



Nos anos que se seguiram, durante as décadas de 70 e 80, através de incentivos fiscais, o governo estimulou a plantação de eucalipto e pinus, espécies de rápido crescimento e excelente aplicação industrial, na tentativa de aplacar a devastação das florestas e criar uma base de produção de madeira, o chamado maciço florestal. A iniciativa deu bons frutos e, atualmente, o Brasil conta com 4,8 milhões de hectares reforestados com estas espécies, sendo que 25% destas florestas estão desvinculadas das indústrias, dando sustentação ao mercado de madeira roliça em geral. Os estoques somam uma oferta de 852 milhões de m².

Um hectare de floresta plantada de eucalipto produz a mesma quantidade de madeira que 30 hectares de florestas tropicais nativas. Embora a questão florestal no Brasil ainda seja abordada parcialmente, ora por setores que utilizam a madeira como principal insumo, ora sob a perspectiva ambiental, esta atividade confirma uma importante dimensão econômica, além de estar entre os 10 maiores produtores florestais do mundo. Contando com 6,4 milhões de hectares, o país desenvolveu tecnologia avançada para a exploração de florestas e para a transformação industrial da madeira, tanto que apresenta o maior rendimento na produção de eucalipto e pinus do mundo, com custo inferior ao de importantes concorrentes, como Nova Zelândia, África do Sul, Chile e Estados Unidos.

A previsão de crescimento do setor, nos próximos cinco anos, é de taxas anuais na faixa de 10% a 12%, em função das possibilidades existentes tanto no mercado externo quanto no mercado interno. A demanda por móveis importados pelo consumidor americano, o principal mercado comprador do Brasil, tem crescido por motivos, entre os quais, a preferência por um design mais moderno e, também, a capacidade de fornecedores estrangeiros em oferecer produtos a preços bastante competitivos. Fatores como este desenham a vocação madeireira e exportadora do Brasil.

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

A indústria brasileira de base florestal - móveis, madeira, papel e celulose - busca no mercado externo oportunidades de crescimento. A perspectiva é de atingir US\$ 11 bilhões de volume de vendas. No mercado nacional, o setor já movimentava 3,5% do PIB, faturando o equivalente a US\$ 21 bilhões anuais. Reunindo cerca de 30 mil empresas, responsáveis por um milhão de empregos diretos e 3,5 milhões indiretos, o setor precisa de novos mercados para manter os índices de contratações e ampliar o faturamento. Por este motivo, são fundamentais as mostras especiais e stands brasileiros em feiras internacionais, organizadas por entidades e associações com foco em exportação.

7.5. Sustentabilidade

Os benefícios da plantação de eucaliptos em uma propriedade rural são muitos, sendo um dos mais importantes a redução da necessidade de desmatamento das florestas naturais, colaborando em grande escala para minimizar o aquecimento global.

O sistema agrossilvipastoril, combinação de árvores, cultura agrícola e animais numa mesma área ao mesmo tempo ou de forma sequencial, sendo manejados de forma integrada, é uma alternativa viável para o uso consciente da terra.

O plantio de árvores em pastagens pode resultar em vários benefícios para os componentes do ecossistema: clima, solo, micro-organismos, plantas forrageiras, sequestro de CO₂ da atmosfera e animais. Do ponto de vista econômico, social e ambiental, a produção de eucalipto pode melhorar o bem-estar e da qualidade de vida do produtor, com a agregação de valor econômico na propriedade rural através da exploração da madeira, do melhor desempenho produtivo e reprodutivo dos animais e da conservação dos recursos naturais do ecossistema. Claro que esse tema tão comum em nossas conversas cotidianas não é resumidamente isso, mas exige um aprofundamento maior algo que não o foco deste trabalho, mesmo que quisesse não

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR – em
Recuperação Judicial

pude deixar de citar esse fator nesse negócio. A cultura do *eucaliptos ssp* vem ganhando espaço, sendo considerada por alguns especialistas como uma das culturas mais rentáveis na atualidade, dentro da vocação agrícola de cada região.

De acordo com Vitor Hoeflich, chefe geral da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA Florestas, órgão ligado ao Governo Federal, nas diversas variedades de pinus e *eucaliptus* cultivados em todo o mundo, enquanto países como Estados Unidos e África do Sul conseguem uma produtividade de 15 a 18 metros cúbicos por hectare ao ano. O Brasil, graças às pesquisas e ao clima favorável consegue em média de 25 metros cúbicos, com um aumento de 50%, em média.



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

7.6. Rentabilidade

O tempo de desenvolvimento do eucalipto pode ser um pouco maior, dependendo da finalidade para a qual foi plantado, mas em geral tem um ciclo de produção de 5 a 6 anos. Para a construção civil, por exemplo, o eucalipto pode ser utilizado a partir de três anos; para a produção de carvão, podem ser realizados cortes a partir de cinco anos; e para a utilização de matéria-prima para a fabricação de móveis, o tempo de desenvolvimento deve ser maior, acima de dez anos, dependendo do manejo dado à floresta. E são muitos os produtos derivados do eucalipto, produzidos a partir da madeira, da celulose, do etanol celulósico, das folhas, das flores, e inclusive a comercialização de créditos de carbono. O custo de implantação é muito variável e dependerá da tecnologia empregada pelo produtor. No entanto, o eucalipto é uma cultura de fácil administração e manejo. Em comparação com a agricultura, a produção de eucalipto apresenta o consumo hídrico parecido com o do café e inferior ao da cana-de-açúcar, tornando-se bastante atrativa e lucrativa.

7.7. Conclusões

Com base nas análises dos dados apresentados concluímos que para um detentor de terras o investimento é muito rentável e um nível de risco baixo, porque a demanda de tal material só tende a crescer. Usando um critério de TIR podemos afirmar que a produção de eucaliptos apresenta resultados para um detentor de terras entre 6,14% à 15,58% valores muito atrativos, usando um critério de VPL podemos afirmar que a produção de eucaliptos apresenta resultados para um detentor de terras entre 8.076,00 à 26.115,76 valores muito acima do que outros investimentos da atividade rural, usando um critério de VPLA podemos afirmar que a produção de eucaliptos apresenta resultados para um detentor de terras entre 1.964,29 à 6.352,02 valores dificilmente encontro no mercado investidor por tal valor investido.

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

Já em produção e meta de corte de 100 (cem) hectares/ano, para comercialização destinada à produção de carvão, madeira ou celulose, a partir de 2020.

Frise-se que no ano de 2017, última colheita de eucalipto, as Recuperandas venderam toda sua produção para a Suzano – uma das maiores empresas do setor no Brasil e primeira empresa no mundo a produzir celulose e papéis com 100% de fibra de eucalipto em escala industrial.

Assim é que, espera-se para os próximos anos a colheita de grande safra da matéria-prima (eucalipto), o que será de grande valia para impulsionar a empresa e garantir o fiel cumprimento das obrigações previstas no **Plano de Recuperação Judicial** anexo.

8. VIABILIDADE

Estima-se, para os próximos 16 (dezesesseis) anos, considerando as safras de café, corte do eucalipto e produção de carvão, aproximadamente R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), em faturamento bruto, valor este suficiente para fazer frente às obrigações existentes e que se pretende renegociar neste processo e alavancar o negócio.

Diante do animador cenário acima relatado, as Recuperandas confiam será, com a presente Recuperação Judicial, perfeitamente possível superar a crise econômico-financeira vivenciada, permitindo na forma do art. 47 da Lei 11.101/2005, a manutenção da fonte produtora, dos empregos e o melhor interesse de seus credores.

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

9. FLUXO DE CAIXA E DEMONSTRATIVOS DE RESULTADOS PROJETADOS


9.1. Escopo de Verificação

Na execução do Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro, utilizei documentos e informações fornecidas pelos Produtores Rurais, revisados e considerados, mas não auditados, incluindo entre outros, os seguintes:

- Histórico do Grupo desde a sua constituição;
- Inscrições dos Produtores Rurais;
- Organograma;
- Balanço Patrimonial, DRE e DLPA dos últimos 3 exercícios;
- Histórico de Receitas/Preço/Volume dos últimos 12 meses;
- Detalhamento dos empréstimos e financiamentos em aberto;
- Política de compras e relação dos principais fornecedores, informando condições de pagamento;
- Detalhamento dos itens de custos e despesas, conforme plano de contas adotado, dos últimos 12 meses;
- Folha de pagamentos, por área, detalhando salários, benefícios, encargos sociais incidentes, dos últimos 12 meses;
- Composição do saldo das contas do ativo imobilizado (custo original);
- Relatório sobre a capacidade instalada;
- Informações com relação a expectativa futura de vendas;

Além da utilização dos documentos e relatórios acima mencionados, visitei as instalações do Escritório Central em São José dos Campos-SP, e realizei reuniões com os PRODUTORES RURAIS com o objetivo de acessar

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

informações que me permitisse melhorar nosso entendimento sobre as atividades operacionais, seu plano de negócios e estratégia.

9.2. Premissas de Projeções

9.2.1. Considerações Gerais


Nas premissas e projeções utilizadas, adotou-se as seguintes considerações gerais:


- Os valores foram projetados em Reais;
- Foi utilizado a metodologia EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) para a projeção do resultado operacional;
- A data base considerada foi de 01/10/2020, com projeção até 30/09/2036;
- Considerou-se um único cenário projetivo, o qual contempla a manutenção das atividades operacionais atuais dos Produtores Rurais e as perspectivas da Administração quanto ao crescimento futuro de negócios. Entre os fatores considerados no cenário adotado, os que mais contribuíram para a melhoria do desempenho econômico e financeiro projetado em relação ao histórico foram os seguintes:

✓ Racionalização, já em curso, dos processos operacionais e administrativos e simplificação de sua estrutura organizacional, com estimativas de redução em custos e despesas;

✓ A idade da lavoura de Café (5 anos) que proporciona o melhor estágio para sua produção, pois encontra-se em ascendência, ou seja, pronta para atingir a média de 5.000 sacas/ano.

Plano de Recuperação Judicial


 JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
 Recuperação Judicial


 JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
 Recuperação Judicial

✓ A mudança no comportamento do mercado, que passou a ter grande demanda pelo eucalipto para tratamento e utilização como madeira, proporcionando um maior valor agregado, se comparado ao carvão ou venda para a indústria de celulose como nos anos anteriores.

✓ Desenvolvimento de parcerias agrícolas, na lavoura de café. Estes parceiros trazem expertise que proporcionam melhor volume e melhor qualidade do café colhido, atuando também como importante fonte de recursos para custeio, reduzindo quase a totalidade dos custos financeiros para financiamento da produção.

9.2.2. Receita Bruta de Vendas

A Receita Bruta de Vendas, foi projetado em função dos volumes e preços de vendas com impostos a serem praticados posteriormente pelos Produtores. Foram considerados, valores dos últimos 12 meses, seus negócios atuais e perspectivas futuras, bem como tendências de evolução de seu mercado de atuação.

9.2.2.1. Volume de Vendas

Para o cálculo dos volumes de venda, levou-se em consideração a colheita de até 5.000 sacas de café/ano, o corte de 100 hectares de eucalipto/ano, e a produção de carvão com as sobras de madeira.

9.2.2.2. Preço de Venda

O Café e o Eucalipto, são commodities agrícolas, sendo considerados os valores do mercado atual.

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

Para efeito de projeção, considerou-se:

- O valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais) por saca de café;
- O valor de R\$ 16.500,00 (Dezesseis mil e quinhentos reais) por hectare de eucalipto;
- O valor de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais) por hectare de carvão.

9.2.2.3. Custos dos Produtos Vendidos

O Custeio Agrícola, refere-se aos materiais, insumos, diaristas, manutenções, irrigação, combustível, locação de equipamentos, entre outros, utilizados na lavoura e colheita do café, eucalipto e produção de carvão.

9.2.2.3.1. Despesas Administrativas

Foram consideradas despesas administrativas, os gastos com funcionários e pró labore (salários, encargos, benefícios), contas de consumo como água, energia, internet, telefonia, segurança entre outras, combustível, seguros, arrendamentos, e outras diretamente ligadas a sede do polo produtivo e o escritório central.

9.3. Provisão para Imposto de Renda, Funrural e outras Taxas

O Imposto de Renda, Funrural, e outras taxas sobre as vendas, foram calculados com base nas alíquotas e adicionais que os Produtores Rurais estão sujeitos de acordo com a legislação vigente.

Piano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

9.4. Pagamento de Parcela Garantida

Referem-se as parcelas dos créditos concursais e, portanto, sujeitos à Recuperação Judicial, calculados com os deságios propostos no PRJ.

9.5. Projeção e Fluxo de Caixa

FATURAMENTO															
Dados / Data	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35
Receitas	3.540.000	4.220.000	4.540.000	3.880.000	4.240.000	3.580.000	4.500.000	3.800.000	4.280.000	3.960.000	4.560.000	3.180.000	4.250.000	3.880.000	4.500.000
Expansão em dólar métrica	291.427	331.000	361.331	321.867	361.331	321.867	361.331	321.867	361.331	321.867	361.331	321.867	361.331	321.867	361.331

Resultados e Fluxo de Caixa															
Dados / Data	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35
Receita líquida	3.227.723	3.859.479	4.198.700	3.514.500	3.898.700	3.214.500	3.998.700	3.514.500	3.998.700	3.514.500	3.998.700	3.114.500	3.898.700	3.514.500	3.998.700
Lucros líquidos	627.622	629.272	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000
Margem líquida	19,3%	14,9%	14,8%	7,2%	15,8%	7,2%	15,8%	7,2%	15,8%	7,2%	15,8%	7,2%	15,8%	7,2%	15,8%
EBITDA	19.360	19.530	176.219	66.270	176.219	66.270	176.219	66.270	176.219	66.270	176.219	66.270	176.219	66.270	176.219
Margem EBITDA	0,5%	0,5%	3,9%	1,7%	4,2%	1,7%	4,2%	1,7%	4,2%	1,7%	4,2%	1,7%	4,2%	1,7%	4,2%
Lucro líquido	227	13.962	37.000	-4.264	37.000	-4.264	37.000	-4.264	37.000	-4.264	37.000	-4.264	37.000	-4.264	37.000
Margem líquida	0,007%	0,32%	0,87%	-0,10%	0,95%	-0,10%	0,95%	-0,10%	0,95%	-0,10%	0,95%	-0,10%	0,95%	-0,10%	0,95%
Fluxo de caixa operacional	228	8.460	30.000	37.268	90.822	37.268	32.372	32.388	171.000	180.700	232.254	209.222	252.700	246.670	280.218
Fluxo de caixa livre	228	8.460	30.000	37.268	90.822	37.268	32.372	32.388	171.000	180.700	232.254	209.222	252.700	246.670	280.218
Parcela garantida	36.225	327.957	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331	67.331

	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35
Receita Bruta	3.540.000	4.220.000	4.540.000	3.880.000	4.240.000	3.580.000	4.500.000	3.800.000	4.280.000	3.960.000	4.560.000	3.180.000	4.250.000	3.880.000	4.500.000
Taxas de selicção, C&F	67.276	679.123	690.120	641.276	690.120	641.276	690.120	641.276	690.120	641.276	690.120	641.276	690.120	641.276	690.120
RENTA LÍQUIDA	3.127.723	3.550.877	3.898.700	3.124.500	3.548.700	2.938.700	3.808.700	3.124.500	3.598.700	3.318.700	3.869.700	2.538.700	3.568.700	3.124.500	3.808.700
Total Corrente	3.178.700	3.627.700	3.987.700	3.685.700	3.997.700	3.638.700	3.867.700	3.625.700	3.997.700	3.625.700	3.997.700	3.625.700	3.997.700	3.625.700	3.997.700
Lucro Operacional Bruto	627.622	629.272	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000	279.200	672.000
Total Despesas administrativas	767.627	797.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627	767.627
EBITDA	16.900	150.323	176.423	66.270	176.423	66.270	176.423	66.270	176.423	66.270	176.423	66.270	176.423	66.270	176.423

9.6. Conclusão

Este laudo econômico-financeiro é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial dos Produtores Rurais e tem como objetivo, segundo suas expectativas e premissas, demonstrar que a continuidade de suas operações permite a amortização das dívidas com credores, a manutenção dos empregos bem como o pagamento de tributos e impostos.

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

10. O POTENCIAL DE SOERGUIMENTO

A despeito do cenário momentâneo de crise econômico-financeira, o fato é que as Recuperandas são econômica e financeiramente viáveis e têm plenas condições de se reerguer.

Com o processo Recuperacional, as Recuperandas almejam manter a operação e renegociar as suas dívidas, de modo a cumprir as obrigações a serem previstas em seu Plano de Recuperação Judicial sem prejudicar a manutenção da atividade.

Com base nisto, considero que o Plano é viável sob a ótica econômico-financeira, o qual possibilitará o pagamento dos credores conforme o plano de recuperação judicial proposto, destacando-se que:

- As expectativas dos Produtores e as premissas acima mencionadas se concretizem;
- Melhorias para buscar maior geração de caixa, inclusive "Parcerias Agrícolas", de forma a honrar com suas obrigações financeiras, estão em andamento ou serão implementadas pelos Produtores Rurais.

Permanecemos à inteira disposição de V. Sras. Para quaisquer esclarecimentos adicionais.


São José dos Campos, 9 de outubro de 2020



FRANCISCO WILSON RODRIGUES DE CASTRO

CPF nº 239.771.833-20

CRC sob o nº 1PI 003572/O-3 "T" SP

Plano de Recuperação Judicial



JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial



JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

ANEXO II - LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS



Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO DOS BENS

QUANTIDADE	PRODUTO/BEM	VALOR
01	Máquina beneficiadora de café	R\$ 50.000,00
01	Máquina Calcariadeira/Adubadeira	R\$ 20.000,00
01	Caminhão Dodge 950 – 1986(Placa GON 2098)	R\$ 17.000,00
01	Caminhão VW 11130 – Branco – 1986	R\$ 23.000,00
03	Centrífugas para lavagem de café	R\$ 70.580,00
01	Colheteira de Café	R\$ 185.500,00
Diversos	Equipamentos de combate a incêndio	R\$ 14.361,23
01	Fiat TORO Diesel 4x4 2020	R\$ 104.414,85
01	Galpão secadores	R\$ 196.140,00
01	Grade Aradura	R\$ 35.000,00
01	Grua 885 -1998 – Amarelo	R\$ 39.150,00
01	Lavador/Despoldador	R\$ 30.000,00
Diversos	Maqs/Equipamentos	R\$ 55.166,28
Diversos	Máquinas de marcenaria	R\$ 31.691,50
01	Veículo Montana 1.4 – 2020	R\$ 47.640,00
Diversos	Móveis e utensílios	R\$ 50.792,24
Diversos	Lavoura de Café	R\$ 10.745.700,00
Diversos	Lavoura de Eucalipto	R\$ 6.073.158,00
Diversos	Poço Artesiano	R\$ 38.183,60

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR – Produtores Rurais – em Recuperação Judicial

02	Pulverizadores	R\$ 60.000,00
Diversos	Rádios comunicadores	R\$ 2.316,00
01	Maquina Recolhedor/ Varredor	R\$ 105.301,55
01	Retroescavadeira 2005 – Massey Ferguson Amarela	R\$ 85.000,00
01	Roçadeira	R\$ 15.000,00
03/04	Secadores rotativos/Estáticos	R\$ 278.305,60
01	Servidor e Infra Net	R\$ 4.034,00
01	Subsolador florestal	R\$ 30.000,00
Diverso	Terreirão	R\$ 15.995,88
01	Trator de esteira AD- 14C – 1997	R\$ 40.000,00
01	Trator de esteira D-4D- Caterpillar	R\$ 60.000,00
01	Trator de esteira Pneu MF 2010 – Mod 4275	R\$ 70.000,00
01	Trincha	R\$ 15.000,00
01	UPC Construção	R\$ 188.331,26
01	Area Rural Córrego Cabeceiras	R\$ 939.607,50
01	Imóvel Comercial (Sede)	R\$ 932.250,00
TOTAL		R\$ 20.668.619,49

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial





(Sistema de irrigação – divisor de setor)



(Bateria de fornos para produção de carvão)

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial





(Captação de água na represa para fins de irrigação)



(Trator com pulverizador e trator com roçadeira)

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em 
Recuperação Judicial



(Plantio e Adubadora de eucalipto)



(Frota de tratores e caminhões – inclusive caminhão bombeiro)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Lavador e despoldador de café)



(Sistema de irrigação – divisor de setor)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Máquina Colheitadeira de café)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial





(Máquina de limpar café)



(Frota de tratores)

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Bateria de fornos para produção de carvão)



(Frota de tratores)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Despoldador de café)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial





(Trator com máquina colheitadeira)



(Secadores estáticos 04)

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial 





(Elevador com despolpador de café)



(Retroescavadeira)

Plano de Recuperação Judicial


JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial 



(Grua para levantar e conduzir madeira)

- 1.1 LAUDO LAVOURA DE CAFÉ (ANEXO)
- 1.2 LAUDO LAVOURA DE EUCALIPTO (ANEXO)
- 1.3 LAUDO AREA RURAL (ANEXO)
- 1.4 LAUDO AREA COMERCIAL (ANEXO)

São José dos Campos, 09 de outubro de 2020



José Jorley do Amaral Produtor Rural – Em Recuperação Judicial



José Jorley do Amaral Junior Produtor Rural – Em Recuperação Judicial

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
 Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
 Recuperação Judicial



Júnior Agrônomo & Cia Ltda

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(LAVOURA DE CAFÉ)

Proprietários:

JOSE JORLEY DO AMARAL – Produtor Rural - em recuperação judicial e
JOSE JORLEY DO AMARAL JUNIOR – Produtor Rural - em recuperação judicial

MINAS NOVAS

Outubro de 2020

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4438

SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
1.1	SOLICITANTE	3
1.2	INTERESSADO	3
1.3	ELABORADOR.....	3
1.4	AVALIADOR.....	3
1.5	SITUAÇÃO DA LAVOURA.....	4
2	OBJETIVO	4
2.1	DEFINIÇÃO DE MÉTODO DE AVALIAÇÃO.....	4
2.2	CULTURA AVALIADA.....	4
2.3	VALORES DE AVALIAÇÃO.....	4
2.4	CONCLUSÃO.....	5
3.	ANEXO	5

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e 17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4436

1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 SOLICITANTE

Proprietário: Jose Jorley do Amaral – Produtor Rural - em recuperação judicial e Jose Jorley do Amaral Junior – Produtor Rural - em recuperação judicial

Endereço: Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540

CNPJ/MF: 37.009.167/0001-23 e 37.009.188/0001-49

CPF/MF: 053.199.008-72 e 248.353.048-61

1.2 INTERESSADO: JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, em cumprimento ao disposto no art.53 da Lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.

1.3 ELABORADOR

Elaborador: Junior Agrônomo & CIA Ltda

CNPJ: 19.620.361/0001-69

Endereço: Rua das Flores 678, centro Capelinha MG CEP: 39.680-000

Responsável Técnico: Helder Coelho de Oliveira
Tecnólogo em Silvicultura

Telefone de contato: (33) 3516-4436

1.4 AVALIADOR

Nome: Helder Coelho de Oliveira Profissão: Tecnólogo em Silvicultura CREA: 145.766/D

CPF: 052.170.486-38

Endereço: Rua das Flores 678, centro Capelinha MG CEP: 39.680-000

Telefone de contato: (33) 3516 -4436 ou (33) 9191-3649

1.5 SITUAÇÃO DA LAVOURA

Nome: Fazenda Água Limpa - Catucá

Comarca: Minas Novas Município: Minas Novas UF: MG CEP: 39.680-000

Lavoura Inventariada: Lavoura de café em 127 ha (croquis em anexo).

Itinerário: A partir de Minas Novas, seguir até Capelinha adentrando em seguida a estrada de Capelinha/Setubinha, percorrendo 31KM, saindo à estrada a esquerda, percorrendo mais 8km.

2. OBJETIVO

O objetivo desse laudo é determinar valor da Lavoura de Café composta por 438.600 pés de café, tipo Catuaí, com 05 (cinco) anos de idade, situada nos 127 ha supracitados, a fim de atender ao Juízo Recuperacional da 7ª vara cível de São José dos Campos/SP.

2.1 DEFINIÇÃO DE MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação obedece as normas da ABNT NBR 14653-1 e 14653-3.

2.2 CULTURA AVALIADA

A cultura avaliada é uma Lavoura de Café, com idade de 05 (cinco) anos, é fonte de renda da propriedade com área 127 hectares de Catuaí plantado e irrigado por gotejamento pelo sistema israelense, tendo espaçamento de 3,80mx0,60 m com 4386 pés por hectare tendo como média de produção anual projetada de 5.000 (cinco mil) sacas de 60kg.

2.3 VALORES DE AVALIAÇÃO

A Lavoura de Café foi avaliada em valores unitários por planta considerando o Custo de Produção e Reprodução, onde são considerados os custos de implantação da cultura com mão de obra e insumos para plantação de um hectare, seguidos de manutenção e manejo, como também o uso de máquinas agrícolas especializadas para o setor e a implantação da irrigação tendo em vista a tecnificação até idade produtiva da lavoura.

Temos então no quadro abaixo a estimativa de valor por

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3849 ou (33) 3516-4436

planta até a fase de produção econômica:

Estimador		Fase do cultivo - R\$ por unidade		
Cultivo	Unidade	1º Ano	3º Ano	4º ano - Em produção
Café	Pé (unidade)	8,75 15,04	22,58	24,5

2.4 CONCLUSÃO

Fazendo uso de todas premissas anteriores, podemos concluir a avaliação da referida Lavoura de Café, com o valor de plantio e manutenção por hectare.

Estimado		Fase do cultivo - R\$ hectare			
Cultivo	Unidade	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º - Em produção
Café	Hectare	R\$ 38.377,50	R\$ 65.965,44	R\$ 99.035,88	R\$ 107.457,00

Valor total: R\$10.745.700,00(dez milhões e setecentos e quarenta e cinco mil e setecentos reais) correspondente à 100 ha x R\$107.457,00(valor por hectare).

3.0 ANEXOS

- Croqui;
- Fotos;



Helder Coelho de Oliveira Tecnólogo em Silvicultura CREA 145766/D

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e 17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4435





(Sistema de irrigação – divisor de setor)



(Captação de água na represa para fins de irrigação)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Lavador e despoldador de café)



(Sistema de irrigação – divisor de setor)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Máquina de limpar café)



(Frota de tratores)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



(Trator Máquina colheitadeira)



(Despulpador de café)

Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Júnior Agrônomo & Cia Ltda

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(CULTURA DE EUCALIPTO)

Proprietários:

JOSE JORLEY DO AMARAL – Produtor Rural - em recuperação judicial e
JOSE JORLEY DO AMARAL JUNIOR – Produtor Rural - em recuperação judicial

MINAS NOVAS
Outubro de 2020

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e 17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4435

SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1	SOLICITANTE.....	3
1.2	INTERESSADO	3
1.3	ELABORADOR	3
1.4	AVALIADOR	3
1.5	IDENTIFICAÇÃO DOS LOCAIS ONDE SE ENCONTRAM O CULTIVO DOS EUCALIPTOS	4
2	OBJETIVO.....	4
2.1	DEFINIÇÃO DE MÉTODO DE AVALIAÇÃO	4
2.2	CULTURA AVALIADA.....	4
2.3	VALORES DE AVALIAÇÃO	5
2.4	CONCLUSÃO	5
3.	ANEXO	5

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e 17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4436

1 . INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 SOLICITANTE

Proprietário: Jose Jorley do Amaral – Produtor Rural - em recuperação judicial e Jose Jorley do Amaral Junior – Produtor Rural - em recuperação judicial

Endereço: Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540

CNPJ/MF: 37.009.167/0001-23 e 37.009.188/0001-49

CPF/MF: 053.199.008-72 e 248.353.048-61

1.2 INTERESSADO: JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, em cumprimento ao disposto no art.53 da Lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.

1.3 ELABORADOR

Elaborador: Junior Agrônomo & CIA LTDA

CNPJ: 19.620.361/0001-69

Endereço: Rua das Flores 678, centro Capelinha MG CEP: 39.680-000

Responsável Técnico: Helder Coelho de Oliveira
Tecnólogo em Silvicultura

Telefone de contato: (33) 3516-4436

1.4 AVALIADOR

Nome: Helder Coelho de Oliveira Profissão: Tecnólogo em Silvicultura CREA: 145.766/D

CPF: 052.170.486-38

Endereço: Rua das Flores 678, centro Capelinha MG CEP: 39.680-000

Telefone de contato: (33) 3516 -4436 ou (33) 9191-3649

1.5 IDENTIFICAÇÃO DO LOCAIS ONDE SE ENCONTRAM O CULTIVO DOS EUCALIPTOS

Nome: Fazenda Água Limpa

- Área Córrego Cabeceiras – B4
- Área Córrego Cabeceiras – B3
- Área Córrego Cabeceiras – B1
- Área Catucá
- Área Fazenda Água Limpa

Os 594 ha de cultivo de Eucalipto, estão distribuídos por meio das cinco áreas acima citadas, vide mapas em anexo, estes distribuídos por hectare e tipo, conforme tabela também anexa.

Itinerário: A partir de Minas Novas, seguir até Capelinha adentrando em seguida a estrada de Capelinha/Setubinha, percorrendo 31KM, saindo à estrada a esquerda, percorrendo mais 5km.

2 . OBJETIVO

O objetivo desse laudo é determinar valor dos 594 hectares de cultivo de Eucalipto nas áreas supracitadas, a fim de atender ao Juízo Recuperacional da 7ª vara cível de São José dos Campos/SP.

2.1 DEFINIÇÃO DE MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação obedece as normas da ABNT NBR 14653-1 e 14653-3.

2.2 CULTURA AVALIADA

A cultura de avaliação do Eucalipto divide-se em duas espécies básicas o *Eucalytus cloeziana* e *Eucalytus spp* também popularmente conhecido como 'clone'.

O plantio esta fracionado em talhões com estágios diferentes de idade, corte e espaçamento, vide tabela anexa.

Junior Agrônomo & Cia.

Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e 17- Centro – Capelinha-MG

heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4436

2.3 VALORES DE AVALIAÇÃO

O cultivo foi avaliado considerando os valores custo de plantio e sua manutenção até data atual.

Temos então:

- **CUSTO DE IMPLANTAÇÃO:** Considerando os custos necessários para a implantação dos Eucaliptos, com mudas, adubo, insumos, preparação de solo, mão de obra e outros, totalizado R\$6.000,00 (seis mil reais) por ha.
- **MANUTENÇÃO E MANEJO:** É necessário considerar também os valores de manutenção e manejo (gradição, desbrota, adubação, bem como o uso de máquinas agrícolas especializadas), lembrando que o custo é a partir do segundo ano de manejo para plantios novos e se renova sempre que há corte e colheita do plantio sendo que no cultivo do Eucalipto se aproveita o broto para gerar outra planta.

Então o primeiro ano após o plantio ou da talhadia tem um custo médio de manutenção e manejo em média de R\$ 3.000,00 por ha.

Nos anos seguintes a manutenção cai para níveis menores já que a floresta já está estabilizada ficando em R\$ 600,00 por ha.

2.4 CONCLUSÃO

Fazendo o uso dos dados acima concluímos:

Plantio	Data Implantação/talhadia	Area(ha)	Custo em R\$				
			Plantio	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano
Eucalipto	2016	344,09	2064540	1032270	206454	206454	206454
Eucalipto	2018	169,31	1015860	507930	101586	-	-
Eucalipto	2020	81,29	487740	243870	-	-	-
Total	-	594,69	3568140	1784070	308040	206454	206454

Somando os totais temos o resultado de R\$ 6.073.158,00

3. ANEXO

- Mapas;
- Tabela;
- Fotos;

Helder Coelho de Oliveira Tecnólogo em Silvicultura

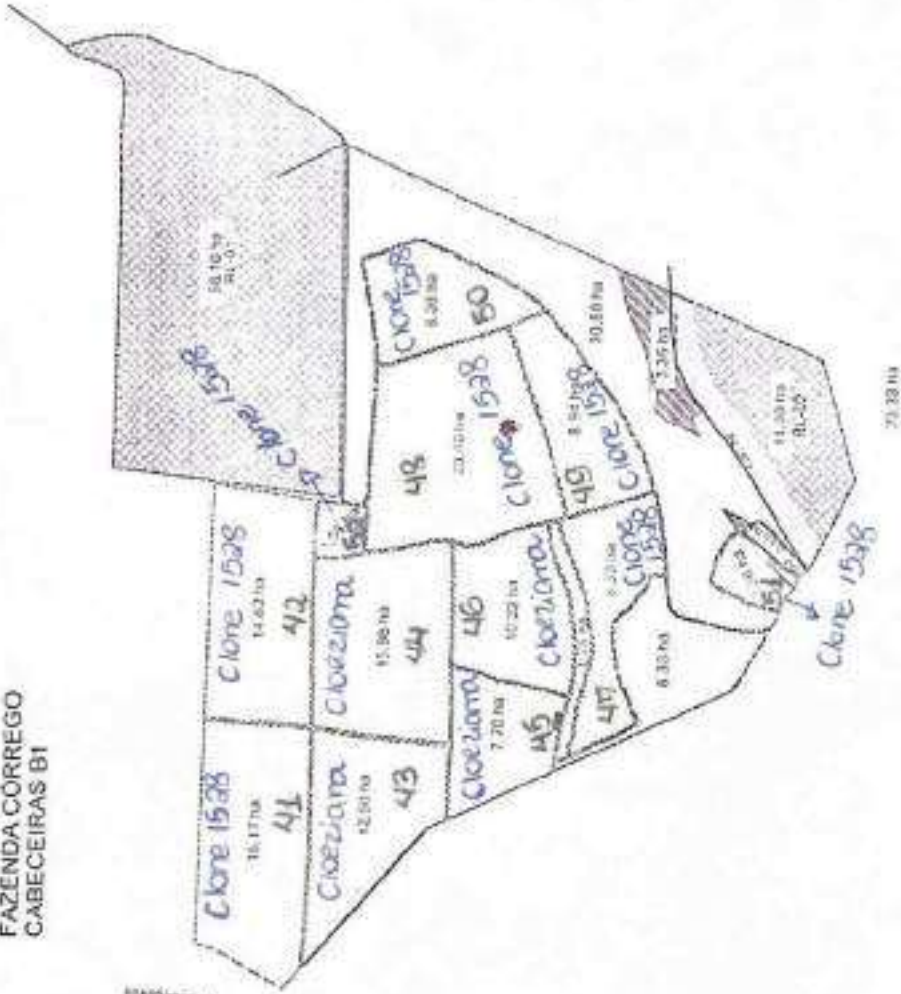
CREA 145766/D

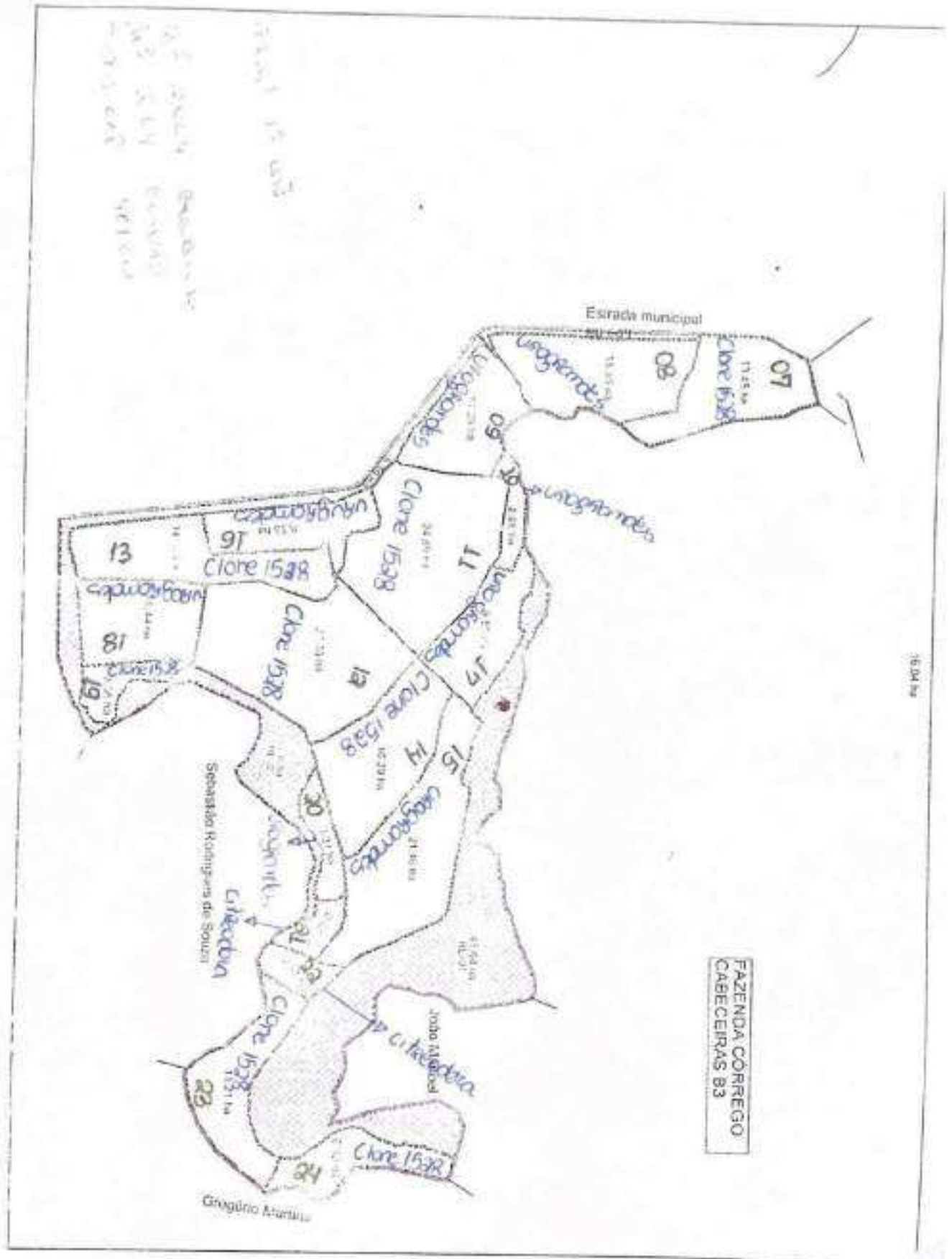
Junior Agrônomo & Cia.

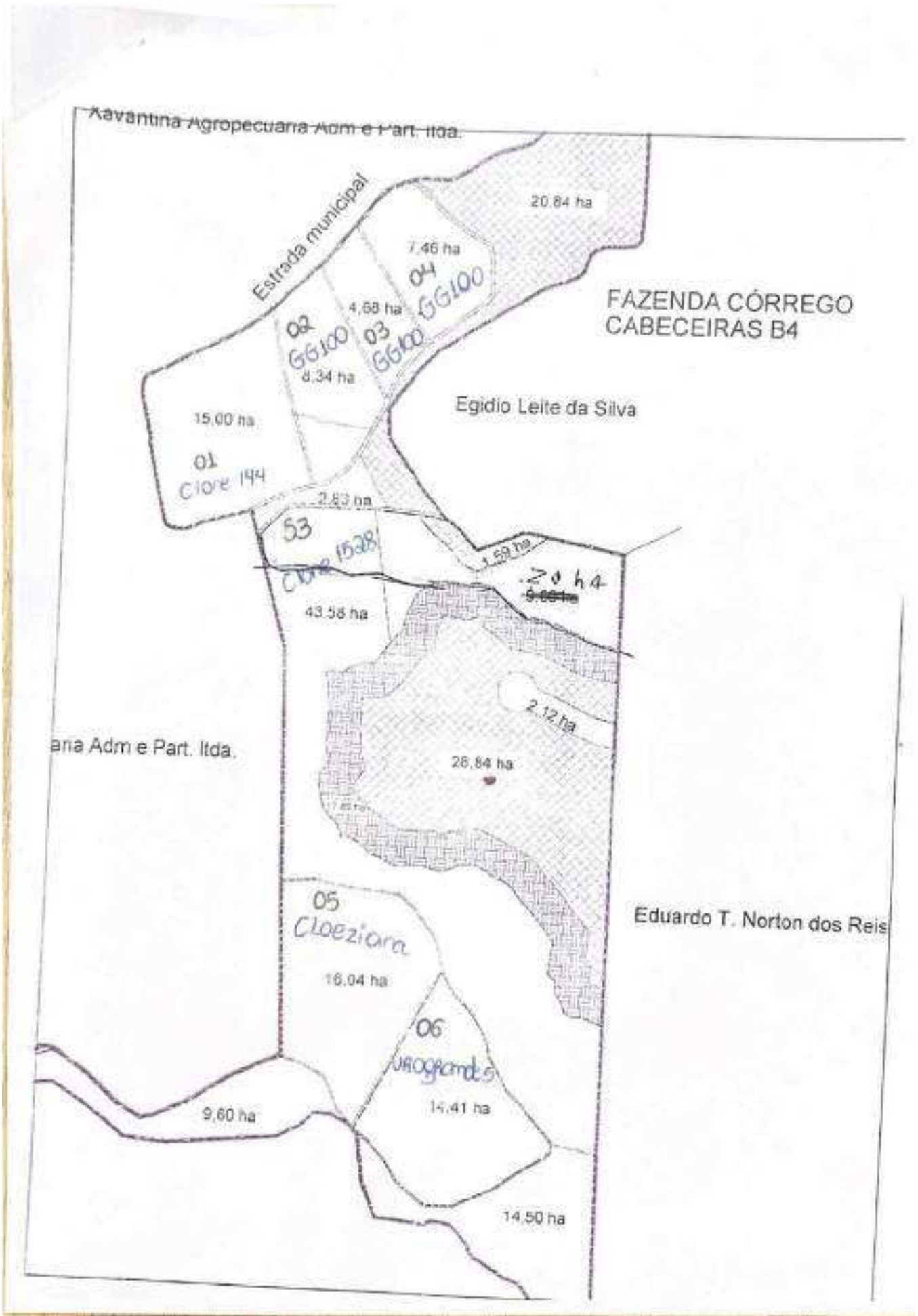
Rua das Flores, 687 – 4º andar – salas 16 e17- Centro – Capelinha-MG

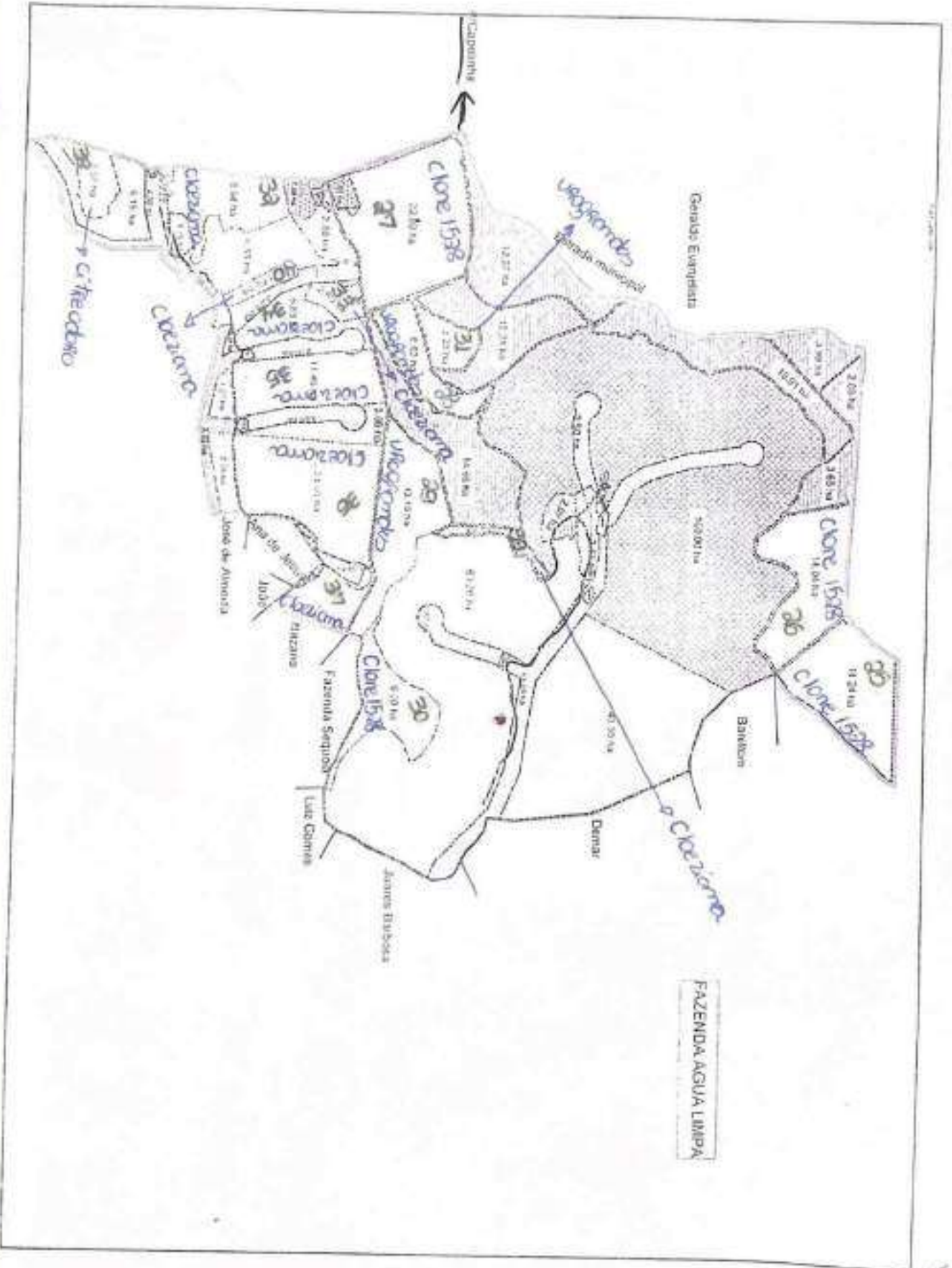
heldercoelho1981@gmail.com tel: (33) 99191-3649 ou (33) 3516-4436

FAZENDA CÓRREGO
CABECEIRAS B1











Governo do Estado de Minas Gerais
 Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD
 Instituto Estadual de Floresta - IF

Dados do Talhão

ID Talhão	Espécie		Espaçamento	Área do talhão (ha)	Mês e ano do plantio	Coordenado Plano (UTM) - Área 2000		Ciclo de corte		
	Nome comum	Nome científico				X	Y	1º Corte	2º Corte	3º Corte
1	CLONE 144		3,30x2,20	15,20ha	abr/11					
2	COBRO		3,30x2,20	8,34ha	jan/12					
3	GOBRO		3,30x2,20	8,90ha	jan/12					
4	GOBRO		3,30x2,20	7,60ha	jan/12					
5	CLONAMA		3,30x1,0	16,40ha	abr/20					
6	CLONAMA		3,30x1,0	14,13ha	abr/20					
7	CLONE 152B		3,30x2,20	13,45ha	abr/12					
8	URUGRANDES		3,30x1,20	15,80ha	mar/08					
9	URUGRANDES		3,30x1,20	11,20ha	mar/08					
10	URUGRANDES		3,30x1,20	2,30ha	mar/08					
11	CLONE 152B		6,0x1,0	24,80ha	abr/12					
12	CLONE 152B		3,30x2,20	22,15ha	abr/12					
13	CLONE 152B		3,30x2,20	14,87ha	abr/12					
14	CLONE 152B		3,30x2,20	16,90ha	abr/12					
15	URUGRANDES		3,30x1,0	21,40ha	mar/08					
16	URUGRANDES		3,30x1,0	8,30ha	mar/08					
17	URUGRANDES		3,30x1,0	8,90ha	mar/08					
18	URUGRANDES		3,30x1,0	11,40ha	mar/08					
19	CLONE 152B		3,30x2,20	3,50ha	abr/12					
20	URUGRANDES		3,30x1,0	3,37ha	mar/08					
21	ORIBODORA		3,30x1,20	2,27ha	mar/08					
22	ORIBODORA		3,30x1,20	2,21ha	mar/08					
23	CLONE 152B		3,30x2,20	11,25ha	mar/12					
24	CLONE 152B		3,30x2,20	6,02ha	mar/12					
25	CLONE 152B		3,30x2,20	14,34ha	mar/12					
26	CLONE 152B		3,30x2,20	14,04ha	mar/12					
27	CLONE 152B		3,30x2,20	22,80ha	mar/12					
28	URUGRANDES		3,30x1,20	6,60ha	jan/09					
29	URUGRANDES		3,30x1,20	13,18ha	jan/09					
30	CLONE 152B		3,30x2,20	9,0ha	mar/12					
31	URUGRANDES		3,30x1,20	1,30ha	jan/09					
32	CLONAMA		3,30x1,20	4,94ha	mar/04					
33	CLONAMA		3,30x1,20	2,90ha	mar/04					
34	CLONAMA		3,30x2,00	5,80ha	jan/05					
35	CLONAMA		3,30x2,00	11,60ha	jan/05					
36	CLONAMA		3,30x2,00	20,60ha	jan/05					
37	CLONAMA		3,30x2,00	6,0ha	jan/05					
38	ORIBODORA		3,30x2,00	18,7ha	nov/03					
39	CLONAMA		3,30x2,00	1,45ha	abr/03					
40	CLONAMA		3,30x2,00	1,68ha	nov/01					
41	CLONE 152B		3,30x2,20	16,37ha	fev/11					
42	CLONE 152B		3,30x2,20	14,83ha	fev/11					
43	CLONAMA		3,30x3,5	12,50ha	mar/10					
44	CLONAMA		3,30x3,5	15,90ha	mar/10					
45	CLONAMA		3,30x3,5	7,70ha	mar/10					
46	CLONAMA		3,30x3,5	16,10ha	mar/10					
47	CLONE 152B		3,30x2,20	8,30ha	fev/11					
48	CLONE 152B		3,30x2,20	16,60ha	fev/11					
49	CLONE 152B		3,30x2,20	8,30ha	fev/11					
50	CLONE 152B		3,30x2,20	4,10ha	fev/11					
51	CLONE 152B		3,30x2,20	2,30ha	fev/11					
52	CLONE 152B		3,30x2,20	1,50ha	fev/11					
53	CLONE 152B		3,30x2,20	11,60ha	mar/11					
54	CLONAMA		3,30x1	22ha	mar/04					

594 ha



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

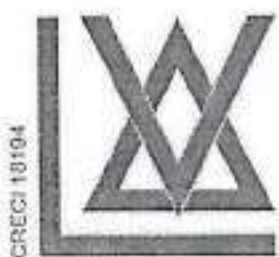
JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



Plano de Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL – em
Recuperação Judicial

JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR - em
Recuperação Judicial



VALLIAS
i m ó v e i s

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

- 1- **Proprietário:** JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR PRODUTOR RURAL, em Recuperação Judicial, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.353.048-61 e CNPJ/MF 37.0009.188/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540.
- 2- **Interessado:** JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, em cumprimento ao disposto no art.53 da Lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.
- 3- **Solicitante:** JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR PRODUTOR RURAL – em recuperação judicial
- 4- **Objetivo:** Apoio nos autos do processo de recuperação judicial nº 1017103-23.2020.8.26.0577, em trâmite perante a 7ª vara cível da comarca de São José dos Campos/SP, em cumprimento ao disposto no art. 53 da lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.
- 5- **Método Avaliatório:** Método comparativo de dados de mercado.

6- **Caracterização do Imóvel:** Trata-se de imóvel rural, medindo 289,11 há, situado no lugar denominado "Córrego Cabeceiras", com as seguintes divisas gerais em seu perímetro:

a) Ao Norte: com a Xavantina Agro Pecuária Administração e Participações LTDA;

b) Ao Sul: com Fazenda Catucá, Acesita Energética, e Fazenda Agua Limpa;

c) Ao Leste: depois da estrada com área já pertencente a Maria da Glória do Amaral;

d) Ao Oeste: com área de Bruno César do Amaral, e está encerrada num perímetro de 8,041 metros, conforme croquis que fica fazendo parte integrante deste laudo, nas imediações da Rodovia Capelinha/Setubinha KM 31, no município de Minas Novas/MG;

Registrada no Registro de Imóveis da comarca de Minas Novas/MG, sob o nº 9.905, na data de 07/03/2006, no livro 02, fls. 01, INCRA 411.132,025165 – NIRF 1592881-0.

Vistoria realizada em 20 de setembro de 2020.

6.1-**Acesso ao Imóvel:** Rodovia Capelinha/Setubinha KM 31.

6.2 - **RecursosHidricos:**Nascente do Rio Capivari e uma represa formada por esse mesmo rio.

6.3 -**Topografia:** O imóvel objeto desta possui relevo plano em 80% da área e 20% em baixada.

6.4 -**Cobertura Vegetal:** Mata nativa, Reserva florestal nativa com 02 glebas de 63,96 ha.

6.5 - Capacidade De Uso Das Terras: A propriedade deverá ser enquadrada segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras. Grupo A: terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre; Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação;

6.6 -Outros Usos: Não Constatado

6.7 - Benfeitorias: somente cerca nos limites da propriedade.

6.7 - Outras Informações:Nada a acrescentar.


Descrever outras características e informações relevantes, como por exemplo:

- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia não asfaltada com facilidade para escoamento da produção.
- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com produtores locais, agrônomos e oficiais de cartório de registro de imóveis da região de influência onde se localiza o imóvel objeto com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis na região, uma vez que se tratam de minifúndios de famílias tradicionais, que não tem interesse em negociar suas terras.

7 - Diagnóstico Do Mercado: Conforme a finalidade da avaliação, analisar o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel, e tanto quanto possível, a estrutura, conduta e desempenho do mercado. Classificar o imóvel quanto à liquidez do mesmo, como LIQUIDEZ NORMAL.

8 – **Valor De Mercado:** Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel rural integrante da matrícula 9.905 (considerando o valor da terra nua) a razão de R\$ 3.250,00 por hectare, desta forma, de acordo com a área de 289,11 ha, apresentada na planta anexa ao processo, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 939.607,50 (novecentos e trinta e nove mil, seiscentos e sete reais e cinquenta centavos)

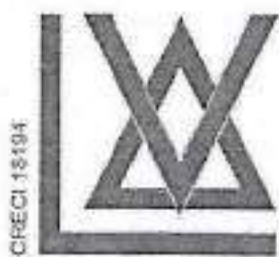
São José dos Campos, 07 de outubro de 2020.


Luiz Alberto Vallias Borges

CRECI 18194-F

9 - Anexos:

- Matrícula do Cartório do Registro de Imóveis de Minas Novas - 9.905(fls. 01 frente e verso e 02);
- Croqui;



VALLIAS
imóveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO
(IMÓVEL URBANO)

Proprietários:

1. JOSE JORLEY DO AMARAL - Produtor Rural – em recuperação judicial;
2. JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR – Produtor Rural – em recuperação judicial;

1. Proprietários

a) José Jorley do Amaral- Produtor Rural – em recuperação judicial, possuidor de 3/6 do imóvel caracterizado abaixo, devidamente inscrito sob o CPF/MF nº 053.199.008-72, e CNPJ nº 37.009.167/0001-23, com sede na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540.

b) José Jorley Do Amaral Junior - Produtor Rural - em Recuperação Judicial, possuidor de 1/6 do imóvel caracterizado abaixo, devidamente inscrito sob o CPF/MF nº nº 248.353.048-61 e CNPJ/MF 37.0009.188/0001-49, com sede na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540

2. **Interessado:** JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, em cumprimento ao disposto no art.53 da Lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.

3. **Solicitantes:** JOSÉ JORLEY DO AMARAL -Produtor Rural – *em recuperação judicial* e JOSÉ JORLEY DO AMARAL JUNIOR-Produtor Rural – *em recuperação judicial*.

4. **Objetivo:** Apoio nos autos do processo de recuperação judicial nº 1017103-23.2020.8.26.0577, em trâmite perante a 7ª vara cível da comarca de São José dos Campos/SP, em cumprimento ao disposto no art. 53 da lei 11.101/05(LFRE), o presente Plano de Recuperação Judicial.

5. **Método Avaliatório:** Método comparativo de dados de mercado.

6. **Caracterização do imóvel:** Trata-se de um imóvel com 355 m²de área construída em um terreno com área de 300m², em piso superior e inferior.

O imóvel está localizado em região com concentração de residências e comércios, e com fácil acesso as principais vias de acesso à cidade, na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 224, Centro, São José dos Campos/SP, CEP: 12209-540.

De acordo com o IPTU em anexo, o imóvel é classificado como comercial.

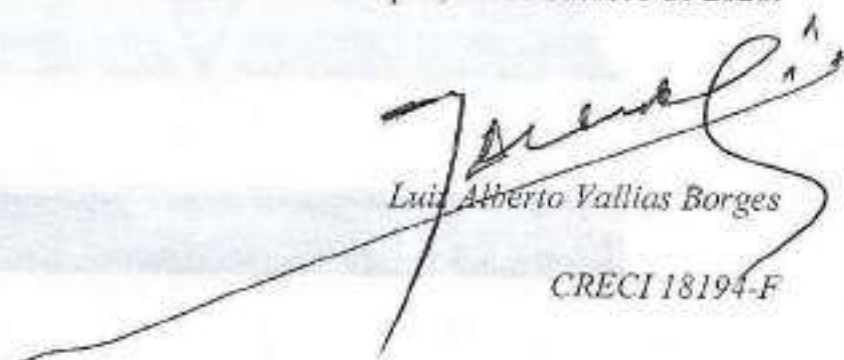
Vale ressaltar também que, de acordo com a Lei de Zoneamento Urbano – LC 623de 09/10/2019, também recebe a classificação de “CM – C.EXPANDIDO”, a qual agrega nova valorização ao imóvel, tendo em vista que há diversas

opções para construções futuras.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel para seu devido fim, em R\$ 932.250,00(novecentos e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta reais).

- Total de área de construída: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) - 300m² x R\$800,00 (oitocentos reais).
- Total da construção: R\$ 692.250,00(seiscentos e noventa e dois mil, e duzentos e cinquenta reais) - 355m² x R\$1950,00 (mil novecentos e cinquenta reais).
- Total José Jorley do Amaral (proprietário de 3/6): R\$466.125,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte e cinco reais).
- Total José Jorley do Amaral Junior (proprietário de 1/6): R\$155.375,00(cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais).

São José dos Campos, 08 de outubro de 2020.


Luiz Alberto Vallias Borges

CRECI 18194-F