizados e remunerados aplicando-se a Taxa Referencial (TR) acrescidos de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, pelo sistema de juros simples. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.



Alterações de crédito e/ou Inclusão de novos credores: Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos com Garantia Real, por decisão judicial ou acordo entre as partes, e sendo esses sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, os referidos créditos serão pagos nas mesmas condições dos credores inseridos nesta classe.

10.1.3 CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os Créditos Quirografários serão pagos da seguinte maneira:

Desconto:50% (cinquenta por cento).

Carência:24 (vinte e quatro) meses a partir da Data de Homologação.

Amortização: pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, crescentes e consecutivas, iniciadas após o prazo de carência, ou seja, no 25º mês, conforme percentuais de amortização de principal abaixo:

Ano	Semestre	Pagto - R\$	Pagto - USD	Ano	Semestre	Pagto - R\$	Pagto - USD
Ano 1	Sem-1	0,00%	0,00%	Ano 7	Sem-1	4,50%	4,50%
	Sem-2	0,00%	0,00%		Sem-2	4,50%	4,50%
Ano 2	Sem-1	0,00%	0,00%	Ano 8	Sem-1	5,50%	5,50%
	Sem-2	0,00%	0,00%		Sem-2	5,50%	5,50%
Ano 3	Sem-1	1,00%	1,00%	Ano 9	Sem-1	6,00%	6,00%
	Sem-2	1,00%	1,00%		Sem-2	6,00%	6,00%
Ano 4	Sem-1	2,00%	2,00%	Ano 10	Sem-1	7,00%	7,00%
	Sem-2	2,00%	2,00%		Sem-2	7,00%	7,00%
Ano 5	Sem-1	3,00%	3,00%	Ano 11	Sem-1	8,00%	8,00%
	Sem-2	3,00%	3,00%		Sem-2	8,00%	8,00%
Ano 6	Sem-1	4,00%	4,00%	Ano 12	Sem-1	9,00%	9,00%
	Sem-2	4,00%	4,00%		Sem-2	9,00%	9,00%
TOTAL						100,00%	100,00%

Correção monetária e juros: os Créditos Quirografários serão atualizados e remunerados aplicando-se a Taxa Referencial (TR) acrescidos de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial.

A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, pelo sistema de juros simples. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

Alterações de crédito e/ou Inclusão de novos credores: Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos Quirografários, por decisão judicial ou acordo entre as partes, e sendo esses sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, os referidos créditos serão pagos nas mesmas condições dos credores inseridos nesta classe.

10.1.4 CRÉDITOS MICROEMPRESAS (ME, EPP E MEI)

Os Créditos Microempresas serão pagos da seguinte maneira:

Desconto:50% (cinquenta por cento).

Carência:24 (vinte e quatro) meses a partir da Data de Homologação.

Amortização: pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, crescentes e consecutivas, iniciadas após o prazo de carência, ou seja, no 25º mês, conforme percentuais de amortização de principal abaixo:

Ano	Semestre	Pagto - R\$	Ano	Semestre	Pagto - R\$
Ano 1	Sem-1	0,00%	Ano 7	Sem-1	4,50%
	Sem-2	0,00%		Sem-2	4,50%
Ano 2	Sem-1	0,00%	Ano 8	Sem-1	5,50%
	Sem-2	0,00%		Sem-2	5,50%
Ano 3	Sem-1	1,00%	Ano 9	Sem-1	6,00%
	Sem-2	1,00%		Sem-2	6,00%
Ano 4	Sem-1	2,00%	Ano 10	Sem-1	7,00%
	Sem-2	2,00%		Sem-2	7,00%
Ano 5	Sem-1	3,00%	Ano 11	Sem-1	8,00%
	Sem-2	3,00%		Sem-2	8,00%
Ano 6	Sem-1	4,00%	Ano 12	Sem-1	9,00%
	Sem-2	4,00%		Sem-2	9,00%
TOTAL					100,00%

Atualização: os Créditos Microempresas serão atualizados e remunerados aplicando-se a Taxa Referencial (TR) acrescidos de juros pré-fixados de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, que começarão a incidir a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período de carência e serão pagos juntamente com os pagamentos do principal, pelo sistema de juros simples. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

Alterações de crédito e/ou Inclusão de novos credores: Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos Microempresas, por decisão judicial ou acordo entre as partes, e sendo esses sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, os referidos créditos serão pagos nas mesmas condições dos credores inseridos nesta classe.

10.1.5 CREDITORES COLABORATIVOS

Os Créditos Quirografários das Classes III e IV poderão ter o recebimento dos créditos de forma diferenciada.

Para isso, poderão participar desta proposta de amortização acelerada, que contribuirá de forma estratégica para as Recuperandas conseguirem alcançar os objetivos traçados, uma vez que continuam dependentes das parcerias de fornecimento de mercadorias, serviços e de linhas de créditos que ocorriam anteriormente ao pedido de recuperação judicial.

Para a proposta de aceleração de pagamentos destinada aos Créditos Quirografários e ME/MEI/EPP foi dividida em dois grupos: "Créditos Operacionais" e "Créditos Financeiros", no qual para cada grupo haverá uma proposta de pagamento acelerado distinta, conforme a seguir:

- No grupo de Créditos Operacionais estão inclusos: todos os créditos provenientes de fornecimento de mercadorias e materiais de qualquer



natureza, de prestadores de serviços e demais créditos que não se enquadrem no grupo de créditos financeiros;

- No grupo de Créditos Financeiros estão inclusos: todos os créditos provenientes de instituições financeiras, fundos de investimentos em direitos creditórios, securitizadoras, factorings, contratos de mútuo ou qualquer outra modalidade em que foi transacionado recursos financeiros.

Os valores apurados com estas propostas destinadas aos credores colaborativos (cláusulas 10.1.5.1 e 10.1.5.2 e a seguir) serão destinados à redução integral do desconto proposto aos credores.

10.1.5.1 *Créditos Operacionais*

O valor a ser pago de aceleração de pagamento dos créditos operacionais será calculado através da aplicação dos percentuais descritos abaixo sobre o valor dos novos fornecimentos (valor constante na nota fiscal) ocorridos após a Data de Homologação, que dependerão dos prazos de pagamento oferecidos pelos credores, nos termos das regras a seguir:

- (a) Os pagamentos das amortizações aceleradas serão realizados concomitantemente ao pagamento dos novos fornecimentos;
- (b) Os Credores que realizarem novos fornecimentos à vista ou com Prazo Médio inferior a 7 (sete) dias, não terão direito a qualquer aceleração de pagamento;
- (c) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de 7 (sete) dias, receberão 1,00% (um por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;



- (d) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de 14 (dez) dias, receberão 2,00% (dois por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;
- (e) Os Credores que realizarem novos fornecimentos com Prazo Médio mínimo de 21 (quinze) dias, receberão 3,00% (três por cento) do valor total dos novos fornecimentos, como pagamento de amortização acelerada;

NOVOS FORNECIMENTOS A PRAZO	
Prazo (em dias)	Percentual de Amortização
7	1,00%
14	2,00%
21	3,00%

Ressalta-se que as Recuperandas terão total gerência sobre as compras, ficando ao exclusivo critério, aceitar ou não as condições de fornecimento (preço, prazo, quantidade etc.) apresentadas pelo credor.

10.1.5.2 *Créditos Financeiros*

Os credores que se enquadrarem neste grupo e que concordarem com esta proposta de aceleração de pagamento, fornecendo às Recuperandas novas linhas de crédito para o financiamento do capital de giro, desde que respeitadas as condições propostas nas opções 1 e/ou 2 e/ou 3, a seguir, além da proposta de pagamento dos itens 10.1.4 e 10.1.4, terão direito à receber seus créditos com deságio e prazo reduzidos. A seguir serão demonstradas as opções com as condições das propostas exclusivas para os credores colaborativos participantes deste item:

Opção 1:

• Modalidade da linha de crédito: Fomento Mercantil;
• Custo Efetivo Total (CET) da nova linha: 2,0% a.m. (dois por cento ao mês);



• Prazo para renovação: 30 dias corridos da liberação do recurso
• Forma de amortização da nova linha de crédito: com duplicatas mercantis, performadas, advindas da matéria prima cuja aquisição for proporcionada pela nova linha de crédito;
• Proposta de amortização: 3% (três por cento) aplicados sobre cada operação de fomento utilizada pelas Recuperandas, sendo destinados à redução integral do deságio proposto nos itens 10.1.3 e 10.1.4.
• Forma de Amortização dos créditos inscritos nas classes III e IV: retenção do valor proposto sobre as novas operações de fomento mercantil no momento da liquidação.
• Garantia: Aval do sócio das Recuperandas.

Opção 2:

• Modalidade da linha de crédito: Conta Garantida;
• Custo Efetivo Total (CET): Juros correspondente à 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de 0,25% a.m. (zero vírgula vinte e cinco por cento ao mês)
• Forma de amortização da nova linha de crédito: com o registro de cobrança dos títulos performados em conta vinculada em até 30 dias da data em que o recurso financeiro tiver sido utilizado.
• Proposta de amortização: 3% (três por cento) aplicados sobre cada valor utilizado pelas Recuperandas que corresponder à diferença entre o que estiver lastreado em recebíveis na conta vinculada e o efetivo saque, sendo destinados à redução integral do deságio proposto nos itens 10.1.3 e 10.1.4.
• Forma de amortização dos créditos inscritos nas classes III e IV: débito na conta vinculada.
• Garantia: 50% de Cessão Fiduciária de Recebíveis ou Direitos Creditórios.



Opção 3:

• Modalidade da linha crédito: CCB - Capital de Giro/Empréstimos/Financiamentos
• Prazo para amortização de juros e principal da nova linha: 60 (sessenta) meses
• Atualização: Juros correspondente à 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de 0,25% a.m. (zero vírgula vinte e cinco por cento ao mês)
• Proposta de amortização: 30% (trinta por cento) aplicados sobre o valor liberado na nova operação de crédito, respeitando o mesmo prazo das amortizações da nova linha de crédito para o recebimento das acelerações destinadas à redução integral do deságio proposto nos itens 10.1.3 e 10.1.4.
• Forma de amortização dos créditos inscritos nas classes III e IV: pagamento do valor destinado à amortização concomitantemente ao da parcela do novo capital de giro.
• Garantia: Cessão Fiduciária de Recebíveis ou Direitos Creditórios correspondente ao valor de 5 (cinco) PMTs da nova linha de crédito.

11. CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO

Conforme previsto no art. 7 § 2º da LRJEF, os credores possuem prazo para apresentar junto ao Administrador Judicial suas habilitações ou suas divergências quanto aos créditos relacionados na relação apresentada pelas Recuperandas. Os pedidos de habilitações e divergências (valores e classes de credores) poderão vir a majorar o passivo inscrito na recuperação judicial, na lista de credores a ser apresentada pelo Administrador Judicial.

Se novos créditos forem incluídos no quadro geral de credores, seja na lista de credores a ser apresentada pelo Administrador Judicial ou outra que vier a substituí-la, estes credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a



classificação que lhes será atribuída, iniciando-se o prazo descrito neste plano a partir da efetiva habilitação e/ou alteração do crédito.

12. EFEITOS DO PLANO

12.1 VINCULAÇÃO DO PLANO

As disposições deste Plano vinculam as Recuperandas e os credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Data de Homologação.

12.2 NOVAÇÃO

A inexistência de recurso com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a homologação do Plano acarretará a novação dos créditos concursais. Mediante referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, na forma dos artigos 50, IX, da LRJEF e 360, I do Código Civil¹.

12.3 PUBLICIDADE DOS PROTESTOS

Uma vez aprovado o Plano, com a novação de todos os créditos sujeitos ao mesmo, pela decisão que conceder a recuperação judicial, todos os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, ordem essa que poderá ser proferida pelo MM. Juízo da RJ a pedido das Recuperandas a partir da Data de Homologação.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que

¹ Art. 360. Dá-se a novação:

I - quando o devedor contrai com o credor nova dívida para extinguir e substituir a anterior;



seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência /instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

13. MEIOS DE PAGAMENTO

Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX ou Depósito Bancário. O comprovante do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

13.1 INFORMAÇÃO DAS CONTAS BANCÁRIAS

Para a realização dos pagamentos, os credores deverão informar às Recuperandas suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada às Recuperandas, aos cuidados do Departamento Financeiro, no endereço Rua Naga, 1202 – Parque Industrial III, Umuarama - PR, CEP: 87507-150 ou por intermédio do endereço de e-mail dadosbancariosrj@jrcarnes.com.br com os dados completos para pagamento: (i) nome e número do banco; (ii) número da agência e conta corrente ou a chave Pix; (iii) nome completo ou nome empresarial; e (iv) C.P.F. ou C.N.P.J., a partir da Data de Homologação do Plano e até o mínimo de quarenta e oito horas de antecedência da data do primeiro pagamento previsto.

A conta bancária para o pagamento deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário, deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros. Da mesma forma, caso o Credor altere sua conta durante o prazo de cumprimento do Plano, deverá enviar nova



mensagem eletrônica (e-mail) ou nova carta com aviso de recebimento (AR) à sede das Recuperandas, indicando os novos dados e respeitando o prazo mínimo de quarenta e oito horas de antecedência da data de pagamento.

Caso o credor não envie a carta com os dados para a transferência, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa das Recuperandas, até que este cumpra com tal procedimento, sendo que o pagamento ocorrerá sempre trinta dias após o recebimento desta, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros.

Os pagamentos não realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.

13.2 DATA DO PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos respectivos vencimentos, tendo como base o dia da Data de Homologação. Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento deverá ser realizado imediatamente no próximo dia útil.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

As Recuperandas optam pelo pedido de assistência e proteção da recuperação judicial prevista na LRJEF, essencialmente fundada e objetivando assegurar os meios de recuperação, nos seguintes aspectos:

- (a) A todos os créditos decorrentes de operações de fomento de qualquer natureza, comercial ou financeiro, realizadas após a distribuição do pedido de recuperação judicial será assegurada a condição de crédito extraconcursal para os fins dos privilégios na ordem de pagamento previsto nos artigos 67 e 84 da LRJEF;
- (b) Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações das Empresas previstas em contratos celebrados com qualquer credor

anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá;

- (c) Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá;
- (d) A aprovação do Plano pela assembleia geral de credores representa a concordância e ratificação das Recuperandas e dos credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas pelas Recuperandas no curso da recuperação judicial;
- (e) As Recuperandas poderão pleitear pelo encerramento do processo de recuperação judicial desde que tal pedido seja aprovado pelos credores durante AGC e de que tal pedido seja homologado pelo MM. Juízo da RJ.
- (f) Na hipótese de necessidade de ajustes nas condições ora propostas em virtude de fatos imprevistos, ou por qualquer motivo, as Recuperandas poderão apresentar alterações no plano, durante a vigência do processo de recuperação judicial, sendo que tais alterações deverão ser submetidas à aprovação dos credores em deliberação durante AGC.

14.1 INVALIDADE PARCIAL

Se quaisquer cláusulas ou disposições deste Plano forem declaradas nulas, ilegais, inexecutáveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e executáveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, as Recuperandas deverão rever este Plano para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela Lei aplicável, efeitos equivalentes, mantendo-se os efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis. Caso haja decisão judicial que altere qualquer cláusula deste Plano, a respectiva cláusula continuará em vigor pelo menos até o trânsito em julgado da decisão que visa alterá-la, a fim de não



prejudicar os pagamentos dos credores, tampouco o direito de defesa constitucionalmente garantido às Recuperandas.

14.2 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS

Uma vez aprovado o Plano, os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra as Recuperandas, desde que observadas as seguintes condições: (i) que o crédito cedido, independentemente da cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano, especialmente em relação às condições de pagamento, comprometendo-se o credor cedente a informar ao cessionário a condição do crédito, sob pena de ineficácia em relação às Recuperandas; (ii) a cessão somente terá eficácia, uma vez notificada às Recuperandas, a fim de direcionar os pagamentos previstos neste Plano ao devido detentor do crédito; e (iii) poderão os credores transigir, ceder, transferir seus créditos às Recuperandas, desde que tal ato reverta em benefício dos demais credores e não configure crime falimentar.

14.3 COMUNICAÇÕES

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas, quando enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, e efetivamente entregues e confirmadas pelas Empresas. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma ou de outra forma que for informada pelas Recuperandas, nos autos do processo de recuperação judicial ou diretamente ao Administrador Judicial ou aos credores:

Ao

Grupo JR Bovinos

Rua Naga, 1202 - Parque Industrial III –

Município de Umuarama- PR, cep – 85.507-150

A/C: Depto Financeiro



14.4 LEI APLICÁVEL

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a LRJEF.

14.5 ELEIÇÃO DE FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas: (i) pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e (ii) pelos juízos competentes no Brasil ou no exterior, conforme estabelecido nos contratos originais firmados entre as Recuperandas e os respectivos credores, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Este Plano é firmado pelo representante legal das Recuperandas, assim constituídos nas formas dos respectivos contratos sociais e é acompanhado da página de assinaturas, do laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos, subscritos por profissionais e/ou empresas especializados, na forma da LRJEF.

Umuarama, 29 de maio de 2025.

JR BOVINOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL -

- CNPJ/ME SOB O Nº10.926.027/0001-63

JR BOVINOS LTDA - FILIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL -

- CNPJ/ME SOB O Nº10.926.027/0002-44

VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL -

- CNPJ/ME SOB O Nº 35.715.490/0001-97



GRUPO JR BOVINOS

JR BOVINOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ALIMENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Anexo I – Laudo Econômico-Financeiro

UMUARAMA/PR
2025

www.financesolutionhp.com.br

Telefones: (11) 3213-0152 e (11) 9.9925-8202



ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	3
1.1 ESCOPO	3
1.2 ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO.....	4
2. CONTEXTUALIZAÇÃO DAS RECUPERANDAS.....	6
2.1 BREVE HISTÓRICO	6
2.2 ESTRUTURA OPERACIONAL E ORGANIZACIONAL.....	9
2.2.1 POLÍTICAS.....	9
2.2.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	9
2.2.3 ESTRUTURA OPERACIONAL	10
2.2.4 RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA	15
3. MERCADO	17
3.1 MERCADO DE ATUAÇÃO	17
3.2 HISTÓRIA DO MERCADO	18
3.3 ESTATÍSTICAS	19
3.4 OPORTUNIDADES DO MERCADO	20
3.5 TENDÊNCIAS DO MERCADO	24
3.6 EXPECTATIVAS DOS PREÇOS	26
3.7 DADOS MACROECONÔMICOS.....	29
4. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	30
4.1 METODOLOGIA DO LAUDO	31
4.2 PREMISSAS DO LAUDO	32
4.3 RESULTADO OPERACIONAL.....	32
4.3.1 VOLUMES OPERACIONAIS	32
4.3.2 RECEITA BRUTA	33
4.3.3 IMPOSTOS INDIRETOS E DIRETOS.....	34
4.3.4 CUSTOS VARIÁVEIS	35
4.3.5 DESPESAS OPERACIONAIS	36
4.3.6 GERAÇÃO DE EBITDA	37
4.3.7 DESPESAS FINANCEIRAS.....	38
4.4 PLANO PARA PAGAMENTO AOS CREDITORES.....	38
4.4.1 FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DE CREDITORES CONCURSAIS	41
4.4.2 FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO.....	42
5. CONCLUSÃO	42
6. PROJEÇÃO DE RESULTADOS ECONÔMICOS	44
7. PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA.....	45





1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

H&P FINANCE SOLUTION LTDA., inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica sob o nº 15.588.711/0001-04, foi contratada pelo Grupo Jr Bovinos, composto pelas empresas **JR BOVINOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.926.027/0001-63, com sede na Rua Av. Raul Barbosa Dias, nº 50, Centro, Município de Icaraíma/PR, CEP 87.507-150; **JR BOVINOS LTDA (FILIAL) - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.926.027/0002-4, com sede na Rua Naga, 1202, Parque Industrial III, Município de Umuarama/PR, CEP 87.507-150 e **VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 35.715.490/0001-97, com sede na Rua João Peres, nº 1195, Centro, Município de Icaraíma/PR CEP 87.530-000, para elaborar o laudo econômico-financeiro, no qual o resultado é representado pelos demonstrativos de ("Projeções de Resultados") e ("Projeções de Fluxo de Caixa") e se torna parte integrante do Plano de Recuperação Judicial, como Anexo I, a ser apresentado nesta data à Comarca da Região Metropolitana – Foro Central de Maringá, 3ª Vara Cível e Empresarial de Maringá, registrado sob o nº 0005489-72.2025.8.16.0017;

Os demonstrativos de projeções de resultado e de fluxo de caixa apresentados no presente laudo econômico-financeiro tratam exclusivamente sobre as empresas JR BOVINOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e VF PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, doravante denominada simplesmente ("Grupo JR Bovinos", "Recuperandas" ou "Empresas" ou "Companhias").

1.1 ESCOPO

Este laudo econômico-financeiro tem por propósito preparar as projeções de resultado e de fluxo de caixa do Grupo JR Bovinos, fornecendo subsídios para suportar o Plano nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme requerido pela Lei de Recuperações e Falências nº 11.101/05, artigo





53, inciso III¹. Nenhum outro objetivo pode ser tácito ou deduzido, sendo este documento destinado exclusivamente para a finalidade ora descrita.

As considerações apresentadas neste Laudo são práticas comuns em estudos desta natureza, as quais acreditamos ter, e somos reconhecidos publicamente como tendo, significativo conhecimento e experiência. Os serviços prestados são limitados a tais conhecimentos e experiências e não representam auditoria, assessoria ou outros serviços relacionados que podem ser fornecidos pela **H&P Finance Solution**. Não obstante essas limitações, a conclusão contida neste Laudo não foi destinada ou escrita pela **H&P Finance Solution** para ser usada, e não deverá ser usada, pelo destinatário ou qualquer terceiro como propósito de evitar sanções que possam ser impostas pela legislação brasileira.

1.2 ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela **H&P Finance Solution** neste laudo econômico-financeiro deu-se através da elaboração das projeções econômicas e financeiras de acordo com informações, dados e premissas disponibilizadas pelo Grupo JR Bovinos, bem como fatos históricos, informações macroeconômicas e de mercado. Essas informações foram utilizadas na projeção de resultado econômico-financeiro. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do Plano, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa do Grupo JR Bovinos e, conseqüentemente, a capacidade de amortização da dívida.

Ressalta-se que a **H&P Finance Solution** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão,

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter: [...]

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.



validação ou qualquer outra qualidade que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste laudo econômico-financeiro em questão, uma vez que as projeções foram elaboradas apenas com base em informações do próprio Grupo JR Bovinos.

A responsabilidade da **H&P Finance Solution** em sua atividade profissional de prestação de serviços não inclui opiniões, garantias, gestão ou aprovação em relação aos sistemas de controle interno e informações econômicas e financeiras do Grupo JR Bovinos. É pressuposto fundamental que todas as informações fornecidas pelas Empresas, seus sócios, gestores e empregados para a execução dos trabalhos ora propostos foram verdadeiras, precisas e completas.

Deve-se notar que os resultados projetados contêm estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, visto que dependem parcialmente de fatores externos à gestão da Companhia, tendo, portanto, caráter incerto, cabendo o esclarecimento de que eventualmente poderão ocorrer diferenças entre os resultados projetados e os resultados futuros reais.

As projeções foram realizadas com base nas informações históricas e nas perspectivas do próprio Grupo JR Bovinos em relação ao comportamento de mercado, faturamento, dentre outras despesas inerentes à atividade econômica.

Assim, mudanças nas conjunturas econômicas, nacionais e internacionais, inclusive no caso de implementação das medidas de reestruturação contidas no Plano, não constituem qualquer garantia quanto aos resultados efetivos e reais a serem atingidos pelo Grupo JR Bovinos, portanto, a **H&P Finance Solution** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste laudo econômico-financeiro.





As conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos dados e informações do Grupo JR Bovinos, além de projeções macroeconômicas e de mercado, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivo e subjetivo face à complexidade das análises dos dados e informações e às fontes de informações consultadas;
- Este Laudo foi preparado com a finalidade de avaliar a viabilidade das Empresas no âmbito do seu Plano e a **H&P Finance Solution** não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou fato decorrente da sua utilização para qualquer outro fim que não o aqui declarado;

Ademais, salienta-se que não é parte do escopo dos serviços prestados pela **H&P Finance Solution** atividades relacionadas a gestão das Empresas, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva dos executivos e gestores do Grupo Jr Bovinos.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DAS RECUPERANDAS

2.1 BREVE HISTÓRICO²

A Recuperanda JR Bovinos é uma das empresas mais tradicionais do setor de comercialização de carnes e derivados no Brasil, com mais de três décadas de atuação pautada na qualidade de seus produtos, excelência operacional e compromisso com a segurança alimentar. Ao longo de sua trajetória, consolidou-se como referência no setor, conquistando a confiança e o reconhecimento de seus clientes, fornecedores e parceiros comerciais.

As atividades tiveram início em 1990, com a abertura de um pequeno escritório na Avenida Raul Barbosa Dias, nº 150, no Centro de Icaraíma/PR — endereço que, até hoje, permanece como sede da matriz da empresa.

² Informações obtidas através da Petição Inicial de RJ e do Plano de Recuperação Judicial da Empresa.





Inicialmente, a empresa se dedicava exclusivamente à compra e venda de gado vivo, sob a condução dos irmãos Juraci e Renato, cujas iniciais deram origem à razão social do grupo.

Com dedicação, visão de mercado e forte relacionamento com os principais frigoríficos da região, os fundadores conquistaram credibilidade no setor, impulsionando o crescimento da empresa por meio da expansão da carteira de clientes, do aumento do volume de negócios e da abertura de novas frentes comerciais.

Em 2007, atentos às oportunidades de mercado, os sócios decidiram ampliar suas atividades, passando a atuar também na distribuição de carne bovina, inicialmente por meio da aquisição de carcaças limpas. A nova frente de atuação teve rápida aceitação e permitiu o acesso ao segmento varejista, diversificando as fontes de receita e tornando a operação mais robusta.

A crescente demanda exigiu maior organização e infraestrutura. Em 2012, a empresa adquiriu um terreno no Parque Industrial III, em Umuarama/PR, onde, em 2014, foi inaugurada sua planta industrial própria. A nova estrutura permitiu à JR Bovinos realizar internamente os processos de desossa, embalagem e distribuição de carnes, agregando valor ao produto final. Ainda que o abate continuasse terceirizado, a empresa passou a dominar toda a cadeia operacional — da captação de animais à entrega do produto final aos clientes.

Em 2018, houve a reestruturação societária do grupo, com a retirada do sócio Juraci, que passou a se dedicar exclusivamente à atividade de compra e venda de gado. O sócio remanescente, Renato, assumiu integralmente a administração da empresa, dando continuidade ao projeto de expansão.

Altamente estruturada em termos operacionais, a JR Bovinos obteve o selo do SIF (Serviço de Inspeção Federal), o que viabilizou não apenas sua atuação





no mercado interno, mas também a exportação de seus produtos, especialmente os miúdos bovinos, muito valorizados no mercado asiático. Produtos como tendões, rúmen, língua, omaso, retículo, vergalho e aorta, pouco valorizados no mercado doméstico, passaram a representar uma oportunidade estratégica de diversificação de receitas e ganhos em escala.

Contudo, a entrada no segmento de exportação exigiu adaptações específicas, como a ampliação da capacidade de congelamento e logística diferenciada. Para viabilizar esse projeto, a empresa decidiu investir em novos equipamentos e na ampliação da infraestrutura industrial. Os investimentos foram substanciais, exigindo alto volume de capital e elevando significativamente os custos operacionais, o que, mais tarde, impactaria a situação financeira da empresa.

A JR Bovinos está estrategicamente localizada em uma das principais regiões produtoras de gado do Paraná, o que lhe proporciona acesso facilitado à matéria-prima e permite manter rígidos controles de qualidade e segurança alimentar. Todos os processos industriais são acompanhados por médicos veterinários e seguem integralmente as normas estabelecidas pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA).

Com mais de 30 anos de atuação, a empresa orgulha-se de manter um compromisso inegociável com a qualidade, o bem-estar animal e a responsabilidade ambiental. São mais de 70 empregos diretos e diversos outros indiretos gerados na região, contribuindo com tributos, renda e desenvolvimento social — reflexo do cumprimento da função social da empresa.

Paralelamente, foi constituída a empresa VF Produtos Alimentícios Ltda., com o objetivo inicial de otimizar a gestão de determinadas despesas operacionais. Com o tempo, a VF passou a concentrar a frota de automóveis e caminhões do grupo, uma vez que a JR Bovinos está vinculada a obrigações





tributárias relacionadas ao Funrural. Atualmente, a VF presta serviços à JR, fornecendo mão de obra e disponibilizando veículos e caminhões para a execução das operações logísticas e industriais do grupo.

2.2 ESTRUTURA OPERACIONAL E ORGANIZACIONAL

2.2.1 POLÍTICAS

Propósito: atuar de forma estratégica na cadeia produtiva da carne bovina, com foco em eficiência operacional, segurança alimentar e conformidade com as normas sanitárias e ambientais, assegurando a oferta de produtos de alta qualidade ao mercado e promovendo o desenvolvimento sustentável da organização, de seus colaboradores e da região em que está inserida.

Missão: produzir e distribuir carnes bovinas e seus derivados para os mercados interno e externo, com rigoroso controle de qualidade em todas as etapas da cadeia produtiva — desde a seleção criteriosa do rebanho até a entrega do produto final ao cliente. Comprometida com a excelência, a empresa também busca fomentar o crescimento profissional de seus colaboradores e contribuir para o desenvolvimento econômico e social da comunidade local.

Visão: ser reconhecida nacional e internacionalmente como referência em qualidade, inovação e sustentabilidade na produção e comercialização de miúdos advindos do gado bovino, atuando como agente ativo no desenvolvimento socioeconômico da região onde opera.

Valores: manter uma equipe motivada e capacitada, promovendo o aprimoramento da gestão e o desenvolvimento contínuo dos colaboradores. Buscar a excelência na qualidade dos produtos, com respeito aos clientes, parceiros, funcionários e ao meio ambiente, contribuindo ativamente para o desenvolvimento regional.

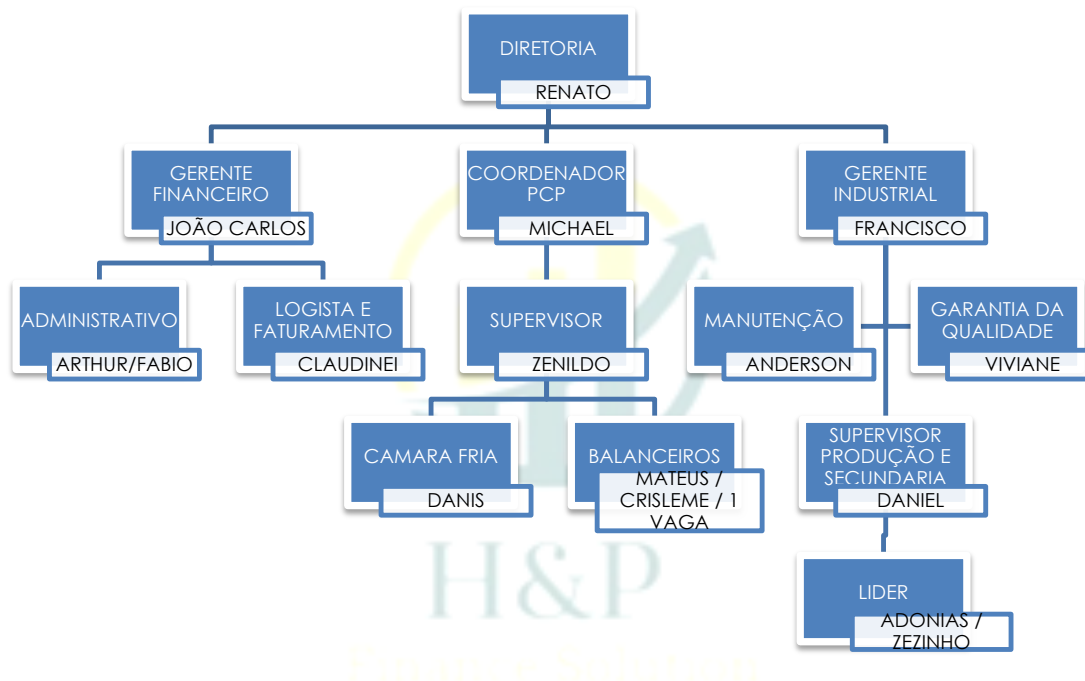
2.2.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL





As Recuperandas estão constituídas sob a forma de sociedade limitada e contam com uma estrutura organizacional funcional e integrada, voltada à eficiência operacional e ao controle de processos em todas as etapas da cadeia produtiva.

Abaixo, disponibiliza-se o organograma institucional do Grupo, com o detalhamento da estrutura organizacional e das principais funções desempenhadas.



Essa estrutura assegura fluxo de comunicação eficiente, responsabilidade bem definida e suporte técnico-operacional em todas as frentes da empresa, refletindo o comprometimento do Grupo JR Bovinos com a qualidade, a conformidade regulatória e a sustentabilidade de suas operações.

2.2.3 ESTRUTURA OPERACIONAL

As Recuperandas estão instaladas no Estado do Paraná, em um loteamento denominado Parque Industrial, no município de Umuarama/PR, em imóvel com área total de 4.000 m². No local, estão edificadas as seguintes estruturas:





- ✓ Um barracão pré-moldado em alvenaria com área de 375,00 m²;
- ✓ Uma ampliação desse barracão com 250,00 m²;
- ✓ Outro barracão pré-moldado em alvenaria com 375,00 m².

Essas construções totalizam 1.000 m² de área construída, acrescidas de uma área adicional de 544 m² ainda a ser regularizada, perfazendo 1.544 m² de área edificada.

Ressalte-se que essa estrutura corresponde à filial operacional da empresa, onde ocorrem as atividades industriais de desossa, embalagem e expedição. Já a matriz do Grupo JR Bovinos permanece localizada no município de Icaraíma/PR, onde se concentram os escritórios administrativos da organização.

As operações da Recuperanda VF foram integradas à planta da JR Bovinos para reduzir custos, otimizar recursos e aumentar a eficiência, mantendo o padrão de qualidade do grupo.

O Grupo JR Bovinos segue padrões internacionais de qualidade, com equipamentos modernos e equipe especializada, garantindo higiene e segurança alimentar em todas as etapas do processo industrial.

A excelência dos processos é atestada diariamente por equipe permanente do Serviço de Inspeção Federal (SIF), vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), que atua in loco no monitoramento da produção.

Credenciada para exportar, a JR Bovinos atua no mercado internacional com foco em miúdos bovinos para países asiáticos, com potencial de crescimento. No Brasil, tem forte presença em cinco estados e mais de 30 anos de atuação contínua no setor.





O Grupo investe continuamente em tecnologia, inovação e sistemas de gestão, com foco em eficiência operacional, sustentabilidade e conformidade regulatória. Com uma infraestrutura sólida e uma equipe comprometida, as Recuperandas estão preparadas para seguirem oferecendo soluções de alto padrão na industrialização e comercialização de carnes e miúdos bovinos, preservando a sua reputação no setor e cumprindo sua função social e econômica.

A seguir algumas imagens da atual estrutura das empresas:

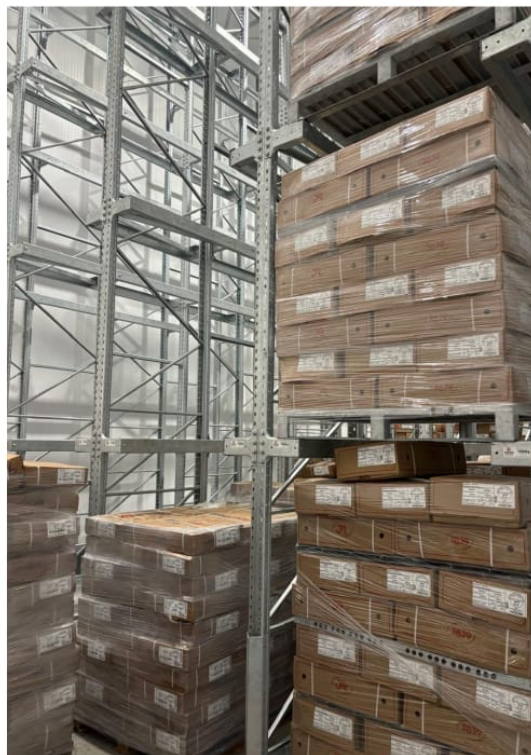
SEDE







PRODUÇÃO





2.2.4 RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

O Grupo JR Bovinos possui referência no setor agropecuário do Estado do Paraná, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento econômico local e regional. Localizada em uma das regiões mais produtivas do estado, o grupo se destaca não apenas pela qualidade de seus produtos, mas também pelo compromisso com práticas sustentáveis e pela valorização da cadeia produtiva da carne bovina.

A comercialização de miúdos bovinos exerce papel relevante sob a perspectiva socioeconômica, especialmente em países com forte tradição pecuária, como o Brasil. Embora muitas vezes subvalorizados no mercado interno, esses subprodutos ganham expressividade no comércio exterior, agregando valor à cadeia produtiva, gerando receita adicional e aumentando a eficiência operacional de frigoríficos, cooperativas e agroindústrias.

Além do impacto econômico direto, essa atividade promove a geração de empregos em diversas etapas da cadeia produtiva, desde o abate e processamento até a embalagem, logística e exportação. Também estimula o aproveitamento integral do animal, em consonância com práticas de sustentabilidade e redução de desperdício, alinhando-se aos princípios da economia circular.

No aspecto social, os miúdos representam uma alternativa acessível de proteína animal para populações de menor poder aquisitivo, tanto no mercado interno quanto em países importadores. Dessa forma, a atividade contribui diretamente para o fortalecimento da segurança alimentar e para o desenvolvimento de comunidades vulneráveis.

Neste contexto, o Grupo JR Bovinos consolida-se como agente estratégico no fortalecimento da economia regional. Reconhecida como uma das principais produtoras de carne bovina do Paraná, a empresa emprega diretamente





mais de 60 colaboradores, além de gerar um número significativo de empregos indiretos, estimado em pelo menos o triplo. A manutenção de parcerias com pecuaristas da região fortalece o comércio local, amplia a arrecadação tributária e impulsiona o desenvolvimento econômico e social das comunidades em que atua.

Com base em sua atuação, as Recuperandas consolidaram-se como um importante agente econômico e social no noroeste do Estado do Paraná. A seguir, apresenta-se um quadro-resumo com os principais indicadores de impacto regional, que evidenciam de forma objetiva e mensurável a função social exercida pelo Grupo e sua relevância para o desenvolvimento sustentável da região:

Indicador	Descrição
Empregos Diretos	+70 colaboradores registrados na planta industrial em Umuarama/PR
Empregos Indiretos Estimados	+210 empregos gerados em atividades terceirizadas, logística, insumos e distribuição
Parcerias Locais	Relacionamento ativo com produtores e pecuaristas da região noroeste do Paraná
Tributos Gerados	Contribuições municipais, estaduais e federais regulares, estimulando a arrecadação tributária
Exportação de Miúdos Bovinos	Envio regular (ainda que modesto) a países asiáticos, com potencial de expansão
Fornecimento ao Mercado Interno	Atuação consolidada nos estados do PR, SP, RS, MS e MT
Apoio à Segurança Alimentar	Comercialização de miúdos como alternativa acessível de proteína para população de baixa renda
Função Social	Geração de renda, estímulo ao comércio local e contribuição ao desenvolvimento regional
Compromisso com Sustentabilidade	Práticas de aproveitamento integral do animal e controle sanitário rigoroso (SIF)
Tempo de Atuação	Mais de 30 anos no setor de carnes bovinas e derivados

Dessa forma, as Recuperandas reafirmam seu papel como empresa socialmente responsável e comprometida com o desenvolvimento





sustentável, gerando impactos positivos e duradouros na região em que estão inseridas.

3. MERCADO

3.1 MERCADO DE ATUAÇÃO

As Recuperandas atuam no segmento de comercialização de carnes bovinas e seus derivados, com destaque para os cortes de alta qualidade e a venda especializada de miúdos bovinos. A operação é estruturada para atender tanto o mercado interno quanto o mercado externo, com foco em eficiência logística, conformidade sanitária e fidelização de clientes.

No mercado interno, o Grupo JR Bovinos mantém uma presença consolidada, fornecendo regularmente para supermercados, açougues, redes de varejo e restaurantes, especialmente nos estados do Paraná, São Paulo, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Rio Grande do Sul. O reconhecimento pela qualidade dos produtos, pontualidade nas entregas e atendimento diferenciado reforça sua posição como fornecedor confiável no setor.

No mercado externo, a empresa atua na exportação de miúdos bovinos para países asiáticos, aproveitando a elevada demanda e a valorização desses subprodutos, que muitas vezes apresentam menor representatividade no mercado doméstico. Essa estratégia contribui de forma expressiva para a rentabilidade da operação, agregando valor à cadeia produtiva e otimizando a utilização do animal abatido.

Empresas frigoríficas que atuam de forma estratégica nesse nicho — como é o caso do Grupo JR Bovinos — exercem papel relevante no equilíbrio econômico da cadeia pecuária, ao viabilizar a comercialização integral dos produtos de origem animal, reduzindo desperdícios e fomentando práticas sustentáveis.





3.2 HISTÓRIA DO MERCADO

O setor frigorífico brasileiro teve início ainda no final do século XIX, impulsionado pela crescente demanda por carne nos centros urbanos e pelas oportunidades de exportação. A introdução da refrigeração mecânica foi um divisor de águas para a cadeia produtiva, permitindo o armazenamento e transporte da carne por longas distâncias, sem comprometer sua qualidade.

No início do século XX, os primeiros grandes frigoríficos se instalaram no país, principalmente nas regiões Sul e Sudeste, com destaque para empresas estrangeiras que identificaram no Brasil um mercado promissor, dada a abundância de rebanhos e a vasta extensão territorial. Essas indústrias passaram a abastecer tanto o mercado interno quanto o externo, contribuindo para o processo de consolidação do Brasil como um dos maiores exportadores de carne bovina do mundo.

Nas décadas seguintes, o setor passou por forte modernização, com avanços tecnológicos nos processos de abate, cortes, conservação e logística. A partir dos anos 2000, diante do aumento das exigências dos mercados internacionais — especialmente quanto à qualidade, rastreabilidade e sustentabilidade — os frigoríficos brasileiros intensificaram seus investimentos em certificações sanitárias, controle de qualidade e práticas socioambientais responsáveis.

A comercialização de miúdos bovinos tem origem histórica, inicialmente associada ao consumo popular, dado seu menor valor agregado em comparação aos cortes nobres. Tradicionalmente consumidos por populações de baixa renda, esses subprodutos sempre desempenharam papel relevante na alimentação de diversos países, sobretudo em culturas que valorizam o aproveitamento integral do animal abatido.

Com a industrialização do setor frigorífico — especialmente a partir da segunda metade do século XX — a produção e comercialização de miúdos





passou a ser estruturada com maior padronização e controle técnico, graças ao desenvolvimento de tecnologias aplicadas ao abate, conservação e embalagem. Isso permitiu que esses produtos alcançassem mercados mais exigentes, inclusive no cenário internacional.

A expansão das exportações foi fortemente impulsionada pela alta demanda de países da Ásia, África e Oriente Médio, regiões com forte aceitação cultural e gastronômica desses produtos. O fortalecimento dos marcos regulatórios e a atuação eficaz dos sistemas de inspeção sanitária — como o Serviço de Inspeção Federal (SIF) — também contribuíram para elevar a competitividade dos produtores brasileiros nesse segmento.

Atualmente, o mercado de miúdos representa uma vertente estratégica da indústria da carne, não apenas por sua relevância econômica, mas por estar alinhado às práticas de sustentabilidade, eficiência produtiva e responsabilidade social no agronegócio, promovendo o aproveitamento integral dos animais abatidos.

O mercado frigorífico brasileiro é hoje altamente competitivo, com grandes grupos empresariais atuando em escala nacional e internacional. No Estado do Paraná, em especial, o setor frigorífico ocupa papel de destaque estratégico, impulsionado pela força do setor agropecuário regional e pela localização geográfica privilegiada, que favorece a logística de distribuição e exportação de produtos.

3.3 ESTATÍSTICAS

Em 2025, o mercado de miúdos bovinos consolidou-se como uma vertente estratégica do agronegócio nacional, com desempenho expressivo nas exportações brasileiras. De acordo com dados da Associação Brasileira das Indústrias Exportadoras de Carnes (ABIEC), no primeiro trimestre de 2025, os miúdos representaram aproximadamente 7,3% do volume total de carne





bovina exportada pelo Brasil, o que correspondeu a cerca de 49,3 mil toneladas. Em termos de receita, esses subprodutos geraram aproximadamente US\$ 99,8 milhões, equivalentes a 3,1% do faturamento total das exportações de carne bovina no período.

Os principais destinos das exportações brasileiras de miúdos bovinos concentram-se em países da Ásia e do Oriente Médio, com destaque para Hong Kong, Egito, Vietnã, Emirados Árabes Unidos e Filipinas. Nessas regiões, produtos como fígado, língua, coração e intestinos têm forte inserção cultural e gastronômica, sendo amplamente consumidos e, em muitos casos, mais valorizados que os cortes tradicionais. Em determinados mercados, a demanda por miúdos supera a de cortes de carne nobre, o que reforça sua relevância como canal de exportação.

No mercado interno, ainda que a valorização econômica seja inferior à registrada nas exportações, os miúdos mantêm papel estratégico como fonte acessível de proteína animal para a população. Estima-se que aproximadamente 15% do consumo nacional de carne bovina seja representado por miúdos, com destaque para fígado e coração, amplamente distribuídos no varejo e utilizados em programas de alimentação institucional e governamental.

Essas estatísticas reforçam a importância dos miúdos bovinos como segmento relevante da cadeia pecuária brasileira, contribuindo para o aumento da rentabilidade das indústrias frigoríficas, para a segurança alimentar de milhões de pessoas e para a sustentabilidade do setor, ao promover o aproveitamento integral dos animais abatidos.

3.4 OPORTUNIDADES DO MERCADO

O mercado de carne bovina e, em especial, o segmento de miúdos bovinos, apresenta um conjunto significativo de oportunidades a serem exploradas por empresas do setor pecuário e frigorífico, especialmente diante do





crescimento da demanda global por proteínas animais e pelo aproveitamento integral das carcaças.

Uma das principais oportunidades está na expansão das exportações para mercados não tradicionais. Países do Sudeste Asiático, África e Oriente Médio demonstram crescente interesse por miúdos bovinos, não apenas por seu valor nutricional e acessibilidade econômica, mas também por sua forte inserção cultural e gastronômica. Nesse cenário, o Brasil, com sua ampla capacidade produtiva, eficiência logística e reconhecido controle sanitário, está estrategicamente posicionado para ampliar sua participação nesses mercados emergentes.

A recente autorização do Marrocos para a importação de miúdos bovinos brasileiros é um exemplo concreto de abertura comercial com potencial de impacto direto no setor. Essa conquista amplia a diversificação de destinos exportadores, reduz a dependência de mercados tradicionais e fortalece a sustentabilidade financeira das empresas do setor.

O Grupo JR Bovinos enxerga essa conquista como parte de uma estratégia consistente de reposicionamento e crescimento sustentável, totalmente alinhada aos objetivos de sua recuperação econômico-financeira.

Além das exportações, há grande potencial no desenvolvimento de novos produtos à base de miúdos, como embutidos, alimentos processados, refeições prontas e ingredientes para a indústria alimentícia. A crescente demanda por alimentos funcionais, sustentáveis e fontes alternativas de proteína oferece um cenário favorável à inovação nesse segmento, transformando subprodutos em itens de maior valor agregado.

No mercado de carne bovina como um todo, as oportunidades incluem:

- ✓ Aumento global do consumo de carne;





- ✓ Valorização de produtos com certificações sanitárias, de origem e de bem-estar animal;
- ✓ Abertura de novos mercados internacionais;
- ✓ Demanda por rastreabilidade e compliance sanitário, exigências que o Brasil tem avançado significativamente.

Especificamente no Brasil, embora os cortes nobres predominem no consumo doméstico, os miúdos vêm ganhando espaço, sobretudo em programas de alimentação pública e mercados populares, por serem opções nutritivas, acessíveis e sustentáveis. Produtos como fígado, coração e rins têm sido cada vez mais valorizados como alternativas saudáveis por consumidores atentos à questão do aproveitamento integral dos alimentos e à redução do desperdício.

Para o Grupo JR Bovinos, o segmento de miúdos oferece diversas frentes de expansão e valorização. Com sua sólida estrutura produtiva e rigorosos padrões de qualidade, a empresa está apta a ampliar sua presença em mercados internacionais, sobretudo na Ásia e no Oriente Médio, onde a demanda por esses produtos cresce continuamente.

Adicionalmente, há espaço para inovação no portfólio de produtos, com a criação de linhas específicas de alimentos industrializados à base de miúdos, o que pode elevar a margem de rentabilidade e abrir novos nichos de mercado.

No mercado interno, o Grupo JR Bovinos pode se posicionar como uma fornecedora de produtos sustentáveis e de alto valor nutricional, destacando seu compromisso com o aproveitamento integral do animal, a responsabilidade social e a alimentação acessível. Esse posicionamento favorece a inserção em programas institucionais e a conquista de novos consumidores que priorizam empresas com práticas sustentáveis.





Diante dessas frentes de atuação, a seguir apresenta-se uma análise **SWOT** (FOFA) com o objetivo de sintetizar a posição estratégica atual do Grupo JR Bovinos frente às oportunidades e desafios do mercado:

FORÇAS (Strengths)	FRAQUEZAS (Weaknesses)
✓ Mais de 30 anos de atuação no setor de carnes bovinas e miúdos	✗ Crescimento desordenado sem planejamento estratégico estruturado
✓ Reconhecimento da marca e forte relacionamento com pecuaristas locais	✗ Endividamento elevado decorrente de investimentos mal dimensionados
✓ Estrutura industrial com certificação SIF e apta para exportação	✗ Baixa diversificação de canais de distribuição e dependência de clientes específicos
✓ Capacidade instalada para expansão da produção	✗ Redução de capital de giro e limitação operacional temporária devido à paralisação de obras
✓ Qualidade atestada por equipe técnica e conformidade com normas sanitárias nacionais e internacionais	✗ Ausência de soluções tecnológicas integradas para rastreabilidade e inteligência comercial
OPORTUNIDADES (Opportunities)	AMEAÇAS (Threats)
✓ Crescimento da demanda internacional por miúdos em mercados emergentes (Ásia, Oriente Médio, África)	⚠ Instabilidade econômica nacional e elevação de juros e inflação
✓ Abertura de novos mercados, como Marrocos, e diversificação de destinos de exportação	⚠ Variações cambiais, principalmente nos contratos em dólar (ACC), impactando o custo da dívida externa
✓ Valorização do consumo sustentável e aproveitamento integral do animal	⚠ Barreiras sanitárias, políticas ou comerciais em mercados internacionais
✓ Possibilidade de inovação com novos produtos à base de miúdos (embutidos, processados, gourmet)	⚠ Concorrência com grandes players do setor frigorífico nacional e internacional
✓ Inserção em programas públicos e privados de alimentação institucional	⚠ Risco de perda de mercado em caso de dificuldades operacionais prolongadas

A análise SWOT apresentada demonstra que, apesar dos desafios enfrentados, o Grupo JR Bovinos mantém ativos operacionais relevantes,





know-how consolidado no setor e capacidade competitiva para se reposicionar estrategicamente no mercado. A combinação desses fatores evidencia a viabilidade de retomada de suas atividades com sustentabilidade, aproveitando as oportunidades identificadas para recuperar margens, restabelecer fluxos e restaurar a confiança de seus parceiros comerciais e financeiros.

Com base nesse cenário, o Grupo JR Bovinos revela potencial não apenas para ampliar sua rentabilidade e participação de mercado, mas também para fortalecer sua imagem institucional, consolidando-se como uma empresa moderna, inovadora e comprometida com práticas sustentáveis e socialmente responsáveis. Tais atributos contribuem para gerar impactos positivos e duradouros tanto na economia regional, quanto no fortalecimento do agronegócio brasileiro no cenário internacional.

3.5 TENDÊNCIAS DO MERCADO

A comercialização de miúdos bovinos tem passado por importantes transformações nos últimos anos, impulsionada por mudanças no perfil do consumidor, avanços tecnológicos, exigências sanitárias mais rigorosas e crescente demanda por sustentabilidade e rastreabilidade na cadeia produtiva. Tais mudanças têm impactado diretamente o setor frigorífico, exigindo das empresas adaptação e inovação contínua para agregar valor aos subprodutos e atender mercados cada vez mais complexos e exigentes.

Uma das principais tendências do setor é o aproveitamento integral do animal abatido, prática cada vez mais valorizada por consumidores e reguladores. Os miúdos, anteriormente tratados como subprodutos de baixo valor, estão sendo reposicionados como itens estratégicos dentro do portfólio das indústrias. A transformação desses insumos em produtos com maior valor agregado — como embutidos, ingredientes funcionais, snacks proteicos e alimentos prontos para consumo — tem se consolidado como uma abordagem eficiente e rentável em frigoríficos modernos.





A abertura de novos mercados internacionais, especialmente na Ásia, África e Oriente Médio, impulsiona as exportações brasileiras de miúdos. Essa expansão tem sido viabilizada por acordos sanitários bilaterais, certificações internacionais e o fortalecimento da imagem da carne bovina brasileira no exterior. Empresas que investem em compliance regulatório, logística integrada e certificação de qualidade têm obtido vantagem competitiva nesses mercados.

A sustentabilidade tornou-se um requisito essencial. A comercialização de miúdos se alinha diretamente aos princípios da economia circular, ao promover o uso completo dos animais abatidos, reduzir desperdícios e aumentar a eficiência produtiva. Frigoríficos que adotam práticas como gestão de resíduos, uso eficiente de recursos naturais e rastreabilidade completa da cadeia produtiva destacam-se no mercado interno e externo.

O uso de tecnologias avançadas também é tendência crescente. Ferramentas de automação, monitoramento logístico, controle sanitário digital e rastreabilidade integrada se tornaram diferenciais competitivos importantes para garantir segurança alimentar, transparência e conformidade regulatória.

Outro fenômeno relevante é a valorização dos miúdos por consumidores urbanos de maior poder aquisitivo, impulsionada pelo interesse em alimentação sustentável, diversificação gastronômica e produtos nutricionalmente densos. Restaurantes de alta gastronomia vêm promovendo a revalorização cultural e comercial dos miúdos, e espera-se a expansão de linhas gourmet e funcionais baseadas nesses produtos, como suplementos naturais, refeições prontas e cortes premium.

Do ponto de vista nutricional, os miúdos bovinos têm sido redescobertos por consumidores que seguem dietas *low carb*, carnívora e ancestral, além de





atletas e entusiastas do bem-estar. Ricos em proteínas de alto valor biológico, ferro heme, vitaminas do complexo B, zinco e outros nutrientes essenciais, miúdos como fígado, coração e rins são considerados alimentos funcionais de alta densidade nutricional.

Diante desse cenário, empresas regionais como o Grupo JR Bovinos encontram oportunidades estratégicas para:

- ✓ Diversificar o portfólio com novos produtos à base de miúdos;
- ✓ Expandir a atuação internacional, aproveitando aberturas comerciais e certificações;
- ✓ Fortalecer a imagem institucional com foco em sustentabilidade, responsabilidade social e inovação;
- ✓ Ampliar vendas no mercado interno, aproveitando o aumento da demanda por alimentos acessíveis, nutritivos e sustentáveis.

Com a inflação dos cortes nobres e a crescente preocupação com o meio ambiente e a alimentação saudável, os miúdos tendem a ganhar mais espaço na mesa do consumidor brasileiro. Essa mudança de percepção representa uma oportunidade estratégica para ampliar a penetração de mercado e consolidar o posicionamento da JR Bovinos como empresa moderna, eficiente e socialmente comprometida.

3.6 EXPECTATIVAS DOS PREÇOS

As expectativas para os preços dos miúdos bovinos e dos produtos frigorificados em 2025 refletem a combinação de fatores econômicos globais, variações no consumo, mudanças na oferta de gado e o aumento das exigências sanitárias e ambientais por parte dos mercados importadores. O cenário internacional, cada vez mais rigoroso e voltado à sustentabilidade e segurança alimentar, projeta uma valorização moderada, porém constante desses produtos ao longo do ano.





No caso específico dos miúdos bovinos, projeta-se uma leve alta nos preços no mercado externo, impulsionada sobretudo pela demanda consistente da Ásia e do Oriente Médio. Produtos como língua, fígado e coração continuam sendo altamente valorizados nesses mercados, onde têm forte inserção cultural e são amplamente consumidos. Essa tendência deve sustentar preços mais elevados, especialmente para empresas que operam com padrões sanitários internacionais, rastreabilidade e certificações de qualidade.

Além disso, o aumento dos custos logísticos e operacionais, somado à valorização do dólar, tende a pressionar os preços finais das exportações brasileiras, ao mesmo tempo em que melhora a competitividade dos produtos no mercado externo. No mercado interno, os preços dos miúdos devem se manter relativamente estáveis, com valorização pontual em nichos como a alimentação institucional e popular, dada a busca por proteínas de menor custo diante do encarecimento dos cortes tradicionais.

No mercado interno, os preços devem permanecer relativamente estáveis, com possível valorização em nichos voltados à alimentação popular e institucional, dada a busca por proteínas mais acessíveis diante do encarecimento dos cortes tradicionais.

No segmento de carne bovina resfriada e congelada, os preços serão influenciados principalmente pela oferta de gado, variações climáticas e custos operacionais. A expectativa é de manutenção ou leve alta nos preços, especialmente se houver continuidade das exportações para a China e reabertura de mercados estratégicos, como México e Indonésia.

A valorização do dólar também pode favorecer as exportações, tornando os produtos brasileiros mais competitivos no exterior e elevando os preços no mercado interno por efeito de redução da oferta.

Embora não haja dados específicos sobre os preços de miúdos bovinos, é razoável inferir que eles seguirão a tendência geral de valorização observada

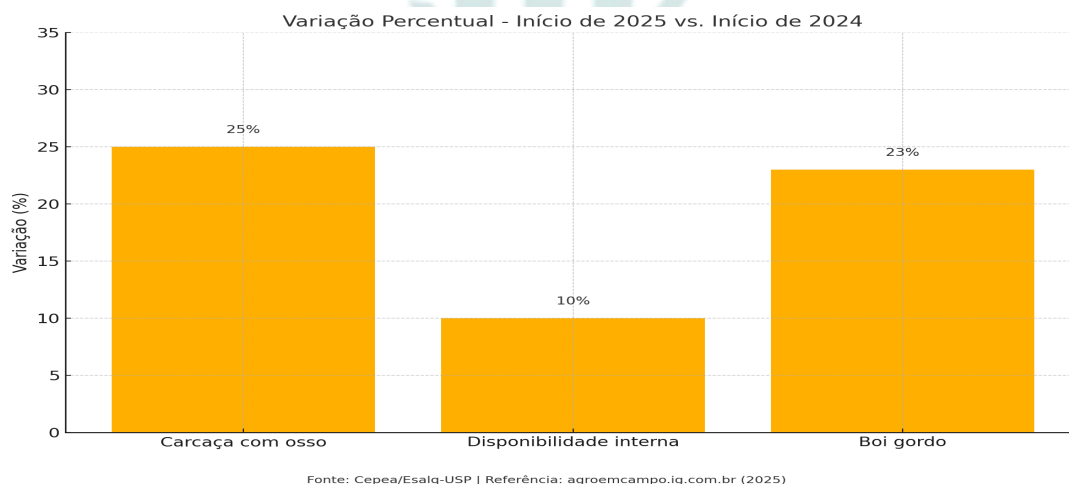




no setor de carne bovina. A redução na oferta de carne bovina, projetada em 4,9% pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) para 2025, deve pressionar os preços em toda a cadeia produtiva. Além disso, o aumento da demanda internacional por miúdos, especialmente em países asiáticos e africanos, pode contribuir para a elevação dos preços desses subprodutos.

De acordo com o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea), o preço médio da carcaça com osso no atacado da Grande São Paulo esteve 25% maior no início de 2025 em comparação ao mesmo período do ano anterior, mesmo com um aumento de 10% na disponibilidade interna de carne bovina. Além disso, o preço do boi gordo avançou 23% no mesmo comparativo. Esses dados indicam uma tendência de valorização dos produtos frigorificados, impulsionada pela demanda interna e externa.

Evolução do Preço do Boi Gordo (Indicador CEPEA/ESALQ) - Jan/2024 a Jan/2025



- O preço médio da carcaça com osso no atacado da Grande São Paulo aumentou 25%.
- A disponibilidade interna de carne bovina cresceu 10%.
- O preço do boi gordo registrou alta de 23%.





Esses dados evidenciam um cenário de valorização generalizada dos produtos frigorificados, impulsionado pela pressão da demanda interna e externa, mesmo diante do aumento da oferta interna.

Frente a esse contexto, o Grupo JR Bovinos já vem implementando ações estratégicas voltadas à maximização da rentabilidade no mercado de miúdos e carnes bovinas. A empresa tem investido em tecnologias que otimizam os processos industriais e logísticos, promovendo eficiência operacional, redução de custos e aumento da capacidade produtiva, elementos fundamentais para alavancar margens em cenários de pressão de demanda.

Em síntese, o Grupo JR Bovinos não apenas acompanha as tendências de valorização do mercado em 2025, como já executa medidas concretas para fortalecer sua competitividade. O cenário se mostra favorável à empresa, que, ao ampliar sua presença em mercados estratégicos, investir na diferenciação dos seus produtos e manter alto padrão de qualidade e rastreabilidade, poderá negociar melhores preços e ampliar sua lucratividade, consolidando sua retomada de crescimento de forma estruturada, sustentável e financeiramente viável.

3.7 DADOS MACROECONÔMICOS

A tabela a seguir apresenta as premissas macroeconômicas para os próximos três anos, que serviram de suporte para esse laudo econômico-financeiro e foram extraídas do Relatório de Mercado emitido pelo Banco Bradesco, com data base de 19 de maio de 2025³.

³ <https://www.economiaemdia.com.br/SiteEconomiaEmDia/Projecoes/Longo-Prazo>





	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ATIVIDADE								
Crescimento Real do PIB (% aa.)	4,8	3,0	3,2	3,4	1,9	1,3	2,3	2,3
Agropecuária (%)	0,0	-1,1	16,3	-3,2	6,1	3,9	3,6	3,6
Indústria (%)	5,0	1,5	1,7	3,3	1,6	1,0	1,2	1,2
Serviços (%)	4,8	4,3	2,8	3,7	1,3	1,3	2,4	2,4
PIB Nominal (R\$ bilhões)	9.012	10.080	10.943	11.745	12.759	13.568	14.533	15.491
População - milhões	213,2	214,7	216,1	217,5	218,8	220,1	221,3	222,5
PIB per capita - R\$	42.273	46.952	50.635	53.995	58.301	61.637	65.659	69.627
Vendas no varejo - Restrita (%)	1,4	1,0	1,7	4,1	1,3	1,6	3,3	3,3
Produção Industrial (%)	3,9	-0,7	0,1	3,1	1,3	1,3	1,3	1,3
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Contínua	13,2	9,3	8,0	6,8	7,0	8,0	8,4	8,5
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	-10,3	7,1	7,2	7,3	3,7	0,8	3,2	3,1
Rendimento médio real - IBGE (%)	-7,0	-1,1	5,6	4,4	3,2	-0,4	-2,1	2,4
INFLAÇÃO E JUROS								
IPCA (IBGE) - % aa.	10,1	5,8	4,6	4,8	5,4	3,7	3,5	3,0
IGP-M (FGV) - % aa.	17,8	5,5	-3,2	6,5	4,6	4,2	3,9	3,2
Taxa Selic Meta (% aa.)	9,25	13,75	11,75	12,25	14,25	11,75	9,50	9,50
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	8,76	13,65	11,87	11,77	14,33	11,65	9,40	9,40
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	4,44	12,38	13,03	10,89	14,16	12,31	10,03	10,03
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	-5,11	6,23	8,03	5,78	8,28	8,28	6,30	6,82
Taxa Selic real / IGP-M (acumulado 12 meses) %	-11,33	6,57	16,74	4,09	9,14	7,82	5,92	6,63
TJLP (% aa.) - acumulado no ano	4,8	6,8	7,0	6,9	8,6	8,3	7,3	7,3

4. PROJEÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Neste capítulo são apresentadas as projeções econômico-financeiras do Grupo JR Bovinos, as quais consideram as premissas comerciais, operacionais e financeiras estimadas no âmbito de seu Plano, com base no seu cenário atual, sendo apresentada abaixo de forma segregada, e consubstancialmente nas cláusulas 6 e 7 neste documento.

O fluxo de caixa esperado para os negócios após uma eventual aprovação do Plano ainda estará sujeito a alterações ocasionadas por diversas variáveis. Além das incertezas naturais inerentes a essas projeções, há outros fatores que podem comprometer o fluxo de caixa futuro do negócio, tais como: alterações nas legislações estaduais e federais vigentes, mudanças nas regras de competição do mercado de atuação, planejamento tributário decorrente do tratamento fiscal dado às transações subjacentes ao Plano e interpretações legais.





A partir do plano de negócios das Recuperandas, a **H&P Finance Solution** analisou as premissas operacionais e os resultados futuros projetados.

Para tanto, foram realizadas as seguintes atividades:

- Discussões com a diretoria executiva e principais lideranças do Grupo JR Bovinos para entendimento das variáveis chaves do negócio, bem como das regras de competição do mercado de atuação da Empresa;
- Identificação das premissas mais relevantes e necessárias para as projeções;
- Desenvolvimento de uma modelagem econômico-financeira específica, refletindo o mais próximo possível a realidade do funcionamento contábil, econômico, financeiro e das operações da Companhia;
- Validação do plano final com os membros da diretoria executiva.

4.1 METODOLOGIA DO LAUDO

Para demonstrar e evidenciar a proposta apresentada no Plano, assim como para demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise do Grupo JR Bovinos, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais, a geração de caixa no período e os impactos dos investimentos no ativo imobilizado e no capital de giro, atestando assim, que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores.

Dessa forma, procedemos à projeção de resultados e do fluxo de caixa futuros do Grupo JR Bovinos através da mensuração das variáveis operacionais que afetam os negócios.

Neste trabalho, optamos por considerar um cenário único de projeções, que representa as operações do Grupo JR Bovinos conforme a sua reestruturação operacional e financeira e a programação e evolução esperada do seu mercado de atuação, conforme detalhado no Plano.





4.2 PREMISSAS DO LAUDO

As projeções foram efetuadas em moeda nominal, isto é, considerando os efeitos inflacionários ao longo dos períodos de projeção.

As projeções foram estruturadas de forma anual e serão demonstradas neste Laudo, considerando o ano 1 como sendo os doze meses subsequentes a data da publicação da decisão que homologar o Plano de recuperação judicial no Diário de Justiça Eletrônico do Estado do Paraná ("Data de Homologação").

4.3 RESULTADO OPERACIONAL

4.3.1 VOLUMES OPERACIONAIS

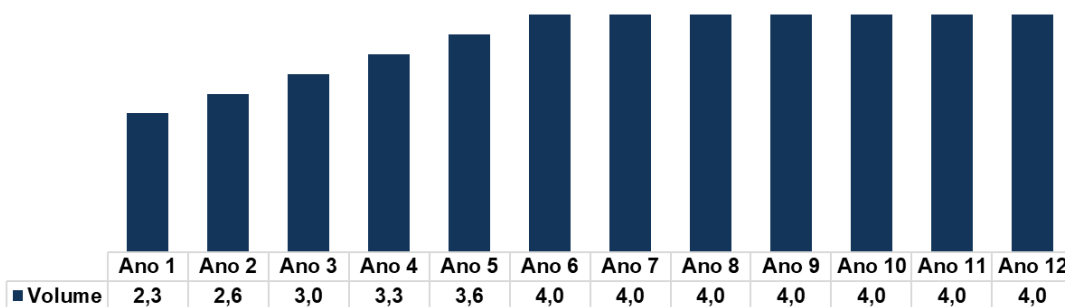
Os volumes operacionais foram projetados utilizando-se de premissas conservadoras, considerando a capacidade instalada atual, os recursos disponíveis para aquisição de matéria-prima (gado e miúdos), os insumos industriais essenciais e a recomposição gradativa do capital de giro. Durante o período de projeção foi considerado um crescimento gradativo e constante nas unidades de negócio Abate e de Miúdos para exportação, chegando ao volume de 330 toneladas de miúdos vendidos mensalmente e de aproximadamente 1.700 animais abatidos por mês, a medida em que a empresa retoma a credibilidade com seus fornecedores e recompõe o seu capital de giro.

Abaixo o gráfico demonstrativo da evolução do volume de vendas das Recuperandas:

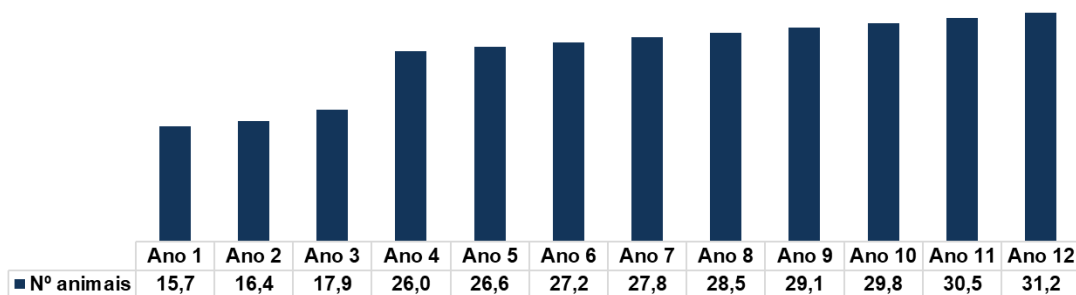




Unidade de Miúdos: volume em milhões de toneladas



Unidade de Abate: volume de animais abatidos em milhares de cabeças



4.3.2 RECEITA BRUTA

A queda na receita bruta do Grupo JR Bovinos decorreu de uma combinação de fatores internos e externos, como a paralisação temporária das operações durante as obras de ampliação da planta industrial, o endividamento elevado com custos financeiros excessivos, a retenção de recebíveis por instituições financeiras e a descapitalização causada pela subestimação dos custos da reforma. Tais elementos comprometeram a aquisição de insumos e a continuidade da produção, impactando diretamente o faturamento. Contudo, com a conclusão da reestruturação física e a implementação das medidas previstas no Plano de Recuperação Judicial, espera-se a retomada gradual das receitas, sustentada por estrutura produtiva eficiente, portfólio consolidado e potencial de expansão nos mercados interno e externo.





A seguir está apresentada, em forma de gráfico, a projeção da Receita Bruta do Grupo JR Bovinos.



As Empresas planejam ter uma receita bruta crescente, refletindo os crescimentos anuais de volume de venda. Essa estratégia de crescimento embora não seja agressiva, é considerada como desafiadora pela Administração, haja vista a forte competição em seu mercado de atuação, mas plenamente possível de ser atingida com as medidas de gestão a serem implementadas durante o período das projeções.

Fora projetado um crescimento acentuado nos seis primeiros anos de projeção em função da retomada das operações, aumento da quantidade de animais abatidos e utilização da capacidade instalada na Unidade de Miúdos. Nos demais anos tivemos um crescimento de volume alinhado com as projeções de crescimento do PIB brasileiro.

4.3.3 IMPOSTOS INDIRETOS E DIRETOS

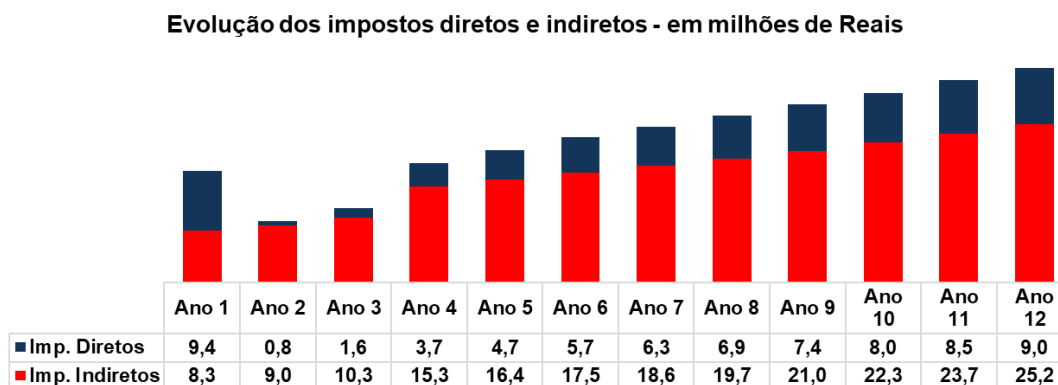
A JR Bovinos, está atualmente enquadrada no regime tributário Lucro Real. Nas projeções foram considerados os seguintes tributos: 34,0% (IRPJ/CSLL) de impostos indiretos e, de impostos indiretos, 7,0% de ICMS nas vendas de carnes e miúdos no mercado interno e 9,25% de Pis/Cofins nas vendas de miúdos no mercado interno, uma vez que na venda de carnes as alíquotas do Pis e da





Cofins são reduzidas a zero. A receita de exportação, conforme LC 87/96, não sofre tributação de impostos indiretos.

Segue abaixo gráfico dos débitos de impostos diretos e indiretos:



A JR Bovinos tem um benefício fiscal concedido pelo Governo do Estado do Paraná, que concede um crédito presumido equivalente a 100,0% do ICMS destacado nas vendas do mercado interno. Para ter direito a este benefício fiscal, nas compras de matérias-primas e insumos, a JR Bovinos não credita o valor do ICMS sobre estas compras.

4.3.4 CUSTOS VARIÁVEIS

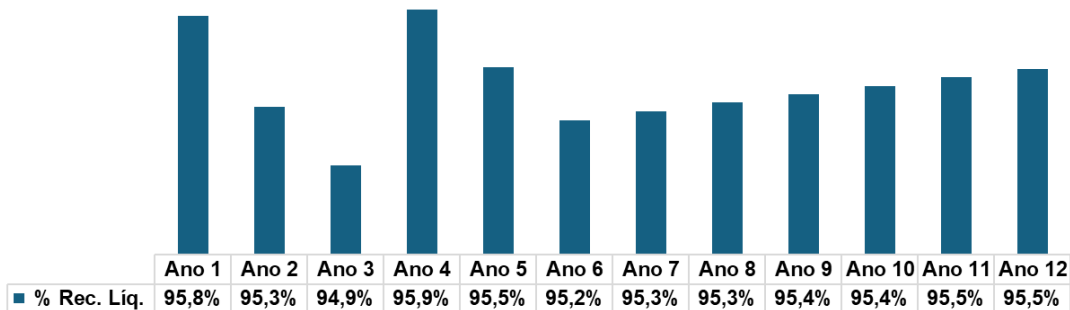
Os custos variáveis do Grupo JR Bovinos são compostos, principalmente, pelas despesas com aquisição de matéria-prima (gado para abate e miúdos para processamento e exportação), comissões sobre vendas, serviços de terceiros, fretes sobre compras e vendas, embalagens, energia elétrica e despesas com exportação (fretes marítimos, emissão de BL, capatazias, armazenagens, despachantes aduaneiros etc.). Esses custos acompanham diretamente o volume de produção e vendas, e sua gestão eficiente será essencial para a recomposição das margens operacionais ao longo da execução do Plano de Recuperação Judicial.

Abaixo segue demonstrado a evolução dos custos variáveis do período da projeção financeira, expresso em percentual da receita líquida:





Evolução dos custos variáveis - em percentual da receita líquida

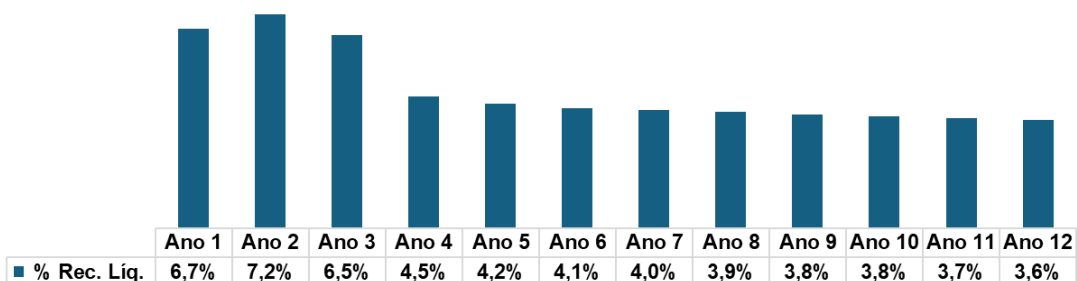


4.3.5 DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais do Grupo JR Bovinos são compostas pelos gastos com pessoal, serviços profissionais e de terceiros, despesas comerciais, custos fixos de produção, despesas administrativas, gastos com imóveis, despesas com veículos, despesas gerais e pelos gastos decorrentes do pedido de recuperação judicial (administrador judicial, perícia contábil, assessoria jurídica e financeira).

Refletindo a premissa de otimização de custos e maior eficácia na gestão da Companhia, em termos relativos - % da receita líquida -, este indicador de resultado tem uma evolução decrescente, conforme demonstrado abaixo:

Evolução despesas operacionais e despesas com a recuperação judicial em percentual da receita líquida



A otimização de custos fixos e despesas operacionais promovida pela Administração do Grupo JR Bovinos representa um grande desafio de gestão





e, por outro lado, uma iniciativa necessária para recuperação da saúde financeira da Companhia. Segue abaixo evolução das despesas e custos fixos em milhões de Reais:

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Despesas operacionais	8,7	10,2	10,7	11,2	11,8	12,4	12,8	13,3	13,8	14,3	14,9	15,4
Pessoal	6,8	8,2	8,5	8,9	9,2	9,6	10,0	10,4	10,8	11,2	11,7	12,2
Serviços profissionais	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7
Despesas com imóveis	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Despesas com veículos	1,0	1,1	1,2	1,4	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	1,9	2,0	2,1
Despesas comerciais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Custo fixo de produção	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4
Outras desp. operacionais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Despesas não recorrentes	1,1	1,5	1,4	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrador Judicial	0,3	0,2	0,2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Assessoria jurídica	0,3	0,8	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Assessoria financeira	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	9,8	11,7	12,1	11,5	11,8	12,4	12,8	13,3	13,8	14,3	14,9	15,4

4.3.6 GERAÇÃO DE EBITDA

O Ebitda (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), é um indicador de performance que evidencia o potencial de geração de caixa das Companhias. É um dos mais importantes indicadores para avaliação da performance operacional de uma Companhia. No Grupo JR Bovinos este indicador de desempenho é resultante da seguinte equação:

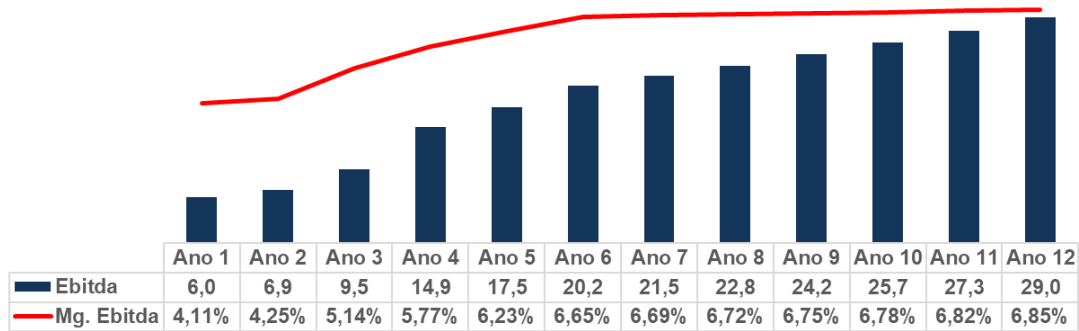
- Ebitda = [receita líquida (-) custos variáveis (-) custos fixos e despesas operacionais (+) Benefícios fiscais.

A margem Ebitda projetada apresenta crescimento, refletindo a estratégia de crescimento de vendas e as otimizações de custos e despesas que foram planejadas:





Evolução do EBITDA (em milhões de Reais) e da Margem Ebitda (% da RL)

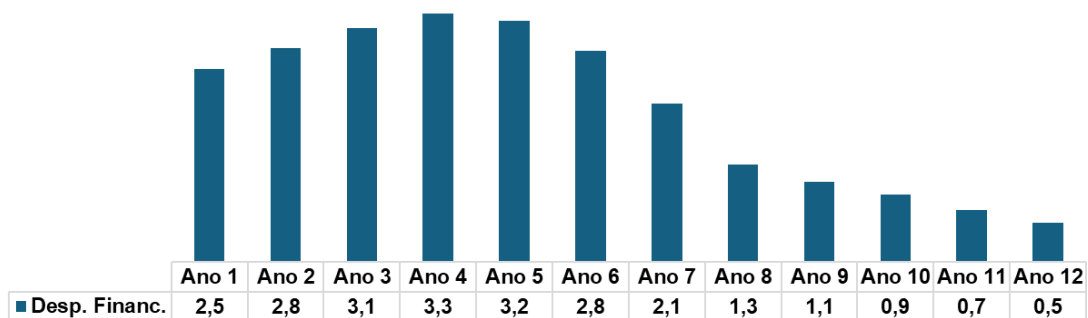


4.3.7 DESPESAS FINANCEIRAS

As despesas financeiras contemplam as atualizações monetárias, financeiras incidentes sobre o passivo sujeito a recuperação judicial, juros sobre passivo extra concursal, as atualizações financeiras dos parcelamentos tributários existentes, os juros sobre antecipação de títulos de vendas à prazo e as tarifas bancárias.

A seguir a projeção, em formato de gráfico, das despesas financeiras da Companhia:

Evolução das despesas financeiras - em milhões de Reais



4.4 PLANO PARA PAGAMENTO AOS CREDORES

Este capítulo apresenta de maneira sintetizada o Plano para pagamento aos credores do Grupo JR Bovinos, extraído da Cláusula 10 do Plano, documento em que este se anexa. Para um maior detalhamento das condições de





pagamento determinadas, poderão ser observadas as referidas cláusulas do documento citado.

Este Laudo foi elaborado contemplando as premissas financeiras e operacionais decorrentes da execução assertiva do Plano. As projeções contidas neste Laudo pressupõem a aprovação e implementação do Plano proposto pelo Grupo JR Bovinos.

Classe I

Os credores Trabalhistas receberão seus créditos conforme as cláusulas 10.1.1 e 10.2.3 do PRJ, descrito abaixo:

Proposta	
Desconto:	✓ 50% (cinquenta por cento);
Carência:	✓ Não se aplica;
Prazo:	✓ Em até 12 meses após da data da publicação da Homologação do PRJ; ✓ Saldo de salários com limite de 5 salários-mínimos vencidos nos 3 meses anteriores ao pedido de RJ em até 30 dias da Homologação do Plano.
Atualização monetária:	✓ 100% da TR (Taxa Referencial) acrescido de taxa pré-fixada de 0,25% a.a. desde a distribuição do processo de RJ.

Classe II

Os credores com Garantia Real receberão seus créditos conforme a cláusula 10.1.2 do PRJ, descrito abaixo:

Proposta	
Desconto:	✓ 50% (cinquenta por cento);
Carência:	✓ 24 (vinte e quatro) meses;
Início dos Pagamentos:	✓ Pagamento único após o período de carência, ou seja, no 25º (vigésimo quinto mês);
Prazo:	✓ 1 parcela;





Atualização monetária:	✓ 100% da TR (Taxa Referencial) acrescido de taxa pré-fixada de 0,25% a.a. desde a distribuição do processo de RJ.
------------------------	--

Classes III e IV

Os credores Quirografários e ME/MEI/EPP receberão seus créditos conforme as cláusulas 10.1.3, 10.1.4 e 10.1.5 do PRJ, descrito abaixo:

Proposta	
Desconto:	✓ 50% (cinquenta por cento);
Carência:	✓ 24 (vinte e quatro) meses;
Início dos Pagamentos:	✓ No 25º mês após a data da publicação da Homologação do PRJ,
Prazo:	✓ 20 parcelas semestrais, crescentes e consecutivas;
Atualização monetária:	100% da TR (Taxa Referencial) acrescido de taxa pré-fixada de 0,25% a.a. desde a distribuição do processo de RJ.
Credor Colaborativo:	Operacionais: ✓ Percentual aplicado sobre novos fornecimentos a prazo conforme condições abaixo: ✓ À vista: 0% ✓ 7 dias: 1,00% ✓ 14 dias: 2,00% ✓ 21 dias: 3,00% Financeiros – Opção 1: <u>Nova linha para Fomento Mercantil</u> ✓ <u>Atualização:</u> Juros pré-fixados de 2,00% a.m. ✓ <u>Prazo para renovação do fomento:</u> 30 dias ✓ <u>Garantia:</u> Aval dos sócios das Recuperandas; ✓ <u>Contrapartida:</u> 3,00% aplicados sobre cada operação de fomento; reversão integral do deságio proposto nas cláusulas 10.1.3 e 10.1.4 do plano. Financeiros – Opção 2: <u>Nova linha de Conta Garantida</u> ✓ <u>Atualização:</u> Juros correspondente à 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de 0,25% a.m. ✓ <u>Prazo:</u> Indefinido





- ✓ Garantia: 50% de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
- ✓ Contrapartida: Reversão integral do deságio proposto nas cláusulas 10.1.3 e 10.1.4 do plano, considerando a aplicação de 3,00%, sobre cada saque da conta garantida do saldo sobressalente ao que o Grupo JR Bovinos dispor de duplicatas/recebíveis em garantia na conta vinculada, para amortização do crédito sujeito.

Financeiros – Opção 3:

Nova CCB nas modalidades Capital de Giro/Empréstimos/Financiamentos

- ✓ Atualização: Juros correspondente à 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de 0,25% a.m.
- ✓ Prazo para amortização de principal + juros da nova linha de crédito: 60 meses
- ✓ Garantia: Aval dos sócios das Recuperandas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios equivalente ao valor de 5 PMTs;
Contrapartida: Reversão integral do deságio proposto nas cláusulas 10.1.3 e 10.1.4 do plano, considerando a aplicação de 30% sobre o valor liberado na nova operação de crédito, respeitando o mesmo prazo das amortizações da nova linha de crédito, com pagamento concomitantemente ao do PMT da nova linha de crédito.

4.4.1 FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DE CREDORES CONCURSAIS

Os valores de pagamento dos créditos sujeitos a recuperação judicial foram extraídos da atual lista de credores do Grupo JR Bovinos, os quais tiveram os pagamentos projetados no fluxo de caixa, conforme as propostas de pagamento descritas no Plano.

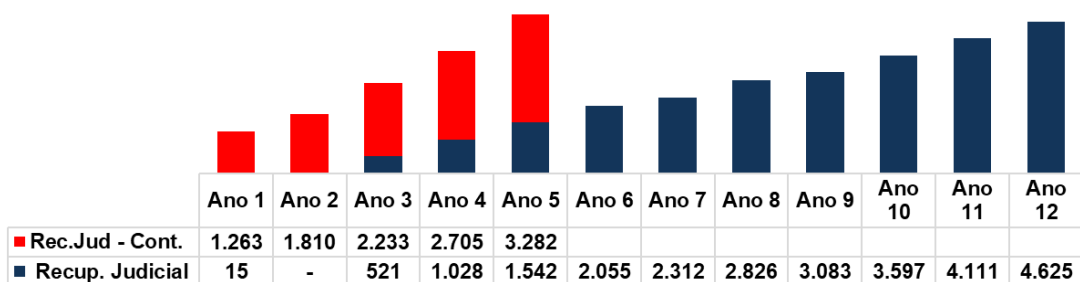
O valor da dívida concursal utilizada como base para as projeções inclui os credores reconhecidos na lista de credores apresentada pelas Recuperandas.





Foi considerada nas projeções financeiras valores para cobertura de eventuais credores em disputas judiciais ou outros ainda não reconhecidos na lista de credores, uma vez que é possível que tais eventos ocorram. Estes valores foram classificados como "Rec. Jud. – Cont.".

**Pagamentos da recuperação Judicial e da reserva Contingência
em milhares de Reais**



4.4.2 FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

O fluxo de caixa projetado, incluindo o impacto do Plano, é composto pelo fluxo de caixa operacional, não operacional e das atividades de investimento e financiamento para um período de 12 anos. Neste relatório, item 7, poderá ser observada de forma consolidada, a geração de caixa e a viabilidade financeira da proposta oferecida pelo Grupo JR Bovinos aos seus credores.

5. CONCLUSÃO

O presente laudo foi elaborado pela **H&P Finance Solution** como subsídio ao Plano do Grupo JR Bovinos e está sujeito às premissas nele expressadas.

Este laudo econômico-financeiro é parte integrante do Plano como Anexo I e tem, como objetivo, a estimativa de projeção de resultados futuros e de fluxo de caixa do Grupo JR Bovinos, analisando as alternativas para a reestruturação da sua estrutura de capital, verificando a continuidade de suas operações e buscando a maximização de retorno para credores e a comunidade na qual faz parte.





Com isso, após conduzirmos análises, sujeito às premissas nele expressadas, consideramos que o Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Grupo JR Bovinos é viável sob a óptica econômico-financeira, destacando que:

- Através do Plano proposto, o Grupo JR Bovinos pretende equalizar seu passivo, voltando a apresentar uma capacidade financeira que permita a continuidade das suas operações.

Dentro deste contexto, a **H&P Finance Solution** que elaborou este laudo econômico-financeiro, acredita que o processo de reestruturação administrativa, comercial, operacional, financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que fielmente implementadas e realizadas, possibilitará o pagamento dos credores conforme o Plano de Recuperação Judicial proposto.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Umuarama, 29 de maio de 2025.

H&P FINANCE SOLUTION

Tel.: + 55 (11) 3213-0152

Tel.: + 55 (11) 9.9925-8202



6. PROJEÇÃO DE RESULTADOS ECONÔMICOS

DRE em milhares R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Receita bruta	153.348	170.820	196.263	273.346	296.731	321.665	339.935	359.278	379.744	401.460	424.436	448.775
Abate: carne c/osso e miúdos	107.403	116.211	132.370	199.515	212.268	225.838	240.275	255.631	271.972	289.356	307.848	327.523
Produção de miúdos: MI / ME	45.945	54.609	63.893	73.831	84.463	95.827	99.660	103.647	107.793	112.104	116.588	121.252
Impostos s/ vendas	(8.306)	(9.033)	(10.305)	(15.321)	(16.356)	(17.457)	(18.552)	(19.715)	(20.952)	(22.267)	(23.665)	(25.152)
ICMS	(7.876)	(8.522)	(9.707)	(14.630)	(15.565)	(16.560)	(17.619)	(18.745)	(19.943)	(21.218)	(22.574)	(24.017)
Pis e Cofins	(430)	(511)	(598)	(691)	(791)	(897)	(933)	(970)	(1.009)	(1.049)	(1.091)	(1.135)
Receita líquida	145.042	161.788	185.958	258.025	280.375	304.208	321.383	339.563	358.812	379.193	400.771	423.623
Abate: carne c/osso e miúdos	99.528	107.690	122.664	184.885	196.703	209.278	222.656	236.886	252.028	268.138	285.274	303.507
Produção de miúdos: MI / ME	45.515	54.098	63.294	73.140	83.672	94.930	98.727	102.676	106.783	111.055	115.497	120.117
Custos variáveis	(139.013)	(154.171)	(176.548)	(247.402)	(267.856)	(289.649)	(306.170)	(323.665)	(342.198)	(361.830)	(382.624)	(404.658)
Matérias-primas	(126.912)	(140.335)	(160.690)	(226.790)	(245.229)	(264.883)	(280.287)	(296.612)	(313.919)	(332.265)	(351.712)	(372.332)
Embalagens	(949)	(1.140)	(1.321)	(1.512)	(1.713)	(1.925)	(1.983)	(2.042)	(2.103)	(2.167)	(2.232)	(2.299)
Energia elétrica	(702)	(835)	(977)	(1.129)	(1.465)	(1.524)	(1.524)	(1.585)	(1.648)	(1.714)	(1.782)	(1.854)
Comissões s/ compras	(978)	(1.083)	(1.241)	(1.745)	(1.888)	(2.042)	(2.160)	(2.285)	(2.417)	(2.558)	(2.707)	(2.864)
Frete sobre compras	(1.554)	(1.787)	(2.046)	(2.659)	(2.904)	(3.163)	(3.294)	(3.430)	(3.573)	(3.722)	(3.878)	(4.040)
Comissões s/ vendas	(730)	(765)	(823)	(1.230)	(1.312)	(1.398)	(1.486)	(1.580)	(1.680)	(1.787)	(1.900)	(2.020)
Frete sobre vendas	(4.645)	(5.207)	(5.918)	(8.254)	(8.848)	(9.474)	(9.926)	(10.399)	(10.897)	(11.419)	(11.968)	(12.544)
Despesas com exportação	(2.541)	(3.020)	(3.533)	(4.083)	(4.671)	(5.299)	(5.511)	(5.731)	(5.961)	(6.199)	(6.447)	(6.705)
Margem de contribuição	6.030	7.616	9.410	10.623	12.518	14.559	15.213	15.898	16.614	17.363	18.146	18.966
% sobre a receita líquida	4,2%	4,7%	5,1%	4,1%	4,5%	4,8%	4,7%	4,7%	4,6%	4,6%	4,5%	4,5%
Despesas operacionais	(8.664)	(10.222)	(10.730)	(11.248)	(11.789)	(12.353)	(12.819)	(13.303)	(13.806)	(14.328)	(14.870)	(15.433)
Ebitda das Operações	(2.634)	(2.606)	(1.320)	(625)	729	2.206	2.394	2.595	2.808	3.035	3.276	3.533
% sobre a receita líquida	(1,8%)	(1,6%)	(0,7%)	(0,2%)	0,3%	0,7%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
Benefícios fiscais	8.592	9.486	10.869	15.517	16.735	18.034	19.097	20.225	21.422	22.691	24.037	25.465
Crédito Presumido de IPI	1.594	1.895	2.217	2.561	2.929	3.322	3.454	3.591	3.734	3.882	4.036	4.197
Crédito Presumido de ICMS	7.711	8.364	9.534	14.276	15.213	16.211	17.238	18.330	19.491	20.726	22.039	23.436
Pis/Cofins s/ benef. ICMS	(713)	(774)	(882)	(1.321)	(1.407)	(1.500)	(1.594)	(1.695)	(1.803)	(1.917)	(2.039)	(2.168)
Ebitda da Empresa	5.958	6.880	9.549	14.892	17.465	20.240	21.492	22.820	24.230	25.726	27.313	28.997
% sobre a receita líquida	4,1%	4,3%	5,1%	5,8%	6,2%	6,7%	6,7%	6,7%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%
Depreciação e amortização	(309)	(339)	(379)	(465)	(604)	(759)	(923)	(1.151)	(1.300)	(1.406)	(1.598)	(1.859)
Resultado Operacional	5.649	6.541	9.170	14.427	16.861	19.481	20.569	21.669	22.930	24.320	25.715	27.138
% sobre a receita líquida	3,9%	4,0%	4,9%	5,6%	6,0%	6,4%	6,4%	6,4%	6,4%	6,4%	6,4%	6,4%
Despesas não recorrentes	(1.088)	(1.475)	(1.419)	(240)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro	23.228	(2.804)	(3.064)	(3.260)	(3.162)	(2.773)	(2.081)	(1.285)	(1.058)	(884)	(687)	(521)
Receitas financeiras	25.765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas financeiras	(2.537)	(2.804)	(3.064)	(3.260)	(3.162)	(2.773)	(2.081)	(1.285)	(1.058)	(884)	(687)	(521)
Resultado antes IRPJ/CSLL	27.789	2.262	4.687	10.926	13.699	16.708	18.488	20.384	21.872	23.436	25.028	26.617
% sobre a receita líquida	19,2%	1,4%	2,5%	4,2%	4,9%	5,5%	5,8%	6,0%	6,1%	6,2%	6,2%	6,3%
IRPJ/CSLL	(9.448)	(769)	(1.593)	(3.715)	(4.658)	(5.681)	(6.286)	(6.931)	(7.436)	(7.968)	(8.509)	(9.050)
Resultado Líquido	18.341	1.493	3.093	7.211	9.041	11.027	12.202	13.453	14.436	15.468	16.518	17.567
% sobre a receita líquida	12,6%	0,9%	1,7%	2,8%	3,2%	3,6%	3,8%	4,0%	4,0%	4,1%	4,1%	4,1%

www.financeolutionhp.com.br

Telefones: (11) 3213-0152 e (11) 9.9925-8202



7. PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa em milhares R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
Resultado líquido	18.341	1.493	3.093	7.211	9.041	11.027	12.202	13.453	14.436	15.468	16.518	17.567
(+) Eventos sem efeito no caixa	(23.049)	2.973	3.231	3.492	3.518	3.268	2.723	2.137	2.040	1.952	1.926	1.998
Depreciação e amortização	309	339	379	465	604	759	923	1.151	1.300	1.406	1.598	1.859
Deságio da recup. judicial	(25.765)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros s/ parc. tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Atualização financeira RJ	674	695	715	786	775	745	698	635	552	443	306	139
Atualiz. Financ. - não sujeitos	1.523	1.655	1.736	1.740	1.622	1.315	726	45	0	0	0	0
Juros s/ empréstimos	210	283	401	501	517	449	376	306	189	103	22	0
(=) Fluxo de caixa operações	(4.708)	4.466	6.324	10.703	12.559	14.295	14.925	15.591	16.476	17.420	18.445	19.566
(-) Atividades de investimento	(685)	(6.331)	(7.056)	(9.022)	(5.278)	(5.067)	(4.364)	(7.381)	(6.856)	(8.448)	(9.032)	(10.600)
Capital de giro	(585)	(6.131)	(6.853)	(8.369)	(4.542)	(4.152)	(3.342)	(5.715)	(6.182)	(6.674)	(7.228)	(7.857)
Investimentos	(100)	(200)	(203)	(653)	(736)	(914)	(1.023)	(1.666)	(674)	(1.773)	(1.803)	(2.743)
(=) Geração de caixa	(5.393)	(1.866)	(731)	1.681	7.281	9.228	10.560	8.210	9.619	8.972	9.413	8.966
(-) Atividades de financiamento	5.679	1.861	718	(1.720)	(7.294)	(9.200)	(10.553)	(8.202)	(9.627)	(8.969)	(9.451)	(7.579)
Amortizações da RJ	(16)	0	(570)	(1.153)	(1.775)	(2.429)	(2.805)	(3.519)	(4.021)	(4.880)	(5.699)	(6.557)
Rec. Judicial - Contingências	(1.263)	(1.810)	(2.233)	(2.705)	(3.282)	0	0	0	0	0	0	0
Parcelamentos de tributos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dívidas não sujeitas a RJ	(742)	(1.219)	(1.546)	(1.961)	(2.486)	(3.153)	(3.999)	(1.157)	0	0	0	0
Captação de empréstimos	7.700	12.800	18.150	22.650	23.400	20.300	17.000	13.850	8.550	4.650	1.000	0
Amortização empréstimos	0	(7.910)	(13.083)	(18.551)	(23.151)	(23.917)	(20.749)	(17.376)	(14.156)	(8.739)	(4.753)	(1.022)
(=) Fluxo de caixa livre	286	(4)	(14)	(39)	(13)	28	7	7	(8)	3	(38)	1.387
(+) Saldo inicial de caixa	0	286	281	268	229	216	244	252	259	251	254	216
(=) Saldo final de caixa	286	281	268	229	216	244	252	259	251	254	216	1.603

www.financesolutionhp.com.br

Telefones: (11) 3213-0152 e (11) 9.9925-8202





Cliente: JR BOVINOS LTDA.
Proposta: 2025.175c.OUT

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO
VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEL
LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO FERNANDES DE
LIMA, LOTES 05, 06, 25 E 26 DA QUADRA 02,
PARQUE INDUSTRIAL 3, UMUARAMA - PR.**

Elaborado por:



ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL:
MARCOS MANSOUR CHEBIB AWAD

23 de maio de 2025





LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO FERNANDES DE LIMA, LOTES 05, 06, 25 E 26 DA QUADRA 02, PARQUE INDUSTRIAL 3, UMUARAMA - PR.

De acordo com a solicitação da **JR BOVINOS LTDA.**, a **Validar Engenharia de Avaliações Ltda** tem o prazer de apresentar o laudo de avaliação para determinação de valor de mercado para compra/venda do Imóvel referenciado acima.

Este Laudo de Avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas da Engenharia de Avaliações e fundamentado nos dados disponíveis informados no contato com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

O resultado desta avaliação está fundamentado no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, parte-se do princípio de que não há dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros.

Todas as informações deste documento são confidenciais. A divulgação deste conteúdo, no todo ou em parte, sem que haja devida autorização, poderá culminar em violação de privacidade e dados pessoais (LGPD) e cominações legais cabíveis.

Somos gratos pela oportunidade de prestar nossos serviços na área da Engenharia de Avaliações e nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que porventura possam surgir.

Atenciosamente,
Engº Marcos Mansour Chebib Awad
CREA nº 5062265096



Ficha Resumo

Empresa: Validar Engenharia de Avaliações Ltda.

Solicitante: JR BOVINOS LTDA.

Referência: Avaliação técnica para determinação do valor de compra/venda de Imóvel.

Data da vistoria: 13/05/2025

Dados Gerais do Imóvel Avaliando:

Endereço: Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02

Bairro: Parque Industrial 3

Município: Umuarama

Estado: PR

Área Terreno Total

4.000,56 m²

Área Construída Total

1.544,39 m²

Metodologia: Método Evolutivo (terreno: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; benfeitorias: Método da Quantificação de Custos) ; Máquinas e Equipamentos: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Resultado da Avaliação do Imóvel:

Valor de Mercado para Compra/Venda (Terreno + Benfeitorias Civas) R\$ 5.000.000,00	Valor de Mercado de Máquinas e Equipamentos R\$ 5.057.500,00
Valor Total de Mercado para Compra/Venda (Terreno + Benfeitorias Civas + Máquinas e Equipamentos) R\$ 10.057.500,00	

Data Base: 23 de maio de 2025

Para fins de cálculo, adotou-se área terreno conforme matrícula 77.003, do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Umuarama - PR, datada em 03/04/2025, em consonância com IPTU 2025 – cadastro nº 2829205 e planta (quadro de áreas)), área construída conforme planta (quadro de áreas));

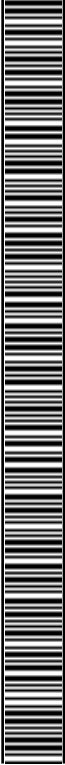
Valor de mercado apresentado com a soma dos 3 componentes (terreno, benfeitorias civis, máquinas e equipamentos), trata-se do valor de mercado para compra da unidade em operação na situação “porteira fechada”.

ÍNDICE

- 1. OBJETIVO5**
- 2. FINALIDADE5**
- 3. LOCALIZAÇÃO5**
- 4. ZONEAMENTO7**
- 5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE9**
- 6. DOCUMENTAÇÕES.....11**
- 7. VINCULAÇÃO DO IMÓVEL COM A DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA12**
- 8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:14**
- 9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO15**
- 10.METODOLOGIA16**
- 11.DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA/VENDA DO IMÓVEL AVALIANDO (TERRENO) COM BASE NO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO26**
- 12.AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS.....33**
- 13.ESPECIFICAÇÃO40**
- 14.CONCLUSÃO DE VALORES.....45**

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – IMÓVEL AVALIANDO
 ANEXO II - FOTO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS
 ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38SS MSJ5K BEWXY K8U8A





5

1. OBJETIVO

Em atendimento à solicitação da **JR BOVINOS LTDA.**, este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda de Imóvel localizado Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR.

2. FINALIDADE

O presente laudo de avaliação tem como finalidade determinar o valor de mercado para compra/venda para subsidiar Recuperação Judicial.

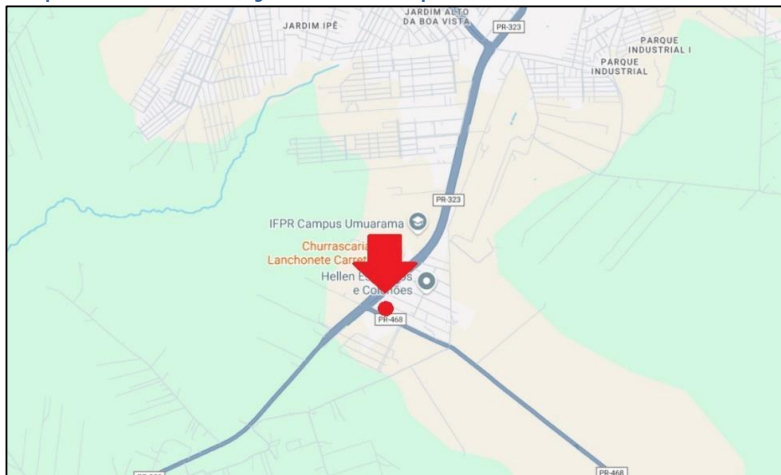
3. LOCALIZAÇÃO

▪ Situação

O Imóvel em estudo está localizado na Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR. Como pontos de referência, podemos citar que a propriedade em estudo dista aproximadamente:

- 1,00 km do IFPR Campus Umuarama;
- 2,50 km do Aeroporto de Umuarama;
- 6,50 km do Centro de Umuarama; e
- 10,00 km do Shopping Palladium Umuarama.

Mapa de Localização das Propriedades em Estudo:



▪ Ocupação Circunvizinha



A microrregião é formada por imóveis industriais, de médio padrão construtivo.

▪ Transportes

O imóvel avaliando é favorecido pela sua localização próximo as Rodovias PR-468 e PR-323, que conecta a região a diversos outros bairros do município via transporte privado (automóveis) e público (ônibus).

▪ Melhoramentos Públicos

A região é dotada de energia elétrica, ruas pavimentadas, rede de telefonia, coleta de resíduos sólidos, rede de distribuição de água, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais, serviços postais, limpeza e conservação viária.

A Rua Naga, no trecho em estudo, é uma via de sentido duplo, com uma faixa de rolamento e uma faixa de estacionamento em cada sentido. A via apresenta pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçada e drenagem de águas pluviais.

Vista da Rua Naga no trecho do imóvel em estudo



Fonte: arquivo próprio



7

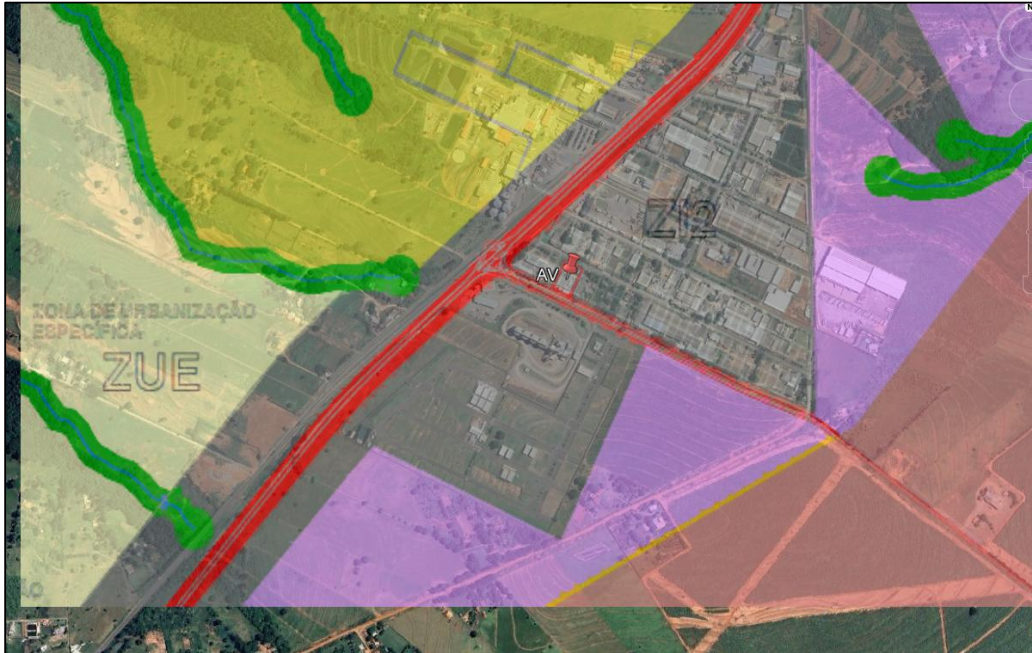
4. ZONEAMENTO

A legislação que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Umuarama e dá outras providências, é dada pela lei complementar nº 445, de 07 de maio de 2018.

A legislação que dispõe sobre o uso e ocupação do solo – zoneamento – e dá providências, é dada pela lei complementar nº 441, de 19 de dezembro de 2017.

De acordo com essa legislação, a propriedade em estudo encontra-se em perímetro de **ZI2 – Zona Industrial 2**. Portanto, deve, desta forma, obedecer aos critérios de uso e ocupação do solo admitidos neste segmento.

Mapa de Zoneamento:



Fonte: Elaborado pelo autor com base em consulta ao mapa de zoneamento de Umuarama - PR

O quadro a seguir, apresenta parâmetros de ocupação e usos permitidos para imóveis inseridos no aludido zoneamento:



8

Parâmetros Urbanísticos e Usos Permitidos:

ANEXO XIII				
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI2)				
ZONA INDUSTRIAL				
USO				
		PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL		H5	–	H3 H4
COMUNITÁRIO		C4	C3	C1 C2
COMERCIAL DE DE SERVIÇOS		CS1 CS2	–	–
INDUSTRIAL		I1 I2	–	–
OCUPAÇÃO				
ÁREA MÍNIMA DO LOTE DE MEIO DE QUADRA (M²)				750
ÁREA MÍNIMA DO LOTE DE ESQUINA (M²)				1200
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)				70
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO				3
NÚMERO DE PAVIMENTOS				4
ALTURA MÁXIMA (M)				18
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)				20
RECUO FRONTAL MÍNIMO				ISENTO
AFASTAMENTOS MÍNIMOS			LATERAL	1,5
			FUNDO	2,5
TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)			MEIO DE QUADRA	15
			ESQUINA	20

Fonte: extraído e adaptado pelo autor, com base no Anexo III da lei de uso e ocupação do solo..





9

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

TERRENO

Localização do Imóvel com base no Google Earth Pro.



Área de terreno total: 4.000,56 m² (conforme matrícula 77.003, do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Umuarama - PR, datada em 03/04/2025, em consonância com IPTU 2025 – cadastro nº 2829205 e planta (quadro de áreas));

Formato: Regular;

Situação: Meio de quadra com frente para duas vias;

Topografia: Plana / Praticamente plana.

EDIFICAÇÕES

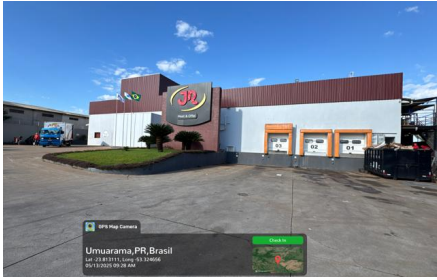
Área Construída: 1.544,39 m² (conforme planta (quadro de áreas));

Trata-se de imóvel utilizado para fins industriais, unidade beneficiamento miudos bovinos em operação (em marcha), benfeitorias erigidas em estrutura de concreto armado e com vedação lateral em alvenaria.





10



Estado Conservação:

“c” – Regular;

Padrão Construtivo (IBAPE/SP):
intervalo médio;

Galpão Padrão Médio –

Padrão Construtivo (Sinduscon/PR):

Galpão Industrial (GI);

Idade Estimada:

10 anos.

Edificações erigidas em alvenaria, vedação lateral em alvenaria com cobertura em laje impermeabilizada.

Infraestrutura e demais benfeitorias

Além das edificações observadas anteriormente, o imóvel é dotado de demais benfeitorias como por exemplo pavimentação em concreto na área de estacionamento, calçadas, guias, paisagismo, muros e gradis, caixa d'água e infraestrutura elétrica.





6. DOCUMENTAÇÕES

- **Certidão de Matrícula 77.003, do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Umuarama - PR, datada em 03/04/2025.** Documento se refere ao imóvel localizado na Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR com área terreno 4.000,56 m² e área construída de 1.000,00 m²;
- **IPTU 2025 cadastro 2829205.** Documento se refere ao imóvel localizado na Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR com área terreno 4.000,56 m² e área construída de 1.284,43 m²;

Planta (quadro de áreas). Documento se refere a um galpão industrial pré-fabricado a regularizar, localizado nos lotes 5, 6, 25 e 26-A, quadra 2, Parque Industrial 3, com área construída de 1.544,39 m² e área terreno 4.000,56 m².

Para fins de cálculo, adotou-se área terreno conforme matrícula 77.003, do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Umuarama - PR, datada em 03/04/2025, em consonância com IPTU 2025 – cadastro nº 2829205 e planta (quadro de áreas)), área construída conforme planta (quadro de áreas));.





12

7. ANÁLISE DE VINCULAÇÃO

Este capítulo objetiva expor os elementos metodológicos e técnico-legais empregados para correlacionar o imóvel objeto de vistoria com a matrícula apresentada, visando comprovar a aderência entre o bem físico e os registros de domínio.

Para o presente trabalho, entende-se que o imóvel possui vínculo total com a matrícula ora apresentada.

Descrição Matrícula

MATRÍCULA Nº	77.003	Data:	28/06/2024	Ficha:	01
IMÓVEL URBANO: Lote: 5/6/25/26-A-Rem. (unificação dos lotes 05/06/25/26-A e do lote 5/6/25/26-Rem., todos estes resultantes da subdivisão do lote 5/06/25/26, da unificação dos lotes nº 05, 06, 25 e 26, da Quadra 02, do loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL Nº 03, com a área de 4.000,56m², situado nesta cidade Umuarama-PR. Constam as seguintes construções: Um Barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 375,00m² e ampliação de barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 250,00m²; E um barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 375,00m². Totalizando uma área construída de 1.000,00m², com os seguintes limites e confrontações: "NORTE: Com o rumo NO 64°50' SE					

Fonte: trecho extraído da matrícula.

Quadra e Lote



Fonte: Elaborado pelo autor com base na sobreposição do mapa de quadra e lote.



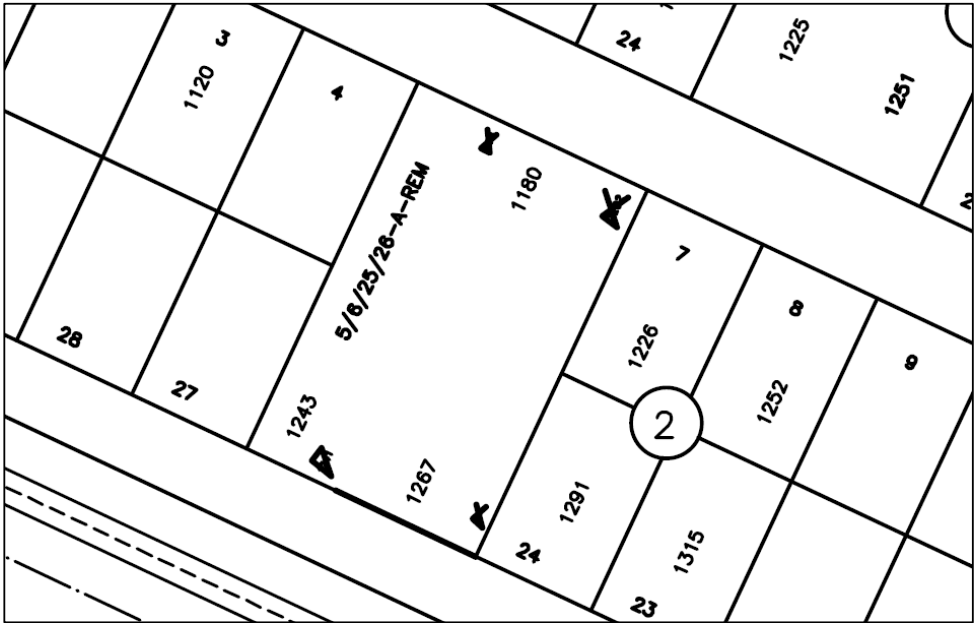


Quadra e Lote



Fonte: Elaborado pelo autor com base na sobreposição do mapa de quadra e lote.

Quadra e Lote



Fonte: Elaborado pelo autor com base na sobreposição do mapa de quadra e lote.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P38SS MSJ5K BEWXY KJU8A



8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Este laudo foi desenvolvido de acordo com as seguintes ressalvas e condições:

- O resultado desta avaliação fundamenta-se no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, não existem dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros;
- Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel;
- Estudos e laudos ambientais e de contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- A pesquisa de mercado utilizada neste laudo foi elaborada com base em contatos realizados verbalmente, ou por escrito, com as fontes mencionadas na planilha de elementos;
- O laudo parte de informações médias de mercado, não sendo utilizadas ou inferidas percepções individuais de determinados interessados na aquisição do imóvel, o que pode alterar significativamente o valor do imóvel, de acordo com os interesses e sinergias do adquirente em potencial;
- **Valor de mercado apresentado com a soma dos 3 componentes (terreno, benfeitorias civis, máquinas e equipamentos), trata-se do valor de mercado para compra da unidade em operação na situação "porteira fechada";**
- Todas as informações contidas nos Capítulos Objetivo, Localização, Zoneamento, Descrição da Propriedade e Documentações são consideradas pressupostos, ressalvas e fatores limitantes do presente Laudo de Avaliação.





9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Umuarama é uma cidade localizada no noroeste do estado do Paraná. Situa-se a cerca de 580 km de Curitiba, capital do estado. É frequentemente citada como uma das cidades com melhor qualidade de vida no Paraná, graças à sua organização urbana, áreas verdes e baixo índice de violência.

Oferece bons serviços de saúde, lazer e infraestrutura urbana. Possui aeroporto regional, rodoviária moderna e é bem conectada por rodovias estaduais e federais. Está situada próxima a importantes áreas de produção agroindustrial, o que a torna estratégica para logística e distribuição.

O imóvel está localizado no bairro Parque Industrial 3, uma área estratégica em expansão que tem se consolidado como um polo industrial dinâmico, impulsionado por investimentos públicos e privados.

Localizado próximo à rodovia PR-323, o bairro oferece infraestrutura moderna e acessibilidade aprimorada, atraindo empresas de diversos setores. A administração municipal tem se empenhado em transformar o Parque Industrial 3 em um centro de desenvolvimento econômico, com foco na valorização do empreendedorismo local e na atração de investimentos sustentáveis. Com melhorias contínuas na infraestrutura e apoio às empresas, o parque está se tornando um modelo de crescimento e inovação para Umuarama.

Por ocasião da pesquisa de mercado, pôde-se constatar que os imóveis semelhantes ao objeto de avaliação (terrenos), são ofertados no patamar de R\$ 360,00/m² área de terreno, que podem variar conforme sua área de terreno, localização, múltiplas frentes, etc.

Ainda quanto a pesquisa de mercado, todos os dados estão inseridos em zona idêntica ou similar do avaliando.

Como potenciais adquirentes, destacam-se empresas com ramo de atividade voltados ao segmentos de alimentos, bebidas, farmacêutica, frigorífico, latícionios, entre outras.





10. METODOLOGIA

A metodologia aplicada no trabalho está fundamentada na **NBR-14653:1** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1 – Procedimentos Gerais), na **NBR-14653:2** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 2 – Imóveis Urbanos), Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos e Estudos de Diretrizes Básicas para Avaliações em Garantias Bancárias, ambos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Existem diversos métodos de avaliação de imóveis reconhecidos pelas normas. A aplicação de cada método depende das características físicas da propriedade em estudo, da finalidade da avaliação e das informações disponíveis levantadas no mercado, as quais são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel e demais análises.

É possível que mais de um método seja utilizado para avaliação de um mesmo Imóvel. Quando isso acontece, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O resultado da avaliação tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou de todos.

Aplicação da Metodologia

Devido as características do Imóvel em estudo, optamos pela adoção **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** com base na utilização do tratamento por fatores.

Os métodos avaliatórios utilizados neste laudo são descritos a seguir com base nas normas mencionadas acima.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com o artigo 8.2.1 da ABNT NBR 14653:1, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

- **Tratamento por fatores (utilizado neste trabalho):** homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 8.2.1.4.2, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;





17

- **Tratamento científico:** tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado. Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

O Método Comparativo é baseado no levantamento de mercado e análise de Imóveis semelhantes em oferta, ou transacionados recentemente, em função das características específicas de cada um, frente as características do Imóvel analisado, como, por exemplo, localização, área, idade, etc.

Tratamento por fatores

Para cada um dos elementos comparativos de ofertas de Imóveis na região foram utilizados fatores de homogeneização para ajustá-los às características do Imóvel avaliado.

Segundo a norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, no **tratamento por fatores** é admitida a priori a **existência de relações fixas** entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. **Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.**

Para a homogeneização dos valores unitários utilizamos os seguintes fatores:

Fator de Oferta:

O Fator Oferta resulta da aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação. O mesmo tem a função de descontar “gorduras” geradas devido a especulação de mercado nos elementos comparativos.

Na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se aplicar o fator consagrado de 0,90. Vale ressaltar que o Fator Fonte deve ser aplicado sobre elementos que estão ofertados no mercado. Os elementos pesquisados que foram transacionados não necessitam da aplicação do mesmo. Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Fator de Localização:

O Fator Localização também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação a





18

diferença de localização entre os elementos comparativos e o Imóvel objeto da avaliação.

O Fator Transposição é expresso com base na relação entre índices fiscais, obtidos na Planta Genérica de Valores Municipal. Assim, por intermédio do número do setor e da quadra, identifica-se a localização do Imóvel pesquisado.

Os índices fiscais são valores unitários de terrenos expressos em R\$/m², estabelecidos pela Prefeitura através de pesquisas de mercado, visando a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)

O setor e quadra correspondem aos 6 primeiros dígitos do número do contribuinte de um Imóvel (vide lançamento IPTU): SSS.QQQ.LLLL - x

Fórmula:

$$\text{Fator Localização} = \frac{\text{Índice Fiscal do imóvel avaliando}}{\text{Índice Fiscal do elemento pesquisado}}$$

Em municípios (ou regiões) onde o índice fiscal estiver desatualizado e/ou incoerente atribuiremos notas (para a localização do Imóvel avaliando e elementos pesquisados) que devem ser justificadas em relação a características que podem valorizar ou desvalorizar os Imóveis, como por exemplo: largura das vias, zoneamento, proximidade a pólos valorizantes (shopping Center, comércio em geral, pontos de ônibus e metrô no caso do Imóvel avaliando estar localizado em região popular, etc.).

Fator de Esquina:

Considerado na avaliação de terrenos em áreas comerciais e de incorporações, com os fatores apresentados na tabela a seguir (valorização de 5% a 10%).

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Fonte: Norma de Avaliações de IMÓVEL Urbanos IBAPE/SP

Fator Área:

O fator utilizado para corrigir as diferenças de áreas entre os elementos comparativos e os Imóvel objeto de avaliação foi calculado com base na fórmula observada no livro Curso Básico de Engenharia Legal e de





19

Avaliações do Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman, da Editora PINI, 2008:

$$F_a = \frac{\text{Área do Imóvel pesquisado}}{\text{Área do Imóvel avaliado}}^{1/4} \quad \text{Diferença inferior a 30\%}$$

e

$$F_a = \frac{\text{Área do Imóvel pesquisado}}{\text{Área do Imóvel avaliado}}^{1/8} \quad \text{Diferença superior a 30\%}$$

Ft = Fator Topografia:

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos.

Topografia	Degradação	Fator ¹
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Abaixo do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11

Fonte: Norma de Avaliações de IMÓVEL Urbanos IBAPE/SP

Método Da Quantificação De Custo

O custo da construção (e/ou valor de venda da edificação) de um imóvel pode ser calculado através de orçamentos detalhados ou sintéticos, de acordo com o rigor solicitado, ou pela disponibilidade de informações fornecidas para elaboração do parecer.

Destaca-se que ao avaliar construções padronizadas é possível a utilização de custos unitários tabelados e consagrados dentro do mercado da imobiliário brasileiro. Dentre eles destacam-se os **Custos Unitários Básicos de Edificações (Sinduscon)** e os **Custos Unitários Pini de Edificações**.





20

Para avaliação do **Custo de Reprodução** das construções do imóvel em estudo serão utilizados os **Custos Unitários Básicos de Edificações (Sinduscon)**.

Após o cálculo do custo de reprodução do imóvel avaliando, observado anteriormente, deve-se calcular a depreciação dessa benfeitoria, quando a mesma não for recentemente construída, que ajusta o desgaste causado pela idade, utilização, manutenção, etc.

Segundo a NBR 14.653-1, a depreciação de um bem pode ser definida da seguinte forma:

- **depreciação:** Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por:
 - **decrepitude:** Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção;
 - **deterioração:** Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequados;
 - **mutilação:** Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes;
 - **obsoleto:** Superação tecnológica ou funcional.

À seguir segue a definição de alguns conceitos utilizados na depreciação de bens, segundo Alonso, 2007 – Engenharia de Avaliações-IBAPE-SP.

Conceitos gerais

Vida útil de um bem

É o tempo decorrido que compreende a data que a edificação foi concluída até o momento que o imóvel deixa de ser utilizado devido a necessidade de uma grande reforma.

Idade Real

É o tempo decorrido que compreende a data que a edificação foi concluída até a data da Parecer da mesma.





21

Valor Residual

É o valor de reaproveitamento de parte dos materiais no final da vida útil de um bem.

Vida Remanescente de Um Bem

Tempo decorrido entre a Parecer e o fim da sua vida útil.

Idade Estimada

É uma idade estimada que leva em consideração a questão da conservação das benfeitorias, ou seja, para benfeitorias bem tratadas, conservadas ou mesmo reformadas, a idade aparente será menor que a real e, contrariamente, ocorrendo falta de manutenção ou reparos, a idade aparente será maior que a idade real.

Para o cálculo da depreciação das benfeitorias de um imóvel, recomenda-se a utilização da idade aparente/ estimada.

Método para o Cálculo da Depreciação

Existem diversos métodos para o cálculo da depreciação de benfeitorias, dentre eles:

- Método da Linha Reta;
- Método do valor decrescente;
- Método de Kuentzle (Parábola);
- Método de Ross;
- Método de Heidecke.

O método utilizado nesse trabalho é mais consagrado entre os engenheiros de Parecer é um método misto entre o Método de Ross (considerando a idade) e o Método de Heidecke (considerando o estado de conservação).

O IBAPE/SP resolveu de forma prática o emprego do critério de Ross-Heidecke através das tabelas integrantes do estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS, no qual constam inicialmente as seguintes considerações





- O critério especificado é uma adequação do Método Ross - Heidecke que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção e o acabamento, bem como o estado de conservação da edificação
- O valor da edificação calculado através dos métodos explicados anteriormente é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

Segundo o Estudo de Valores de Venda de Edificações de Imóveis

Urbanos – IBAPE/SP-2007 o fator F_{oc} é determinado pela seguinte expressão:

$$F_{oc} = R + Kx(1 - R) \text{ onde,}$$

F_{oc} = Fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação;

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão construtivo, expresso em decimal, obtido na tabela 1;

K = Coeficiente de Ross-Heidecke, encontrado na tabela 2.





23

Tabela 1 – Vida referencial e valor residual (R) estimados para os padrões especificados no Estudo de Valores de Venda de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.

Classe	Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)	
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0%	
		1.1.2- Padrão Simples	10	0%	
	1.2 CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20%	
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20%	
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20%	
		1.2.4- Padrão Simples	70	20%	
		1.2.5- Padrão Médio	70	20%	
		1.2.6 - Padrão Superior	70	20%	
		1.2.7- Padrão Fino	60	20%	
		1.2.8 - Padrão Luxo	60	20%	
	1.3 APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20%	
		1.3.2- Padrão Simples	60	20%	
			60	20%	
		1.3.3- Padrão Médio	60	20%	
			60	20%	
		1.3.4- Padrão Superior	60	20%	
	2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	2.1 ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20%
			2.1.2- Padrão Simples	70	20%
70				20%	
2.1.3- Padrão Médio			60	20%	
			60	20%	
2.1.4- Padrão Superior			60	20%	
2.1.5- Padrão Fino		50	20%		
2.1.6- Padrão Luxo		50	20%		
2.2 GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	60	20%	
		2.2.2- Padrão Simples	60	20%	
	2.2.3- Padrão Médio	80	20%		
	2.2.4- Padrão Superior	80	20%		
3. ESPECIAL	3.1 COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10%	
		3.1.2- Padrão Médio	20	10%	
		3.1.3- Padrão Superior	30	10%	

Fonte: Estudo de Valores de Venda de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.





24

Tabela 2 – Coeficiente “K” – Método de Ross- Heidecke

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Fonte: Estudo de Valores de Venda de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.





25

Tabela 3 – Classificação do estado de conservação

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Fonte: Estudo de Valores de Venda de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.



11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA/VENDA DO IMÓVEL AVALIANDO (TERRENO) COM BASE NO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Resumo da Planilha de Elementos

Item		Endereço	Contato	Preço (R\$)	Preço descontado fator oferta (R\$) e FC p/ im. Com benef.	Benfeitoria (R\$)	Preço descontado fator oferta e benfeitoria e FC (R\$)	Área de terreno (m²)	Fator oferta	AT - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)
Terreno nú	1	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	Sr. Marcelo - (44) 99910-1300	582.000,00	523.800,00	0,00	523.800,00	1.291,61	0,90	405,54
	2	Rua Industrial, nº 1385, Parque Industrial I, Umuarama - PR	Sr. Paulo - (44) 98461-9061	1.500.000,00	1.350.000,00	0,00	1.350.000,00	5.275,00	0,90	255,92
	3	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama - PR	Imobiliária Tavares - (44) 99958-3121	10.000.000,00	9.000.000,00	0,00	9.000.000,00	18.350,00	0,90	490,46
	4	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama	Sr. Paulo - (44) 99974-1618	2.480.000,00	2.232.000,00	0,00	2.232.000,00	3.816,00	0,90	584,91
Terreno com benfeitorias	5	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	Sr. Paulo - (44) 99974-1618	1.500.000,00	1.310.790,03	949.649,20	361.140,83	1.000,00	0,90	361,14
	6	Rua Projetada, Parque Industrial 3, Umuarama - SP	Sr. Sérgio - (44) 99866-0935	3.200.000,00	2.796.352,07	1.946.780,87	849.571,21	2.000,00	0,90	424,79
Av	Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR				-	-	-	4.000,56	-	



Resumo da Planilha de Elementos (continuação)

Item		Endereço	Nota de Localização	Zoneamento	Esquina	Topografia	Fator Topografia (IBAPE)	Data	Observações
				Zona					
Terreno nú	1	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	6,00	ZI 2	Não	Terreno plano	1,00	mai-25	
	2	Rua Industrial, nº 1385, Parque Industrial I, Umuarama - PR	6,00	ZI 1	Não	Declive de 5% até 10%	1,11	mai-25	
	3	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama - PR	10,00	ZI 1	Não	Terreno plano	1,00	mai-25	Localização privilegiada, frente para a Rodovia PR-323
	4	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama	10,00	ZI 2	Não	Terreno plano	1,00	mai-25	Localização privilegiada, frente para a Rodovia PR-324
Terreno com benfeitorias	5	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	6,00	ZI 2	Não	Terreno plano	1,00	mai-25	
	6	Rua Projetada, Parque Industrial 3, Umuarama - SP	6,00	ZI 2	Não	Terreno plano	1,00	mai-25	
Av	Rua Antônio Fernandes de Lima, lotes 05, 06, 25 e 26 da quadra 02, Parque Industrial 3, Umuarama - PR		6,00	ZI 2	Sim	Terreno plano	1,00	-	

Para tratamento do fator local, foram estudadas as médias do valor unitário / m² dos dados de mercado 03 e 04 (frente Rodovia), em relação aos demais. Dentro do modelo estudado, foi observada uma valorização de 40% destes imóveis com frente para a Rodovia. Desta forma, foi aplicada nota 8,0 para os dados de mercado 03 e 04 e nota 6,0 aos demais.



Planilha de Homogeneização de Valores (Resumo)

Nº do item		Endereço	Preço (R\$)	Área de terreno (m²)	AT - Valor Unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Fator Área	Fator Transposição	Fator esquina	Fator Zoneamento	Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Média do valor Saneado por tipologia (R\$/m²)	Valor Saneado (R\$/m²)
Terreno nú	1	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	582.000,00	1.291,61	405,54	0,8682	1,0000	1,00	1,00	-53,44	352,10	0,87	346,60	352,10
	2	Rua Industrial, nº 1385, Parque Industrial I, Umuarama - PR	1.500.000,00	5.275,00	255,92	1,0352	1,0000	1,00	1,00	37,15	293,08	1,15		293,08
	3	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama - PR	10.000.000,00	18.350,00	490,46	1,2097	0,6000	1,00	1,00	-93,32	397,14	0,81		397,14
	4	Rodovia PR-323, Parque Industrial, Umuarama	2.480.000,00	3.816,00	584,91	0,9883	0,6000	1,00	1,00	-240,83	344,08	0,59		344,08
Terreno com benfeitorias	5	Rua Antonio De Souza Oliveira, Parque Industrial 3, Umuarama - PR	1.500.000,00	1.000,00	361,14	0,8409	1,0000	1,00	1,00	-57,46	303,68	0,84	346,60	303,68
	6	Rua Projetada, Parque Industrial 3, Umuarama - SP	3.200.000,00	2.000,00	424,79	0,9170	1,0000	1,00	1,00	-35,26	389,52	0,92		389,52
Média											346,60	-		346,60

Na determinação do valor de mercado do Imóvel em estudo para Compra/Venda (situação paradigma) adotamos o Valor Médio do intervalo de confiança:

Valor de mercador = R\$ 346,60 R\$ / m² de área de terreno x 4.000,56 m²

de área de terreno = 1.386.590,35

**Valor de mercado arredondado =
R\$ 1.387.000,00**

Valor unitário Saneado (R\$/m²)	346,60
Desvio Padrão	42,76
Saneamento 30%	450,58
Saneamento -30%	242,62
Coefficiente de variação inicial	26,65%
Coefficiente de variação final	12,34%

Rua Engenheiro Francisco Azevedo, 831 – Vila Madalena – São Paulo/SP

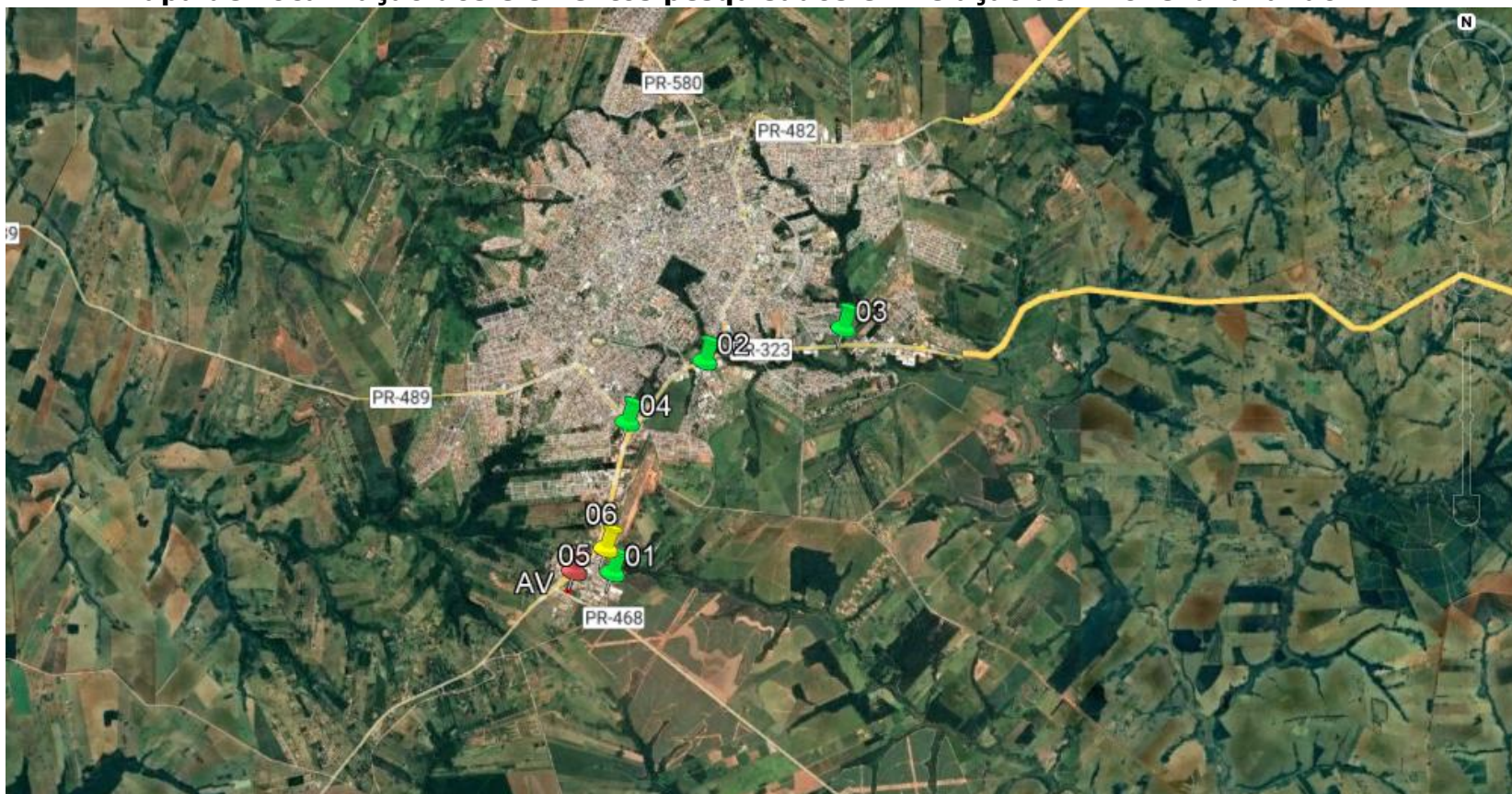
CEP 05030-010

Tel +55 11 2387-3610



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8SS MSJ5K BEWXY KKU8A

Mapa de Localização dos elementos pesquisados em relação ao Imóvel avaliando:



Determinação do Custo das Edificações:

O custo da construção (e/ou valor de venda da edificação) de um imóvel pode ser calculado através de orçamentos detalhados ou sintéticos, de acordo com o rigor solicitado, ou pela disponibilidade de informações fornecidas para elaboração da avaliação.

Destaca-se que ao avaliar construções padronizadas é possível a utilização de custos unitários tabelados e consagrados dentro do mercado da imobiliário brasileiro. Dentre eles destacam-se os Custos Unitários Básicos de Edificações (Sinduscon) e os Custos Unitários Pini de Edificações.

Para avaliação do Custo da edificação do imóvel em estudo serão utilizados os Custos Unitários Básicos de Edificações (Sinduscon/PR), na qual compreende os seguintes valores:

Imóvel Avaliando

item	Edificação	Área Construída (m²)	Classificação Padrão de Acabamento (IBAPE)	Classificação Padrão de Acabamento (Sinduscon)	Idade (Anos)	Classificação Quanto ao Estado de Conservação	FOC	CC SINDUSCON			Benfeitorias (R\$)
								Custo SINDUSCON PR(R\$/m²)	Fator ponderação custo	BDI	
Av	Galpão	1.544,39	Galpão Padrão Médio	GI	10	c	0,9250	1.334,82	1,475	1,2212	R\$ 3.434.041,97

Fator de ponderação de custo aplicado, considerou a relação do índice IBAPE/SP do Avaliando (1,659) com o índice da classificação do custo Sinduscon adotado conforme IBAPE/SP (1,125). O fator calculado (1,475) foi utilizado para correção do custo, que se refere ao padrão médio (intervalo médio), enquanto o custo Sinduscon da tipologia se refere ao padrão médio – intervalo médio.



Determinação do valor do Bem (Método Evolutivo)

Fator de Comercialização

Segundo a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, quando da utilização do Método Evolutivo, para o cálculo do valor de mercado do mesmo é recomendado que o resultado final seja ajustado através da aplicação do Fator de Comercialização (FC):

$$V_i = (V_t + CB) \times FC$$

Na expressão acima, o valor do terreno deve ser calculado pelo método comparativo direto ou pelo método involutivo e o fator de ajuste ao mercado deve ser calculado no mercado da região, a partir de imóveis similares. Este fator de comercialização pode ser maior ou menor que a unidade, em função das condições de mercado.

Para o cálculo do fator de comercialização foram estudados os valores unitários (R\$ / m²) saneados dos terrenos sem benfeitorias (elementos comparativos 01 a 04) e os valores dos imóveis benfeitorizados (elementos comparativos 05 e 06), tendo sido aplicado determinado fator de comercialização nestes (imóveis benfeitorizados - elementos comparativos 05 e 06), até que a média saneada dos valores unitários (R\$ / m²) dos terrenos sem benfeitorias se equiparasse à média dos valores unitários (R\$ / m²) dos terrenos dos imóveis benfeitorizados.



Cálculo do Custo de Reedição das Benfeitorias (Elementos Comparativos 05 e 06):

item	Edificação	Área Construída (m²)	Classificação Padrão de Acabamento (IBAPE)	Classificação Padrão de Acabamento (Sinduscon)	Idade (Anos)	Classificação Quanto ao Estado de Conservação	FOC	CC SINDUSCON			Benfeitorias (R\$)
								Custo SINDUSCON PR(R\$/m²)	Fator ponderação custo	BDI	
5	Galpão	600,00	Galpão Padrão Simples	GI	5	b	0,9614	1.334,82	1,000	1,2212	R\$ 940.340,08
6	Galpão	1.230,00	Galpão Padrão Simples	GI	5	b	0,9614	1.334,82	1,000	1,2212	R\$ 1.927.697,16

Assim, foi possível calcular o fator de comercialização de forma iterativa, na própria amostragem que subsidiou a presente avaliação.

No presente trabalho o fator de comercialização foi calculado em aproximadamente 1,037, com base em imóveis similares ao objeto desta avaliação. O fator de comercialização calculado nestes imóveis, foi aplicado ao objeto desta avaliando:

Desta forma, teremos o seguinte valor de mercado para o imóvel objeto desta avaliação:

FC	1,037
Valor Terreno	R\$ 1.386.590,44
Valor Benfeitoria	R\$ 3.434.041,97
Valor Patrimonial (terreno + benfeitorias civis)	R\$ 4.820.632,41
Valor de mercado (terreno + benfeitorias civis)	R\$ 4.999.593,74
Valor de mercado arredondado (terreno + benfeitorias civis + FC)	R\$ 5.000.000,00





12. AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Método Da Quantificação De Custo

A aplicação do Método de Quantificação de Curto na avaliação de máquinas e equipamentos adota a sequência metodológica a seguir:

- Individualização e caracterização dos equipamentos avaliandos;
- Determinação do valor de novo (reprodução);
- Determinação dos custos de engenharia e montagem;
- Cálculo do valor em uso (reedição).

Individualização e caracterização dos equipamentos avaliandos

Partindo de listagens de equipamentos fornecidas pela empresa, efetuamos vistoria in loco das suas instalações, inspecionando individualizadamente cada máquina e equipamento existente.

Nestas inspeções buscamos colacionar a maior quantidade possível de dados a respeito de cada bem individualmente, de modo a subsidiar os trabalhos avaliatórios, dentre eles:

Idade real e/ou aparente;
Estado de conservação;
Condições operacionais;
Capacidade e função;
Condições de manutenção.

A inspeção é realizada de forma individual e são considerados componentes dos bens os elementos necessários ao seu correto funcionamento, tais como acionamento, transmissão, painéis, instrumentos, estruturas, etc.

Em equipamentos de difícil inspeção, são utilizadas informações complementares, obtidas junto aos setores pertinentes da empresa.

Instalações (elétrica, hidráulica, vapor) são vistoriadas visualmente sempre que possível, e na impossibilidade, utilizamos plantas, lay outs e projetos de engenharia para obtenção das informações necessárias a avaliação.

Determinação do valor de novo

A pesquisa para a determinação dos valores perseguidos do complexo industrial abrangeu fornecedores, fabricantes, revendedores, corretores de equipamentos, sites e publicações especializadas no setor, bem como ao nosso banco de dados.



**Fontes consultadas:**

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1) Fonte: Marel Sulmaq
Contato: Sr. Vanduir
Itens: Equipamentos para abatedouros | Telefone: (54)99145-8151 |
| 2) Fonte: Metalúrgica Camrey
Contato: Sr. Luis
Itens: Equipamentos para abatedouros | Telefone: (17)3334-8000 |
| 3) Fonte: Dheytenica
Contato: Sr. Nédio
Itens: Equipamentos para subprodutos | Telefone: (54)9982-2583 |
| 4) Fonte: Secamaq
Contato: Sr. Romulo
Itens: Caldeira | Telefone: (47)99617-7804 |
| 5) Fonte: Heatcraft Elgin
Contato: Sr. Marcos
Itens: Equipamentos para refrigeração | Telefone: (12)98169-0238 |
| 6) Fonte: Gratt
Contato: Sr. Francisco
Itens: Tratamento de água e efluentes | Telefone: (49)99172-2355 |
| 7) Fonte: York Jonhson Controls
Contato: Sr. Wesley
Itens: Equipamentos frigoríficos | Telefone: (11)3475-6816 |
| 8) Fonte: Engegroup
Contato: Sr. André
Itens: Instalações elétricas | Telefone: (19)99725-2176 |
| 9) Fonte: Fido
Contato: Sr. Fabiano
Itens: Reservatórios | Telefone: (17)3279-2500 |

Determinação dos custos de engenharia e montagem

Os custos de engenharia e montagem industrial incluem valores gastos com projetos, montagem eletromecânica, instalação dos equipamentos, interligação às redes de processo (água, vapor, produtos e subprodutos e elétrica), bem como a posta em marcha.





A determinação de tais valores é feita através de consulta direta a empresas atuantes no ramo de montagens industriais, bem como o uso de literatura específica sobre o assunto, utilizando-se índices de desempenho tradicionais. Dentre estes, podemos citar as seguintes referências:

- Montagens Industriais, do Engº Paulo S. Thiago Fernandes;
- Estimativa de Custos de Investimentos para Empreendimentos Industriais, de Sérgio Conforto e Mônica Spranger;
- Fundamentals of Cost Engineering in the Chemical Industry, de Carl S. Bauman.

Outra forma de determinação dos custos de montagem é a aplicação de percentuais sobre as máquinas e equipamentos componentes da unidade, tal como apresentado nas seguintes publicações:

- Engenharia de Avaliações, Capítulo 18 – Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Instalações, do Engº Osório Gatto;
- Avaliações Industriais, apostila do curso ministrado pelo Engº João Carlos Alves Barbosa no IBAPE/PR;
- Perry's Chemical Engineer's Handbook.

Custo de reedição

Adotamos, para calcular a depreciação, o **Método de Caires**, concebido por Hélio Roberto Ribeiro de Caires em sua obra Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações, largamente utilizado em engenharia de avaliações e considera que a depreciação é função dependente de idade (t), práticas de manutenção (μ), regime de trabalho (τ), vida útil esperada (η) de acordo com a fórmula:

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + B e^{\phi(\mu, \tau) * C * (t/\eta)}}$$

Onde:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$

$$\phi(\mu, \tau) = 0,853081710 e^{0,067348748 \tau - 0,041679277 \mu - 0,001022860 \tau \mu}$$

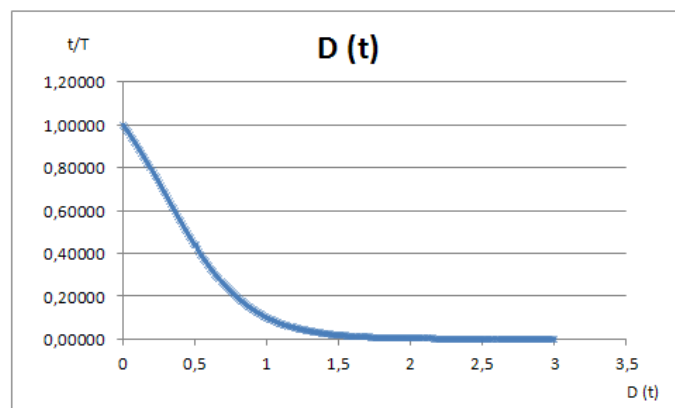


“**T**” Fator de trabalho: Tem a função de levar em conta as condições de carga de trabalho do equipamento tais como: regime contínuo, intermitente, constantes acionamentos e paradas, rotação alta e/ou baixa, sub ou super utilização em relação às condições de projeto, temperaturas e ambiente corrosivo etc.). Este item é pontuado de acordo com a tabela a seguir:

Fator de Trabalho (τ)	
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

“ **μ** ” Fator de Práticas de Manutenção: Leva em conta o regime e manutenção aplicado aos equipamentos tais como sem manutenção, com manutenção corretiva, manutenção preventiva e manutenção preditiva, com equipe própria, terceirizada ou externa. O fator de práticas de manutenção é pontuado de acordo com a tabela a seguir.

Práticas de Manutenção (μ)	
Inexistente	0
Deficiente	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20





O cálculo da vida útil de máquinas, equipamentos e bens individuais foi baseado nos seguintes estudos:

- Normal Use Life Study, da ASA – American Society of Appraisers (Sociedade Americana de Avaliadores);
- Estudo de Vidas Úteis de Máquinas e Equipamentos, do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Divisão São Paulo;
- Publication 946 (2008) – How to Depreciate Property – Table of Class Lives and Recovery Periods – Internal Revenue Services – USA Department of Treasury;
- Manual de Controle Patrimonial para o Setor Elétrico – ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica).

Valor de mercado de máquinas e equipamentos

R\$ 5.057.500,00
(cinco milhões cinquenta e sete mil e quinhentos reais)



ITEM	SETOR	QTD	DESCRIÇÃO ANALÍTICA	ANO	VIDA ÚTIL	VALOR RESIDUAL	DT. INÍCIO	VALOR NOVO UNITÁRIO	INSTALAÇÃO E MONTAGEM	VALOR NOVO TOTAL (R\$)	COEF. DEPRECIACÃO	VALOR ATUAL (R\$)
1	ENTRADA SANITÁRIA	2	LAVABO DE BOTA-FOR PARA 2 LUGARES EM AÇO INOX, FAB METALURGICA CAMREY	2016	5	0,00%	0	5.200,00	0,00%	8.060,00	0,601	5.700,00
2	ENTRADA SANITÁRIA	2	PIR PARA LAVAGEM DE MÃOS EM AÇO INOX COM 2 TORNEIRAS, FAB METALURGICA CAMREY	2016	5	0,00%	0	5.300,00	0,00%	8.200,00	0,601	5.400,00
3	RECEPÇÃO EXFECÇÃO	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB MPFAL, MODELO HDI	2016	5	0,00%	0	8.200,00	20,00%	6.520,00	0,601	5.100,00
4	RECEPÇÃO EXFECÇÃO	1	BALANÇO DE PLATAFORMA, FAB TOLEDO, DM 100XV 100X 100	2016	5	0,00%	0	8.450,00	20,00%	6.760,00	0,601	7.000,00
5	RECEPÇÃO EXFECÇÃO	1	BALANÇO DE BANCADA, FAB TOLEDO, MODELO PPR, CAPACIDADE 10 KG	2016	5	0,00%	0	3.670,00	0,00%	4.037,00	0,763	2.900,00
6	RECEPÇÃO EXFECÇÃO	3	PORTA FRIGORÍFICA, FAB ROESTER	2016	20	0,00%	0	4.030,00	20,00%	6.050,00	0,770	5.300,00
7	DESCARGA DE MÍDIO	7	TANQUE PARA MÍDIO EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	3.240,00	0,00%	22.880,00	0,601	5.700,00
8	DESCARGA DE MÍDIO	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	4.850,00	20,00%	5.050,00	0,601	2.400,00
9	HIGIENIZAÇÃO DE CAMAS	1	MAQUINA LAVADORA DE CAMAS EM AÇO INOX	2016	20	0,00%	0	80.000,00	20,00%	64.000,00	0,601	56.000,00
10	MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS CÍTRIC	1	LAVADORA CENTRÍFUGA PARA PROCESSAMENTO SECAGEM, FAB METALURGICA CAMREY, MODELO CR 08	2014	20	0,00%	0	87.290,00	20,00%	69.874,00	0,601	54.000,00
11	MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS CÍTRIC	1	LAVADORA CENTRÍFUGA PARA POLIMENTO DE BUCHINHO, FAB METALURGICA CAMREY, MODELO CR 08	2014	20	0,00%	0	89.380,00	20,00%	71.504,00	0,601	55.800,00
12	MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS CÍTRIC	5	MESA PARA LAVAGEM EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	2.000,00	0,00%	8.000,00	0,601	5.200,00
13	MANIPULAÇÃO DE PRODUTOS CÍTRIC	1	EVAPORADOR COM 7 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	6.980,00	20,00%	8.368,00	0,601	4.000,00
14	ESTERILIZAÇÃO DE UTENSÍLIOS	1	ESTERILIZADOR EM AÇO INOX PARA FACAS, CAPACIDADE 35 FACAS	2016	20	0,00%	0	2.080,00	0,00%	2.280,00	0,601	1.400,00
15	ESTERILIZAÇÃO DE UTENSÍLIOS	1	PIR PARA LAVAGEM DE MÃOS EM AÇO INOX COM 1 TORNEIRA	2016	5	0,00%	0	3.280,00	0,00%	3.680,00	0,601	1.800,00
16	MANIPULAÇÃO PARA COZIMENTO	4	MESA PARA MANIPULAÇÃO EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	2.000,00	0,00%	8.000,00	0,601	4.200,00
17	MANIPULAÇÃO PARA COZIMENTO	3	CARRRO EM AÇO INOX PARA TRANSPORTE DE PRODUTOS	2016	0	0,00%	0	3.220,00	0,00%	9.660,00	0,288	2.800,00
18	MANIPULAÇÃO PARA COZIMENTO	2	CARRRO EM AÇO INOX PARA TRANSPORTE DE PRODUTOS	2016	0	0,00%	0	2.540,00	0,00%	5.080,00	0,288	1.500,00
19	SALA DE COZIMENTO	1	LAVADORA CENTRÍFUGA PARA PROCESSAMENTO SECAGEM, FAB METALURGICA CAMREY, MODELO CR 08	2011	20	0,00%	0	87.290,00	20,00%	69.874,00	0,601	56.400,00
20	SALA DE COZIMENTO	1	LAVADORA CENTRÍFUGA PARA POLIMENTO DE BUCHINHO, FAB METALURGICA CAMREY, MODELO CR 08	2011	20	0,00%	0	89.380,00	20,00%	71.504,00	0,601	57.000,00
21	SALA DE COZIMENTO	1	TANQUE HIDRÁULICO PARA COZIMENTO EM AÇO INOX, FAB METALURGICA CAMREY, COM 3 CESTOS	2014	20	0,00%	0	82.250,00	20,00%	65.807,20	0,601	55.400,00
22	SALA DE COZIMENTO	1	TANQUE HIDRÁULICO PARA COZIMENTO EM AÇO INOX, FAB METALURGICA CAMREY, COM 3 CESTOS	2011	20	0,00%	0	82.250,00	20,00%	65.807,20	0,601	56.400,00
23	SALA DE COZIMENTO	1	COPA INDUSTRIAL EM AÇO INOX	2014	20	0,00%	0	4.250,00	20,00%	7.350,00	0,601	7.200,00
24	SALA DE COZIMENTO	1	COPA INDUSTRIAL EM AÇO INOX	2011	20	0,00%	0	4.250,00	20,00%	7.350,00	0,601	6.400,00
25	SALA DE COZIMENTO	4	EXAUSTOR AXIAL	2011	5	0,00%	0	100,00	20,00%	7.350,00	0,601	5.800,00
26	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	2	ARQUEADORA, FAB CYCLOP, MODELO DBA 6800	2014	5	0,00%	0	56.680,00	0,00%	114.696,00	0,601	69.200,00
27	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	1	ESTERIA TRANSPORTADORA EM AÇO INOX, DM 600 MM X 5 METROS	2011	5	0,00%	0	87.500,00	0,00%	86.250,00	0,601	56.800,00
28	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	1	ESTERIA TRANSPORTADORA EM AÇO INOX, DM 600 MM X 5 METROS	2011	5	0,00%	0	83.700,00	0,00%	82.250,00	0,601	74.000,00
29	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	1	NODEIA TRANSPORTADORA DE CAMAS DE PAPELÃO, COMPRIMENTO 25 METROS	2016	20	0,00%	0	273.570,00	20,00%	218.856,00	0,601	131.000,00

ITEM	SETOR	QTD	DESCRIÇÃO ANALÍTICA	ANO	VIDA ÚTIL	VALOR RESIDUAL	DT. INÍCIO	VALOR NOVO UNITÁRIO	INSTALAÇÃO E MONTAGEM	VALOR NOVO TOTAL (R\$)	COEF. DEPRECIACÃO	VALOR ATUAL (R\$)
30	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	1	MESA DE ROLETES LINEARES EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	8.880,00	0,00%	9.080,00	0,601	4.800,00
31	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	3	MESA DE MANIPULAÇÃO EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	3.300,00	0,00%	9.900,00	0,601	5.800,00
32	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	2	BALANÇO DE BANCADA, FAB TOLEDO, CAPACIDADE 50 KG	2016	5	0,00%	0	3.670,00	0,00%	6.074,00	0,601	3.800,00
33	EMBALAGEM SECUNDÁRIA	2	EVAPORADOR COM 6 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	6.980,00	20,00%	8.538,00	0,601	6.000,00
34	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB MPFAL, MODELO HDI	2016	5	0,00%	0	8.200,00	20,00%	6.520,00	0,601	7.000,00
35	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	1	VENTILADOR AXIAL, FAB ROESTER	2016	5	0,00%	0	120,00	20,00%	160,00	0,601	90,00
36	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	3	PRATELEIRA EM AÇO INOX PARA SECAGEM DE TENDÃO	2016	20	0,00%	0	2.750,00	0,00%	8.250,00	0,601	5.000,00
37	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	1	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	4.900,00	0,601	2.900,00
38	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB TENDIN, MODELO FTB	2016	5	0,00%	0	8.200,00	20,00%	6.520,00	0,601	7.000,00
39	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	4	PRATELEIRA EM AÇO INOX	2016	20	0,00%	0	2.750,00	0,00%	10.900,00	0,601	7.300,00
40	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	3	CARRINHOS COM GANCHOS EM AÇO INOX	2016	5	0,00%	0	4.800,00	0,00%	14.400,00	0,601	8.800,00
41	CÂMARA PARA RESFRIAMENTO DE CÍTRIC	1	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	4.900,00	0,601	2.900,00
42	CÂMARA DE EQUALIZAÇÃO	2	EVAPORADOR COM 4 VENTILADORES, FAB DELFID, MODELO PPR	2016	5	0,00%	0	5.980,00	20,00%	7.368,00	0,601	6.200,00
43	CÂMARA DE EQUALIZAÇÃO	1	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	4.900,00	0,770	3.700,00
44	TÚNEL DE CONGELAMENTO 1	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	26.900,00	20,00%	21.520,00	0,601	8.200,00
45	TÚNEL DE CONGELAMENTO 1	2	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	9.800,00	0,601	5.800,00
46	TÚNEL DE CONGELAMENTO 1	1	CORTINA DE AR, FAB METALURGICA CAMREY, 12 METROS	2016	5	0,00%	0	3.350,00	20,00%	2.680,00	0,601	1.700,00
47	TÚNEL DE CONGELAMENTO	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB BOM	2016	5	0,00%	0	35.900,00	20,00%	28.720,00	0,601	22.000,00
48	TÚNEL DE CONGELAMENTO 1	2	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	9.800,00	0,770	7.300,00
49	TÚNEL DE CONGELAMENTO 1	1	CORTINA DE AR, FAB METALURGICA CAMREY, 12 METROS	2016	5	0,00%	0	3.350,00	20,00%	2.680,00	0,601	2.000,00
50	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 1	2	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB BOM	2016	5	0,00%	0	35.900,00	20,00%	28.720,00	0,601	26.700,00
51	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 1	1	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	9.800,00	0,601	6.800,00
52	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 1	1	CORTINA DE AR, FAB METALURGICA CAMREY, 2 METROS	2016	5	0,00%	0	4.900,00	20,00%	4.900,00	0,601	2.200,00
53	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 2	2	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	35.900,00	20,00%	28.720,00	0,601	24.000,00
54	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 2	1	PORTA FRIGORÍFICA DE CORRIER	2016	20	0,00%	0	4.900,00	20,00%	9.800,00	0,601	6.800,00
55	CÂMARA DE ESTOCAGEM DE CONGELADOS 2	1	CORTINA DE AR, FAB METALURGICA CAMREY, 2 METROS	2016	5	0,00%	0	4.900,00	20,00%	4.900,00	0,601	2.200,00
56	CIRCULAÇÃO	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB TENDIN, MODELO FTB	2016	5	0,00%	0	5.980,00	20,00%	6.080,00	0,601	2.800,00
57	CIRCULAÇÃO	2	EVAPORADOR COM 6 VENTILADORES	2016	5	0,00%	0	4.980,00	20,00%	10.080,00	0,601	4.800,00
58	CIRCULAÇÃO	1	EVAPORADOR COM 2 VENTILADORES, FAB MPFAL	2016	5	0,00%	0	3.980,00	20,00%	4.080,00	0,601	2.200,00



ITEM	SETOR	QTD	DESCRIÇÃO ANALÍTICA	ANO	VIDA ÚTIL	VALOR RESGATE	UT - %	VALOR NOVO UNITÁRIO	INSTALAÇÃO MONTAGEM	VALOR NOVO TOTAL (R\$)	COEF. DEPRECIACÃO	VALOR ATUAL (R\$)
59	SALA DE EMPILHADERAS	1	CARRREGADOR DE BATERIAS,FAB JMC,MODELO JK 4800	2020	5	8.00%	0	7.800,00	8.00%	8.800,00	0.7488	6.600,00
60	SALA DE EMPILHADERAS	1	EMPILHADERA ELÉTRICA, FAB STEL, MODELO FW 2	2020	5	8.00%	0	20.300,00	0.00%	20.300,00	0.687	13.880,00
61	LAVANDERIA	1	MÁQUINA LAVADORA DE ROUPAS,FAB SUIZAK	2015	5	8.00%	0	32.000,00	20.00%	25.600,00	0.6021	5.300,00
62	LAVANDERIA	1	SECADORA DE ROUPAS,FAB SUIZAK	2015	5	8.00%	0	27.350,00	20.00%	21.802,50	0.6021	5.800,00
63	LAVANDERIA	1	CENTRIFUGA DE ROUPAS,FAB SUIZAK	2015	5	8.00%	0	23.700,00	20.00%	18.960,00	0.6021	5.700,00
64	OFICINA	1	FURADEIRA DE BANCADA, FAB MOTOMEL, MODELO FBM 80	2020	5	8.00%	0	2.200,00	8.00%	2.400,00	0.7488	1.800,00
65	OFICINA	1	MOTOCICLETA DE BANCADA, FAB WORKER, SHIP	2020	5	8.00%	0	600,00	8.00%	600,00	0.687	400,00
66	CALDEIRA	1	CALDEIRA VERTICAL,FAB CALDERAS PARANA, CAPACIDADE 30000 LITROS	2021	20	8.00%	0	80.000,00	20.00%	64.000,00	0.9598	84.000,00
67	CALDEIRA	1	SETORNA DE TRATAMENTO DE ÁGUA PARA CALDERAS,FAB HERIQURE	2021	5	8.00%	0	9.500,00	20.00%	7.600,00	0.9598	6.200,00
68	CALDEIRA	1	BOMBA CENTRÍFUGA, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 3 CV	2021	20	8.00%	0	4.370,00	20.00%	3.496,00	0.9598	6.800,00
69	CALDEIRA	1	BOMBA CENTRÍFUGA, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 2 CV	2021	20	8.00%	0	3.650,00	20.00%	2.920,00	0.9598	5.800,00
70	CALDEIRA	1	ROLER HORIZONTAL, CAPACIDADE 1000 LITROS	2021	20	8.00%	0	27.970,00	20.00%	22.376,00	0.9598	28.800,00
71	CALDEIRA	1	RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBON, CAPACIDADE 30.000 LITROS	2015	25	8.00%	0	40.900,00	8.00%	40.900,00	0.6803	27.820,00
72	RESERVATÓRIO DE ÁGUA POTÁVEL	1	RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILÍNDRICO VERTICAL EM AÇO CARBON, FAB PASADIANO, CAPACIDADE 30.000 LITROS	2016	25	8.00%	0	30.900,00	8.00%	28.060,00	0.6803	23.200,00
73	RESERVATÓRIO DE ÁGUA POTÁVEL	1	BOMBA CENTRÍFUGA, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 2 CV	2015	20	8.00%	0	7.300,00	20.00%	5.840,00	0.687	5.200,00
74	RESERVATÓRIO DE ÁGUA POTÁVEL	1	BOMBA DE PISTÃO, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 3 CV	2015	20	8.00%	0	4.900,00	20.00%	3.920,00	0.687	3.000,00
75	ENTRADA DE ENERGIA	1	TRANSFORMADOR TRFASCO, FAB ROMAGNOLI, POTÊNCIA 300 KVA	2015	25	8.00%	0	28.800,00	20.00%	23.040,00	0.6803	15.650,00
76	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 10 X 10 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	50.000,00	20.00%	40.000,00	0.687	27.200,00
77	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 12 X 12 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	30.000,00	20.00%	24.000,00	0.687	16.320,00
78	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 8 X 8 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	8.000,00	20.00%	6.400,00	0.687	4.000,00
79	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 8 X 12 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	20.000,00	20.00%	16.000,00	0.687	9.760,00
80	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 8 X 8 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	5.000,00	20.00%	4.000,00	0.687	3.700,00
81	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO QUADRO DE FORÇA, COM 1MÓDULO, DM 18 X 18 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	8.900,00	20.00%	7.120,00	0.687	4.800,00
82	PAINEL DE CONTROLE	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO QUADRO DE FORÇA, COM 1MÓDULO, DM 18 X 18 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	8.000,00	20.00%	6.400,00	0.687	4.300,00
83	CASA DE MÁQUINAS	1	COMPRESSOR DE AR, FAB PRESSURE, MODELO PP0200AD	2015	20	8.00%	0	9.300,00	20.00%	7.440,00	0.687	5.000,00
84	CASA DE MÁQUINAS	1	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM COMPRESSOR, FAB BETER	2015	20	8.00%	0	40.350,00	20.00%	32.280,00	0.6048	19.500,00
85	CASA DE MÁQUINAS	4	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM COMPRESSOR, FAB ELON, MODELO UCM 200	2015	20	8.00%	0	24.900,00	20.00%	19.920,00	0.687	13.560,00
86	CASA DE MÁQUINAS	2	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM 2 COMPRESSOR, FAB DANFOSORES, MODELO MT64 8W	2015	20	8.00%	0	24.000,00	20.00%	19.200,00	0.687	13.200,00
87	CASA DE MÁQUINAS	1	CHILLER, FAB DANFOS, MODELO OPTIMA HP270ME20V	2020	20	8.00%	0	8.750,00	20.00%	7.000,00	0.6071	4.200,00

ITEM	SETOR	QTD	DESCRIÇÃO ANALÍTICA	ANO	VIDA ÚTIL	VALOR RESGATE	UT - %	VALOR NOVO UNITÁRIO	INSTALAÇÃO MONTAGEM	VALOR NOVO TOTAL (R\$)	COEF. DEPRECIACÃO	VALOR ATUAL (R\$)
88	CASA DE MÁQUINAS	1	CHILLER, FAB HEATRAFT	2021	20	8.00%	0	8.750,00	20.00%	7.000,00	0.6068	4.200,00
89	CASA DE MÁQUINAS	3	CHILLER, FAB TS REFRIGERAÇÃO, MODELO LUCAS 303	2020	20	8.00%	0	9.750,00	20.00%	7.800,00	0.6071	4.650,00
90	CASA DE MÁQUINAS	2	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM COMPRESSOR, FAB BETER	2015	20	8.00%	0	40.350,00	20.00%	32.280,00	0.6048	19.500,00
91	CASA DE MÁQUINAS	1	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM COMPRESSOR, FAB DANFOSORES, MODELO MT64 8W	2015	20	8.00%	0	24.000,00	20.00%	19.200,00	0.687	13.200,00
92	CASA DE MÁQUINAS	1	CONDUTORESPRADOR DE LÍQUIDOS COM COMPRESSOR, FAB DANFOSORES, MODELO MT60 4W	2015	20	8.00%	0	9.875,00	20.00%	7.900,00	0.687	5.300,00
93	CASA DE MÁQUINAS	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 10 X 10 X 0,4	2015	20	8.00%	0	40.000,00	20.00%	32.000,00	0.687	21.760,00
94	CASA DE MÁQUINAS	2	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 10 X 8 X 0,3 METROS	2015	20	8.00%	0	5.000,00	20.00%	4.000,00	0.687	2.700,00
95	PÁTIO	1	AUTOTRANSFORMADOR PARA CONTÊINER, POTÊNCIA 0 KVA	2020	20	8.00%	0	1300,00	20.00%	1040,00	0.6071	630,00
96	PÁTIO	2	RESERVATÓRIO DE ÁGUA EM FIBRA DE VIDRO, CAPACIDADE 8.000 LITROS	2020	15	8.00%	0	4.500,00	8.00%	4.050,00	0.7488	3.000,00
97	SALA DE PAINÉIS	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, FAB DUFRIO, COM 1MÓDULO, DM 8 X 8 X 0,3 METROS	2021	20	8.00%	0	40.000,00	20.00%	32.000,00	0.6068	19.200,00
98	SALA DE PAINÉIS	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 10 X 10 X 0,25 METROS	2015	20	8.00%	0	8.000,00	20.00%	6.400,00	0.687	4.300,00
99	SALA DE PAINÉIS	1	PAINEL ELÉTRICO TIPO CCM, COM 1MÓDULO, DM 10 X 8 X 0,25 METROS	2015	20	8.00%	0	8.000,00	20.00%	6.400,00	0.687	4.300,00
100	SALA DE PAINÉIS	1	AUTOTRANSFORMADOR, FAB BASATRONIC, POTÊNCIA 0 KVA	2015	20	8.00%	0	1500,00	20.00%	1200,00	0.687	800,00
101	TRATAMENTO DE EFLUENTES	1	BOMBA CENTRÍFUGA, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 3 CV	2015	20	8.00%	0	4.900,00	20.00%	3.920,00	0.687	2.600,00
102	TRATAMENTO DE EFLUENTES	1	BOMBA CENTRÍFUGA, ACIONADA POR MOTOR ELÉTRICO DE 2 CV	2015	20	8.00%	0	3.500,00	20.00%	2.800,00	0.687	1.900,00
103	TRATAMENTO DE EFLUENTES	1	PENSA DE ESTATICO PARA EFLUENTES	2015	20	8.00%	0	26.400,00	8.00%	24.192,00	0.687	16.400,00
104	TRATAMENTO DE EFLUENTES	1	FONTE BIA SPADORA DE LODO	2015	20	8.00%	0	25.000,00	20.00%	20.000,00	0.687	13.700,00
105	INSTALAÇÕES	1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DA UNIDADE	2015	30	8.00%	0	380.000,00	0.00%	380.000,00	0.7488	284.000,00
106	INSTALAÇÕES	1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DA UNIDADE	2015	30	8.00%	0	380.000,00	0.00%	380.000,00	0.7488	284.000,00
107	VEÍCULOS	1	AUTOMÓVEL, FAB VOLKSWAGEN, MODELO SAVERO	2024	5	8.00%	0	82.000,00	0.00%	82.000,00	1.0000	82.000,00
108	VEÍCULOS	1	CAMINHÃO, FAB VOLKSWAGEN, N.º 0200 24.330 CRE 62 CVTR	2023	5	8.00%	0	158.400,00	0.00%	158.400,00	1.0000	158.400,00
109	VEÍCULOS	1	AUTOMÓVEL, FAB VOLKSWAGEN, MODELO POLO TRACK	2023	5	8.00%	0	74.280,00	0.00%	74.280,00	1.0000	74.280,00
110	VEÍCULOS	1	CAMINHÃO, FAB VOLVO, MODELO VM 360 B2	2023	5	8.00%	0	177.540,00	0.00%	177.540,00	1.0000	177.540,00
111	VEÍCULOS	1	CAMINHÃO, FAB FORD, MODELO CARGO XE	2023	5	8.00%	0	125.000,00	0.00%	125.000,00	1.0000	125.000,00
112	VEÍCULOS	1	FURGÃO FRIGORÍFICO, DM 6,5 X 2,6 X 2,03 METROS	2023	15	8.00%	0	220.000,00	0.00%	220.000,00	0.9077	199.700,00
113	VEÍCULOS	1	FURGÃO FRIGORÍFICO COM GANCHERIA, 6,5 METROS, B2	2023	15	8.00%	0	240.000,00	0.00%	240.000,00	0.9077	217.800,00
TOTAL										6.358.918,88		5.657.656,88
TOTAL MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS										4.519.599,78		3.243.135,18
TOTAL VEÍCULOS										1.839.319,10		1.787.261,50





13. ESPECIFICAÇÃO

Para determinarmos o valor de mercado para compra/venda do Imóvel (terreno) atingimos o **Grau II de Fundamentação** e **Grau III de Precisão**, segundo a NBR 14653/11.

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel a avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 08				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Tabela – Grau de precisão

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Grau adotado: III				





41

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança para a presente avaliação:

Amplitude do intervalo de confiança	
Distribuição t	1,476
Desvio Padrão	131,64
$(1/2) \wedge y$	2,45
e	79,32
Amplitude do intervalo de confiança	13,11%

Especificação da Avaliação: Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias – Graus de Fundamentação

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da Quantificação de Custo de Benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela elaboração de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total de pontos: 06				

Tabela – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	07	05	03
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			





42

Especificação da Avaliação: Método Evolutivo – Graus de Fundamentação

Tabela - Grau de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo (tabela 7).

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Total de Pontos = 7				

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	05	03
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	2 Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II (método evolutivo)			





43

Para avaliação de máquinas e equipamentos, foi atingido o Grau II de fundamentação.

Especificação da Avaliação: Máquinas e equipamentos – Graus de Fundamentação

Tabela - Grau de Fundamentação na avaliação de máquinas e equipamentos

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento
3	Fontes de informações e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada





Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

Para a unidade industrial como um todo foi atingido o Grau II de fundamentação.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Funcionamento	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições gerais de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento da unidade fabril
2	Cadastro técnico	Cadastro com identificação de idade e condição de manutenção	Cadastro com identificação de idade	Relação dos bens
3	Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	Pelo menos 80% do valor do item no grau III desta parte 5	Pelo menos 80% do valor do item no grau II desta parte 5	Pelo menos 80% do valor do item no grau I desta parte 5
4	Terrenos	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no grau I da parte 2 ou parte 3
5	Edificações e infra-estrutura	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no grau I da parte 2 ou parte 3

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	2,5	1,5	1
Restrições	Itens 1 e 2 no mínimo grau III	Itens 1 e 2 no mínimo grau II	Todos os itens no mínimo grau I





45

14. CONCLUSÃO DE VALORES

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o Imóvel está inserido, concluímos o seguinte valor de mercado para compra/venda, na data de 23 de maio de 2025:

**Valor de Mercado para Compra/Venda
(Terreno + Benfeitorias Civas):**

R\$ 5.000.000,00

Valor de Mercado para Máquinas e Equipamentos:

R\$ 5.057.000,00

**Valor Total de Mercado para Compra/Venda
(Terreno + Benfeitorias Civas + Máquinas e Equipamentos):**

R\$ 10.057.000,00

VALOR DE MERCADO APRESENTADO COM A SOMA DOS 3 COMPONENTES (TERRENO, BENFEITORIAS CIVIS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS), TRATA-SE DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA DA UNIDADE EM OPERAÇÃO NA SITUAÇÃO "PORTEIRA FECHADA".

VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA.

CREA nº 0000958157

Engº Marcos Mansour Chebib Awad
CREA nº 5062265096

Engº Agnaldo Calvi Benvenho
CREA nº 5061106600

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXBZ WGG6T 8XAV2 VHRKR





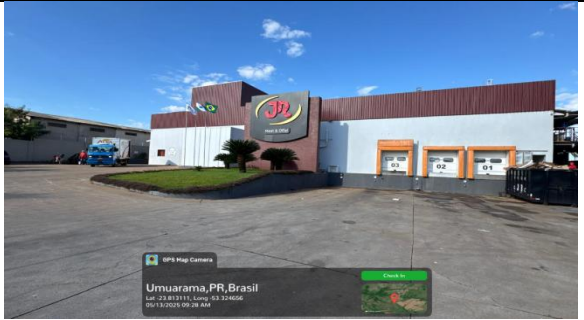
ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA – IMÓVEL AVALIANDO

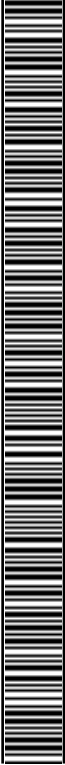
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBZ WGK6T 8XAV2 VHRKR





	
Vista da via	Vista da via
	
Acesso	Fachada
	
Fachada	Área externa

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBZ WG6T 8XAV2 VHRKR



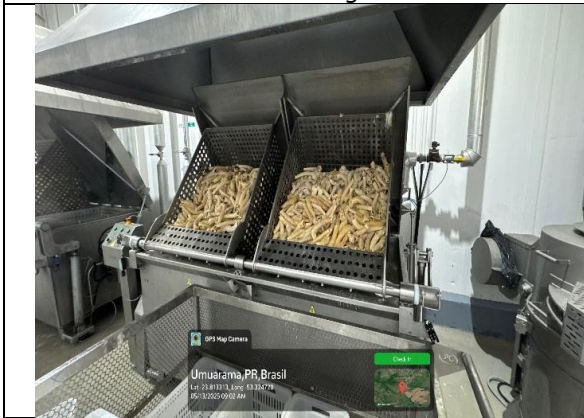




Centrifuga



Tanques para cozimento de miúdos



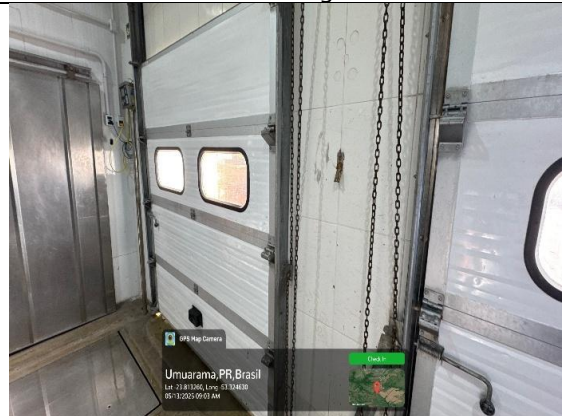
Tanque para cozimento de miúdos



Centrifuga



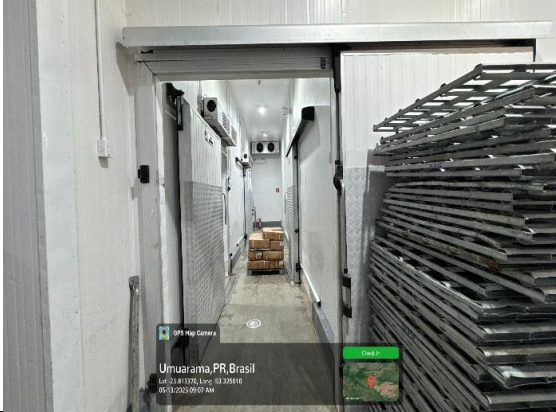
Evaporador



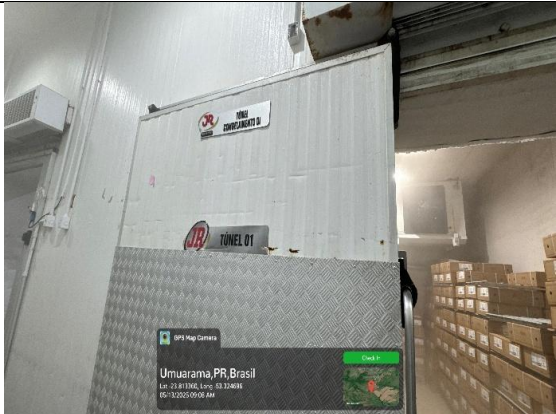
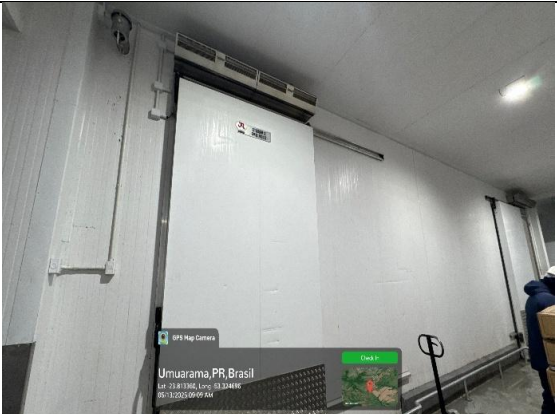
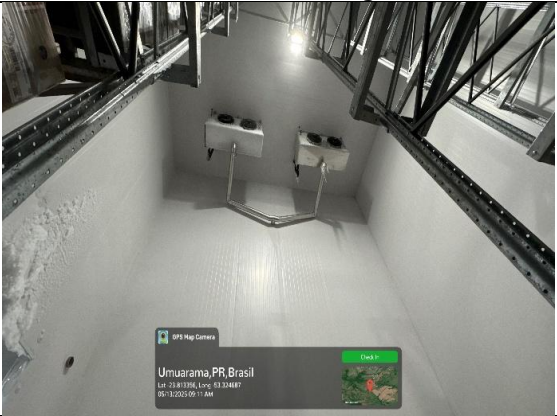
Porta frigorífica



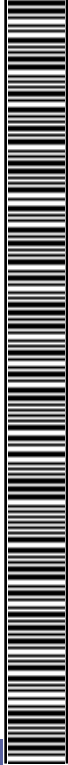


 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:03 AM Check It	 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:05 AM Check It
Balança de plataforma	Evaporador
 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:06 AM Check It	 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:07 AM Check It
Evaporador	Câmaras frias
 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:07 AM Check It	 GPS Map Camera Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.811596, Long: -53.324086 05/13/2025 09:08 AM Check It
Túnel de congelamento	Túnel de congelamento



 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324866 05/12/2025 09:06 AM	 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324866 05/12/2025 09:09 AM
Túnel de congelamento	Câmara de estocagem
 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324866 05/12/2025 09:12 AM	 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324867 05/12/2025 09:11 AM
Câmara de estocagem	Câmara de estocagem
 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324866 05/12/2025 09:17 AM	 GPS Map Camera Umarama, PR, Brasil Lat: -23.813196, Long: -53.324860 05/12/2025 09:18 AM
Nórea de caixas de papelão	Esteira transportadora

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXBZ WGG6T 8XAV2 VHRKR

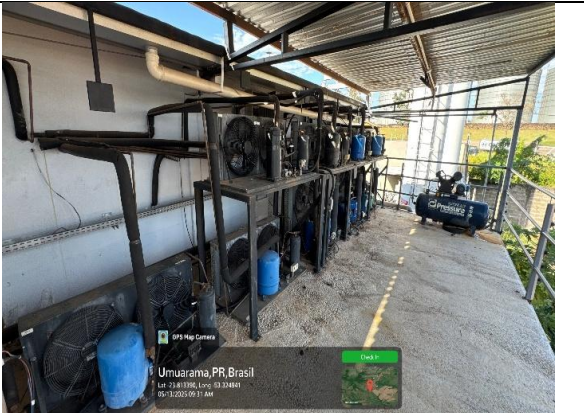




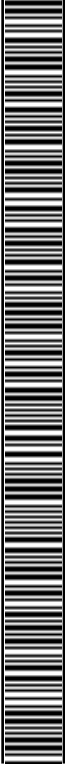
Balança	Empilhadeira
Caldeira	Boiler e transformador
Reservatórios de água	Painéis elétricos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXBZ WGG6T 8XAV2 VHRKR



 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM	 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM
Máquina de lavar roupas	Tratamento de efluentes
 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM	 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM
Chillers	Resfriadores de líquidos
 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM	 Umuarama, PR, Brasil Lat: -23.813668, Long: -53.324677 05-13-2025 08:38 AM
Resfriadores de líquidos	Compressor de ar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXBZ WGG6T 8XAV2 VHRKR





ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA – ELEMENTOS COMPARATIVOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBZ WGK6T 8XAV2 VHRKR

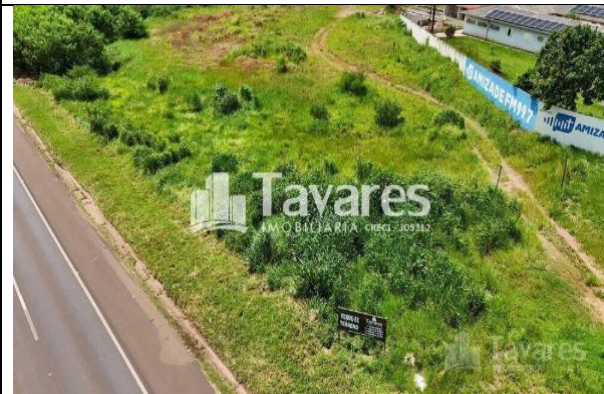




Elemento 01



Elemento 02



Elemento 03



Elemento 04



Elemento 05



Elemento 06





ANEXO III

DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXBZ WGG6T 8XAV2 VHRKR



M. 77.003

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 77.003

Data: 28/06/2024

Ficha: 01

CNM 079947.2.0077003-17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 079947.2.0077003-17

IMÓVEL URBANO: Lote: 5/6/25/26-A-Rem. (unificação dos lotes 05/06/25/26-A e do lote 5/6/25/26-Rem., todos estes resultantes da subdivisão do lote 5/06/25/26, da unificação dos lotes nº 05, 06, 25 e 26, da Quadra 02, do loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL Nº 03**, com a área de 4.000,56m², situado nesta cidade Umuarama-PR. **Constam as seguintes construções: Um Barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 375,00m² e ampliação de barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 250,00m²; E um barracão pré-moldado em alvenaria, com área de 375,00m². Totalizando uma área construída de 1.000,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: "NORTE: Com o rumo NO 64°50' SE na distância de 50,12 metros, confrontando com a Rua Naga. LESTE: Com o rumo NE 25°10' SW na distância de 79,82 metros, confrontando com os lotes 24 e 07. SUL: Com o rumo NO 64°50 SE na distância de 50,12 metros, confrontando com a Rua Antônio Fernandes de Lima. OESTE: Com o rumo NE 25°10' SW na distância de 79,82 metros, confrontando com os lotes 27 e 04".

Proprietária: JR BOVINOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.926.027/0001-63, com sede na Av. Raul Barbosa Dias, sala nº 150, centro, na cidade de Icaraíma-PR. Registros anteriores nºs 05 (datado de 21/06/2013), da matrícula nº 39.053 e nº 03 (datado de 27/03/2013), da matrícula nº 39.054; e averbações nºs 10 e 09 (datadas de 28/06/2024), das matrículas 39.053 à 39.054, ambas Livro 02-RG, desta Serventia. Emolumentos: 30,00 VRC = 8,31. Funrejus: R\$ 2,0800. Iss: R\$ 0,2078. Fundep: R\$ 0,4155. Selo: R\$ 1,00. Selo digital: SFR11.KEKr7.CC3VA-VYJlp.1226q. aam/dspm. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-01/M-77.003 -Protocolo sob nº 259.457 em 14 de junho de 2024, no livro 1-Y. **TRANSPORTE DE ARROLAMENTO DE BENS** - CERTIFICO QUE encontra-se averbado sob nº 07 na matrícula nº 39.053 e sob nº 06 na matrícula 39.054, ambas livro 02-Registro Geral, desta Serventia, o seguinte: Consoante Ofício datado de 01/09/2017, assinado pelo Delegado Milton Vidotti Martinez (Matrícula 1847) da Delegacia da Receita Federal do Brasil na cidade de Maringá-PR, referente a Requisição nº 17.00.02.44.40; procede-se a presente averbação, conforme relação de bens e direitos e nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10/12/1997 e no §5º do art. 64 da mesma lei, para constar o **ARROLAMENTO do imóvel da presente matrícula**, em nome do sujeito passivo/contribuinte JR BOVINOS LTDA (CNPJ nº 10.926.027/0001-63). **A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel ora arrolado, deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em Maringá-PR, no prazo de quarenta e oito horas.** Demais condições vide cópia do documento acima mencionado arquivado nesta Serventia. Isento de FUNREJUS de acordo com o artigo 3º da lei 12.604 de 02/07/99, item VII, letra B, item nº 9. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62. Funrejus: R\$ 4,17. Fundep R\$ 0,8310. ISS R\$ 0,4155. Selo: R\$ 1,00. Selo digital: SFR11.KE5r7.CC3VA-XYelp.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de junho de 2024. aam/dspm. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

EMOLUMENTOS
139,17 VRC = R\$ 38,55
Buscas: R\$ 4,98
ISS: R\$ 2,1765
Funrejus: R\$ 10,8825
Fundep: R\$ 2,1765
Selo: 9,50
TOTAL: R\$ 68,26

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 01 ficha(s).
Umuarama-PR, 03 de abril de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.a5szv.jN3NL
XtsIL.1226q

https://selo.funarpen.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA Secretaria Municipal de Fazenda Diretoria de Arrecadação e Fiscalização		Protocolo: / <table><tr><td>Tributo</td><td>Cadastro</td><td>Zona</td><td>Quadra</td><td>Data</td></tr><tr><td>IPITU</td><td>2829205</td><td>0008</td><td>0002</td><td>05/25/26-A-RE</td></tr></table>				Tributo	Cadastro	Zona	Quadra	Data	IPITU	2829205	0008	0002	05/25/26-A-RE																		
Tributo	Cadastro	Zona	Quadra	Data																													
IPITU	2829205	0008	0002	05/25/26-A-RE																													
<table><tr><th colspan="2">PAGAMENTO PARCELADO</th></tr><tr><th>Parcela</th><th>Vencimento</th></tr><tr><td>1</td><td>17/03/2025</td></tr><tr><td>2</td><td>17/04/2025</td></tr><tr><td>3</td><td>17/05/2025</td></tr><tr><td>4</td><td>17/06/2025</td></tr><tr><td>5</td><td>17/07/2025</td></tr><tr><td>6</td><td>17/08/2025</td></tr><tr><td>7</td><td>17/09/2025</td></tr><tr><td>8</td><td>17/10/2025</td></tr><tr><td>9</td><td>17/11/2025</td></tr><tr><td>10</td><td>17/12/2025</td></tr><tr><td>Primeira: R\$</td><td>655,12</td></tr><tr><td>Demais: R\$</td><td>655,04</td></tr></table>		PAGAMENTO PARCELADO		Parcela	Vencimento	1	17/03/2025	2	17/04/2025	3	17/05/2025	4	17/06/2025	5	17/07/2025	6	17/08/2025	7	17/09/2025	8	17/10/2025	9	17/11/2025	10	17/12/2025	Primeira: R\$	655,12	Demais: R\$	655,04	PAGAMENTO A VISTA		Endereço do Imóvel: RUA ANTONIO FERNANDES DE LIMA, 0 Complemento: N°s 05/06/25/26-A-REM, DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES N°s 05/06/25/26-A E 05/06/25/26-REM, AMBOS DA SUBDIVISÃO DO LOTE N° 05/06/25/26, DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES N°s 05,06,25,26.	
PAGAMENTO PARCELADO																																	
Parcela	Vencimento																																
1	17/03/2025																																
2	17/04/2025																																
3	17/05/2025																																
4	17/06/2025																																
5	17/07/2025																																
6	17/08/2025																																
7	17/09/2025																																
8	17/10/2025																																
9	17/11/2025																																
10	17/12/2025																																
Primeira: R\$	655,12																																
Demais: R\$	655,04																																
		<table><tr><th colspan="2">DADOS DO IMÓVEL</th><th colspan="2">TOTAL ANUAL DO TRIBUTO</th></tr><tr><td>Testada (m):</td><td>100,24</td><td>Imposto Predial/Territorial R\$</td><td>3.884,34</td></tr><tr><td>Área Útil Terreno (m²):</td><td>4.000,56</td><td>Coleta Lixo R\$</td><td>2.666,14</td></tr><tr><td>Área Construída (m²):</td><td>1.284,43</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Base de Cálculo (R\$):</td><td>323.694,99</td><td>VALOR TOTAL R\$</td><td>6.550,48</td></tr><tr><td>Alíquota (%):</td><td>1.2</td><td></td><td></td></tr></table>		DADOS DO IMÓVEL		TOTAL ANUAL DO TRIBUTO		Testada (m):	100,24	Imposto Predial/Territorial R\$	3.884,34	Área Útil Terreno (m²):	4.000,56	Coleta Lixo R\$	2.666,14	Área Construída (m²):	1.284,43			Base de Cálculo (R\$):	323.694,99	VALOR TOTAL R\$	6.550,48	Alíquota (%):	1.2								
DADOS DO IMÓVEL		TOTAL ANUAL DO TRIBUTO																															
Testada (m):	100,24	Imposto Predial/Territorial R\$	3.884,34																														
Área Útil Terreno (m²):	4.000,56	Coleta Lixo R\$	2.666,14																														
Área Construída (m²):	1.284,43																																
Base de Cálculo (R\$):	323.694,99	VALOR TOTAL R\$	6.550,48																														
Alíquota (%):	1.2																																
		TOTAL ANUAL DO TRIBUTO		Contribuinte: JR BOVINOS LTDA Endereço: RUA NAGA, 1203 Complemento: PARQUE INDUSTRIAL 3 - JR BOVINOS Bairro: PARQUE INDUSTRIAL III Cidade: UMUARAMA-PR CEP: 87500-000																													
		6.550,48																															