



ROGÉRIO AUGUSTO SILVA
— ADVOGADOS —

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE SANTA ROSA – RS.

Processo 5002126-18.2025.8.21.0028

ADRIANO FERNANDO GROSS E OUTRO – AMBOS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já devidamente qualificados, por seu procurador judicial que esta subscreve com endereço eletrônico recepcao@rogerioaugustosilva.adv.br, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 53 e seguintes da Lei 11.101/2005, **apresentar o PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO**, e também o Laudo de Ativos dos Recuperandos, o que fazem pelos documentos anexados.

Pugna-se, ainda, pela publicação do plano, nos termos do parágrafo único do referido dispositivo legal.

Por fim, que todas as publicações e intimações e qualquer ato de comunicação na presente demanda sejam realizadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome de **ROGERIO AUGUSTO DA SILVA**, OAB/PR sob o n.º 46.823, n.º OABs24008-A/MS e OAB/SC n.º 34509.

Nesses termos, pedem deferimento.

Cascavel/PR, 31 de julho de 2025.

ROGERIO AUGUSTO DA SILVA

OAB/PR sob o n.º 46.823

OABs24008-A/MS

OAB/SC n.º 34509.

IRMD

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADRIANO FERNANDO GROSS, em Recuperação Judicial

LEONIDES GROSS, em Recuperação Judicial

Processo de Recuperação judicial nº 5002126-18.2025.8.21.0028, em tramitação perante a Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul.

AG

Julho – 2025

LG



"A recuperação judicial é um processo legal que permite ao empresário em dificuldades financeiras reorganizar suas atividades, visando a superação da crise e a manutenção da função social da empresa."

(COELHO, Fábio Ulhoa. Comentários à Nova Lei de Falências e de Recuperação de Empresas. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 46).

AG

LG



ÍNDICE

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | GRUPO GROSS | 5 |
| 2. | GLOSSÁRIO | 6 |
| 3. | INTRODUÇÃO | 9 |
| 3.1. | HISTORICO DO GRUPO GROSS | 9 |
| 3.2. | RAZÕES DA CRISE ECONOMICO FINANCEIRA..... | 11 |
| 3.3. | PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL..... | 14 |
| 3.3.1. | OBJETIVOS..... | 14 |
| 3.4. | MEIOS DE RECUPERAÇÃO DO GRUPO | 15 |
| 3.4.1. | REORGANIZAÇÃO OPERACIONAL E PRODUTIVA..... | 15 |
| 3.4.2. | BUSCA DE CRÉDITO E REINTEGRAÇÃO AO SISTEMA FINANCEIRO..... | 19 |
| 3.4.3. | CAPTAÇÃO DE INVESTIDORES POR MEIO DE ALIENAÇÃO DE COTAS ... | 20 |
| 3.4.4. | RETOMADA DA RENTABILIDADE E RECONSTRUÇÃO DA CREDIBILIDADE 20 | |
| 3.4.5. | PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO | 21 |
| 3.4.6. | FERRAMENTAS DE GESTÃO E GOVERNANÇA | 22 |
| 3.4.7. | ALIENAÇÃO DE ATIVOS..... | 23 |
| 3.5. | VIABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA..... | 24 |
| 3.5.1. | PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA | 24 |
| 3.6. | CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES | 27 |
| 3.7. | PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES | 27 |
| 3.7.1. | DO PAGAMENTO AOS CREDORES CONCURSAIS DA CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL | 27 |
| 3.7.2. | DO PAGAMENTO AOS CREDORES CONCURSAIS DA CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS..... | 29 |
| 3.7.3. | PAGAMENTOS AOS CREDORES SUB JUDICE | 30 |
| 4. | DISPOSIÇÕES FINAIS | 32 |
| 4.1. | DISPOSIÇÕES LEGAIS DECORRENTES DA HOMOLOGAÇÃO DO PRJ | 34 |
| 4.2. | EFEITOS JUDICIAIS E ARBITRAIS DA HOMOLOGAÇÃO DO PRJ..... | 34 |
| 4.3. | POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÕES AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL..... | 35 |
| 4.4. | EFEITOS JURIDICOS DA HOMOLOGAÇÃO SOBRE OS CRÉDITOS..... | 35 |
| 4.5. | REGRAS DE COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS NO ÂMBITO DO PRJ | 35 |
| 4.6. | EFEITOS DA NOVAÇÃO SOBRE PROTESTOS E CADASTROS RESTRITIVOS | |

AG

LG



| | |
|--|-----------|
| | 36 |
| 4.7. DESCUMPRIMENTO DO PRJ: PROCEDIMENTOS E EFEITOS LEGAIS..... | 36 |
| 4.8. FIM DO REGIME RECUPERACIONAL: CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS... | 37 |
| 4.9. ENDEREÇOS E MEIOS DE COMUNICAÇÃO COM OS RECUPERANDOS.. | 38 |
| 4.10. REGIME DE MODIFICAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E DIVERGENCIA DE CRÉDITOS CONCURSAIS..... | 38 |
| 4.11. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS CONCURSAIS..... | 38 |
| 4.12. EXTINÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS..... | 39 |
| 4.13. QUITAÇÃO GERAL, PLENA, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL | 39 |
| 5. DO FORO JUDICIAL PARA DEMANDAS RELACIONADAS AO PLANO..... | 40 |

AG

LG



1. GRUPO GROSS

Os Recuperandos, doravante denominados em conjunto como "GRUPO GROSS", possuem sua sede e principal núcleo administrativo no Distrito Planchada, 01, Interior, cidade de Nova Ramada, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 98.758-000, estando todos submetidos ao regime de Recuperação Judicial, nos termos da legislação vigente.

- ✓ ADRIANO FERNANDO GROSS, ("ADRIANO"), produtor rural e empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.647.080-03, portador da cédula de identidade (RG) n.º 02797771627, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.530.963/0001-40, com sede no Distrito Planchada, 01, Interior, cidade de Nova Ramada, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 98.758-000.

- ✓ LEONIDES GROSS, ("LEONIDES"), produtor rural e empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 246.415.960-34, portador da cédula de identidade (RG) n.º 1005492226, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.531.255/0001-23, com sede no Distrito Planchada, 01, Interior, cidade de Nova Ramada, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 98.758-000.

AG

LG



2. GLOSSÁRIO

Com o objetivo de assegurar uniformidade terminológica, clareza interpretativa e coesão na aplicação das disposições constantes neste Plano de Recuperação Judicial, ficam estabelecidas as seguintes definições:

As expressões e os termos técnicos a seguir indicados, sempre que utilizados no presente Plano, deverão ser interpretados nos exatos termos aqui consignados, aplicando-se indistintamente no singular ou no plural, no masculino ou no feminino, sem prejuízo de seu conteúdo, escopo ou alcance semântico.

As definições aqui constantes prevalecerão sobre quaisquer outras interpretações que eventualmente possam ser atribuídas aos mesmos vocábulos no contexto do presente processo de recuperação judicial, exceto se expressamente disposto em sentido diverso neste instrumento.

- **GRUPO GROSS**, ou Recuperandos, Sociedade de fato de Produtores Rurais autores do pedido de Recuperação judicial nº 5002126-18.2025.8.21.0028, em tramitação perante a Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul, e que apresentam o Plano de Recuperação Judicial, leia-se **ADRIANO FERNANDO GROSS**, (“ADRIANO”) e **LEONIDES GROSS**, (“LEONIDES”).
- **Administrador Judicial** Pessoa natural ou jurídica designada pelo juízo competente, nos termos do art. 21 da Lei nº 11.101/2005, para fiscalizar as atividades do devedor durante o processo de recuperação judicial. No presente caso, trata-se de SENTINELA ADMINISTRADORA JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.774.734/0001-51, representada pela Dra. Claudete Figueiredo, OAB/RS sob o n.º 62.046, com sede à Rua Sapiranga, 90, Sala 302, Edif. Civic Center, Bairro Jardim Mauá, CEP 93548-192, na cidade de Novo Hamburgo, no estado do Rio Grande do Sul, nomeado pelo Juízo da Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul.
- **Assembleia Geral de Credores (AGC)** Órgão deliberativo formado na forma dos arts. 35 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, incumbido de deliberar sobre matérias previstas em lei, especialmente sobre a aprovação, rejeição ou modificação do plano de recuperação judicial.

AG

LG



- **Classe I – Credores Trabalhistas** Conjunto de credores titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei nº 11.101/2005.
- **Classe II – Credores com Garantia Real** Conjunto de credores titulares de créditos garantidos por direito real de garantia, conforme previsto no art. 41, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.
- **Classe III – Credores Quirografários** Conjunto de credores titulares de créditos sem qualquer espécie de privilégio ou garantia real, nos termos do art. 41, inciso III, da Lei nº 11.101/2005.
- **Classe IV – Credores Microempresários ou Empresas de Pequeno Porte** Conjunto de credores titulares de créditos enquadrados no art. 41, inciso IV, da Lei nº 11.101/2005, representantes de microempresas (ME) ou empresas de pequeno porte (EPP).
- **Deferimento do Processamento** Ato judicial proferido pelo Juízo da Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul, na data de 03 de junho de 2025, nos termos do art. 52 da Lei nº 11.101/2005, que reconhece o preenchimento dos requisitos legais para o processamento da recuperação judicial.
- **Homologação Judicial do Plano** Sentença proferida pelo juízo competente que, nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, homologa o plano de recuperação judicial aprovado pela Assembleia Geral de Credores, tornando-o obrigatório para o devedor e todos os credores sujeitos aos seus efeitos.
- **Juízo da Recuperação Judicial** Autoridade judicial competente para processar e julgar o pedido de recuperação judicial, em regra a Vara Cível especializada em falências e recuperações judiciais, neste caso a Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul.
- **Lei de Recuperação e Falências (LRF)** Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, que disciplina os institutos da recuperação judicial, extrajudicial e da falência do empresário e da sociedade empresária no ordenamento jurídico brasileiro.

AG

LG



- **Plano de Recuperação Judicial (PRJ)** Instrumento jurídico formulado pelo devedor, nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, que estabelece os meios de reestruturação da empresa, a forma de pagamento dos credores e demais medidas necessárias à superação da situação de crise econômico-financeira.
- **Quadro Geral de Credores (QGC)** Documento consolidado e homologado pelo juízo, conforme art. 18 da Lei nº 11.101/2005, que relaciona os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial, classificados de acordo com suas naturezas legais.
- **Taxa Referencial (TR)** Índice de correção monetária criado pela Lei nº 8.177/1991, utilizado como parâmetro para atualização de valores, inclusive em operações bancárias e em obrigações submetidas ao regime da recuperação judicial.
- **Unidade Produtiva Isolada (UPI)** Conjunto de bens organizados para o exercício da atividade econômica, dotado de autonomia operacional, que pode ser alienado de forma isolada, conforme previsão do art. 60 da Lei nº 11.101/2005.

AG

LG



3. INTRODUÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, com a finalidade de viabilizar a superação da crise econômico-financeira enfrentada pelos Recuperandos, preservando a continuidade de suas atividades produtivas, o cumprimento da função social da empresa e a satisfação ordenada dos créditos habilitados.

Trata-se de medida legal destinada a promover a reorganização do passivo de forma viável e proporcional, assegurando a manutenção da unidade produtiva, o equilíbrio com os credores e o estímulo à atividade econômica, conforme os princípios orientadores do artigo 47 da referida legislação.

Conforme exposto nos capítulos seguintes, os Recuperandos atravessam situação de crise provocada por fatores alheios à sua vontade, especialmente decorrentes de eventos climáticos severos, perdas de safra e restrições de mercado, circunstâncias que comprometeram a geração de receita e a regular adimplência das obrigações contraídas ao longo de sua trajetória.

Diante disso, apresentam este plano como instrumento jurídico idôneo de repactuação de seus compromissos, pautado pela boa-fé, viabilidade econômica e transparência, a fim de permitir a continuidade das operações, o pagamento dos credores e a preservação do valor social da empresa familiar rural.

Por fim, requer-se que a análise e aprovação do presente plano observe a aplicação plena do princípio da preservação da empresa, previsto no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005, como mecanismo de proteção à atividade produtiva, à geração de empregos, ao interesse dos credores e ao desenvolvimento econômico da região.

3.1. HISTORICO DO GRUPO GROSS

O Grupo Gross é constituído por produtores rurais com longa trajetória no agronegócio, sediados no município de Nova Ramada, no Estado do Rio Grande do Sul, dedicando-se há mais de cinco décadas à produção agrícola de grãos, especialmente soja, milho e trigo, e, por um período, à atividade de confinamento de bovinos para engorda.

A história do grupo teve início com o Sr. Leonides Gross, nascido no interior de Ajuricaba/RS, atual município de Nova Ramada, que desde muito jovem dedicou-se integralmente à agricultura, inicialmente com o cultivo de grãos e criação de suínos. Na década de 1970, com a consolidação da cultura da soja na

AG

LG



região, expandiu sua atuação, impulsionado por sua vocação empreendedora. Em 1979, casou-se com a Sra. Marli Gallert Gross, com quem constituiu família e deu continuidade ao projeto rural de vida, hoje também integrado por seu filho Adriano Fernando Gross, que atualmente trabalha diretamente na operação agrícola.



Com visão de longo prazo e gestão disciplinada, o grupo ampliou sua área produtiva ao longo dos anos por meio de aquisições de imóveis rurais e contratos de arrendamento, além de investimentos em máquinas agrícolas, estruturas de armazenagem de grãos e infraestrutura operacional. Em 2008, foi fundada a Cerealista Gross, empreendimento que expandiu a atuação do grupo ao ramo de armazenagem e comercialização de grãos, não apenas da produção própria, mas também de produtores vizinhos, consolidando-se como referência regional no setor.

Além da agricultura, o Grupo também atuou na pecuária de corte intensiva, com um sistema de confinamento que chegou a engordar até 900 bovinos por ano, atividade mantida por mais de uma década. Essa diversificação permitiu, por longos períodos, a sustentabilidade econômica do grupo e a geração de emprego e renda no município.

Entre os anos de 2015 e 2022, mesmo enfrentando dificuldades pontuais, o Grupo Gross permaneceu sólido e adimplente com suas obrigações, mantendo em dia os compromissos com fornecedores, arrendadores e instituições financeiras. A partir de 2018, ampliou sua capacidade de financiamento rural

AG

LG



com a contratação de linhas de crédito junto à Cooperativa Sicredi, utilizando como garantia fiduciária diversos imóveis essenciais à operação agrícola, entre os quais destaca-se a sede rural e armazém central. Ao longo deste período, foram contratadas operações de custeio agrícola, CPRs e investimentos de longo prazo, totalizando aproximadamente R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais).

O modelo de gestão familiar sempre foi pautado pela austeridade, reinvestimento produtivo e zelo patrimonial, o que garantiu ao Grupo Gross respeitabilidade regional e sólidas parcerias comerciais. A relação com a comunidade local, os fornecedores e credores sempre foi de transparência e compromisso, preservando o bom nome e a reputação do grupo por décadas.

O histórico demonstra que a situação de crise atual não decorre de má gestão, expansão desordenada ou negligência, mas sim de eventos extraordinários, conforme será exposto no tópico seguinte, que comprometeram de forma progressiva a capacidade de geração de caixa do grupo, impondo a necessidade de reestruturação sob a proteção judicial.

3.2. RAZOES DA CRISE ECONOMICO FINANCEIRA

A crise econômico-financeira atualmente enfrentada pelo Grupo Gross não decorre de má administração, fraudes ou gestão temerária, mas sim de uma conjunção de fatores externos e imprevisíveis, especialmente de ordem climática, sanitária e econômica, os quais, ao longo dos últimos ciclos agrícolas, comprometeram severamente a produção, o fluxo de caixa e a capacidade de cumprimento regular de suas obrigações.

A seguir, descrevem-se de forma objetiva e cronológica os principais eventos que culminaram na situação de insolvência momentânea enfrentada pelos Requerentes:

a) Quebras consecutivas de safra (2021 a 2024)

O Estado do Rio Grande do Sul, particularmente a região de Nova Ramada, foi duramente atingido nos últimos anos por fenômenos climáticos extremos, os quais causaram perdas severas nas lavouras do grupo:

Safra 2020/2021: colheita reduzida, com médias entre 40 e 45 sacas por hectare, já representando queda expressiva em relação aos anos anteriores.

AG

LG



Safra 2021/2022: impacto da maior estiagem da história recente do estado, com produtividade de apenas 14 sacas/hectare, resultando em forte descapitalização e necessidade de refinanciamento integral do passivo agrícola.

Safra 2022/2023: nova quebra de safra com produtividade média de 24 sacas/hectare, ainda insuficiente para cobrir os custos operacionais, especialmente em razão da continuidade do fenômeno La Niña.

Safra 2023/2024: ainda que tecnicamente melhor, os custos médios de produção atingiram R\$ 150,00 por saca de soja, enquanto os preços de venda foram inferiores, mantendo o resultado líquido da operação em nível deficitário.



b) Frustração de receitas com o trigo (2023)

Na tentativa de diversificação e recuperação financeira, o Grupo cultivou trigo. No entanto, a ocorrência do El Niño, com excesso de chuvas no período da colheita, comprometeu aproximadamente 70% da produção. A desvalorização dos grãos em razão da má qualidade (grãos ardidos e mofados) impôs mais uma fonte de prejuízo, sem cobertura eficaz pelos seguros contratados.

c) Encerramento da atividade de confinamento (2023)

A pecuária de corte, que representava fonte adicional de receitas desde 2008, tornou-se economicamente inviável a partir de 2022:

AG

LG

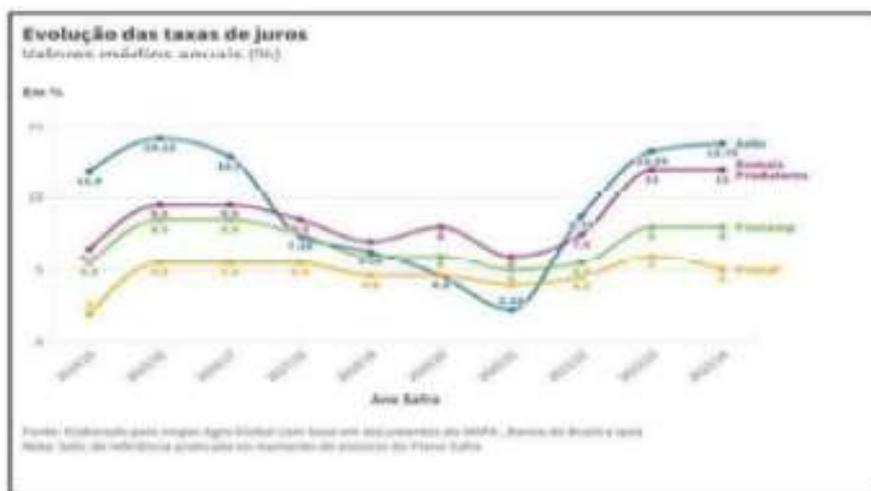


O preço do boi caiu de R\$ 10,50/kg (2022) para R\$ 8,00/kg (2023), ao passo que o custo de engorda praticamente dobrou.

Houve prejuízo médio de R\$ 850,00 por animal, gerando perdas acumuladas estimadas em R\$ 500.000,00 por ano, motivando o encerramento definitivo da atividade em 2023.

d) Aumento dos custos e juros elevados

Desde o período da pandemia de COVID-19, houve um expressivo aumento no custo dos insumos agrícolas (fertilizantes, defensivos e sementes), em alguns casos superiores a 100%, sem que houvesse compensação na receita. Paralelamente, as linhas de crédito ofertadas pelas instituições financeiras passaram a apresentar taxas de juros mais elevadas, levando o grupo a assumir compromissos em condições desfavoráveis, sempre pressionado pela urgência de manter sua atividade produtiva.



e) Dificuldades na recomposição de área e produtividade

As chuvas excessivas no ciclo 2023/2024 impediram o plantio em cerca de 5% da área total cultivável. As lavouras implantadas sofreram infestação por patógenos e pragas, como ferrugem asiática, cercosporiose e antracnose, além de perda de qualidade dos grãos devido à umidade extrema no momento da colheita, o que afetou diretamente os preços de comercialização e agravou os prejuízos.

f) Impossibilidade de cobertura do custo de produção

Com base nos levantamentos internos, o Grupo estima que nos últimos três anos houve um déficit acumulado de aproximadamente 48.000 sacas de soja, com

AG

LG



prejuízo anual superior a R\$ 3.000.000,00 somente na atividade agrícola, sem contar o impacto negativo oriundo da pecuária descontinuada.

g) Consolidação de garantias essenciais pela Cooperativa Sicredi

Diante da inadimplência pontual dos financiamentos tomados com a Cooperativa Sicredi, iniciou-se o processo de consolidação fiduciária de diversos imóveis estratégicos, incluindo a sede operacional do grupo e outras áreas produtivas, comprometendo a continuidade das atividades se não houver intervenção judicial para reestruturação do passivo.

3.3. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3.3.1. OBJETIVOS

Diante das significativas dificuldades econômico-financeiras enfrentadas pelo GRUPO GROSS para o adimplemento de suas obrigações, agravadas por fatores conjunturais do setor agrícola e do cenário macroeconômico nacional e internacional, o presente Plano de Recuperação Judicial tem por escopo:

- I. Assegurar a preservação da unidade produtiva rural e a continuidade das atividades empresariais, em observância ao princípio da função social da empresa, garantindo a manutenção dos empregos diretos e indiretos, da arrecadação tributária e da geração de riquezas na região em que atua;
- II. Promover a superação da crise econômico-financeira por meio da reorganização administrativa e produtiva, com foco na sustentabilidade operacional, na retomada do equilíbrio financeiro e no restabelecimento da confiança junto ao mercado, fornecedores e credores;
- III. Estabelecer condições viáveis e proporcionais à realidade do grupo para a repactuação das dívidas e cumprimento dos compromissos assumidos, por meio de um cronograma claro, transparente e juridicamente seguro, evitando a liquidação forçada dos ativos e a falência do grupo;
- IV. Proteger a fonte geradora de renda e de produção agrícola, cuja paralisação comprometeria não apenas o sustento da família

AG

LG



GROSS, mas também de colaboradores, prestadores de serviço e diversas outras cadeias;

- V. Viabilizar a retomada do crédito e da capacidade de investimento do grupo, inclusive por meio da recuperação da imagem institucional e da reestruturação das obrigações junto ao sistema financeiro, visando à continuidade da modernização tecnológica e ao aumento da competitividade do GRUPO GROSS no setor agrícola.

3.4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO DO GRUPO

Com fundamento no artigo 53, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, o GRUPO GROSS apresenta, no bojo do presente Plano de Recuperação Judicial, um conjunto de medidas estruturais voltadas à superação da crise econômico-financeira enfrentada, com o objetivo de restabelecer a sua saúde operacional, credibilidade no mercado e plena capacidade produtiva e financeira.

As ações a seguir constituem os meios efetivos de reorganização empresarial e retomada da atividade econômica sustentável:

3.4.1. REORGANIZAÇÃO OPERACIONAL E PRODUTIVA

O GRUPO GROSS promoverá uma reestruturação administrativa e operacional, com foco na eficiência em sua cadeia produtiva. Isso incluirá:

- **Revisão dos processos internos de produção:**

Com o objetivo de assegurar a sustentabilidade das atividades agrícolas e preservar a função social das propriedades rurais, o Grupo GROSS implementará uma revisão ampla dos processos relacionados ao cultivo de grãos, contemplando todas as etapas da lavoura — desde o preparo do solo, plantio, tratamentos culturais, colheita, até a armazenagem e comercialização.

Essa reestruturação visa:

- Otimizar o uso de insumos agrícolas (fertilizantes, sementes e defensivos),
- Reduzir perdas na produção,

AG

LG



III. Elevar a produtividade e a rentabilidade das safras,

IV. Adequar as operações às Boas Práticas Agrícolas (BPA) e à legislação ambiental, sanitária e trabalhista vigente.

Medidas Técnicas e Operacionais Previstas:

- I. Manejo e conservação do solo: Adoção de práticas sustentáveis de manejo, como o plantio direto e a rotação de culturas, visando preservar a fertilidade, reduzir a compactação e controlar pragas, doenças e plantas daninhas.
- II. Planejamento do calendário agrícola: Definição criteriosa das janelas de plantio e colheita, de forma a maximizar o aproveitamento climático e mitigar riscos operacionais.
- III. Tecnologia de agricultura de precisão: Implementação de ferramentas como sensores, drones, sistemas de georreferenciamento e softwares de análise agronômica, com o objetivo de promover a aplicação localizada e racional de insumos, monitoramento em tempo real da lavoura e suporte à tomada de decisão.
- IV. Gestão pós-colheita e comercialização: Aprimoramento dos processos de armazenagem, negociação por meio de contratos futuros, barter e cooperativas, buscando maior previsibilidade de receitas, liquidez financeira e segurança nas operações comerciais.
- V. Logística e racionalização de custos: Reorganização da estrutura logística interna e externa, com foco na redução de custos fixos e variáveis por hectare cultivado, especialmente nas áreas de transporte, mão de obra e distribuição de insumos.
- VI. Integração ao Plano de Recuperação Judicial: A modernização das práticas agrícolas será implementada de forma coordenada com o plano econômico-financeiro ora apresentado, de modo que os ganhos operacionais advindos dessa reestruturação contribuam diretamente para a recuperação da saúde financeira do Grupo

AG

LG



GROSS, assegurando sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da recuperação judicial.

- **Redução de dependência de serviços terceirizados:**

Como parte integrante das medidas voltadas à recuperação econômico-financeira, à preservação da atividade agrícola e à continuidade sustentável dos negócios do GRUPO GROSS, será implementado um processo estruturado de redução gradual da dependência de serviços terceirizados, com a priorização da internalização de atividades estratégicas, sempre que técnica e economicamente viável.

Tal medida objetiva otimizar os custos operacionais, fortalecer o controle sobre processos essenciais, reduzir riscos contratuais e trabalhistas e promover maior integração entre as áreas produtiva, administrativa e logística da operação agrícola. A internalização será promovida de forma planejada, respeitando os princípios da eficiência, legalidade e responsabilidade social, e estará condicionada à análise de viabilidade econômica em cada setor específico do grupo.

No contexto específico das atividades de cultivo de soja e milho, o GRUPO GROSS dará preferência à execução direta de atividades como:

Manutenção de maquinário agrícola (tratores, colheitadeiras e implementos);

Gestão e controle de insumos agrícolas (sementes, defensivos, fertilizantes e combustíveis);

Transporte interno e armazenagem de grãos, visando reduzir custos logísticos e perdas pós-colheita;

Acompanhamento técnico-operacional da lavoura, com supervisão direta de plantio, tratos culturais e colheita;

Execução de rotinas administrativas, contábeis e de planejamento de safra, com foco na integração da gestão operacional e financeira.

- I. A redução da terceirização será realizada sem prejuízo à qualidade dos serviços e à regularidade das obrigações contratuais previamente assumidas, garantindo o cumprimento integral dos contratos em vigor, nos termos da Lei nº 11.101/2005 e demais normas aplicáveis.
- II. Eventuais rescisões ou redimensionamentos contratuais observarão os princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato e do

AG

LG



interesse na continuidade da atividade produtiva, priorizando a negociação transparente com os prestadores de serviços envolvidos.

- III. A presente medida encontra-se diretamente alinhada ao plano estratégico de reestruturação operacional, cujos benefícios esperados incluem o aumento da produtividade agrícola, a redução de despesas recorrentes, o fortalecimento da autonomia operacional e a melhoria da eficiência gerencial do GRUPO GROSS.

• **Reorganização dos Turnos Operacionais e Aperfeiçoamento Logístico de Insumos:**

Com o objetivo de aprimorar a eficiência da cadeia produtiva e logística do GRUPO GROSS, e em consonância com as diretrizes de viabilidade econômica e continuidade da atividade empresarial previstas no presente Plano de Recuperação Judicial, será promovida a adequação dos turnos de trabalho e a reestruturação dos sistemas internos de controle e movimentação de insumos, com atenção especial à logística de ração e ao controle de estoques estratégicos.

A reorganização dos turnos visa alinhar a jornada de trabalho à real demanda operacional das unidades produtivas, maximizando a produtividade, otimizando o uso de recursos humanos e reduzindo ociosidades. Essa reestruturação será implementada conforme os limites legais previstos na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e em convenções coletivas vigentes, garantindo a proteção dos direitos dos colaboradores.

Paralelamente, será implantado um programa de modernização dos processos logísticos e dos sistemas de controle de entrada, armazenamento e consumo de insumos, com foco nos seguintes eixos: fortalecimento da rastreabilidade de produtos e materiais, validade e perdas, monitoramento digital dos estoques de grãos, sementes e aditivos e automação parcial dos fluxos de reposição e distribuição interna.

- I. A implementação dessas medidas será gradual e supervisionada por equipe técnica especializada, visando garantir a continuidade da produção e o cumprimento das obrigações operacionais assumidas pelos Recuperandos. AG
- II. O investimento em controle logístico permitirá maior previsibilidade na gestão de insumos e insere-se na estratégia de fortalecimento da autonomia operacional do Grupo, além de LG



mitigar riscos associados à perda de materiais e ao desabastecimento.

- III. Os ganhos de eficiência decorrentes desta reorganização contribuirão diretamente para a melhoria dos índices de desempenho e para o equilíbrio econômico-financeiro necessário à execução do Plano de Recuperação Judicial.

3.4.2. BUSCA DE CRÉDITO E REINTEGRAÇÃO AO SISTEMA FINANCEIRO

O Grupo buscará:

- **Renegociação de dívidas com instituições financeiras:**

A renegociação de dívidas com instituições financeiras será realizada em conformidade com as disposições expressamente previstas no Plano de Recuperação Judicial, observando-se as condições, prazos, formas de pagamento e eventuais deságios nele estabelecidos. Tal medida visa viabilizar a reestruturação das obrigações financeiras dos recuperandos, permitindo a continuidade de suas atividades empresariais, a preservação dos empregos e o atendimento ao princípio da função social da empresa, conforme previsto nos artigos 47 e 50 da Lei nº 11.101/2005. Ressalte-se que as condições de renegociação poderão envolver a novação parcial das dívidas, alongamento de prazos, carência para início dos pagamentos, redução de encargos financeiros e demais instrumentos usuais de reestruturação, mediante anuência das instituições credoras e homologação judicial.

- **Obtenção de linhas de crédito rurais compatíveis com sua capacidade de pagamento:**

Com o suporte da condição de empresa em recuperação judicial; O GRUPO GROSS, na condição de recuperando, buscará a obtenção de novas linhas de crédito rural que estejam alinhadas com sua atual capacidade de pagamento, conforme avaliação técnica e financeira constante do Plano de Recuperação Judicial. O objetivo é garantir a continuidade das atividades produtivas, especialmente no setor agrícola, assegurando recursos essenciais para custeio, investimento e manutenção da operação. A condição do grupo em recuperação judicial será devidamente informada às instituições financeiras, não como obstáculo, mas como instrumento de transparência e demonstração do compromisso do grupo com a reestruturação de suas obrigações, conforme

AG

LG



previsto na Lei nº 11.101/2005. Essa estratégia visa reforçar a viabilidade econômica do plano e preservar a função social da empresa no meio rural.

- **Solicitação formal de exclusão dos cadastros restritivos:**

(SPC, SERASA, cartórios de protesto), para viabilizar o acesso ao financiamento de insumos e equipamentos. Como medida necessária à superação da crise econômico-financeira, o grupo, em recuperação judicial, apresentará requerimento formal às instituições competentes visando à exclusão de seu nome dos cadastros restritivos de crédito, tais como SPC, SERASA e cartórios de protesto. Essa providência tem por finalidade restabelecer a regularidade cadastral dos recuperandos, viabilizando o acesso a financiamentos voltados à aquisição de insumos, máquinas e equipamentos indispensáveis à manutenção de suas atividades produtivas. A medida encontra amparo no artigo 6º, §4º, da Lei nº 11.101/2005, que garante a preservação da atividade empresarial durante o processamento da recuperação judicial, permitindo a superação da situação de crise e a geração de resultados que beneficiem credores, trabalhadores e a economia local.

3.4.3. CAPTAÇÃO DE INVESTIDORES POR MEIO DE ALIENAÇÃO DE COTAS

- I. Avaliar a abertura parcial do capital social, mediante alienação de cotas a investidores estratégicos, respeitada a natureza familiar da empresa;
- II. Estabelecer critérios objetivos de entrada e saída de sócios, com cláusulas de governança rural e responsabilidade ambiental;
- III. Buscar parcerias comerciais e institucionais, especialmente com cooperativas, fundos agroindustriais e investidores do agronegócio.

3.4.4. RETOMADA DA RENTABILIDADE E RECONSTRUÇÃO DA CREDIBILIDADE

No escopo da reestruturação econômico-financeira proposta, o Grupo GROSS adotará diretrizes estratégicas voltadas à restauração do equilíbrio patrimonial e à retomada da viabilidade de suas atividades agrícola, com destaque para as seguintes medidas:

AG
LG



- I. Redução progressiva dos passivos e rigoroso controle do endividamento, por meio de renegociação de obrigações financeiras, alongamento de prazos, redução de encargos e eliminação de dívidas onerosas, com vistas à preservação do capital de giro e à manutenção da atividade produtiva;
- II. Maximização da margem operacional unitária, com foco na eficiência produtiva por hectare e na comercialização de grãos com maior valor agregado, por meio da adoção de tecnologias de cultivo, manejo pós-colheita e estratégias de venda voltadas a mercados mais exigentes, com maior retorno financeiro;
- III. Reposicionamento institucional do Grupo GROSS junto aos seus stakeholders, incluindo fornecedores, instituições financeiras, clientes e a comunidade local, por meio da transparência na comunicação, do cumprimento de compromissos assumidos e da demonstração efetiva de profissionalização da gestão, com o objetivo de restabelecer a confiança e a credibilidade da marca no mercado agrícola.

Essas medidas compõem o eixo estratégico da recuperação e serão implementadas de forma coordenada com os aspectos operacionais e produtivos da fazenda, reforçando a solvência do negócio e promovendo sua reintegração plena ao ciclo econômico da região.

3.4.5. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Será implementado um Plano Diretor voltado à recuperação e expansão da atividade agrícola do GRUPO GROSS, com foco no aumento da produtividade, eficiência operacional e sustentabilidade econômica das culturas de soja e milho. As diretrizes incluem:

- I. Definição de metas de crescimento da área cultivada e da produtividade por hectare, com base em análises técnicas, histórico produtivo e capacidade de investimento;
- II. Estabelecimento de indicadores-chave de desempenho (KPIs) mensais, como custo por hectare, índice de aproveitamento de

AG

LG



insumos, eficiência operacional, produtividade média e margem líquida por cultura;

- III. Avaliação trimestral dos resultados, com base em dados agronômicos e financeiros, permitindo a tomada de decisões estratégicas baseadas em evidências, como ajustes no manejo, revisão de cronogramas agrícolas e realocação de recursos.

Esse plano será integrado ao conjunto de medidas do Plano de Recuperação Judicial, garantindo maior previsibilidade, controle e direcionamento das ações voltadas à viabilidade e ao crescimento sustentável da produção de grãos.

3.4.6. FERRAMENTAS DE GESTÃO E GOVERNANÇA

Com o objetivo de promover a profissionalização da gestão rural e assegurar a sustentabilidade econômica da atividade agrícola desenvolvida pelo GRUPO GROSS, serão implementadas novas práticas de governança e controle gerencial, adaptadas à realidade operacional da produção de grãos, especialmente soja e milho.

As medidas previstas incluem:

- I. Implantação de controle de fluxo de caixa por centro de custo agrícola, com segregação por talhão ou unidade produtiva, possibilitando a análise individualizada da rentabilidade por área cultivada e o mapeamento de gargalos financeiros e operacionais;
- II. Elaboração de planejamento orçamentário agrícola anual, contemplando a análise de viabilidade técnica e econômica para decisões estratégicas, como aquisição de sementes, fertilizantes e defensivos, correção e preparo do solo, manutenção de maquinários e definição do momento ideal para comercialização da safra;
- III. Instituição de auditoria interna e contratação de consultoria técnica especializada, com foco na avaliação dos processos agronômicos, incluindo manejo do solo, tecnologia de aplicação, controle fitossanitário e desempenho por hectare, garantindo a conformidade com os indicadores de produtividade e eficiência econômica;

AG

LG



- IV. Desenvolvimento de manuais operacionais padronizados, abordando as rotinas da produção agrícola (preparo de solo, plantio, aplicação de insumos, colheita, armazenagem), assegurando uniformidade dos procedimentos, rastreabilidade e segurança nas operações;

Tais práticas de governança e controle serão fundamentais para fortalecer a gestão da atividade agrícola, aumentar a previsibilidade financeira e assegurar que a condução dos negócios esteja alinhada com os compromissos assumidos no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.4.7. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Após a homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial, o GRUPO GROSS poderá, por decisão exclusiva de seus administradores, realizar a constituição de garantias, substituição ou alienação de bens pertencentes ao seu ativo permanente, sem necessidade de nova autorização judicial ou deliberação da Assembleia Geral de Credores, desde que respeitados eventuais direitos de terceiros, garantias existentes e demais restrições aplicáveis aos referidos bens.

Da mesma forma, os bens que integram o ativo circulante ou permanente não onerados por garantias reais poderão ser livremente alienados, sem que se imponham as restrições previstas no Plano ou no artigo 66 da Lei n.º 11.101/2005, por se tratar de atos próprios da gestão ordinária dos negócios dos recuperandos.

No tocante à alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), esta será realizada mediante Procedimento Competitivo, conforme determinam os artigos 60 e 142 da Lei de Recuperações. O GRUPO GROSS poderá escolher livremente a modalidade de procedimento (leilão, proposta fechada, concorrência híbrida, dentre outros), devendo ser respeitado o princípio da melhor proposta para viabilização e cumprimento do Plano, sem que se exija, para tanto, nova deliberação dos credores.

Por fim, eventuais alienações de ativos que tenham ocorrido desde o ajuizamento da Recuperação Judicial serão consideradas válidas e eficazes, desde que tenham sido devidamente analisadas e autorizadas pelo Juízo competente, em conformidade com os princípios da transparência e legalidade que regem o processo recuperacional.

AG

LG



3.5. VIABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA

3.5.1. PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

A seguir apresenta-se a capacidade de geração de caixa do GRUPO GROSS.

O cenário projetado baseia-se em premissas praticáveis, com foco na redução de custos e despesas operacionais, aumento da eficiência produtiva e melhoria na estratégia de comercialização agrícola.

Destaca-se que o faturamento dos recuperandos decorre majoritariamente da comercialização de grãos, as quais exercem papel relevante no desenvolvimento econômico da região em que se inserem. Nesse contexto, a projeção contempla a evolução na produtividade por hectare e a respectiva comercialização, bem como os custos associados, ao longo dos períodos considerados.

O cenário apresentado permitirá ao grupo honrar suas obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma sustentável e compatível com a realidade do setor.

Nos primeiros anos de implementação do Plano de Recuperação Judicial, o GRUPO GROSS optará por não realizar reinvestimentos significativos em capital físico, como aquisição de novas máquinas, equipamentos ou ampliações estruturais. Essa decisão estratégica visa à preservação de caixa e ao foco na sustentabilidade financeira da operação.

A estrutura produtiva atualmente existente apresenta capacidade operacional suficiente para atender à demanda prevista no cenário projetado. Dessa forma, o grupo buscará otimizar o uso dos ativos imobilizados já disponíveis, extraindo o máximo de eficiência das instalações e equipamentos existentes, mesmo com sua depreciação natural ao longo do tempo.

Com essa medida, o GRUPO GROSS pretende canalizar os recursos financeiros disponíveis para o cumprimento das obrigações previstas no plano, especialmente aquelas sujeitas ao processo de recuperação judicial. Trata-se de uma estratégia de autofinanciamento operacional, que visa estabilizar o fluxo de caixa e garantir a retomada gradual da saúde financeira do grupo, sem comprometer a continuidade das atividades agrícolas.

AG

LG



| | ANO 01 | ANO 02 | ANO 03 | ANO 04 | ANO 05 | ANO 06 | ANO 07 | ANO 08 | ANO 09 | ANO 10 | ANO 11 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| RECEITA LÍQUIDA | 3.752.846,48 | 3.865.431,87 | 3.981.394,83 | 4.100.836,67 | 4.223.861,77 | 4.350.577,62 | 4.350.664,64 | 4.350.882,17 | 4.350.664,63 | 4.350.447,09 | 4.350.229,57 |
| CMV | - 1.605.983,10 | - 1.654.162,59 | - 1.703.787,47 | - 1.754.901,09 | - 1.807.548,12 | - 1.861.774,57 | - 1.861.811,80 | - 1.861.904,89 | - 1.861.811,80 | - 1.861.718,71 | - 1.861.625,62 |
| FERTILIZANTES | - 79.014,11 | - 81.384,54 | - 83.826,07 | - 86.340,86 | - 88.931,08 | - 91.599,01 | - 91.600,85 | - 91.605,43 | - 91.600,85 | - 91.596,27 | - 91.591,69 |
| SEMENTES | - 251.444,30 | - 258.987,63 | - 266.757,26 | - 274.759,98 | - 283.002,78 | - 291.492,86 | - 291.498,69 | - 291.513,27 | - 291.484,12 | - 291.469,54 | - 291.469,54 |
| DEFENSIVOS FUNGICIDAS E HERBICIDAS | - 987.936,97 | - 1.017.575,07 | - 1.048.102,33 | - 1.079.545,40 | - 1.111.931,76 | - 1.145.289,71 | - 1.145.312,62 | - 1.145.369,88 | - 1.145.312,61 | - 1.145.255,35 | - 1.145.198,89 |
| CORRETIVOS | - 256.710,53 | - 264.411,85 | - 272.344,20 | - 280.514,53 | - 288.929,96 | - 297.597,86 | - 297.603,82 | - 297.618,70 | - 297.603,81 | - 297.588,93 | - 297.574,05 |
| ALIMENTOS P/ ANIMAIS | - 24.394,50 | - 25.126,34 | - 25.880,13 | - 26.656,53 | - 27.456,22 | - 28.279,91 | - 28.280,48 | - 28.281,89 | - 28.280,48 | - 28.279,06 | - 28.277,65 |
| MEDICAMENTO VETERINARIO | - 6.482,68 | - 6.677,16 | - 6.877,48 | - 7.083,80 | - 7.296,31 | - 7.515,20 | - 7.515,35 | - 7.515,73 | - 7.515,35 | - 7.514,98 | - 7.514,60 |
| LUCRO BRUTO | 2.146.863,38 | 2.211.269,28 | 2.277.607,36 | 2.345.935,58 | 2.416.313,65 | 2.488.803,06 | 2.488.852,83 | 2.488.977,28 | 2.488.852,83 | 2.488.728,59 | 2.488.603,95 |
| CUSTOS OPERACIONAIS | - 1.805.470,71 | - 1.859.634,83 | - 1.915.423,88 | - 1.972.886,59 | - 2.032.073,19 | - 2.092.073,19 | - 2.149.595,21 | - 2.149.638,20 | - 2.149.638,20 | - 2.149.530,72 | - 2.149.423,24 |
| CUSTOS DE PRODUÇÃO | - 1.798.432,08 | - 1.852.385,04 | - 1.907.956,59 | - 1.965.195,29 | - 2.024.151,15 | - 2.141.435,51 | - 2.141.478,34 | - 2.141.585,41 | - 2.141.478,33 | - 2.141.371,26 | - 2.141.264,19 |
| SALÁRIOS E ORDENADOS | - 69.896,71 | - 71.993,61 | - 74.153,42 | - 76.378,02 | - 78.669,36 | - 81.029,44 | - 81.031,06 | - 81.035,11 | - 81.031,06 | - 81.027,01 | - 81.022,96 |
| INSS/IRPJ | - 13.485,92 | - 13.890,50 | - 14.307,21 | - 14.736,43 | - 15.178,52 | - 15.633,87 | - 15.634,19 | - 15.634,97 | - 15.634,19 | - 15.633,41 | - 15.632,62 |
| FGTS | - 3.459,07 | - 3.562,85 | - 3.669,73 | - 3.779,82 | - 3.893,22 | - 4.010,02 | - 4.010,10 | - 4.010,30 | - 4.010,10 | - 4.009,90 | - 4.009,69 |
| CONSERVAÇÃO DE BENS | - 187.650,00 | - 193.279,50 | - 199.077,89 | - 205.050,22 | - 211.201,73 | - 217.409,60 | - 224.103,08 | - 224.116,79 | - 224.103,08 | - 224.089,38 | - 224.075,67 |
| INSTALAÇÕES | - 57.311,48 | - 59.030,82 | - 60.801,75 | - 62.625,80 | - 64.504,58 | - 66.439,71 | - 66.441,04 | - 66.444,36 | - 66.441,04 | - 66.437,72 | - 66.434,40 |
| MAQUINAS/EQUIPAMENTOS | - 764.486,10 | - 787.420,68 | - 811.043,30 | - 835.374,60 | - 860.435,84 | - 886.248,92 | - 886.266,64 | - 886.310,95 | - 886.266,64 | - 886.222,33 | - 886.178,01 |
| JUROS E ACESSÓRIOS | - 227.230,19 | - 234.047,09 | - 241.068,50 | - 248.300,56 | - 255.749,58 | - 263.422,06 | - 263.427,33 | - 263.440,50 | - 263.427,33 | - 263.414,16 | - 263.400,99 |
| TAXAS E IMPOSTOS | - 44.316,98 | - 45.646,49 | - 47.015,89 | - 48.426,37 | - 49.879,16 | - 51.375,53 | - 51.376,56 | - 51.379,13 | - 51.376,56 | - 51.373,99 | - 51.371,42 |
| OUTRAS DESPESAS DIVERSAS | - 72.713,32 | - 74.894,72 | - 77.141,56 | - 79.455,80 | - 81.839,48 | - 84.294,66 | - 84.296,35 | - 84.300,56 | - 84.296,35 | - 84.292,13 | - 84.287,92 |
| COMBUSTE LUBRIF. | - 304.850,80 | - 313.996,33 | - 323.416,22 | - 333.118,70 | - 343.112,26 | - 353.405,63 | - 353.412,70 | - 353.430,37 | - 353.412,70 | - 353.395,03 | - 353.377,36 |
| ENERGIA ELÉTRICA | - 27.630,50 | - 28.459,42 | - 29.313,20 | - 30.192,60 | - 31.098,38 | - 32.031,33 | - 32.031,97 | - 32.033,57 | - 32.031,97 | - 32.030,37 | - 32.028,76 |
| OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS | - 25.401,01 | - 26.163,04 | - 26.947,93 | - 27.756,37 | - 28.589,06 | - 29.446,73 | - 29.447,32 | - 29.448,79 | - 29.447,32 | - 29.445,65 | - 29.444,37 |
| HONORÁRIOS | - 7.038,63 | - 7.249,79 | - 7.467,29 | - 7.691,30 | - 7.922,04 | - 8.159,70 | - 8.159,87 | - 8.160,28 | - 8.159,87 | - 8.159,46 | - 8.159,05 |
| RESULTADO OPERACIONAL | 341.392,67 | 351.634,45 | 362.183,48 | 373.048,99 | 384.240,46 | 399.207,85 | 399.214,63 | 399.231,59 | 399.214,63 | 399.197,67 | 399.180,71 |
| RESULTADO ANTES DO IRE E CSL | 341.392,67 | 351.634,45 | 362.183,48 | 373.048,99 | 384.240,46 | 399.207,85 | 399.214,63 | 399.231,59 | 399.214,63 | 399.197,67 | 399.180,71 |
| PROVISÃO IRLCSL | - 81.934 | - 84.392 | - 86.924 | - 89.532 | - 92.218 | - 94.910 | - 97.612 | - 100.346 | - 103.084 | - 105.836 | - 108.593 |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 259.458,43 | 267.242,18 | 275.259,45 | 283.517,23 | 292.022,75 | 297.797,96 | 297.803,12 | 297.816,01 | 297.803,12 | 297.790,23 | 297.777,34 |
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | 259.458,43 | 267.242,18 | 275.259,45 | 283.517,23 | 292.022,75 | 297.797,96 | 297.803,12 | 297.816,01 | 297.803,12 | 297.790,23 | 297.777,34 |
| AMORTIZAÇÕES DIVIDAS DARI | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe I (Trabalhistas) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe II (Garantia Real) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe III (Quirografários) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe IV (ME) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| AMORTIZAÇÕES DIVIDAS EXTRACONCURSA | 258.609,77 |
| Credores Extracurriculares | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcelamento de Impostos - Estoque de Dívida | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Administrador Judicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | 258.609,77 |
| Captação de Novos Empréstimos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pagamento Novos Empréstimos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO DE CAIXA DO INÍCIO DO PERÍODO | - | 848,66 | 9.481,07 | 26.130,74 | 76.899,18 | 136.173,13 | 161.222,30 | 186.276,63 | 211.343,85 | 236.398,17 | 261.439,61 |
| SALDO DE CAIXA DO FINAL DO PERÍODO | 848,66 | 9.481,07 | 26.130,74 | 76.899,18 | 136.173,13 | 161.222,30 | 186.276,63 | 211.343,85 | 236.398,17 | 261.439,61 | 286.468,15 |

AG
ST



| | ANO 12 | ANO 13 | ANO 14 | ANO 15 | ANO 16 | ANO 17 | ANO 18 | ANO 19 | ANO 20 | ANO 21 | ANO 22 | ANO 23 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| RECEITA LÍQUIDA | 4.350.012,06 | 4.349.794,56 | 4.349.577,07 | 4.349.359,59 | 4.349.142,12 | 4.348.924,66 | 4.348.707,22 | 4.348.489,78 | 4.348.272,36 | 4.348.054,94 | 4.347.837,54 | 4.347.620,15 |
| CMV | -1.861.532,54 | -1.861.439,46 | -1.861.346,39 | -1.861.253,32 | -1.861.160,26 | -1.861.067,20 | -1.860.974,15 | -1.860.881,10 | -1.860.788,06 | -1.860.695,02 | -1.860.601,98 | -1.860.508,95 |
| FERTILIZANTES | - 91.587,11 | - 91.582,53 | - 91.577,95 | - 91.573,37 | - 91.568,79 | - 91.564,21 | - 91.559,63 | - 91.555,06 | - 91.550,48 | - 91.545,90 | - 91.541,32 | - 91.536,75 |
| SEMENTES | - 291.454,97 | - 291.440,40 | - 291.425,83 | - 291.411,25 | - 291.396,68 | - 291.382,11 | - 291.367,54 | - 291.353,98 | - 291.339,41 | - 291.325,84 | - 291.312,27 | - 291.298,71 |
| DEFENSIVOS FUNGICIDAS E HERBICIDAS | - 1.145.140,83 | - 1.144.983,57 | - 1.144.926,31 | - 1.144.869,06 | - 1.144.811,81 | - 1.144.754,57 | - 1.144.697,33 | - 1.144.640,09 | - 1.144.582,85 | - 1.144.525,62 | - 1.144.468,38 | - 1.144.411,16 |
| CORRETIVOS | - 297.559,18 | - 297.544,30 | - 297.529,42 | - 297.514,54 | - 297.499,67 | - 297.484,79 | - 297.469,92 | - 297.455,05 | - 297.440,17 | - 297.425,30 | - 297.410,43 | - 297.395,56 |
| ALIMENTOS P/ ANIMAIS | - 282.762,24 | - 282.747,82 | - 282.733,41 | - 282.718,99 | - 282.704,58 | - 282.690,17 | - 282.675,75 | - 282.661,34 | - 282.646,93 | - 282.632,51 | - 282.618,10 | - 282.603,69 |
| MEDICAMENTO VETERINÁRIO | - 7.514,23 | - 7.513,85 | - 7.513,48 | - 7.513,10 | - 7.512,72 | - 7.512,35 | - 7.511,97 | - 7.511,60 | - 7.511,22 | - 7.510,85 | - 7.510,47 | - 7.510,09 |
| LÍQUIDO BRUTO | 2.488.479,52 | 2.488.355,09 | 2.488.230,68 | 2.488.106,27 | 2.487.981,86 | 2.487.857,46 | 2.487.733,07 | 2.487.608,68 | 2.487.484,30 | 2.487.359,93 | 2.487.235,56 | 2.487.111,20 |
| CUSTOS OPERACIONAIS | -2.149.315,77 | -2.149.208,30 | -2.149.100,84 | -2.148.993,39 | -2.148.885,94 | -2.148.778,49 | -2.148.671,05 | -2.148.563,62 | -2.148.456,19 | -2.148.348,77 | -2.148.241,35 | -2.148.133,94 |
| CUSTOS DE PRODUÇÃO | -2.141.157,12 | -2.141.050,07 | -2.140.943,01 | -2.140.835,97 | -2.140.728,92 | -2.140.621,89 | -2.140.514,86 | -2.140.407,83 | -2.140.300,81 | -2.140.193,80 | -2.140.086,79 | -2.139.979,78 |
| SALÁRIOS E ORDENADOS | - 81.018,91 | - 81.014,85 | - 81.010,80 | - 81.006,75 | - 81.002,70 | - 80.998,65 | - 80.994,60 | - 80.990,55 | - 80.986,50 | - 80.982,45 | - 80.978,40 | - 80.974,36 |
| INSS/RFP | - 15.631,84 | - 15.631,06 | - 15.630,28 | - 15.629,50 | - 15.628,72 | - 15.627,93 | - 15.627,15 | - 15.626,37 | - 15.625,59 | - 15.624,81 | - 15.624,03 | - 15.623,25 |
| FGTS | - 4.009,49 | - 4.009,29 | - 4.009,09 | - 4.008,89 | - 4.008,69 | - 4.008,49 | - 4.008,29 | - 4.008,09 | - 4.007,89 | - 4.007,69 | - 4.007,49 | - 4.007,29 |
| CONSERVAÇÃO DE BENS | - 274.001,97 | - 274.048,27 | - 274.034,57 | - 274.020,86 | - 274.007,16 | - 273.993,46 | - 273.979,76 | - 273.966,06 | - 273.952,37 | - 273.938,67 | - 273.924,97 | - 273.911,27 |
| INSTALAÇÕES | - 66.427,75 | - 66.424,43 | - 66.421,11 | - 66.417,79 | - 66.414,47 | - 66.411,15 | - 66.407,83 | - 66.404,51 | - 66.401,19 | - 66.397,87 | - 66.394,55 | - 66.391,23 |
| MAQUINAS/EQUIPAMENTOS | - 886.133,71 | - 886.089,40 | - 886.045,09 | - 886.000,79 | - 885.956,49 | - 885.912,19 | - 885.867,90 | - 885.823,61 | - 885.779,31 | - 885.735,02 | - 885.690,74 | - 885.646,45 |
| JUROS E ACESSÓRIOS | - 263.387,82 | - 263.374,65 | - 263.361,48 | - 263.348,31 | - 263.335,15 | - 263.321,98 | - 263.308,81 | - 263.295,65 | - 263.282,48 | - 263.269,32 | - 263.256,16 | - 263.242,99 |
| TAXAS E IMPOSTOS | - 51.368,85 | - 51.366,28 | - 51.363,72 | - 51.361,15 | - 51.358,58 | - 51.356,01 | - 51.353,44 | - 51.350,88 | - 51.348,31 | - 51.345,74 | - 51.343,17 | - 51.340,61 |
| SEGURO | - 84.279,49 | - 84.275,28 | - 84.271,06 | - 84.266,85 | - 84.262,64 | - 84.258,42 | - 84.254,21 | - 84.250,00 | - 84.245,78 | - 84.241,57 | - 84.237,36 | - 84.233,15 |
| OUTRAS DESPESAS DIVERSAS | - 353.359,69 | - 353.342,02 | - 353.324,35 | - 353.306,69 | - 353.289,02 | - 353.271,36 | - 353.253,69 | - 353.236,03 | - 353.218,37 | - 353.200,71 | - 353.183,05 | - 353.165,39 |
| COMBUST E LUBRIF. | - 32.027,16 | - 32.025,56 | - 32.023,96 | - 32.022,36 | - 32.020,76 | - 32.019,16 | - 32.017,56 | - 32.015,95 | - 32.014,35 | - 32.012,75 | - 32.011,15 | - 32.009,55 |
| ENERGIA ELÉTRICA | - 29.442,90 | - 29.441,43 | - 29.439,96 | - 29.438,49 | - 29.437,01 | - 29.435,54 | - 29.434,07 | - 29.432,60 | - 29.431,13 | - 29.429,66 | - 29.428,18 | - 29.426,71 |
| OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS | - 81.588,64 | - 81.588,24 | - 81.587,83 | - 81.587,42 | - 81.587,01 | - 81.586,60 | - 81.586,20 | - 81.585,79 | - 81.585,38 | - 81.584,97 | - 81.584,57 | - 81.584,16 |
| HONORÁRIOS | - 81.588,64 | - 81.588,24 | - 81.587,83 | - 81.587,42 | - 81.587,01 | - 81.586,60 | - 81.586,20 | - 81.585,79 | - 81.585,38 | - 81.584,97 | - 81.584,57 | - 81.584,16 |
| RESULTADO OPERACIONAL | 339.163,75 | 339.146,79 | 339.129,84 | 339.112,88 | 339.095,92 | 339.078,97 | 339.062,01 | 339.045,06 | 339.028,11 | 339.011,16 | 338.994,21 | 338.977,26 |
| RESULTADO ANTES DO IRE CSL | 339.163,75 | 339.146,79 | 339.129,84 | 339.112,88 | 339.095,92 | 339.078,97 | 339.062,01 | 339.045,06 | 339.028,11 | 339.011,16 | 338.994,21 | 338.977,26 |
| PROVISÃO IRE/CSL | - 81.399 | - 81.395 | - 81.391 | - 81.387 | - 81.383 | - 81.379 | - 81.375 | - 81.371 | - 81.367 | - 81.363 | - 81.359 | - 81.355 |
| LÍQUIDO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 257.764,45 | 257.751,56 | 257.738,67 | 257.725,79 | 257.712,90 | 257.700,02 | 257.687,13 | 257.674,25 | 257.661,36 | 257.648,48 | 257.635,60 | 257.622,72 |
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | 257.764,45 | 257.751,56 | 257.738,67 | 257.725,79 | 257.712,90 | 257.700,02 | 257.687,13 | 257.674,25 | 257.661,36 | 257.648,48 | 257.635,60 | 257.622,72 |
| AMORTIZAÇÕES DIVIDAS DARI | - 232.748,79 |
| Credores Classe I (Trabalhistas) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe II (Garantia Real) | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 | - 201.432,18 |
| Credores Classe III (Quotografários) | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 | - 31.316,62 |
| Credores Classe IV (ME) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| AMORTIZAÇÕES DIVIDAS EXTRACONCURSA | - |
| Credores Extracursais | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcelamento de Impostos - Estoque de Dívida | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Administrador Judicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | - |
| Captação de Novos Empréstimos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pagamento Novos Empréstimos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO DE CAIXA DO INÍCIO DO PERÍODO | 286.468,15 | 311.483,81 | 336.486,58 | 361.476,46 | 386.453,46 | 411.417,56 | 436.368,79 | 461.307,12 | 486.232,58 | 511.145,15 | 536.044,83 | 560.931,64 |
| SALDO DE CAIXA DO FINAL DO PERÍODO | 311.483,81 | 336.486,58 | 361.476,46 | 386.453,46 | 411.417,56 | 436.368,79 | 461.307,12 | 486.232,58 | 511.145,15 | 536.044,83 | 560.931,64 | 585.805,56 |

AG
ST



3.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

CREDORES CONCURSAIS - A atual configuração do Quadro Geral de Credores Concurtais, é composta por 7 (sete) credores, divididos entre 02 (duas) classes formais: 2 (dois) credores Garantia Real (Classe II) e 05 (cinco) credores Quirografários (Classe III). O saldo devedor apurado pelo Administrador Judicial restou no valor de R\$ 31.033.172,47 (Trinta e um milhões, trinta e três mil, cento e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

| CLASSE DE CREDORES | QUANTIDADE | SALDO |
|--|------------|----------------------|
| Classe I / Credores Trabalhistas | 0 | - |
| Classe II / Credores com Garantia Real | 2 | 26.857.623,63 |
| Classe III / Credores Quirografários | 5 | 4.175.548,84 |
| Classe IV / Credores EPP/ME | 0 | - |
| TOTAL | 7 | 31.033.172,47 |

3.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

A presente seção fundamenta-se nos números e premissas adotados até o momento, constantes do presente instrumento. Com o propósito de preservar a função social do GRUPO GROSS, são expostas, a seguir, as estratégias e propostas consideradas mais adequadas para assegurar a continuidade da geração de empregos, o adimplemento das obrigações tributárias e o pagamento aos credores.

Para garantir o fiel cumprimento do Plano ora apresentado, bem como, fundamentalmente, a manutenção da função social e da atividade econômica exercida, o GRUPO GROSS estruturou o presente Projeto de Recuperação Judicial (PRJ) de modo que as obrigações financeiras nele assumidas, assim como as obrigações de natureza operacional decorrentes deste novo contexto, sejam suportadas mediante a utilização dos resultados operacionais obtidos, sem a necessidade de recomposição do capital físico.

3.7.1. DO PAGAMENTO AOS CREDORES CONCURSAIS DA CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

Apresentamos, a seguir, os esclarecimentos detalhados sobre a proposta técnica, assim como a estruturação das condições de pagamento destinadas aos credores da Classe II, que possuem garantia real.

AG

LG



- **Carência:**

Será de 36 (trinta e seis) meses para o início dos pagamentos dos valores, contados a partir da data da homologação do Plano de recuperação judicial.

- **Deságio:**

85% (oitenta e cinco por cento).

- **Juros:**

Os valores devidos serão apurados com a aplicação de correção monetária e juros correspondentes à Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, sendo a remuneração paga juntamente com o principal.

Os juros incidirão a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial e serão calculados sobre os valores constantes da relação de credores prevista no artigo 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/2005, ou, se for o caso, sobre os créditos alterados ou incluídos em decorrência de decisões judiciais proferidas no âmbito da Recuperação Judicial, desde que transitadas em julgado.

- **Pagamento:**

Após o transcurso do prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, será concedida uma janela de 180 (cento e oitenta) dias, dentro da qual os Recuperandos deverão realizar o primeiro pagamento aos credores.

A data em que se efetivar esse primeiro pagamento será considerada como marco temporal para definição dos pagamentos subsequentes.

O valor líquido, após a aplicação do deságio, será adimplido em 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira na forma anteriormente estipulada, e as demais a cada 12 (doze) meses, contados a partir do referido marco inicial.

- **Liquidação:**

Com o adimplemento das obrigações nos termos ora previstos, considerar-se-á integralmente satisfeita e quitada a Classe II, correspondente aos créditos com garantia real dos Recuperandos, nada mais sendo devido a esses credores, a qualquer título, renunciando as partes, expressamente, a quaisquer direitos ou pretensões adicionais

AG

LG



relacionadas aos créditos abrangidos por este Plano de Recuperação Judicial.

3.7.2. DO PAGAMENTO AOS CREDORES CONCURSAIS DA CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

Apresentamos, a seguir, os esclarecimentos detalhados sobre a proposta técnica, assim como a estruturação das condições de pagamento destinadas aos credores quirografários da Classe III.

- **Carência:**

Será de 36 (trinta e seis) meses para o início dos pagamentos dos valores, contados a partir da data da homologação do Plano de recuperação judicial.

- **Deságio:**

85% (oitenta e cinco por cento).

- **Juros:**

Os valores devidos serão apurados com a aplicação de correção monetária e juros correspondentes à Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, sendo a remuneração paga juntamente com o principal.

Os juros incidirão a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial e serão calculados sobre os valores constantes da relação de credores prevista no artigo 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/2005, ou, se for o caso, sobre os créditos alterados ou incluídos em decorrência de decisões judiciais proferidas no âmbito da Recuperação Judicial, desde que transitadas em julgado.

- **Pagamento:**

Após o transcurso do prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, será concedida uma janela de 180 (cento e oitenta) dias, dentro da qual os Recuperandos deverão realizar o primeiro pagamento aos credores.

A data em que se efetivar esse primeiro pagamento será considerada como marco temporal para definição dos pagamentos subsequentes.

O valor líquido, após a aplicação do deságio, será adimplido em 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira na

AG

LG



forma anteriormente estipulada, e as demais a cada 12 (doze) meses, contados a partir do referido marco inicial.

- **Liquidação:**

Com o adimplemento das obrigações nos termos ora previstos, considerar-se-á integralmente satisfeita e quitada a Classe III, correspondente aos créditos quirografários dos Recuperandos, nada mais sendo devido a esses credores, a qualquer título, renunciando as partes, expressamente, a quaisquer direitos ou pretensões adicionais relacionadas aos créditos abrangidos por este Plano de Recuperação Judicial.

3.7.3. PAGAMENTOS AOS CREDORES SUB JUDICE

Os créditos detidos por credores sujeitos ao Plano, cuja existência, titularidade ou valor dependam de decisão judicial ou arbitral definitiva, serão classificados como créditos sub judice, devendo ser tratados da seguinte forma:

- I. O credor deverá informar, na forma e prazo estabelecidos neste Plano, a existência do processo judicial ou arbitral em curso, instruindo o pedido com cópia da petição inicial ou da decisão que reconheceu o crédito, bem como documentos que comprovem a sua natureza e valor;
- II. Após o trânsito em julgado da decisão que reconhecer o crédito e sua quantificação, o respectivo valor será considerado para fins de habilitação e inclusão no Quadro Geral de Credores, observada a respectiva classe e natureza;
- III. O pagamento ou início do cumprimento das obrigações do Plano em favor do credor sub judice será realizado conforme as mesmas condições previstas para os demais credores da classe correspondente, a contar da homologação judicial da respectiva habilitação ou reclassificação;
- IV. Caso o crédito sub judice seja reconhecido após o prazo de carência aplicável à classe, as parcelas vencidas serão

AG

LG



- V. pagas de forma escalonada, conforme cronograma a ser definido de comum acordo entre as partes ou, na ausência de consenso, nos moldes definidos pelo Juízo da Recuperação Judicial, sem prejuízo do respeito à paridade entre credores da mesma classe.

3.8. OBTENÇÃO DE RECURSOS

O GRUPO GROSS, poderá, a seu exclusivo critério e sempre com observância dos princípios da boa-fé, da função social da empresa e da preservação da atividade econômica, utilizar quaisquer meios lícitos para obtenção de recursos financeiros com vistas à efetivação dos pagamentos previstos no presente Plano de Recuperação Judicial.

Para tanto, o Grupo poderá valer-se, dentre outros instrumentos permitidos pela legislação vigente, da alienação de ativos permanentes, inclusive imóveis e bens de capital, da cessão de direitos, da venda de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs), da obtenção de financiamentos com garantia real ou fidejussória, bem como do ingresso de capital novo por meio de aporte de investidores, e ainda da utilização de receitas advindas da operação regular de suas atividades agroindustriais, logísticas e comerciais.

- I. Os recursos obtidos poderão ser empregados para o adimplemento parcial ou total das obrigações assumidas perante os credores sujeitos ao PRJ, inclusive com antecipação de pagamentos, a exclusivo critério do GRUPO GROSS, desde que observados os princípios da isonomia e da legalidade.
- II. A eventual antecipação de valores não implicará novação das obrigações pactuadas com os demais credores, tampouco configurará alteração das condições gerais estabelecidas no presente Plano, salvo se expressamente aprovado nos termos legais.
- III. Para alienações de bens ou unidades produtivas, caso exigido por lei, será observada a prévia autorização judicial nos termos dos arts. 60 e 66 da Lei nº 11.101/2005.

3.9. LEILÃO REVERSO

Com o objetivo de viabilizar maior efetividade, celeridade e economicidade na satisfação dos créditos sujeitos ao presente Plano de

AG

LG



Recuperação Judicial, o GRUPO GROSS, a seu exclusivo critério, poderá implementar, nos termos da legislação aplicável e mediante autorização judicial, procedimento de leilão reverso junto aos credores habilitados ou habilitáveis no Quadro Geral de Credores.

O procedimento consistirá na convocação pública dos credores interessados, que poderão, voluntariamente, apresentar propostas de deságio sobre seus créditos, com o objetivo de receber pagamento à vista ou em condições mais vantajosas em relação ao cronograma geral do PRJ. Serão selecionadas, preferencialmente, as propostas com maior percentual de desconto em relação ao valor original do crédito, observados os princípios da isonomia, legalidade e da transparência processual.

- I. A implementação do leilão reverso será comunicada previamente ao Juízo da Recuperação, devendo constar edital ou instrumento convocatório contendo os critérios, condições de participação, forma de apresentação das propostas, prazos e demais disposições aplicáveis.
- II. A efetivação dos pagamentos decorrentes deste procedimento ficará condicionada à existência de disponibilidade financeira, conforme a geração de caixa ou ingresso de recursos extraordinários pelos Recuperandos.
- III. A adesão dos credores ao procedimento será inteiramente facultativa, não implicando renúncia de direitos ou modificação das condições originalmente pactuadas no presente Plano para os que optarem por não aderir.
- IV. O disposto nesta cláusula poderá ser aplicado uma ou mais vezes durante o período de cumprimento do Plano, a critério exclusivo do GRUPO GROSS, sempre mediante prévia comunicação ao juízo competente.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

O GRUPO GROSS reitera seu compromisso com a transparência, a boa-fé e o diálogo com todos os seus credores, confiando que o presente Plano de Recuperação Judicial representa a melhor alternativa para a preservação da empresa e a satisfação dos créditos, conforme os princípios que regem o instituto da recuperação judicial.

AG

LG



Considerando a programação de pagamentos estabelecida no presente Plano de Recuperação Judicial do GRUPO GROSS, serão observadas as seguintes regras:

- **Moeda de Pagamento e Atualização:**

Independentemente da moeda originalmente pactuada nas obrigações com os credores, todos os pagamentos previstos neste Plano, inclusive atualizações de valores, serão realizados em moeda corrente nacional (Reais), conforme a proposta constante da cláusula “Proposta de Pagamento aos Credores”.

- **Forma de Pagamento:**

Os pagamentos devidos aos credores, nos termos do Plano, serão realizados mediante transferência bancária direta, em nome do respectivo credor, por meio de PIX ou transferência bancária. Para tanto, cada credor deverá informar os dados completos de sua chave PIX ou conta bancária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data prevista para o pagamento.

O não fornecimento tempestivo dessas informações bancárias não será considerado inadimplemento por parte dos recuperandos. Nesses casos, os pagamentos poderão ser realizados posteriormente, inclusive em juízo, sem acréscimo de juros, multas ou encargos moratórios, desde que a mora decorra da omissão do credor.

- **Pagamento em Dia Não Útil:**

Caso a data prevista para o pagamento coincida com feriado ou dia em que não haja expediente bancário, o pagamento será automaticamente efetuado no primeiro dia útil subsequente, sem que tal fato configure mora ou descumprimento do Plano.

- **Quitação Integral das Obrigações:**

Os credores não terão direito a quaisquer valores que ultrapassem os montantes fixados neste Plano, ainda que originalmente pactuados de forma diversa. Assim, o adimplemento integral das parcelas conforme aprovado em juízo implicará em quitação plena e irrevogável dos respectivos créditos perante o GRUPO GROSS.

AG
LG



4.1. DISPOSIÇÕES LEGAIS DECORRENTES DA HOMOLOGAÇÃO DO PRJ

Aprovado em Assembleia Geral de Credores e devidamente homologado pelo Juízo competente, o Plano de Recuperação Judicial vinculará, de forma obrigatória, os Recuperandos e todos os credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos aqui estabelecidos, bem como seus respectivos sucessores, a qualquer título.

Adicionalmente, a aprovação e homologação do presente Plano acarretará, em relação aos Recuperandos, seus coobrigados, avalistas e fiadores, a novação de todas as obrigações e créditos submetidos aos efeitos da Recuperação Judicial, conforme disciplinado na legislação vigente.

4.2. EFEITOS JUDICIAIS E ARBITRAIS DA HOMOLOGAÇÃO DO PRJ

Com a aprovação pela Assembleia Geral de Credores e a posterior homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005, e em razão da novação prevista neste Plano, restarão extintas todas as ações judiciais de cobrança, execuções ou quaisquer outras medidas judiciais propostas contra os Recuperandos, seus coobrigados, avalistas, fiadores e sociedades a eles vinculadas, inclusive aquelas decorrentes de avais e fianças. Da mesma forma, serão levantadas as penhoras e demais constrições judiciais incidentes sobre bens dos sujeitos passivos dessas ações.

As ações judiciais e arbitrais de conhecimento, ajuizadas por credores sujeitos ao presente Plano e que tenham por objeto a apuração de crédito ilíquido, ou a liquidação de condenações já proferidas, poderão ter seu regular prosseguimento até que se determine o valor definitivo do crédito sujeito ao Plano. A partir da fixação do valor, o respectivo credor deverá promover sua habilitação no Quadro Geral de Credores para fins de recebimento na forma estabelecida neste Plano.

Eventual pagamento de crédito sujeito ao Plano, em desconformidade com as disposições ora pactuadas, inclusive decorrente de ações judiciais ou arbitrais ajuizadas em afronta aos efeitos da homologação judicial deste Plano, não será admitido, salvo se autorizado expressamente por decisão judicial após a referida homologação.

AG

LG



4.3. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÕES AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O presente Plano de Recuperação Judicial poderá ser objeto de modificações, observadas as disposições contidas na Lei nº 11.101/2005, em especial os artigos 50, §4º, e 56, §3º, podendo tais alterações ser promovidas pelos Recuperandos ou pelos credores, desde que devidamente justificadas por fatos supervenientes ou circunstâncias que comprometam a viabilidade da execução do Plano, sendo sempre resguardados os princípios da preservação da empresa, da função social da atividade econômica e da paridade de tratamento entre os credores da mesma classe.

As alterações que impliquem modificação substancial das condições originalmente pactuadas, com reflexo direto sobre os direitos ou obrigações dos credores sujeitos à recuperação judicial, deverão ser submetidas à nova deliberação da Assembleia Geral de Credores, nos termos da legislação vigente, e dependerão, para sua eficácia, da respectiva homologação pelo juízo competente.

Ficam ressalvadas as alterações meramente formais, de natureza redacional ou operacional, que não impliquem alteração de conteúdo econômico do Plano ou prejuízo aos direitos dos credores, as quais poderão ser realizadas mediante simples petição ao Juízo da Recuperação Judicial, acompanhada da devida justificativa e manifestação do Administrador Judicial, independentemente de nova convocação da Assembleia Geral de Credores.

4.4. EFEITOS JURIDICOS DA HOMOLOGAÇÃO SOBRE OS CRÉDITOS

Todos os créditos sujeitos ao presente Plano de Recuperação Judicial serão novados por ocasião de sua homologação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005. O adimplemento de referidos créditos observará, exclusivamente, os critérios de valor, forma, prazos e condições estabelecidos neste Plano, não sendo exigível qualquer obrigação diversa ou adicional.

4.5. REGRAS DE COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS NO ÂMBITO DO PRJ

O GRUPO GROSS poderá, a seu exclusivo critério, promover a compensação entre créditos sujeitos ao presente Plano e eventuais créditos que detenha contra os respectivos credores recuperacionais, desde que tais

AG

LG



créditos se apresentem líquidos. A compensação poderá ser realizada até o limite do valor do crédito sujeito à recuperação, permanecendo eventual saldo remanescente regido pelas disposições deste Plano.

Em caso de existência de créditos ainda não líquidos, inclusive os submetidos a discussão judicial ou arbitral, o GRUPO GROSS poderá reter o pagamento dos créditos sujeitos ao Plano até que ocorra a liquidação dos créditos compensáveis, com o objetivo de viabilizar a compensação entre as obrigações recíprocas.

4.6. EFEITOS DA NOVAÇÃO SOBRE PROTESTOS E CADASTROS RESTRITIVOS

Com a homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, e em conformidade com o disposto no art. 59 da Lei nº 11.101/2005, os protestos de títulos representativos de créditos sujeitos ao PRJ deverão ser cancelados, inclusive aqueles lavrados em nome dos Recuperandos (matrizes, filiais, condomínios ou produtores rurais), mediante comprovação da submissão do respectivo crédito aos efeitos da recuperação.

A medida visa não apenas assegurar o cumprimento das disposições legais, como também garantir a reinserção econômica e proteção do crédito dos Recuperandos, permitindo a exclusão definitiva de seus nomes dos registros restritivos que tenham origem em créditos sujeitos ao Plano.

4.7. DESCUMPRIMENTO DO PRJ: PROCEDIMENTOS E EFEITOS LEGAIS

Na eventualidade de descumprimento, por parte dos recuperandos, das obrigações previstas neste Plano de Recuperação, os Recuperandos deverão, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da ciência formal ou intimação, apresentar manifestação nos autos, demonstrando as causas do eventual inadimplemento, as providências adotadas para saná-lo e, se for o caso, requerer autorização judicial para renegociação, dilação de prazos, substituição de garantias ou outras medidas viáveis à continuidade da recuperação.

Fica ressalvado que o inadimplemento isolado de obrigação não essencial ou a ocorrência de fato superveniente alheio à vontade dos recuperandos — como caso fortuito ou força maior — não constituirá, por si só, causa automática de convalidação da recuperação em falência, devendo o Juízo, previamente, avaliar a extensão e gravidade do descumprimento, à luz do princípio da preservação da empresa e da boa-fé objetiva.

AG

LG



Por fim, o GRUPO GROSS compromete-se a manter canal permanente de interlocução com o Administrador Judicial e os credores, inclusive por meio de reuniões trimestrais ou relatórios mensais, com vistas à transparência na execução do Plano e à pronta resolução de eventuais impasses, conforme princípios que norteiam a recuperação judicial.

4.8. FIM DO REGIME RECUPERACIONAL: CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS

Nos termos dos artigos 61 e 63 da Lei nº 11.101/2005, o presente processo de Recuperação Judicial poderá ser encerrado pelo Juízo competente antes ou após o decurso do prazo de dois (2) anos contados da homologação do Plano, observadas as condições estabelecidas nesta cláusula.

- I. O encerramento da Recuperação Judicial poderá ser decretado a qualquer tempo, mediante requerimento dos Recuperandos, desde que comprovado, nos autos, o cumprimento regular das obrigações previstas no Plano em relação aos credores sujeitos à recuperação com vencimento dentro do biênio legal, bem como a estabilidade econômico-financeira da empresa e a manutenção de sua capacidade operacional.
- II. Decorrido o prazo de dois (2) anos da homologação do presente Plano, o encerramento da recuperação judicial ocorrerá de pleno direito, desde que não haja descumprimento relevante das obrigações assumidas perante os credores, observada a possibilidade de verificação do cumprimento pelo Juízo com o auxílio do Administrador Judicial.
- III. Caso os credores tenham recebido, de forma tempestiva, os pagamentos previstos no biênio e aos Recuperandos tenha demonstrado a viabilidade de sua atividade, o Juízo poderá, após manifestação do Administrador Judicial e oitiva do Ministério Público, declarar o encerramento da recuperação judicial, com a consequente extinção das obrigações processuais impostas no curso do procedimento. AG
- IV. O encerramento da Recuperação Judicial não prejudicará o cumprimento das obrigações de longo prazo previstas no Plano, as LG



quais continuarão regidas pelas condições ora estabelecidas, na forma dos contratos novados, permanecendo a exigibilidade nos moldes definidos neste instrumento.

4.9. ENDEREÇOS E MEIOS DE COMUNICAÇÃO COM OS RECUPERANDOS

Para fins de comunicação formal durante a execução do presente Plano de Recuperação Judicial, inclusive quanto ao envio de notificações, atualizações, esclarecimentos, relatórios e solicitações destinadas aos Recuperandos deverão ser encaminhadas, por meio físico, encaminhadas ao endereço postal da sede do GRUPO GROSS no Município de Nova Ramada, Estado do Rio Grande do Sul, conforme informado neste Plano de Recuperação Judicial e devidamente comprovadas.

4.10. REGIME DE MODIFICAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E DIVERGENCIA DE CRÉDITOS CONCURSAIS

Os créditos sujeitos aos efeitos do presente Plano de Recuperação Judicial poderão ser objeto de modificação, bem como novos créditos poderão ser incluídos na relação de credores e, subseqüentemente, no Quadro Geral de Credores (QGC), por iniciativa do Administrador Judicial, em decorrência do julgamento de incidentes de habilitação, divergência ou impugnação de crédito.

Na hipótese de reconhecimento de novos créditos concursais, com a consequente inclusão no QGC, ou de alteração dos créditos concursais já consolidados na lista de credores, seja por decisão judicial transitada em julgado, laudo arbitral definitivo ou acordo celebrado entre as partes, os referidos novos créditos ou o valor resultante da alteração dos créditos preexistentes serão pagos na forma e prazos estabelecidos neste Plano, a partir da data da respectiva decisão judicial, laudo arbitral ou homologação do acordo. Em tal circunstância, as disposições concernentes ao pagamento desses créditos, notadamente no que tange à incidência de juros, somente produzirão efeitos a partir do aludido pronunciamento judicial, arbitral ou da formalização do ajuste entre os interessados.

4.11. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS CONCURSAIS

Os Credores Concurtais terão a faculdade de ceder ou transferir, a qualquer título, os créditos que titularizam em face dos recuperandos. Não

AG

LG



obstante a natureza jurídica da cessão ou transferência, seja ela decorrente de disposição legal ou contratual, os créditos cedidos ou transferidos permanecerão integralmente submetidos aos termos e condições estabelecidos no presente Plano de Recuperação Judicial, notadamente no que concerne aos valores, prazos e forma de pagamento.

É dever do Credor cedente ou transmitente cientificar o cessionário ou adquirente acerca da sujeição do crédito ao presente Plano. Adicionalmente, o Credor originário deverá informar formalmente aos Recuperandos a ocorrência da cessão ou transferência, bem como promover a devida notificação nos autos da Recuperação Judicial, sob pena de ineficácia da cessão ou transferência em relação aos Recuperandos e de não reconhecimento da validade integral de eventual pagamento efetuado ao cessionário ou adquirente sem a devida comunicação.

4.12. EXTINÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS

Em caráter de cautela e para evitar qualquer controvérsia futura, fica expressamente estabelecido que, não obstante a novação operada em virtude da aprovação e homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, o integral cumprimento das obrigações nele previstas importará na automática e plena extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias de natureza pessoal, incluindo, mas não se limitando a avais e fianças, que tenham sido outorgadas pelos Recuperandos, seus sócios, acionistas ou por terceiros em relação aos créditos ora recuperandos.

Outrossim, com o cumprimento integral do Plano, eventuais penhoras judiciais e outras medidas constritivas incidentes sobre bens de terceiros garantidores serão automaticamente liberadas, cessando quaisquer efeitos jurídicos delas decorrentes.

4.13. QUITAÇÃO GERAL, PLENA, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

O pagamento integral dos créditos na forma e prazos estipulados no presente Plano de Recuperação Judicial implicará na outorga automática, pelos respectivos Credores, de quitação ampla, geral, irrevogável e irretroatável das obrigações correspondentes. Em decorrência da quitação, nada mais poderá ser reclamado, a qualquer título e tempo, em face dos recuperandos, seus coobrigados, garantidores, fiadores ou avalistas, relativamente aos créditos abrangidos por este Plano.

AG

LG



5. DO FORO JUDICIAL PARA DEMANDAS RELACIONADAS AO PLANO

Fica eleito, de forma irrevogável e irretratável, o foro da Vara Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul, como o único e exclusivo competente para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias, incidentes ou litígios decorrentes da interpretação, cumprimento, aditamento ou eventual descumprimento do presente Plano de Recuperação Judicial, bem como de quaisquer questões relativas aos créditos a ele submetidos, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

A presente eleição de foro se estende a todas as obrigações previstas neste Plano, inclusive aquelas que venham a ser aditadas, renegociadas ou complementadas no curso da Recuperação Judicial, observada a competência exclusiva do juízo recuperacional, nos termos do artigo 6º, § 2º, e do artigo 49, § 1º, da Lei nº 11.101/2005.

O presente Plano de Recuperação Judicial é firmado pelos representantes legais das sociedades Recuperandas, regularmente constituídos na forma de seus atos societários, assumindo expressamente o compromisso de observância da boa-fé, da transparência e da estrita observância das disposições aqui pactuadas.

Nova Ramada, 31 de julho de 2025.



ADRIANO FERNANDO GROSS, em Recuperação Judicial



LEONIDES GROSS, em Recuperação Judicial



Página de assinaturas

Leonides Gross
246.415.960-34
Signatário

Adriano Gross
005.647.080-03
Signatário

HISTÓRICO

- 31 jul 2025** 15:27:49 **Eduardo Vespasiano Paulino** criou este documento. (Email: ev.c-agro@outlook.com, CPF: 163.082.928-50)
- 31 jul 2025** 16:21:33 **Adriano Fernando Gross** (Celular: +5555999678937, CPF: 005.647.080-03) visualizou este documento por meio do IP 187.63.20.167 localizado em Ijuí - Rio Grande do Sul - Brazil
- 31 jul 2025** 16:21:57 **Adriano Fernando Gross** (Celular: +5555999678937, CPF: 005.647.080-03) assinou este documento por meio do IP 187.63.20.167 localizado em Ijuí - Rio Grande do Sul - Brazil
- 31 jul 2025** 16:18:58 **Leonides Gross** (Celular: +5555996091555, CPF: 246.415.960-34) visualizou este documento por meio do IP 187.63.20.167 localizado em Ijuí - Rio Grande do Sul - Brazil
- 31 jul 2025** 16:19:59 **Leonides Gross** (Celular: +5555996091555, CPF: 246.415.960-34) assinou este documento por meio do IP 187.63.20.167 localizado em Ijuí - Rio Grande do Sul - Brazil





**LAUDO DE VIABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA DO PLANO DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

ADRIANO FERNANDO GROSS, em Recuperação Judicial

LEONILDES GROSS, em Recuperação Judicial

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "EP", is located in the lower right quadrant of the page.

Processo de Recuperação judicial n° 5002126-18.2025.8.21.0028, em tramitação perante a Vara
Empresarial do Foro da Comarca de Santa Rosa, do Estado do Rio Grande do Sul.



RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

O presente documento integra o Plano de Recuperação Judicial dos produtores rurais integrantes do Grupo GROSS (“Recuperandos”) e foi elaborado com o apoio técnico da C-Agro Consultoria Agrícola Ltda. (“C-Agro”), mediante solicitação dos próprios Recuperandos, com o objetivo de contribuir na sistematização e organização das informações operacionais, produtivas e setoriais relevantes ao processo de reestruturação.

As informações utilizadas neste material – tais como histórico de produção, estrutura operacional, estimativas de produtividade, cronogramas agrícolas, custos projetados e perspectivas de receita – foram fornecidas diretamente pelos Recuperandos, sob inteira e exclusiva responsabilidade de seus titulares, prepostos ou representantes legais.

A C-Agro não se responsabiliza pela veracidade, integridade ou exatidão das informações fornecidas, não tendo realizado auditoria, validação contábil ou verificação independente dos dados econômicos, patrimoniais ou financeiros apresentados. As análises e projeções aqui contidas refletem apenas interpretações técnicas da C-Agro, com base nas informações recebidas e nas práticas correntes do setor agropecuário.

Tais projeções estão condicionadas a variáveis exógenas, de mercado, operacionais e institucionais, muitas das quais alheias ao controle dos produtores ou consultores envolvidos.

A C-Agro reserva-se o direito de revisar as estimativas aqui constantes, a qualquer tempo, caso sobrevenham mudanças nas condições operacionais, nas políticas públicas aplicáveis ao setor rural, ou ainda com base em novos dados que venham a ser apresentados pelos Recuperandos.

Este documento não constitui parecer contábil, econômico ou jurídico, tampouco deve ser interpretado como garantia de resultados ou como recomendação de investimento.

EP



1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira é elaborado nos termos do artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/2005, com o objetivo de demonstrar, de forma técnica, fundamentada e transparente, a viabilidade da recuperação do Grupo GROSS, produtores rurais com foco na cultura de soja e milho, sediados no Estado do Rio Grande do Sul.

A análise aqui apresentada tem por finalidade subsidiar a apreciação judicial e dos credores quanto à exequibilidade do Plano de Recuperação Judicial proposto, atestando a capacidade de reestruturação das obrigações contraídas e de superação da situação de crise momentânea enfrentada pelo grupo, com base na preservação da atividade econômica, na manutenção da fonte produtora e na observância da função social da empresa familiar rural, conforme previsto no artigo 47 da Lei de Recuperação de Empresas.

A elaboração deste laudo parte da premissa de que a crise econômico-financeira que motivou o pedido de recuperação judicial decorre de fatores alheios à vontade dos Recuperandos, tais como sucessivas quebras de safra por eventos climáticos severos, aumento substancial dos custos de produção, volatilidade cambial, retração no crédito agrícola, encerramento de atividade de confinamento de bovinos, dificuldades na recomposição de área de produtividade e consolidação de garantias por credor financeiro.

Mesmo diante desse cenário desafiador, os Recuperandos mantiveram ativa sua estrutura produtiva, com redução progressiva de custos, alienação de ativos não estratégicos, renegociação de dívidas e adoção de práticas de gestão mais eficientes, demonstrando conduta pautada pela boa-fé, zelo patrimonial e responsabilidade empresarial.

Com base em projeções conservadoras, demonstrativos financeiros, capacidade instalada, histórico produtivo e perspectiva de retomada da rentabilidade, o presente laudo técnico comprova que a continuidade das atividades do Grupo GROSS é viável, desde que obtido o fôlego jurídico e financeiro proporcionado pela concessão da recuperação judicial, permitindo o cumprimento ordenado das obrigações e a preservação dos pilares sociais, econômicos e institucionais do empreendimento. EP

Nesse contexto, a recuperação judicial não se apresenta como uma medida protelatória, mas sim como o único instrumento jurídico eficaz para assegurar a





reestruturação do passivo e a continuidade sustentável da atividade agrícola, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana, do desenvolvimento econômico regional e da justiça distributiva.

2. PREMISSAS DE PROJEÇÃO ECONÔMICA

2.1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA

As projeções de Receita Bruta consideram as frentes de atuação do Grupo GROSS, notadamente a produção e comercialização de grãos, com destaque para soja e milho. As projeções indicam evolução da receita de R\$ 3,753 milhão no Ano 1 para R\$ 4,347 milhão no Ano 23, evidenciando crescimento sustentável ao longo do período.

A trajetória ascendente está vinculada à maturação dos investimentos produtivos, à estabilidade do mercado de grãos e à melhoria contínua na eficiência operacional, ainda que com cautela nos primeiros anos, em razão do processo de reestruturação.

2.2. CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

Os custos relativos aos insumos e serviços utilizados pelo Grupo GROSS, especialmente aqueles vinculados à atividade agrícola — tais como sementes, fertilizantes, defensivos, corretivos de solo, combustíveis, peças de reposição e demais materiais consumíveis — variam ao longo do período projetado, refletindo oscilações de mercado e ajustes estratégicos da operação.

Parte da redução nos custos previstos decorre da eficiência obtida com a profissionalização da gestão rural, da otimização dos controles internos, da melhor alocação de recursos produtivos e, ainda, da renegociação de contratos com fornecedores, possibilitando a redução parcial das despesas diretas.

Tais medidas visam preservar as margens operacionais e fortalecer a estrutura financeira do Grupo durante o período de recuperação, sem comprometer a continuidade e a produtividade das atividades agrícolas.

2.2.1. DESPESAS OPERACIONAIS

Incluem despesas administrativas, comerciais, logísticas, com pessoal técnico e apoio às atividades agropecuárias. Variam conforme o porte da operação, mas permanecem sob controle, com investimentos seletivos em



áreas-chave. Parte da estrutura administrativa foi redimensionada para otimizar o uso de recursos durante o plano.

2.2.2. TRATAMENTO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS E EXTRA CONCURSAIS.

Os valores atribuídos aos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial foram extraídos da relação de credores apresentada pelo Grupo GROSS, observando-se os dados constantes nos documentos contábeis e jurídicos que instruem o presente processo.

A partir da análise da capacidade atual e projetada de geração de caixa da Recuperanda, foram elaboradas projeções que refletem o cenário financeiro mais provável e exequível, em consonância com a reestruturação operacional implementada e as novas diretrizes de gestão econômico-financeira.

Nesse contexto, foram delineadas as premissas e condições relativas ao fluxo de pagamentos das Classes, II (com garantia real) e III (quirografários), conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial apresentado, contendo o detalhamento de valores, prazos, formas e condições de pagamento de cada classe.

| CLASSE DE CREDITORES | QUANTIDADE | SALDO |
|--|------------|----------------------|
| Classe I / Credores Trabalhistas | 0 | - |
| Classe II / Credores com Garantia Real | 2 | 26.857.623,63 |
| Classe III / Credores Quirografários | 5 | 4.175.548,84 |
| Classe IV / Credores EPP/ME | 0 | - |
| TOTAL | 7 | 31.033.172,47 |

Adicionalmente, foram consideradas as provisões necessárias ao adimplemento dos créditos extraconcurrais, em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, com vistas à preservação da regularidade das operações e à viabilidade econômica do Grupo GROSS ao longo do período de recuperação. *EP*

2.2.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE DE CREDITORES

Em consonância com o disposto no Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Grupo GROSS, as obrigações submetidas ao regime concursal



serão liquidadas conforme as diretrizes a seguir discriminadas por classe de credores, observando-se os princípios da viabilidade econômica, isonomia e preservação da função social da empresa:

| CLASSE DE CREDORES | SALDO | DESÁGIO (%) | CARENCIA (ANOS) | PARCELAS (ANOS) |
|--|----------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Classe I / Credores Trabalhistas | - | - | 0 | 0 |
| Classe II / Credores com Garantia Real | 26.857.623,63 | 85 | 3 | 20 |
| Classe III / Credores Quirografários | 4.175.548,84 | 85 | 3 | 20 |
| Classe IV / Credores EPP/ME | - | - | 0 | 0 |
| TOTAL | 31.033.172,47 | | | |

Classe II – Créditos com Garantia Real

Os créditos com garantia real serão submetidos a deságio de 85% (oitenta e cinco por cento), com início dos pagamentos após o transcurso de período de carência de 03 (três) anos, contados da homologação judicial do Plano de Recuperação.

O saldo remanescente, já com o deságio aplicado, será quitado em até 20 (vinte) anos, por meio de parcelas anuais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pela Taxa Referencial (TR), acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, em conformidade com jurisprudência consolidada e com vistas à preservação do equilíbrio financeiro contratual durante o período pós-concessão da recuperação judicial.

Findo o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, será concedida uma janela de até 180 (cento e oitenta) dias para que os Recuperandos realizem o primeiro pagamento aos credores da classe.

A data de efetivação do primeiro pagamento será considerada como marco temporal para definição dos vencimentos subsequentes, que ocorrerão a cada 12 (doze) meses, até a quitação integral do valor devido, observando-se o prazo total de 20 (vinte) anos.

Classe III – Créditos Quirografários

Os créditos da Classe III – Credores Quirografários serão submetidos a deságio de 85% (oitenta por cento), com início dos pagamentos após período de carência de 03 (três) anos, contados da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial.



O valor remanescente, já com o deságio aplicado, será pago em até 17 (vinte) anos, por meio de 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira após a carência e as demais a cada 12 (doze) meses subsequentes.

As parcelas serão corrigidas monetariamente pela Taxa Referencial (TR), acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao ano, conforme entendimento jurisprudencial consolidado e com o objetivo de assegurar equilíbrio contratual e viabilidade econômica do plano.

Após o término da carência de 36 (trinta e seis) meses, será concedida janela de até 180 (cento e oitenta) dias para realização do primeiro pagamento. A data em que este pagamento ocorrer será considerada como marco temporal para definição dos vencimentos seguintes, até a quitação integral do valor devido.

2.3. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa operacional reflete a capacidade do Grupo GROSS de produzir resultados econômicos suficientes para suportar o cumprimento de suas obrigações correntes e futuras. Conforme demonstrado nas projeções apresentadas, os recursos gerados destinam-se prioritariamente ao pagamento de tributos, ao custeio das atividades operacionais regulares, à amortização de eventuais novas linhas de financiamento e, sobretudo, ao adimplemento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial, em favor das distintas classes de credores.

Constata-se que a operação possui capacidade de autossustentação por meio de geração de caixa própria. Tal circunstância impõe a necessidade de implementação de medidas de reestruturação financeira e operacional, com o objetivo de elevar a eficiência produtiva e recuperar a capacidade de investimento. Para tanto, estão previstas ações estratégicas que envolvem a adoção de soluções inovadoras de gestão, renegociação contratual e busca por alternativas complementares de capitalização, em linha com as diretrizes traçadas no Plano de Recuperação Judicial.



GRUPO C.AGRO
 Consultoria Empresarial e Agronegócio

| | ANO 12 | ANO 13 | ANO 14 | ANO 15 | ANO 16 | ANO 17 | ANO 18 | ANO 19 | ANO 20 | ANO 21 | ANO 22 | ANO 23 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| RECEITA LÍQUIDA | 43.50.012.06 | 43.39.794.56 | 43.39.577.07 | 43.39.359.59 | 43.49.142.12 | 43.48.924.66 | 43.48.707.22 | 43.48.489.78 | 43.48.272.36 | 43.48.059.94 | 43.47.837.54 | 43.47.620.95 |
| CMV | -1.861.532.54 | -1.861.439.46 | -1.861.346.39 | -1.861.253.32 | -1.861.160.26 | -1.861.067.20 | -1.860.974.15 | -1.860.881.10 | -1.860.788.08 | -1.860.695.92 | -1.860.601.98 | -1.860.508.95 |
| FERTILIZANTES | - 91.587.11 | - 91.582.53 | - 91.577.95 | - 91.573.37 | - 91.568.79 | - 91.564.21 | - 91.559.63 | - 91.555.06 | - 91.550.48 | - 91.545.90 | - 91.541.32 | - 91.536.75 |
| SEMENTES | - 291.454.97 | - 291.440.40 | - 291.425.83 | - 291.411.25 | - 291.396.68 | - 291.382.11 | - 291.367.54 | - 291.352.98 | - 291.338.41 | - 291.323.84 | - 291.309.28 | - 291.294.71 |
| DEFENSIVOS FUNGCIDAS E HERBICIDAS | -1.145.145.83 | -1.145.083.57 | -1.145.026.31 | -1.144.969.06 | -1.144.911.81 | -1.144.854.57 | -1.144.797.33 | -1.144.740.09 | -1.144.682.85 | -1.144.625.62 | -1.144.568.38 | -1.144.511.16 |
| CORRETIVOS | - 297.559.18 | - 297.544.30 | - 297.529.42 | - 297.514.54 | - 297.499.67 | - 297.484.79 | - 297.469.92 | - 297.455.05 | - 297.440.17 | - 297.425.30 | - 297.410.43 | - 297.395.56 |
| ALIMENTOS P/ ANIMAIS | - 28.276.24 | - 28.274.82 | - 28.273.41 | - 28.271.99 | - 28.270.58 | - 28.269.17 | - 28.267.75 | - 28.266.34 | - 28.264.93 | - 28.263.51 | - 28.262.10 | - 28.260.69 |
| MEDICAMENTO VETERINARIO | - 7.514.23 | - 7.513.85 | - 7.513.48 | - 7.513.10 | - 7.512.72 | - 7.512.35 | - 7.511.97 | - 7.511.60 | - 7.511.22 | - 7.510.85 | - 7.510.47 | - 7.510.09 |
| LCURO BRUTO | 2.488.479.52 | 2.488.355.09 | 2.488.230.68 | 2.488.106.27 | 2.487.981.86 | 2.487.857.46 | 2.487.733.07 | 2.487.608.68 | 2.487.484.30 | 2.487.359.93 | 2.487.235.56 | 2.487.111.20 |
| CUSTOS OPERACIONAIS | -21.49.315.77 | -21.49.208.30 | -21.49.100.84 | -21.48.993.39 | -21.48.885.94 | -21.48.778.49 | -21.48.671.05 | -21.48.563.62 | -21.48.456.19 | -21.48.348.77 | -21.48.241.35 | -21.48.133.94 |
| CUSTOS DE PRODUÇÃO | -21.41.157.12 | -21.41.050.07 | -21.40.943.01 | -21.40.835.97 | -21.40.728.92 | -21.40.621.89 | -21.40.514.86 | -21.40.407.83 | -21.40.300.81 | -21.40.193.80 | -21.40.086.79 | -21.39.979.78 |
| SALÁRIOS E ORDENADOS | - 81.018.91 | - 81.014.85 | - 81.010.80 | - 81.006.75 | - 81.002.70 | - 80.998.65 | - 80.994.60 | - 80.990.55 | - 80.986.50 | - 80.982.45 | - 80.978.40 | - 80.974.36 |
| INSS/IRPJ | - 15.651.84 | - 15.651.06 | - 15.650.28 | - 15.650.50 | - 15.650.72 | - 15.650.93 | - 15.651.15 | - 15.651.37 | - 15.651.59 | - 15.651.81 | - 15.652.03 | - 15.652.25 |
| FGTS | - 4.009.49 | - 4.009.29 | - 4.009.09 | - 4.008.89 | - 4.008.69 | - 4.008.49 | - 4.008.29 | - 4.008.09 | - 4.007.89 | - 4.007.69 | - 4.007.49 | - 4.007.29 |
| CONSERVAÇÃO DE BENS | - 274.061.97 | - 274.048.27 | - 274.034.57 | - 274.020.86 | - 274.007.16 | - 273.993.46 | - 273.979.76 | - 273.966.06 | - 273.952.37 | - 273.938.67 | - 273.924.97 | - 273.911.27 |
| INSTALAÇÕES | - 66.431.08 | - 66.427.75 | - 66.424.43 | - 66.421.11 | - 66.417.79 | - 66.414.47 | - 66.411.15 | - 66.407.83 | - 66.404.51 | - 66.401.19 | - 66.397.87 | - 66.394.55 |
| MAQUINASEQUIPAMENTOS | - 886.133.71 | - 886.089.40 | - 886.045.09 | - 886.000.79 | - 885.956.49 | - 885.912.19 | - 885.867.90 | - 885.823.61 | - 885.779.31 | - 885.735.02 | - 885.690.74 | - 885.646.45 |
| TUBOSE ACESSÓRIOS | - 263.387.82 | - 263.374.65 | - 263.361.48 | - 263.348.31 | - 263.335.15 | - 263.321.98 | - 263.308.81 | - 263.295.65 | - 263.282.48 | - 263.269.32 | - 263.256.16 | - 263.242.99 |
| TAXAS E IMPOSTOS | - 51.368.85 | - 51.366.28 | - 51.363.72 | - 51.361.15 | - 51.358.58 | - 51.356.01 | - 51.353.44 | - 51.350.88 | - 51.348.31 | - 51.345.74 | - 51.343.17 | - 51.340.61 |
| SEGURO | - 84.283.70 | - 84.279.49 | - 84.275.28 | - 84.271.06 | - 84.266.85 | - 84.262.64 | - 84.258.42 | - 84.254.21 | - 84.250.00 | - 84.245.78 | - 84.241.57 | - 84.237.36 |
| OUTRAS DESPESAS DIVERSAS | - 353.359.69 | - 353.342.02 | - 353.324.35 | - 353.306.69 | - 353.289.02 | - 353.271.36 | - 353.253.69 | - 353.236.03 | - 353.218.37 | - 353.200.71 | - 353.183.05 | - 353.165.39 |
| COMBUSTÍVEL LUBRIF. | - 32.027.16 | - 32.025.56 | - 32.023.96 | - 32.022.36 | - 32.020.76 | - 32.019.16 | - 32.017.56 | - 32.015.95 | - 32.014.35 | - 32.012.75 | - 32.011.15 | - 32.009.55 |
| ENERGIA ELÉTRICA | - 29.442.90 | - 29.441.43 | - 29.439.96 | - 29.438.49 | - 29.437.01 | - 29.435.54 | - 29.434.07 | - 29.432.60 | - 29.431.13 | - 29.429.66 | - 29.428.18 | - 29.426.71 |
| OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS | - 8.158.64 | - 8.158.24 | - 8.157.83 | - 8.157.42 | - 8.157.01 | - 8.156.60 | - 8.156.20 | - 8.155.79 | - 8.155.38 | - 8.154.97 | - 8.154.57 | - 8.154.16 |
| HONORÁRIOS | - 8.158.64 | - 8.158.24 | - 8.157.83 | - 8.157.42 | - 8.157.01 | - 8.156.60 | - 8.156.20 | - 8.155.79 | - 8.155.38 | - 8.154.97 | - 8.154.57 | - 8.154.16 |
| RESULTADO OPERACIONAL | 3.39.163.75 | 3.39.166.79 | 3.39.169.84 | 3.39.172.88 | 3.39.175.92 | 3.39.178.97 | 3.39.182.01 | 3.39.185.06 | 3.39.188.11 | 3.39.191.16 | 3.39.194.21 | 3.39.197.26 |
| RESULTADO ANTES DO IRE CSL | 3.39.163.75 | 3.39.166.79 | 3.39.169.84 | 3.39.172.88 | 3.39.175.92 | 3.39.178.97 | 3.39.182.01 | 3.39.185.06 | 3.39.188.11 | 3.39.191.16 | 3.39.194.21 | 3.39.197.26 |
| PROVISÃO IRE/CSLL | - 81.399 | - 81.395 | - 81.391 | - 81.387 | - 81.383 | - 81.379 | - 81.375 | - 81.371 | - 81.367 | - 81.363 | - 81.359 | - 81.355 |
| LCURO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 2.57.764.45 | 2.57.751.56 | 2.57.738.67 | 2.57.725.79 | 2.57.712.90 | 2.57.700.02 | 2.57.687.13 | 2.57.674.25 | 2.57.661.36 | 2.57.648.48 | 2.57.635.60 | 2.57.622.72 |
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | 2.57.764.45 | 2.57.751.56 | 2.57.738.67 | 2.57.725.79 | 2.57.712.90 | 2.57.700.02 | 2.57.687.13 | 2.57.674.25 | 2.57.661.36 | 2.57.648.48 | 2.57.635.60 | 2.57.622.72 |
| AMORTIZACIONES DIVIDAS DARI | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 | - 2.32.748.79 |
| Credores Classe I (Tribalistas) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Classe II (Garantia Real) | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 | - 201.432.18 |
| Credores Classe III (Quotografatos) | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 | - 31.316.62 |
| Credores Classe IV (AIE) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| AMORTIZACIONES DIVIDAS EXTRAORDINARIAS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Credores Extrajudiciais | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Parcelamento de Impostos - Estoque de Dívida | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Administrador Judicial | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Captação de Novos Empréstimos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pagamento Novos Empréstimos | - 286.468.15 | - 311.483.81 | - 336.486.58 | - 361.476.46 | - 386.453.46 | - 411.417.56 | - 436.368.79 | - 461.307.12 | - 486.232.58 | - 511.145.15 | - 536.044.83 | - 560.931.64 |
| SALDO DE CAIXA DO INÍCIO DO PERÍODO | 311.483.81 | 336.486.58 | 361.476.46 | 386.453.46 | 411.417.56 | 436.368.79 | 461.307.12 | 486.232.58 | 511.145.15 | 536.044.83 | 560.931.64 | 585.805.56 |
| SALDO DE CAIXA DO FINAL DO PERÍODO | 311.483.81 | 336.486.58 | 361.476.46 | 386.453.46 | 411.417.56 | 436.368.79 | 461.307.12 | 486.232.58 | 511.145.15 | 536.044.83 | 560.931.64 | 585.805.56 |

CP

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento



3. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONOMICA

A análise da viabilidade econômico-financeira do Grupo GROSS baseou-se nas projeções apresentadas, estruturadas em premissas técnicas compatíveis com a realidade operacional da empresa e com as práticas usuais do setor agrícola nacional. Consideraram-se os dados históricos fornecidos pelos Recuperandos, a performance recente de suas atividades e os ajustes promovidos no contexto da Recuperação Judicial.

As demonstrações indicam que a estrutura produtiva do Grupo é capaz de sustentar a continuidade das atividades, com previsão de geração de caixa operacional suficiente para cobrir os custos fixos, despesas variáveis e obrigações decorrentes do Plano de Recuperação Judicial. As ações de reestruturação já iniciadas — como o aprimoramento da gestão financeira, renegociação de passivos, modernização das práticas agrícolas e racionalização de recursos — demonstram alinhamento com a busca pela estabilidade e retomada do equilíbrio econômico.

O histórico do Grupo GROSS no setor agrícola evidencia know-how consolidado e capacidade técnica na condução de lavouras de soja e milho.

O uso de tecnologia apropriada, o manejo profissional e o planejamento de safras com base em critérios agrônômicos e de mercado refletem uma operação robusta, com potencial de resiliência mesmo diante de cenários adversos.

Importa destacar, contudo, que a atividade agrícola é, por sua natureza, exposta a fatores externos que podem interferir significativamente no desempenho projetado, como variações climáticas, oscilações de preços de commodities, políticas públicas setoriais e eventos não previsíveis. Tais riscos foram ponderados nas premissas utilizadas, sem que isso comprometa a consistência e a viabilidade do plano de recuperação apresentado.

4. CONCLUSÃO

Uma vez examinadas as projeções financeiras, os dados operacionais e os elementos estruturantes constantes do Plano de Recuperação Judicial apresentado, e considerando-se como corretas e confiáveis as informações e premissas internas fornecidas pelo Grupo GROSS, somos de parecer que, sob o ponto de vista econômico-financeiro, o Plano de Recuperação Judicial é viável, desde que respeitadas as condições previstas nos cenários

EP



apresentados e mantidas as diretrizes de gestão e reestruturação que fundamentam as projeções realizadas.

A análise baseia-se em metodologia técnico-contábil compatível com as práticas adotadas no setor agrícola, bem como na aplicação de modelos e instrumentos de avaliação amplamente reconhecidos para este fim. Em termos operacionais e comerciais, o Grupo GROSS demonstra possuir capacidade para atingir os resultados projetados, considerando sua experiência no cultivo de grãos, sua infraestrutura consolidada e as medidas já implementadas para o reequilíbrio econômico e financeiro da atividade rural.

Ressaltamos, contudo, que tais projeções estão naturalmente sujeitas à ocorrência de fatores externos e imprevisíveis, como eventos climáticos adversos, oscilações macroeconômicas, alterações regulatórias e políticas públicas setoriais, os quais fogem ao controle direto do grupo, de seus administradores e de seus sócios, podendo influenciar significativamente os resultados esperados.

Por fim, esta conclusão restringe-se à viabilidade econômico-financeira do plano tal como apresentado, não abrangendo, entretanto, aspectos de natureza jurídica, tributária ou regulatória eventualmente incidentes sobre o processo de recuperação judicial.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente laudo técnico foi elaborado pela C-AGRO Assessoria e Consultoria Empresarial, com base nas informações disponibilizadas pelo Grupo GROSS, bem como em dados externos obtidos de fontes públicas e privadas consideradas confiáveis, e em consonância com as práticas usualmente adotadas no setor agrícola, especialmente no cultivo de soja e milho.

As análises e projeções constantes deste relatório foram construídas a partir das premissas operacionais e financeiras fornecidas pelos Recuperandos, acrescidas de parâmetros técnicos e metodológicos aplicáveis à avaliação da viabilidade econômico-financeira de planos de recuperação judicial de produtores rurais. EP

Ressaltamos, contudo, que as estimativas ora apresentadas não constituem promessa ou garantia de resultado futuro, na medida em que estão sujeitas à influência de fatores endógenos e exógenos, inclusive riscos





inerentes à atividade agrícola, à volatilidade dos mercados de grãos, à conjuntura climática, às políticas públicas setoriais e à implementação eficaz das medidas de reestruturação propostas, cuja condução será de responsabilidade exclusiva da administração do Grupo.

A C-AGRO reserva-se o direito de revisar ou reavaliar as projeções e conclusões aqui contidas a qualquer tempo, caso ocorram alterações significativas nas variáveis econômicas, operacionais, regulatórias ou de mercado que sirvam de base para os estudos ora apresentados, ou ainda, diante do surgimento de novos elementos técnicos ou financeiros que impactem materialmente os fundamentos do presente laudo.

São Paulo/SP, 31 de julho de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eduardo P.", is centered on the page.

C-AGRO ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL E AGRONEGOCIO LTDA.



Página de assinaturas

Eduardo Paulino
163.082.928-50
Signatário

HISTÓRICO

- 31 jul 2025**
16:35:34 **Eduardo Vespasiano Paulino** criou este documento. (Email: ev.c-agro@outlook.com, CPF: 163.082.928-50)
- 31 jul 2025**
16:35:35 **Eduardo Vespasiano Paulino** (Email: ev.c-agro@outlook.com, CPF: 163.082.928-50) visualizou este documento por meio do IP 201.26.18.193 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
- 31 jul 2025**
16:35:40 **Eduardo Vespasiano Paulino** (Email: ev.c-agro@outlook.com, CPF: 163.082.928-50) assinou este documento por meio do IP 201.26.18.193 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil



LAUDO TÉCNICO DE **AValiação** **MERCADOLÓGICA** **DE IMÓVEL RURAL**

MATRÍCULA Nº 8.350 - ÁREA DE 907.900,00 M²

MATRÍCULA Nº 4.777 - ÁREA DE 197.668,00 M²

MATRÍCULA Nº 5.573 - ÁREA DE 377.772,00 M²

MATRÍCULA Nº 8.292 - ÁREA DE 150.051,00 M²

MATRÍCULA Nº 5.712 - ÁREA DE 50.000,00 M²

MATRÍCULA Nº 2.004 - ÁREA DE 62.500,00 M²

MATRÍCULA Nº 1.813 - ÁREA DE 93.732,00 M²

MATRÍCULA Nº 2.701 - ÁREA DE 126.475,00 M²

MATRÍCULA Nº 8.293 - ÁREA DE 1.152.449,00 M²

MATRÍCULA Nº 7.811 - ÁREA DE 162.394,00 M²

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA

MUNICÍPIO: NOVA RAMADA / RS

PROPRIETÁRIOS: LEONIDES GROSS E ADRIANO F. GROSS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1 – INTRODUÇÃO:

A avaliação foi realizada com base em critérios técnicos, considerando as características físicas, jurídicas e econômicas do imóvel, bem como a dinâmica do mercado regional. Para a elaboração deste documento, foram utilizadas metodologias reconhecidas e amplamente aplicadas na avaliação imobiliária rural, incluindo a análise comparativa de mercado, o estudo da aptidão agrícola do solo, a verificação da infraestrutura existente e a análise documental da propriedade. Este relatório destina-se a subsidiar decisões de compra, venda, financiamentos, garantia hipotecária e demais finalidades que demandem um valor justo e atualizado da propriedade rural em questão.

Este laudo de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais.

2 – OBJETIVO:

O presente laudo tem como objetivo **determinar o valor de mercado** do imóvel rural localizado no município de Nova Ramada - RS, com base em critérios técnicos de avaliação imobiliária rural. A estimativa de valor visa atender às finalidades de natureza **comercial, jurídica, administrativa ou financeira**, como subsidiar operações de compra e venda, garantias em operações de crédito, partilhas, regularização patrimonial ou outras demandas que requeiram a apuração do valor justo do bem.

3 - DA DESCRIÇÃO DAS GARANTIAS:

3.1 – DA ÁREA RURAL:

MATRÍCULAS Nº 8.350 – 8.292 – 8.293 REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA COMARCA DE IJUÍ - RS

IMÓVEL RURAL:

MATRÍCULA 8.350; contendo a **área de 907.900,00 m² (Novecentos e sete mil e novecentos metros quadrados)**, com limites e confrontações geodésica georeferenciada, conforme matrícula. Situada em Planchada, município de Nova Ramada, com as seguintes construções averbadas (AV2/8.350). A) um galpão de alvenária com área de 1.575 m². B) dois silos metálicos para armazenagem de grãos com capacidade de 900 tn cada. C) dois silos metálicos para armazenagem de grãos com capacidade de 1.200 tn cada.

MATRÍCULA 8.292; contendo a **área de 150.051,00 m² (cento e cinquenta mil e cinquenta e um metros quadrados)**, com limites e confrontações geodésica georeferenciada, conforme matrícula. Situada em Planchada, município de Nova Ramada.

MATRÍCULA 8.293; contendo a **área de 1.152.449,00 m² (um milhão, cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos e quarenta e nove metros quadrados)**, com limites e confrontações geodésica georeferenciada, conforme matrícula. Situada em Esquina Umbú, município de Nova Ramada.

MATRÍCULAS Nº 4.777 – 7.811 – 5.573
REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA COMARCA DE IJUÍ - RS

IMÓVEL RURAL:

MATRÍCULA 4.777; contendo a área de **197.668,00 m² (cento e noventa e sete mil e seiscentos e sessenta e oito metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Planchada, município de Nova Ramada.

MATRÍCULA 7.811; contendo a área de **162.394,00 m² (cento e sessenta e dois mil e trezentos e noventa e quatro metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Planchada, município de Nova Ramada.

MATRÍCULA 5.573; contendo a área de **377.772,00 m² (trezentos e setenta e sete mil e setecentos e setenta e dois metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Planchada, município de Nova Ramada.

PROPRIETÁRIO: LEONIDES GROSS, agricultor, portador do RG sob nº 1005492226-SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 246.415.960-34, residente na Avenida Brasil, 575, Barro Preto, município de Nova Rmada – RS.

MATRÍCULAS Nº 5.712 – 1.813 – 2.004 – 2.701
REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA COMARCA DE IJUÍ - RS

IMÓVEL RURAL:

MATRÍCULA 5.712; contendo a área de **50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Madereira, município de Nova Ramada.

MATRÍCULA 1.813; contendo a área de **93.732,00 m² (noventa e tres mil e setecentos e trinta e dois metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Madereira, município de Nova Ramada.

MATRÍCULA 2.701; contendo a área de **126.465,00 m² (cento e vinte e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados)**, com limites e confrontações, conforme matrícula. Situada em Madereira, município de Nova Ramada.

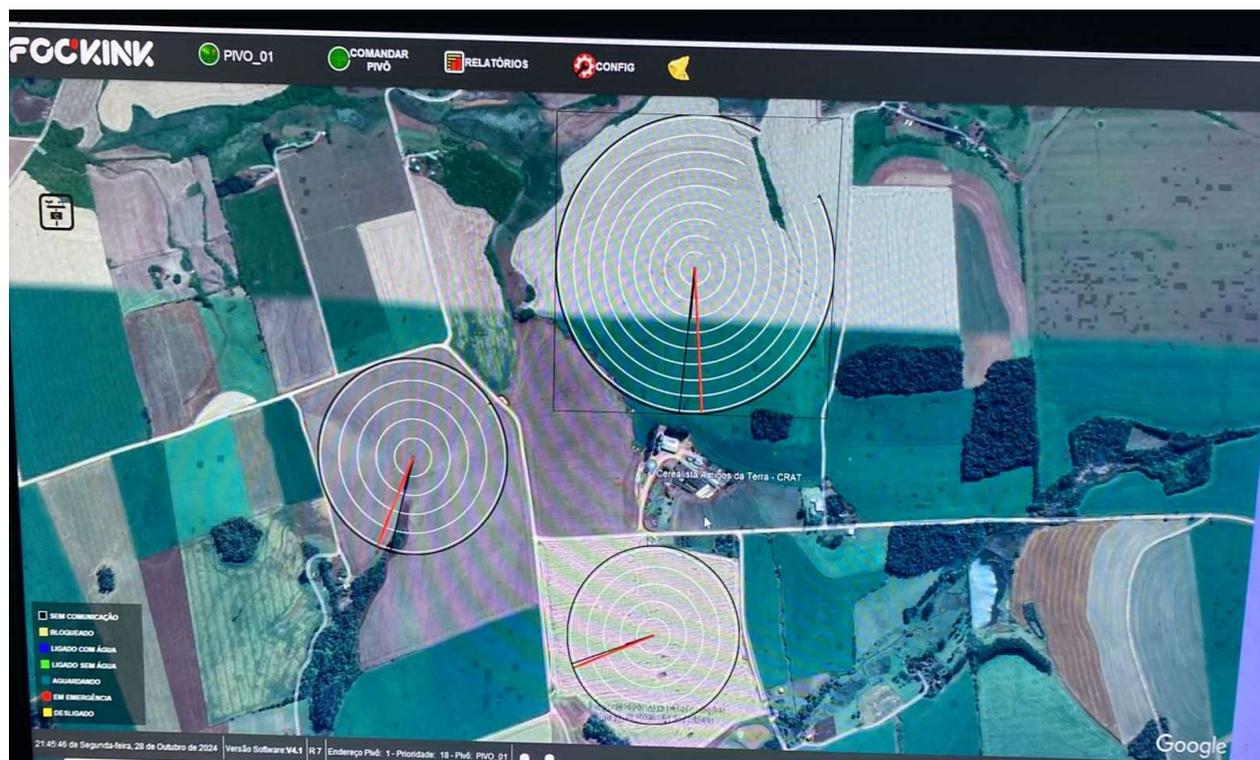
PROPRIETÁRIO: ADRIANO FERNANDO GROSS, agricultor, portador do RG sob nº 2083567566-SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 005.647.080-03, residente em Planchada, interior, município de Nova Rmada – RS.



MATRICULA 8.350, 4.777 E 8.292



MATRICULA 5.573



MATRICULA 8.293



MATRICULA 1.813



MATRICULA 2.004



MATRÍCULA 7.7811



MATRÍCULA 2.701

Áreas localizadas à aproximadamente a 12 Km do asfalto sentido município de Santo Augusto através da RS 155 e a 7 km do centro de Nova Ramada. A propriedade apresenta excelentes condições, as áreas avaliadas possuem benfeitorias (algumas não averbadas). Área em sua maioria plana com alguns pontos de declives, destinada para agricultura, instalação das benfeitorias e reserva legal.

O total das áreas é de 321,88 hectares, desses, 308 hectares é de área mecanizada e 13,88 é de reserva legal e instalação das benfeitorias.

As áreas em questão é destinada exclusivamente à atividade agrícola, especificamente para lavoura. Ressalta-se que toda a extensão da área está mecanizada, apresentando condições adequadas para o cultivo com uso de máquinas agrícolas. Em três talhões encontra-se pivôs de irrigação. Contendo 108 hectares irrigado. A topografia, o preparo do solo e os acessos internos foram adaptados para operações mecanizadas, o que favorece o manejo eficiente e produtivo da lavoura.

4- DAS BENFEITORIAS:

Sobre à área avaliada existem várias benfeitorias as quais estão em boas condições de conservação que apesar de algumas não estarem averbadas, tem valor que agregam no valor total dessa área ora avaliada, conforme abaixo:

- BF01 – Barracão novo de 30X20= 600,00m², de estrutura de alvenaria com placas de concreto e cobertura metálica, utilizado para garagens de máquinas e equipamentos.



- BF02 – Barracão de 45X35= 1.575,00m², de estrutura de alvenaria e cobertura metálica, uso para guardar sementes, fertilizantes e adubos, além do almoxarifado e oficina.



- Galpão de construção mista.



- 4 silos metálicos e moega com 430 m² de construção



5- ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O método utilizado foi o comparativo de mercado, tratando-se de dados conforme cada oferta. Não há elementos que possibilitem a utilização de outros métodos.

Ao selecionar as ofertas de áreas rurais, realizou-se uma pesquisa em imobiliárias, de áreas com características contidas nos imóveis em avaliação, minimizando discrepâncias.

6- VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada “*in loco*” no dia 22 de Julho de 2025 às 11:20 horas, acompanhou a visita ao imóvel o Sr. Adriano Fernando Gross.

7- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O método utilizado foi a análise do Contexto Regional, Características da Propriedade, Mercado Imobiliário Rural, análise de Demanda e Tendências, aspectos legais e Ambientais.

Considerando-se a particularidade dos imóveis optou-se pela utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** conforme preconiza a norma **ABNT NBR 14.653-3** que realiza uma pesquisa representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliado, estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação dos valores da área rural, alicerçado no seu aproveitamento máximo eficiente.

A análise levou em conta variáveis como **localização geográfica, acesso, qualidade das estradas, tamanho das áreas, aptidão agrícola do solo, topografia, disponibilidade hídrica, infraestrutura presente, e a situação documental da área**. Os dados utilizados foram obtidos por meio de fontes primárias (visita técnica) e secundárias (consultas a bases públicas e privadas, entrevistas com agentes locais e pesquisa de mercado).

8- ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO ECONÔMICO:

Em um breve estudo de mercado, em pesquisas de imóveis similares, localizações próximas, pesquisas em sites de imobiliárias Ijuí Imóveis, Taba Imóveis, JP imóveis e Beto Imóveis, não encontramos nos sites, ofertas de imóveis para comparativo de preços, visto que os valores não estão espelhos nos anúncios, mas em conversa com corretores dessas imobiliárias e pela experiência, os preços de áreas mecanizadas sem benfeitorias, levando em consideração acesso, topografia, argila, altitude, clima e distancia da área urbana, o preço gira na faixa de 1.100 sacas de soja por hectare para área mecanizada, nessa região para pagamento a vista.

Cotação soja: R\$ 123,00 – Fechamento em 21/07/2025 no RS Fonte:

<https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/soja>

Valor do hectare em sacas de soja x preço da soja

$$1.100 \times 123,00 = R\$ 135.300,00$$

Após dados obtidos na pesquisa, se estabelece que o valor final por hectare de terra é de R\$ 135.300,00.

$$\text{ÁREA X PREÇO DO HCTARE} = R\$ \text{ TOTAL}$$

$$\text{SOMA DAS ÁREAS } 321,88 \text{ hectares} \times R\$ 135.300,00 = R\$ 43.550.364,00$$

9- AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Devido à baixa incidência de imóveis similares ofertados nessa cidade foi utilizada a tabela do IBGE - RS, custos unitários básicos da construção (NBR 12.721:2006 – CUB 2006) Março 2025 – Valores em R\$/m²/variação mensal %, para avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de mercado e custos da construção.

Os barracões variam de 350 a 1.200 o m².

*Fonte: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9270-sistema-nacional-de-pesquisa-de-custos-e-indices-da-construcao-civil.html?=&t=resultados>

Galpão misto: Áreas construídas X Valor do M² = R\$ Valor
1.200,00m² X R\$ 300,00 = R\$ 360.000,00

Dos galpões de depósitos sementes / almoxarifado / oficina:

Área construída X Valor do m² = R\$ Valor
1.575 m² X R\$ 650,00 = R\$ 1.023.750,00

Dos galpões de máquinas

Área construída X Valor m² = R\$ Valor
600 m² X R\$ 650,00 = R\$ 390.000,00

Dos 4 silos de armazenagem / moega

430,00m² X R\$ 7.450,00 = R\$ 3.203.500,00

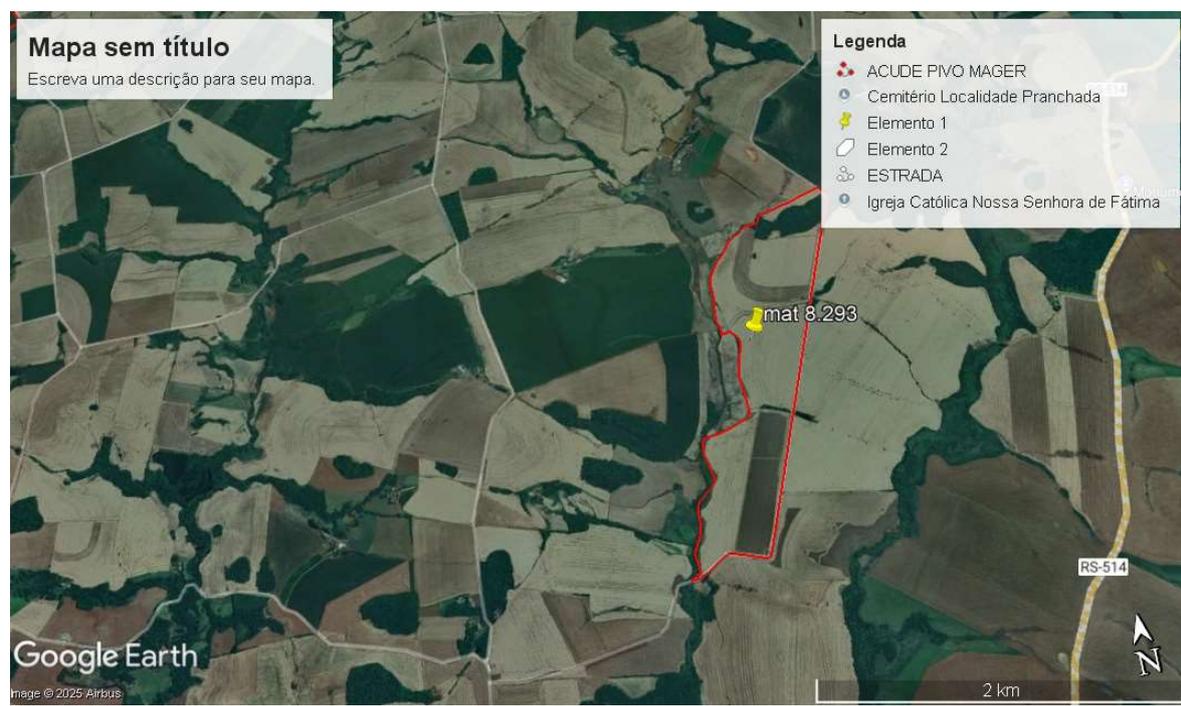
TOTAL DAS BENFEITORIAS: R\$ 4.977.250,00

Primeiramente, a **aptidão agrícola do solo** é um dos principais fatores determinantes no valor do hectare. Terras com ótima fertilidade, topografia favorável e acesso à água tendem a alcançar preços significativamente maiores, aliado a área irrigadas, refletindo seu potencial produtivo. Além disso, a **infraestrutura da propriedade**, incluindo benfeitorias como galpões em alvenaria, moega, silos, energia elétrica, acesso facilitado por estradas e sistemas de irrigação, exerce papel crucial na valorização do imóvel. Propriedades com documentação cartorial regularizada e propriedade devidamente registrado e com georeferenciamento apresentam maior liquidez e segurança jurídica, fatores valorizados pelos compradores e investidores. Outro ponto relevante é a **dinâmica do mercado regional** e as condições macroeconômicas que influenciam a demanda por imóveis rurais. Os preços refletem não apenas características físicas, mas também aspectos legais, ambientais e a proximidade de centros de comercialização e logística. Portanto, a avaliação de imóveis rurais em Nova Ramada deve considerar uma análise multifatorial, abrangendo aspectos técnicos, jurídicos e econômico.

11- LOCALIZAÇÃO DA ÁREA GOOGLE MAPAS:



28°01'26" O – 53°41'42" S



28°03'44" S – 53°38'39" S



PLANTADEIRA ADUBADOURA

Fabricante: STARA;
Modelo: PRINCESA TOP 16-18;
Nº Série: PTC – CB 11701;
Ano Fabricação/Modelo: 2021;
Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

MENEGAZZO: R\$ 850.000,00

IMPAGRO: R\$ 890.000,00 Média:

R\$ 870.000,00 – Oitocentos e setenta mil reais



CAÇAMBA BASCULANTE

Fabricante: PASETTI E GIOTTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA;

Modelo: MO 1885;

Nº Série: RS02910224;

Ano Fabricação/Modelo: 2021;

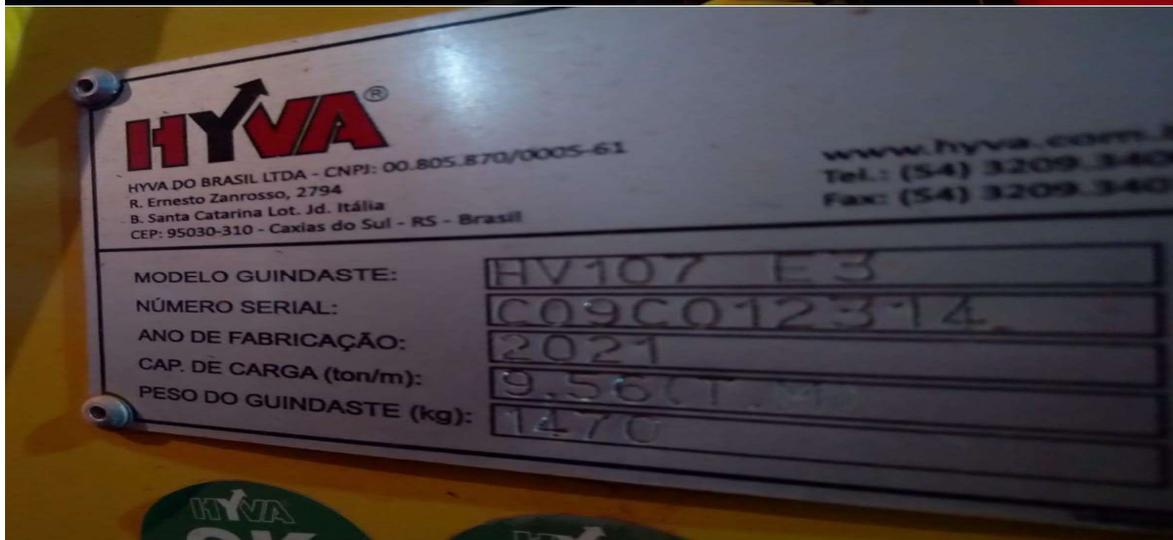
Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

MENEGAZZO: R\$ 120.000,00

IMPAGRO: R\$ 130.000,00

Média: R\$ 125.000,00 – Cento e vinte e cinco mil reais



GUINDASTE 9,56 TM – E3+1

Fabricante: HYVA DO BRASIL LTDA;

Modelo: HV 107 E3;

Nº Série: C09C012314;

Ano Fabricação/Modelo: 2021;

Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

MENEGAZZO: R\$ 90.000,00

IMPAGRO: R\$ 96.000,00

Média: R\$ 93.000,00 – noventa e três mil reais



SEMEADORA ADUBADORA REBOCADA

Fabricante: STARA S/A;
Modelo: HERCULES 10000 INOX;
Nº Série: HEA-CC13763;
Ano Fabricação/Modelo: 2022;
Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

MENEGAZZO: R\$ 350.000,00

IMPAGRO: R\$ 370.000,00

Média: R\$ 360.000,00 – trezentos e sessenta mil reais



SISTEMA DE IRRIGAÇÃO PIVÔ CENTRAL FIXO 9 TORRES

Fabricante: FOCKINK

Modelo: GNF 86006 9 TORRES;

Nº Série: 5962/001;

Ano Fabricação/Modelo: 02/2023;

Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

COTAÇÃO COM O FABRICANTE: R\$ 1.700.000,00

Média: R\$ 1.700.000,00 – um milhão e setecentos mil reais



SISTEMA DE IRRIGAÇÃO PIVÔ CENTRAL FIXO 5 TORRES

Fabricante: FOCKINK

Modelo: GNF 86007 5 TORRES;

N° Série: 5963/002;

Ano Fabricação/Modelo: 02/2023;

Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

COTAÇÃO COM O FABRICANTE: R\$ 850.000,00

Média: R\$ 850.00,00 – oitocentos e cinquenta mil reais



SISTEMA DE IRRIGAÇÃO PIVÔ CENTRAL FIXO 5 TORRES

Fabricante: FOCKINK

Modelo: GNF 86616 5 TORRES;

N° Série: 6021/003;

Ano Fabricação/Modelo: 05/2023;

Estado de conservação: Bom.

Valor de mercado:

COTAÇÃO COM O FABRICANTE: R\$ 950.000,00

Média: **R\$ 950.00,00** – novecentos e cinquenta mil reais

13 - METODOLOGIA APLICADA

Para determinação de valor de mercado dos bens, foram contatadas duas empresas especializadas em venda de equipamentos agrícolas, sendo elas:

- Menegazzo e Menegazzo agrícola Ltda, CNPJ 17.335.863/0001-12, do Município Santo Augusto - RS, Fone 55-3781 4685;
- Ipagro Soluções Agrícolas, CNPJ 40.280.829/0001-00, do Município de Ajuricaba – RS, Fone 55 99940 6620;
- Fockink Industrias Elétricas Ltda CNPJ 03.021.334/0003-00, do município de Panambi – RS, Fone 55 – 3375 9500.

Após repassar as principais informações referente aos equipamentos aos revendedores, os mesmos repassaram os valores médios comercialização dos mesmos, posteriormente foi realizada uma média entre os valores para determinar o valor de mercado de cada equipamento

14 - RESULTADOS

Conforme as análises anteriormente mencionadas, conclui-se que o valor de mercado dos equipamentos são de:

- DESENSILADEIRA ROSTER 4.0 - R\$ 115.000,00
- PLANTADEIRA ADUBADOURA – R\$ 870.000,00
- CAÇAMBA BASCULANTE – R\$ 125.000,00
- GUINDASTE 9,56 TM – E3+1 – R\$ 93.000,00
- SEMEADORA ADUBADORA REBOCADA – R\$ 360.000,00
- SISTEMA DE IRR. PIVÔ CENTRAL FIXO 9 TORRES – R\$ 1.700.000,00
- SISTEMA DE IRR. PIVÔ CENTRAL FIXO 5 TORRES – R\$ 850.000,00
- SISTEMA DE IRR. PIVÔ CENTRAL FIXO 5 TORRES – R\$ 950.000,00

TOTAL DE EQUIPAMENTOS R\$ 5.063.00

É do entender do Avaliador que os valores para pagamento à vista nesta data dos imóveis e equipamentos avaliados é:

VALOR MÉDIO DOS IMÓVEIS: R\$ 43.550.364,00
(quarenta e três milhões e quinhentos e cinquenta mil e trezentos e seesnta e quatro reais)

VALOR MÉDIO DAS BENFEITORIAS: R\$ 4.977.250,00
(quatro milhões e novecentos e setenta e sete mil e duzentos e cinquenta reais)

VALOR MÉDIO DOS EQUIPAMENTOS: R\$ 5.063.000,00
(cinco milhões e secenta e três mil reais)

VALOR TOTAL R\$ 48.532.677,00

VALOR DE VENDA E/OU VENDA LIQUIDAÇÃO FORÇADA: R\$ 44.000.000,00
(Quarenta e quatro milhões de reais)

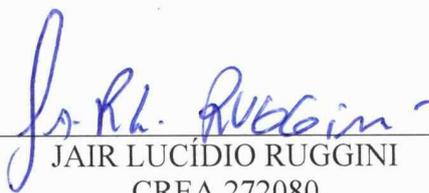
O presente parecer de avaliação encerra-se nesta página, sendo composto integralmente pelo conteúdo exibido até aqui e pelos anexos apresentados. É importante frisar que o trabalho ora apresentado foi desenvolvido de forma idônea e imparcial.

15- REFERÊNCIAS:

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653**: Norma Técnica Brasileira para Avaliação de Bens – apresentação. Rio de Janeiro, 2004.
- SILVA, Sérgio A. Pires. **FUNDAMENTOS E APLICAÇÃO DA ESTATÍSTICA INFERENCIAL/** Ibape/RS. Porto Alegre, agosto 2016.
TABELA FIPE

16- ENCERRAMENTO:

Certos de que o objetivo da presente avaliação tenha sido alcançado, com os critérios e precisão necessários, Nova Ramada 23 de Julho de 2025.



JAIR LUCÍDIO RUGGINI
CREA 272080