

Washington Luiz Pereira Júnior

Advocacia



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA  
JUDICIAL DA COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL/RS**

**Processo nº 50005293620208210045**

**JOSÉ AIRTON BRUM RODRIGUES ME, HENRIQUE  
RUFFATO RODRIGUES ME e LISETE RUFFATO ME,**  
todos já qualificados nos autos do processo em epígrafe,  
vem perante Vossa Excelência, através do advogado  
abaixo assinado, propor o seguinte

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Nos termos do art. 53 da Lei de Falências:

Os Autores, produtores rurais, enfrentam dificuldades econômicas e financeiras devido à forte estiagem do presente ano, a qual provocou inúmeras perdas na agricultura do Estado do Rio Grande do Sul. Por esta razão, os Requerentes ajuizaram um pedido de recuperação judicial em 24/06/2020, nos termos da Lei de Falências, e devem submeter o Plano à aprovação dos credores.

Cabe ressaltar que a classe de credores é composta unicamente de titulares de créditos com garantia real.

Sendo assim, aos requisitos do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

**DISCRIMINAÇÃO PORMENORIZADA DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO A  
SEREM EMPREGADOS**

**I - INTRODUÇÃO**

As dívidas bancárias se concentram em 4 (quatro) banco e 3 (três) fornecedora cerealistas: Banco do Brasil S.A, Banco do Estado do Rio Grande



do Sul S.A, Banco Bradesco S.A, Banco John Deere S. s, Folhito Fertilizantes Orgânicos, Cooperativa Tritícola Caçapavana LTDA – Cotrisul e Cerealista Muller LTDA.

Demonstrativo das dívidas:

**Henrique Ruffato Rodrigues ME CNPJ: 36.996.677/0001-79**

CREDOR	Nº DO CONTRATO	VALOR CONTRATADO	Nº DE PARCELAS	DATA de CONTRATAÇÃO	DATA FINAL VENCIMENTO	VALOR ATUAL DA DÍVIDA
Banco do Brasil	40/12710-9	R\$ 72.300,00	5 parcelas a.a.	16/06/2017	15/06/2022	R\$ 87.000,00
BANRISUL	0844954.84	R\$ 66.229,29	1 parcela	19/12/2017	10/07/2018	R\$ 75.073,66
BANRISUL	14631500472	R\$ 101.908,25	10 parcelas a.a.	13/01/2015	25/01/2025	R\$ 88.300,00
Coop. Tritícola Caçapava LTDA	060/18	R\$ 135.631,00	1 parcela	19/09/2018	31/05/2019	R\$ 50.000,00
Coop. Tritícola Caçapava LTDA	000000024/2019	R\$ 77.180,00	1 parcela	29/01/2019	31/05/2019	R\$ 172.368,66
Coop. Tritícola Caçapava LTDA	000000165/2019	R\$ 71.475,00	1 parcela	09/01/2020	30/05/2020	R\$ 179.115,70
Cerealista Muller LTDA	015/2020	R\$ 74.392,13	1 parcela	05/07/2019	30/03/2020	R\$ 134.938,00
Cerealista Muller LTDA	002/2021	R\$ 89.100,00	1 parcela	08/08/2019	30/03/2021	R\$ 159.192,00

**José Airton Brum Rodrigues ME CNPJ: 36.996.787/0001-30**

CREDOR	Nº DO CONTRATO	VALOR CONTRATADO	Nº DE PARCELAS	DATA de CONTRATAÇÃO	DATA FINAL VENCIMENTO	VALOR ATUAL DA DÍVIDA
Banco John Deere	1108228/15	R\$ 342.000,00	7 parcelas a.a.	07/04/2015	15/05/2022	R\$ 309.500,00
Banco Bradesco	201305042	R\$ 77.000,00	2 parcelas a.a.	05/07/2013	05/07/2015	R\$ 64.158,53
Folhito Fertilizantes Orgânicos	s/n	R\$ 210.080,00	1 parcela	20/11/2019	30/05/2020	R\$ 268.187,05
Banrisul	20170167301 80215000012	R\$ 19.195,65	2 parcelas a.a.	19/06/2017	12/06/2019	R\$ 31.305,00

**Lizete Ruffato ME CNPJ: 36.996.711/0001-05**

CREDOR	Nº DO CONTRATO	VALOR CONTRATADO	Nº DE PARCELAS	DATA de CONTRATAÇÃO	DATA FINAL VENCIMENTO	VALOR ATUAL DA DÍVIDA
BANRISUL						R\$ 44.000,000

**II. DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO**



**objetivo do plano** - Este plano tem o objetivo de permitir que o grupo familiar Ruffato Rodrigues supere sua crise econômico-financeira e atenda aos interesses dos credores, estabelecendo a fonte de recursos e uma estrutura de pagamento de seus créditos.

**Viabilidade Econômica do Plano** - Este plano foi elaborado tomando por base o Laudo de Viabilidade Econômico-financeira e o Laudo de Avaliação de Bens, prevê como forma de reestruturação do endividamento do grupo familiar Ruffato Rodrigues, as dívidas com as instituições bancárias precisam ser reduzidas ao montante representativo de 70% do seu valor atual e alongadas para pagamento de no mínimo 10 (dez) parcelas anuais. As dívidas com a Cooperativa Tritícola Caçapavana LTDA – Cotrisul e a Cerealista Muller LTDA. também necessitam serem reduzidas ao montante representativo de 50% do valor atual e alongadas para pagamento em no mínimo 6 (seis) parcelas anuais. A dívida com a Folhito Fertilizantes orgânicos necessita ser reduzida ao montante representativo de 85% do valor atual e alongada para pagamento em no mínimo 5 (cinco) parcelas anuais.

**Observância da capacidade de pagamento** - O montante estabelecido no plano observa a capacidade de geração de renda na propriedade do grupo familiar, conforme previsto no Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, e está em consonância com a capacidade de pagamento.

**Obtenção dos recursos** - Os recursos para o pagamento aos credores serão obtidos na produção de soja (cultura de verão) e aveia (cultura de inverno) de acordo como previsto na projeção futura de dados econômico financeiro do grupo familiar Ruffato Rodrigues.

### **III. DO PAGAMENTO DOS CREDORES**



**Novação** - Todas as operações de créditos são novadas por este plano, bem como seus respectivos aditivos e anexos. Mediante a referida novação, e salvo de forma diversa no plano, todas as obrigações, convênios, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com esse Plano e seus respectivos aditivos, anexos deixarão de ser aplicáveis.

**Forma de Pagamento** - Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED). Os credores devem informar ao Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05, suas respectivas contas bancárias para esse fim. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado tempestivamente suas contas bancárias.

**Data do Pagamento** - Respeitado a carência abaixo descrita, os pagamentos deverão ser realizados até o dia 31 de maio de cada ano, colidindo com os dias finais para o pagamento da safra de soja.

**Valores** - Os valores considerados para pagamento dos créditos são os constantes da relação de credores elaborada pelo administrador judicial nos termos do art. 7º, paragrafo segundo, da Lei de Falências. O Plano foi elaborado com base no Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, que foi, por sua vez,



feito com base na proporção entre a relação de credores do art. 7º, § 2º da Lei de Falências, e a capacidade de pagamento projetada do Grupo Familiar Ruffato Rodrigues. Por esse motivo, mesmo em caso de mortificação da classificação e ou de acréscimo de valores de créditos detidos pelos credores, o valor total a ser pago pelo Grupo familiar Ruffato Rodrigues será sempre a soma dos créditos de cada uma das classes, constantes da relação dos credores do art. 7º, § 2º da Lei de Falências. Sobre essas modificações de classificação de créditos e ou de acréscimos não haverá incidência de juros e correção monetária ou cambial, a partir da data do pedido, exceto no que se refere ás disposições pertinentes do Plano. Até a data do pedido, salvo a previsão em contrário no Plano, haverá incidência de juros e correção monetária de acordo com os critérios previstos nos instrumentos de dívida que deram origem aos respectivos Créditos e, a partir da data do pedido, incidirão exclusivamente os encargos previstos no Plano.

**Quitação** - O integral pagamento e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra o Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com ocorrência da quitação, os credores serão considerados como tendo quitado, liberado e ou renunciado a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra o Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05.

**Início dos Pagamentos e Capitalização dos Créditos** - Os pagamentos dos créditos terão início a partir da data da Homologação Judicial do Plano, bem como terão o início a partir desta data os períodos de carência estabelecidos na cláusula seguintes. Os créditos serão capitalizados a partir da Data do Pedido



pelas taxas de juros incidentes sobre cada uma das classes de créditos descritos nas seguintes.

**Pagamentos dos Créditos Bancários** - Os créditos Bancários serão pagos da seguinte forma: I) serão reduzidos ao montante representativo de 70% do seu valor atual; II) terão seu prazo de vencimento alongado por no mínimo 10 (dez) anos, sendo, 2 anos de carência para o pagamento de principal e juros e amortização do crédito em 8 (oito) anos, realizado em 1 (uma) parcela anual e sucessiva; III) a incidência de juros a taxa correspondente ao IGPM, pagos anualmente a partir da data de ajuizamento da Recuperação Judicial.

**Pagamentos dos Fornecedores/Cerealistas** - Os Créditos devidos à Cooperativa Tritícola Caçapava LTDA – Cotrisul e à Cerealista Muller LTDA serão pagos da seguinte forma: I) serão reduzidos ao montante representativo de 50% do seu valor atual; II) terão seu prazo de vencimento alongado por no mínimo 6 (seis) anos, realizado em 1 (uma) parcela anual e sucessiva, com carência de 1 (um) ano para o pagamento da primeira parcela; III) a incidência de juros a taxa correspondente ao IGPM, pagos anualmente a partir da data de ajuizamento da Recuperação Judicial.

Os créditos devidos à Folhito Fertilizantes Orgânico serão pagos da seguinte forma: I) reduzida ao montante representativo de 85% do seu valor atual; II) terá seu prazo de vencimento alongado por no mínimo 5 (cinco) anos, realizado em 1 (uma) parcela anual e sucessiva, com carência de 1 (um) ano para o pagamento da primeira parcela; III) a incidência de juros a taxa correspondente ao IGPM, pagos anualmente a partir da data de ajuizamento da Recuperação Judicial.

#### **IV. DAS GARANTIAS**



**Garantias Reais e Fiduciárias prestadas pelo Grupo Familiar Ruffato Rodrigues.** As garantias reais fiduciárias existentes que tenham sido prestadas pelo Grupo Familiar Ruffato Rodrigues à credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito são através deste Plano ratificadas e, quando necessário autorizado pelo credor titular da garantia, alteradas e renovadas, para continuar garantindo os créditos nos termos, condições e vencimentos previstos neste Plano.

**Garantias Reais e Pessoais prestadas pelos membros do Grupo Familiar Ruffato Rodrigues.** As garantias reais e pessoais prestadas pelo grupo familiar sobre quaisquer créditos são ratificadas nesta ocasião, e serão validadas porquanto membros do grupo familiar detiverem o controle acionário da empresa.

#### **PARTE V - PÓS- HOMOLOGAÇÃO**

**Vinculação do Plano.** As disposições do Plano vinculam o Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30, Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05 e seus credores, e os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

#### **PARTE VI - OUTRAS DISPOSIÇÕES**

**Contratos existentes.** Na hipótese de conflito entre as disposições desse Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a Data do Pedido, o Plano prevalecerá, observado o disposto no art. 61, §§ 1º e 2º da Lei de Falência.



**Grupo Consultivo.** O Grupo Consultivo será formado em até 30 dias a contar da Homologação Judicial do Plano, mediante a nomeação de no mínimo 3 (três) de seus membros.

**Grupo Consultivo.** O Grupo Consultivo será formado em até 30 dias a contar da Homologação Judicial do Plano, mediante a nomeação de no mínimo 3 (três) de seus membros.

**Composição e Eleição.** O grupo consultivo será formado por 5 (cinco) membros, que poderão ser pessoas físicas ou jurídicas, os quais serão eleitos pelos credores nas seguintes formas: a) os credores deverão nomear os seus respectivos membros, na assembleia de credores que aprovar o Plano; ou b) os credores ou seus representantes constituídos nos autos do processo de Recuperação Judicial deverão enviar e-mail ao Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, ou aos seus procuradores, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Homologação Judicial do Plano, nomeando os seus respectivos membros.

**Comunicação dos e-mails.** Os membros eleitos do grupo consultivo, ou seus representantes ou procuradores, deverão enviar ao Grupo Familiar Ruffato Rodrigues seus respectivos e-mails, ou os e-mails dos seus representantes ou procuradores no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da eleição.

**Comunicação em Juízo.** O Grupo Familiar Ruffato Rodrigues deverá apresentar petição nos autos, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da constituição do Grupo Consultivo, ou no prazo de até 5 (cinco) dias contados do esgotamento do prazo de 30 (trinta) dias para nomeação, indicando quais os membros do Grupo Consultivo nomeados pelos credores.



**Substituição.** Os membros do Grupo Consultivo poderão ser substituídos mediante requerimento formulado por detentores da maioria simples.

**Renúncia.** Os membros do Grupo Consultivo poderão renunciar as suas funções por meio de comunicação escrita endereçada ao Grupo Familiar Ruffato Rodrigues e aos demais membros, caso em que permanecerá na função por 10 (dez) dias a contar da comunicação de sua renúncia. Os membros que renunciarem deverão ser substituídos de acordo com os critérios estabelecidos na Cláusula 19.3.1, e seguindo o procedimento previsto na Cláusula 19.3.2(b).:

**Convocação da Reunião do Grupo Consultivo.** A convocação par reunião do Grupo Consultivo será feita com, no mínimo 5 (cinco) dias e no máximo 15 (quinze) dias de antecedência da data da sua realização, sendo que a segunda convocação, ocorrerá 1 (uma) hora após a primeira convocação. A convocação será feita por e-mail, pelo Grupo Familiar Ruffato Rodrigues ou por qualquer membro do Grupo Consultivo ou por seus respectivos procuradores, a convocação deve conter data, hora, local e ordem do dia.

**Reunião do Grupo Consultivo.** A reunião do Grupo Consultivo deverá ser preferencialmente na cidade de Canguçu/RS, em dias úteis, e sempre será permitida a participação via conferência. A reunião do Grupo Consultivo poderá ser suspensa mediante deliberação da maioria simples dos membros presentes.

**Quórum de Instalação.** A reunião do Grupo Consultivo instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de 100% (cem por cento) dos membros ou de seus respectivos procuradores, ou, em segunda convocação, a correr 1 (uma) hora após a primeira convocação, com o quórum mínimo de 3 (três) membros. Fica autorizada a participação de qualquer membro por procurador constituído nos autos do processo de Recuperação Judicial ou mediante



procuração particular, a ser enviada aos demais membros do Grupo Consultivo até o início da reunião.

**Quórum de Aprovação.** As reuniões do Grupo Consultivo serão tomadas por no mínimo 3 (três) membros.

**Anexos.** Todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante a este Plano.

**Encerramento da Recuperação Judicial.** Cumpridas as obrigações previstas no Plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da Data da Homologação do Plano Judicial, o juízo decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial, nos termos do art. 63 da Lei de Falências.

**Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos, e outras comunicações ao Grupo Familiar Rufatto Rodrigues, composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por correio, e efetivamente entregues, todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma:

Henrique Ruffato Rodrigues ME, José Airton Brum Rodrigues ME e Lizete Ruffato ME.

Avenida Exercito Nacional, 17, 1º andar, Centro, Canguçu/RS, CEP: 96.600-000.



## **PARTE VII - CESSÕES E SUB-ROGAÇÕES**

**Cessão de Créditos.** Os credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos ao Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05, desde que devidamente notificados.

**Sub-Rogações.** Créditos relativos ao direito de regresso contra o Grupo Familiar Ruffato Rodrigues composto por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido, contra o Grupo Familiar Ruffato Rodrigues, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

## **VIII – DO FORO**

**Lei Aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

**Eleição de Foro.** Todas as controvérsias e disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano e aos créditos serão resolvidas: I) pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e II) pelo Foro da Comarca de Encruzilhada do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Washington Luiz Pereira Júnior

Advocacia



**DEMONSTRAÇÃO DE SUA VIABILIDADE ECONÔMICA E  
LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO DOS BENS E  
ATIVOS DO DEVEDOR**

Quantos aos requisitos do art. 52, incisos II e III, tais documentos se encontram devidamente anexados.

O Plano é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos por Henrique Ruffato Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.667/0001-79; José Airton Brum Rodrigues ME, CNPJ nº 36.996.787/0001-30 e Lizete Ruffato ME, CNPJ nº 36.996.711/0001-05.

Encruzilhada do Sul, 5 de outubro de 2020

Washington Luiz Pereira Júnior

OAB/RS 114.221



## AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

### Proprietários:

- JOSE AIRTON BRUM RODRIGUES, CPF: 358.790.840-00
- HENRIQUE RUFFATO RODRIGUES, CPF: 033.686.000-52
- LISETE RUFFATO, CPF: 468.794.550-34

Todos residente na Localidade denominada Rincão do Progresso, 3º distrito de município de Canguçu/RS CEP: 96.600-000, telefone (53) 9 9995-4826.

### 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho foi feito com base em informações disponibilizadas pelos Contratantes, as quais foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo deste projeto qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria. Desta forma, a empresa avaliadora, não assume qualquer responsabilidade futura pela imprecisão das informações disponibilizadas pelo contratante utilizadas neste relatório.

A data base do trabalho é 30 de setembro de 2020. Portanto, o relatório não fornece qualquer indicação para o valor dos ativos em qualquer outra data.

As premissas, assunções, metodologias e resultados desta análise foram discutidos, verificados e validados pelos contratantes.

Nosso trabalho não contempla nenhum procedimento de investigação independente, auditoria, due diligence ou assessoria legal e/ou tributária.

Nossos estudos foram realizados com base em elementos que são presumivelmente esperados, e portanto, não levam em consideração possíveis eventos extraordinários e imprevisíveis e/ou previsíveis, mas de consequências imprevisíveis (mudanças regulatórias, mudanças na legislação tributária, catástrofes naturais, eventos políticos e sociais, nacionalizações, etc.).

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: [rpcunha@yahoo.com.br](mailto:rpcunha@yahoo.com.br)

---

A empresa avaliadora não realizou auditorias técnicas, estudos ou investigações relativas a arquitetura, engenharia, solo ou subsolo, ambiental ou de agrimensura, tampouco assume qualquer obrigação em relação a esses aspectos que possam ter qualquer tipo de impacto na elaboração deste relatório.

Os valores de bens moveis, imóveis e direitos constantes neste relatório representam uma estimativa de seus valore de mercado e, portanto, não devem ser considerados como indicativos ou representativos dos efetivos valores de transação com terceiros, onde o interesse de cada parte envolvida na negociação pode diferir de seus valores de mercado.

Qualquer usuário e/ou receptor deste relatório deve estar ciente das condições, premissas e assunções que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil.

A empresa avaliadora responderá as perguntas dos receptores relativas a este relatório, a custa dos contratantes, somente se for acordado anteriormente com os receptores, o escopo de tais perguntas .

Conforme solicitação dos contratantes, a empresa avaliadora elaborou este laudo contendo a avaliação dos bens e ativos destes, na data base, única e exclusivamente como fins de estabelecer a garantia a uma CPR (Cédula de Produtor Rural).

## **2. AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**

### **2.1 Identificação dos ativos:**

Com base no portfólio de ativos identificados, classificamos os bens em grupos e subgrupos com base em suas características funcionais. Essas classificações foram estabelecidas com a finalidade de facilitar o agrupamento de ativos similares e auxiliar na realização da avaliação, incluindo a seleção da metodologia e sua aplicação no âmbito da avaliação. As classificações foram determinadas com o único propósito da avaliação e foram baseadas ou modificadas de acordo com as classes implementadas pelo Cliente no seu registro

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



do ativo imobilizado, podendo ser resumidas como segue:

#### Bens imóveis

- Construções e Benfeitorias (C&B): inclui as edificações e benfeitorias realizadas nas propriedades do Cliente, tais como pavimentação, cercas muros, etc.

#### Bens móveis e outros bens

- Máquinas e Equipamentos: inclui todas os maquinários (leves e pesados), veículos (leves e pesados) e equipamentos utilizados nas obras e construções, etc.

#### 2.2 Procedimentos de Avaliação e Metodologia

Os métodos e procedimentos adotados para a realização das análises dos bens imóveis foram pautados nos preceitos e diretrizes estabelecidos na Norma Brasileira de Avaliações publicada pela ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653.

Para estimar o valor de mercado dos bens imóveis foi considerado o Método comparativo direto de dados de mercado, que identifica o valor de mercado do bem por meio do tratamento técnico de atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Além disso, esse método capta a perda de valor do ativo a partir de todas as formas de depreciação a ele inerentes.

Efetuamos uma análise de vendas recentes ou ofertas correntes de imóveis similares (comparativos) aos imóveis compreendidos pela análise. Os comparativos obtidos junto ao mercado foram fornecidos pelas mais variadas fontes, tais como: donos de propriedades, corretores imobiliários, imobiliárias e/ou através de fontes públicas de consulta. Estas premissas são aceitas como "boas e válidas".

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos  
Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS  
Rua Oswaldo Aranha, 355, Piratini/RS  
Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br

### **3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

#### **3.1. Caracterização do imóvel:**

**Matrícula Nº: R.12 e 14/3567**

Uma fração de terras rurais, com benfeitorias, com área de vinte e cinco hectares e setenta e sete ares e cinquenta e oito centiares (25,7758ha), localizada na localidade Vau dos Prestes no município de Encruzilhada do Sul/RS.

**Matrícula Nº: R.10/3009**

Uma fração de terras rurais, sem benfeitorias, com área de nove hectares (9ha), localizada na localidade Vau dos Prestes no município de Encruzilhada do Sul/RS.

**Matrícula Nº: R.3/4109**

Uma fração de terras rurais, sem benfeitorias, com área de quatro hectares e sessenta e dois ares e vinte e dois centiares (4,6222ha), localizada na localidade Vau dos Prestes no município de Encruzilhada do Sul/RS.

**Matrícula Nº: R.4/5862**

Uma fração de terras rurais, sem benfeitorias, com área de vinte e um hectares e setenta e oito ares (21,78ha), localizada na localidade Vau dos Prestes no município de Encruzilhada do Sul/RS.

**Matrícula Nº: 17.546**

Uma fração de terras rurais, sem benfeitorias, com área de quinze hectares (15ha), localizada na localidade Vau dos Prestes no município de Encruzilhada do Sul/RS.

**3.1.1. Clima:** subtropical, com ocorrência de geadas no período de junho a agosto e temperaturas elevadas, com ocorrência de estiagens ocasionais de novembro a janeiro.

**3.1.2. Vegetação e ocupação:** Área com campo nativo.

**3.1.3. Relevo:** declividade média de 4% em 80% da área total e restante com declividade média de 12%.

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**3.1.4. Caracterização do solo:** Tipo de solo latossolo, com boa fertilidade, área bem drenada com boa aptidão para produção de culturas anuais.

**3.1.5. Recursos hídricos:** o imóvel é bem servido de cursos d'água. Possui sangas e açudes.

**3.1.6. Recursos elétricos:** o imóvel é servido de rede de energia elétrica monofásica.

**3.1.7. Potencialidade agropecuária do imóvel:** as terras de um modo geral apresentam boas condições para exploração com culturas anuais, com mecanização. Parte da área ocupada com mata nativa e vegetação ciliar deverá ser mantida como preservação permanente.

**3.1.8. Acesso:** O imóvel dista cerca de 57 Km da sede do município de Encruzilhada do Sul/RS, por via RS 471 em boas condições de trafegabilidade, ficando o mesmo próximo ao Rio Camaquã.

## 3.2. Avaliação do imóvel

**3.2.1. Terra nua – Metodologia:** para a determinação do valor da terra nua – VTN foi utilizado o método comparativo de vendas, com busca de opinião dirigida, através do qual são obtidas estimativas de valor em fontes idôneas e experientes ligadas ao meio rural. O valor da terra nua estimado nesta avaliação foi de R\$ 25.000,00 o hectare.

### 3.2.2. Benfeitorias indenizáveis:

Uma Casa de moradia, medindo  $15 \times 5 = 75\text{m}^2$  com piscina, avaliada em R\$ 50.000,00 ( cinquenta mil reais);

Uma Casa de moradia, medindo  $12 \times 8 = 96\text{m}^2$ , avaliada em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

Um galpão de Zinco para o maquinário, medindo  $21 \times 15 = 315\text{m}^2$ , avaliado em R\$ 120.000,00 ( cento e vinte mil reais);

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



Um Galpão de madeira, medindo 12x10= 120m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 25.000,00 ( vinte e cinco mil reais);

Um galpão de madeira, medindo 10x10= 100m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**3.2.3. Resumo da avaliação:** o valor da terra nua estimado nesta avaliação foi de R\$ 25.000,00 o hectare, sendo 76,178ha, importa no valor total de R\$ 1.904.450,00 (um milhão e novecentos e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais) e as benfeitorias R\$ 270.000,00 ( duzentos e setenta mil reais), totalizando R\$ 2.174.450,00 ( dois milhões e cento e setenta quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais).

### **3.3. Fontes consultadas:**

Foram consultados preços praticados na região de localização do imóvel para compra e venda de imóveis, como Emater, Prefeitura, Cooperativas e pessoas ligadas ao meio rural, imobiliárias, entre outros.

## **4. IDENTIFICAÇÃO DOS BENS MÓVEIS**

As máquinas e implementos estão localizadas no Vau dos Prestes, no imóvel registrado sob matrícula Nº 3567, Livro 2, do município de Encruzilhada do Sul-RS.

### **4.1. Caracterização das máquinas e implementos**

Perfazem o quadro de equipamentos em uso na empresa em bom estado de conservação:



Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br

Descrição	Marca	Modelo	Ano de fabricação	Valor
Grade Niveladora	KLR	44	2016	R\$ 17.000,00
Graneleiro	Boelder	GTB10	2016	R\$ 40.000,00
Semeadora	Jan	5000	2015	R\$ 20.000,00
Trator	John Deere	5078E	2014	R\$ 95.000,00
Colheitadeira	John Deere	1175	2015	R\$ 400.000,00
Trator	New Holland	TS110	2003	R\$ 60.000,00
Pulverizador	Montana	2000 21M	2010	R\$ 50.000,00
Plantadeira	Valtra	Hitech BP1005	2013	R\$ 65.000,00
Reboque de plataforma	John Deere	Hydra Flex 620F	2015	R\$ 16.000,00
Plantadeira	Vence Tudo	Panter SM 9000	2016	R\$ 75.000,00
Trator	Valtra	BH 145	2012	R\$ 165.000,00
Guincho bag	KLR		2016	R\$ 15.000,00
Valor total				R\$ 1.018.000,00

##### 5. Dados da avaliadora:

Empresa: AgroRural Planejamento Agropecuário

Avaliadora: Bruna da Silva Rosa Bezerra

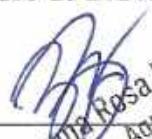
Formação: Engenheira Agrônoma

CPF: 018.533.380-01

CREA: RS 172037

Encruzilhada do Sul, 30 de setembro de 2020.

Assinatura: \_\_\_\_\_

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos  
Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS  
Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS  
Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br

---

**ANEXO: IMAGENS DAS BENFEITORIAS**



Imagen 1 - Casa de 75m<sup>2</sup>



Imagen 2 - Casa de 96m<sup>2</sup>

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br



Imagen 3 – Galpão de zinco de 315m<sup>2</sup>



Imagen 4 – Galpão de madeira de 120m<sup>2</sup>

  
Bruna Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br



Imagem 5 – Galpão de madeira de 100m<sup>2</sup>

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: [rpcunha@yahoo.com.br](mailto:rpcunha@yahoo.com.br)

---

**ANEXO IMAGEM DAS MÁQUINAS E IMPLEMENTOS**



Imagen 1: Grade niveladora



Imagen 2: Graneleiro Boelder

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos  
Rua Professor André Puentz, 230, Canguçu/RS  
Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS  
Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br

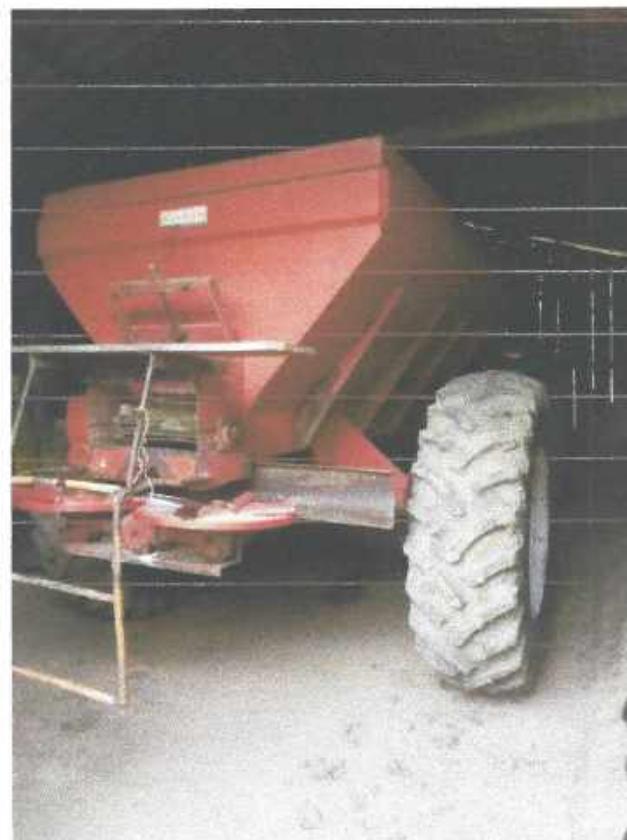


Imagen 3: Semeadora Jan



Imagen 4: Trator John Deere

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: [rpcunha@yahoo.com.br](mailto:rpcunha@yahoo.com.br)



Imagen 5: Colheitadeira John Deere



Imagen 6: Trator New Holland

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



AgroRural

Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br



Imagen 7: Pulverizador Eco Ranger

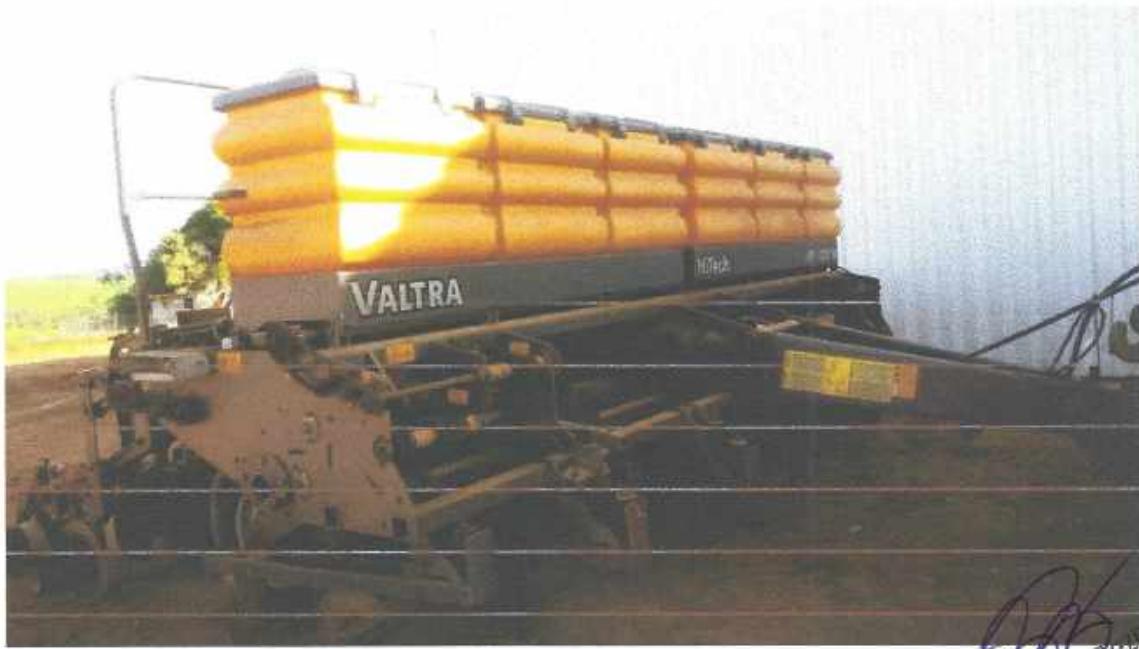


Imagen 8: Plantadeira Valtra

  
Bruna Resa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



**AgroRural**  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos

Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS

Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS

Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: [rpcunha@yahoo.com.br](mailto:rpcunha@yahoo.com.br)



Imagen 9: Plantadeira Vence tudo



Imagen 10: Reboque e plataforma John Deere

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037



AgroRural  
Planejamento Agropecuário

Assessoria - Agrimensura - Georreferenciamentos - Licenciamentos - Projetos  
Rua Professor André Puente, 230, Canguçu/RS  
Rua Osvaldo Aranha, 355, Piratini/RS  
Contatos: (53) 9 9993.2273 / (53) 9 8485.8323. Email: rpcunha@yahoo.com.br



Imagen 11: Trator Valtra

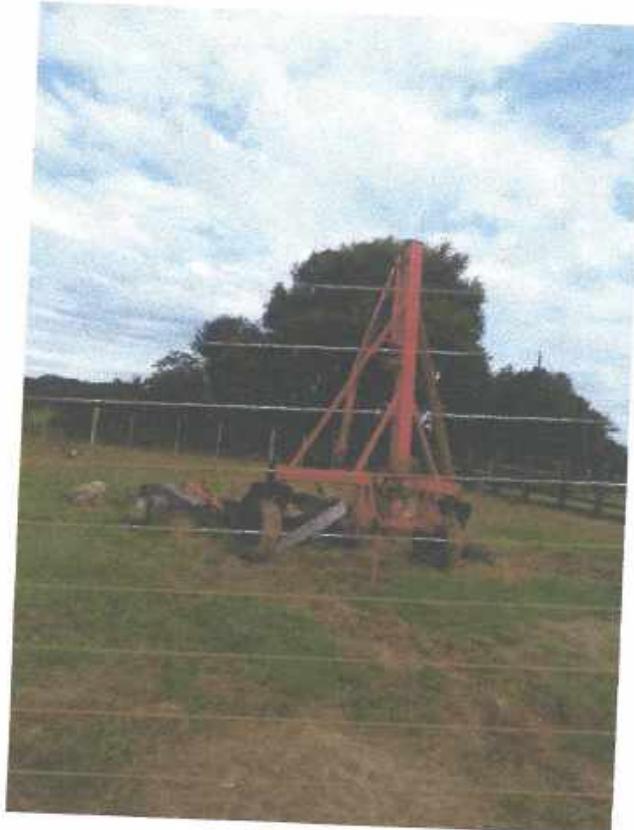


Imagen 12: Guincho Bag

  
Bruna Rosa Bezerra  
Eng. Agrônoma  
CREA RS 172037

# **Projeção futura de dados econômico e financeiro dos Ruffato**

Daniel Pereira Gonçalves Junior

Contador

CRC 083066/O

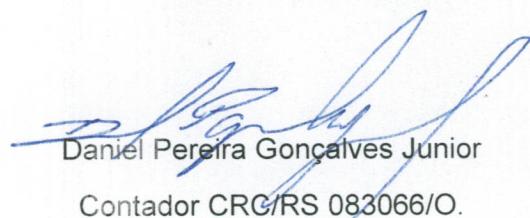
Analisamos que a família Ruffato com base na produção das propriedades rurais de José Airton Brum Rodrigues, Lisete Ruffato e Henrique Ruffato, que no ano anterior tiveram produção como produtores rurais pessoa física, sendo registradas empresas no ano de 2020, onde passaram ter suas produções rurais nas pessoas jurídicas, os quais possuem somadas 300 hectares onde é produzido soja e outros 300 hectares onde são produzidos aveia.

Considerando o preço da soja em 22/09/2020 segundo o site Agrolink.com.br a R\$ 134,00(cento e trinta e quatro reais) o saco, na cidade de Encruzilhada do Sul/RS, as empresas do grupo familiar produzirão na safra de 2020/2021 aproximadamente:

- 1- 300 hectares de soja, que produz aproximadamente 45(quarenta e cinco) sacos de soja ao preço de R\$ 134,00(cento e trinta e quatro reais), somando o valor de R\$ 1.809.000,00(um milhão, oitocentos e nove mil reais), e,
- 2- 300 hectares de aveia ao valor de R\$ 37,00,(trinta e sete reais) que produz aproximadamente 45(quarenta e cinco) sacos de aveia ao preço de R\$ 37,00(trinta e sete reais), somando o valor de R\$ 499.500,00(quatrocentos e noventa e nove mil e quinhentos reais).

Chegando ao total aproximado de R\$ 2.308.500,00(dois milhões, trezentos e oito mil e quinhentos reais), de faturamento na produção das empresas Henrique Ruffato com CNPJ 36.996.677/0001-79, Jose Airton Brum Rodrigues com CNPJ 36.996.787/0001-30 e Lisete Ruffato com CNPJ 36.996.711/0001-05.

Sendo as propriedades rurais de propriedade da família, onde consta na declaração de bens entregue a Receita Federal no ano de 2020 referente ao ano calendário de 2019.



Daniel Pereira Gonçalves Junior  
Contador CRC/RS 083066/O.