

Relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial

GRUPO QUEIROZ

MARCELO FREITAS QUEIROZ

BERNADETE BORGES QUEIROZ

FERNANDO BORGES QUEIROZ

Processo Principal nº: 5322221-96.2021.8.09.0051

27ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO

Dr. Romério do Carmo Cordeiro

SUMÁRIO

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	5
III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS.....	8
IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ).....	11
IV – 1 QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO.....	12
IV – 2 LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA.....	15
a) Demonstrativos de Resultados Projetados.....	15
a.1) Receitas.....	16
a.2) Custos.....	17
a.3) Saldos Finais de Caixa.....	18
IV – 3 Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.....	21
V – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	29

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CINCOS – CONSULTORIA ORGANIZACIONAL DE RESULTADO, por seu representante legal STENIUS LACERDA BASTOS, com endereço comercial no Edifício Lozandes, av. Olinda, 960 – Park Lozandes, Goiânia – GO, 74884-120, Conj. 1704, Torre 2, cincos@stenius.com.br e stenius.com.br, Administradora Judicial do **GRUPO QUEIROZ**: a) **Marcelo Freitas Queiroz**, inscrito no CPF sob n.º 056.052.451-04 e no CNPJ sob o n.º 42.076.383/0001-21; b) **Bernadete Borges Queiroz**, inscrita no CPF sob n.º 717.623.961-49 e no CNPJ sob o n.º 42.080.495/0001-56 e, c) **Fernando Borges Queiroz**, inscrito no CPF sob n.º 892.488.801-34 e no CNPJ sob o n.º 42.074.057/0001-85, em tramitação sob o n.º 5322221-96.2021.8.09.0051 na 27ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, vem expor sobre o Plano de Recuperação Judicial, contido no evento 56 dos mencionados autos, e, em atenção ao disposto no art. 22, inciso II, alínea *h*, a Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 e alterações pela Lei 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (LFRE): “apresentar, para juntada aos autos, e publicar no endereço eletrônico específico relatório mensal das atividades do devedor e relatório sobre o plano de recuperação judicial,

no prazo de até 15 (quinze) dias contado da apresentação do plano, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor, além de informar eventual ocorrência das condutas previstas no art. 64 desta Lei”.

No presente relatório abordam-se o histórico processual com enfoques sucintos do protocolo da ação de recuperação judicial ao atual momento de observação, as perspectivas contidas no Plano de Recuperação Judicial e nos Laudos de Avaliação Econômico-Financeira e, também, de Avaliação de Bens e Ativos. Desatacam-se, ainda, os motivos da crise econômica, as principais fases processuais, o quadro resumo das condições e formas de pagamento, a análise do endividamento, o passivo de credores sujeitos ao processamento recuperacional, o passivo tributário, a avaliação dos bens e ativos, o demonstrativo de resultados projetados e o fluxo de caixa projetado.

Ressaltamos, como já registrado nos autos e confirmado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que o **GRUPO QUEIROZ** está com as suas unidades em pleno funcionamento.

II – HISTÓRICO E MOTIVOS DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

As Recuperandas iniciaram suas atividades em 1973, com foco na atividade de pecuária. Em 2004, a produção contava com 21.000 (vinte e um mil) cabeças de gado, em uma área de 2.800 (dois mil e oitocentos) alqueires de propriedade do Sr. Marcelo Freitas Queiroz e 800 (oitocentos) alqueires de áreas arrendadas. No ano de 2007, visando diversificar as atividades comerciais, começaram a atuar no setor imobiliário, em parceria com uma construtora de Redenção, no estado do Pará. Em 2009, após discordância dos rumos da gestão do negócio, a parceria foi encerrada. Ainda em 2009, as Recuperandas voltaram as atividades do agronegócio, porém em um momento que o mercado passava por turbulências, com oscilações de preço de venda da arroba e aumento dos custos de produção. A partir do ano de 2012, para saldar compromissos financeiros assumidos junto a instituições financeiras e agiotas, o grupo passou a vender parte das fazendas como forma de levantamento de capital. Em 2015, a área própria já havia sido reduzida em 1/3 (um terço) e o rebanho não ultrapassava 7000 (sete

mil) cabeças. Em 2016 as Recuperandas, buscando reestruturar o negócio familiar, realizaram parceria com outro pecuarista, onde obtiveram 4.000 (quatro mil) bezerros para recria. Em 2017 as Recuperandas não conseguiram mais honrar seus compromissos com as instituições financeiras. Com a crise financeira instalada, arrendaram parte da fazenda para produção soja, pois a falta de crédito e capital de giro passou a impossibilitar explorar todo o seu potencial. Sem alternativas decidiram reunir as últimas reservas para entrarem na agricultura, mais precisamente na safra de verão de soja e safrinha de milho, buscando ainda a proteção jurídica proporcionada pelo processo de recuperação judicial, no segundo semestre de 2021.

O plano prevê a recuperação judicial do **GRUPO QUEIROZ**, em suma, está em quatro pilares:

- a) Concessão de prazos e condições especiais de pagamento das obrigações vencidas e vincendas;
- b) Equalização de encargos financeiros;

- c) Novação de dívidas.
- d) Outras medidas previstas no art. 50 da LRF que venham a ser aprovadas pelos Credores, em Assembleia de Credores, ou, por qualquer outra forma admitida pela LRF.

III – PRINCIPAIS FASES PROCESSUAIS

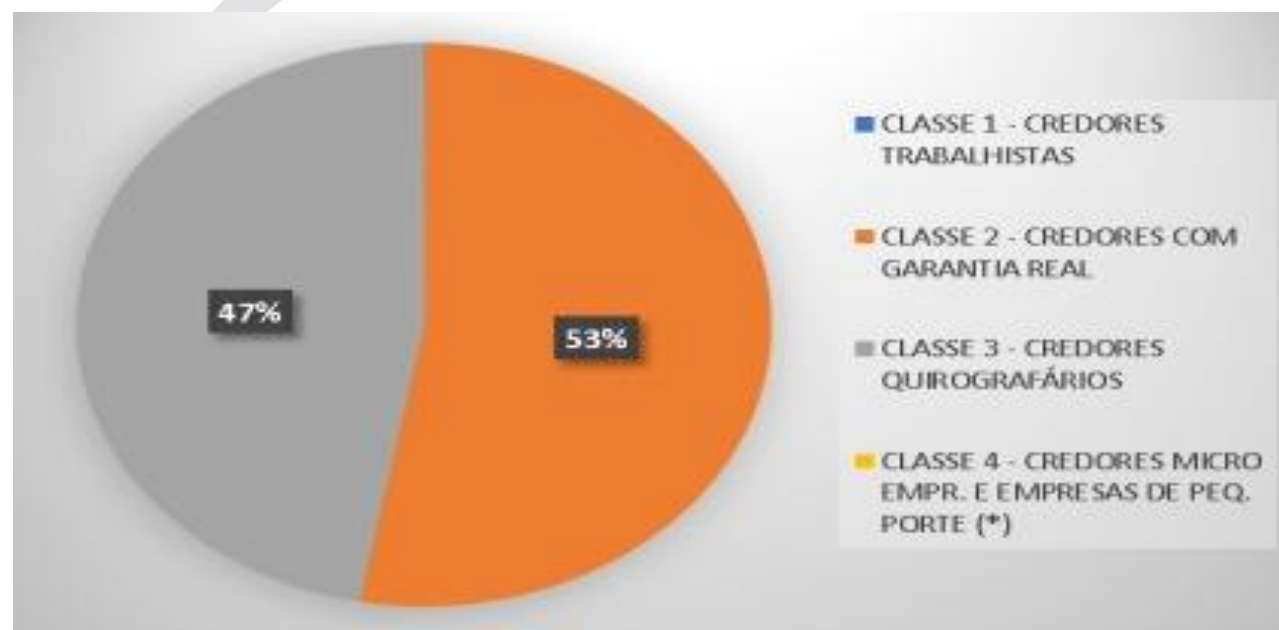
O ajuizamento da ação de recuperação judicial do **GRUPO QUEIROZ** ocorreu em 28/06/2021, protocolado sob número 5322221-96.2021.8.09.0051, sendo a decisão de deferimento do processamento recuperacional proferida na data de 09/12/2021 (evento 35) que, dentre outras medidas, suspendeu as ações e execuções contra os devedores por 180 (cento e oitenta) dias, nomeou o administrador judicial, cuja publicação ocorreu em 13/12/2021, no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Edição nº 3370, Suplemento – Seção II.

O Administrador Judicial nomeado subscreveu o Termo de Compromisso no dia 27/01/2022 (evento 50).

O Quadro Geral de Credores concursais apresentado pelo **GRUPO QUEIROZ** é composto por 11 (onze) credores e valor total de R\$19.441.183,39 (dezenove milhões quatrocentos e quarenta e um mil cento e oitenta e três reais e trinta e nove centavos).

Classe I – Credores Trabalhistas	Total de R\$ 8.643,43
Classe II – Credores com Garantia Real	Total de R\$ 10.291.339,82
Classe III – Credores Quirografários	Total de R\$ 9.141.200,14
Classe IV – Credores ME e EPP	Total de R\$ 0,00

TOTAL GERAL R\$ 19.441.183,39



O Plano de Recuperação Judicial foi protocolado tempestivamente no dia 10/02/2022, evento 56 e as publicações dos Editais referentes à primeira relação de credores e o aviso de recebimento do plano de recuperação foram efetivadas, conforme se denotam dos eventos 82 e 83 dos autos em anteriormente mencionados.

IV – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (PRJ)

O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do GRUPO QUEIROZ, em sua integralidade, pode ser acessado pelos portais do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (www.tjgo.jus.br) e do Administrador Judicial (www.stenius.com.br) juntamente com o Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, sendo protocolado no dia 10/02/2022 (evento 56), e visa: a) Preservar as recuperandas como unidade econômica geradora de empregos, tributos e riqueza, assegurando assim o exercício de sua função social e sustentável; b) superar sua atual situação econômica e financeira, recuperando-se com isso o valor da empresa e de seus ativos; c) atender aos interesses de seus credores indicando as fontes dos recursos e o cronograma de pagamento.

IV – 1 QUADRO RESUMO DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

A seguir, resumo das formas de pagamento propostas pelas Recuperandas:

CLASSE I – TRABALHISTA

O plano prevê pagamento integral do valor nominal do crédito no prazo de 1 ano do deferimento da Recuperação Judicial e/ou homologação do Plano de Recuperação Judicial.

CLASSE II – GARANTIA REAL

O pagamento dessa classe será realizado da seguinte forma, caso seja aprovado o PRJ apresentado:

- Deságio de 33%;

- Pagamento em 12 parcelas anuais, vencendo-se a primeira no terceiro mês de junho subsequente a data de publicação da decisão de homologação do plano.

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

O pagamento dessa classe será realizado da seguinte forma, caso seja aprovado o PRJ apresentado:

- Deságio de 33%;
- Pagamento em 12 parcelas anuais, vencendo-se a primeira no terceiro mês de junho subsequente a data de publicação da decisão de homologação do plano;
- Em caso de descumprimento do Plano em até 30 (trinta) dias, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido serão exigidos:
 - I) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor inadimplido;

II) Multa de 2% (dois por cento) calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida;

III) Em caso de descumprimento do Plano maior que 30 (trinta) dias deverá ser observado o art. 61, §1º, da LRF, quanto a convolação da RJ em falência.

IV) A adesão a subclasse deverá ocorrer até a data da Assembleia Geral de Credores, podendo ocorrer durante o evento através de registro em ata.

- Pagamento em 12 parcelas anuais, vencendo-se a primeira no terceiro mês de junho subsequente a data de publicação da decisão de homologação do plano.

IV – 2 LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA

O laudo de viabilidade econômico–financeira destina–se a demonstrar que o plano de recuperação judicial do **GRUPO QUEIROZ** apresenta premissas econômicas e financeiras que, se cumpridas e/ou verificadas, têm condições de viabilizar a recuperação da Recuperanda, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei nº 11.101/2005, e foi apresentado com os demonstrativos financeiros históricos e projetados para o período de 2022 a 2027, próximos 12 (doze) anos.

a) Demonstrativos de Resultados Projetados

O **GRUPO QUEIROZ** expõe a sua projeção financeira para os próximos 12 anos, realizada com base nas premissas: a) projeções de receitas; b) projeções de custos e c) consolidação do Fluxo de Caixa, e, também, em perspectivas seguindo as condições expressas no Plano de Recuperação Judicial. O **GRUPO**

QUEIROZ pretende com as projeções de resultados dos quarenta e oito meses e a eventual decisão de homologação do PRJ, tendo em conta as premissas entabuladas nos parágrafos anteriores, demonstrar a viabilidade e soerguimento empresarial.

a.1) Receitas

Os valores das receitas brutas passam de R\$7,5 mi entre o primeiro e o segundo ano para R\$12,1 mi a partir do quarto ano.

ESTIMATIVA DE RECEITAS GLOBAIS

DISCRIMINAÇÃO	Ano 0-1	Ano 1-2	Ano 2-3	Ano 3-4	Ano 4-5	Ano 5-6
	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
LAVOURAS						
Safras	0,00	7.535.000,00	9.813.333,33	11.391.666,67	11.391.666,67	11.391.666,67
Soja	0,00	4.900.000,00	6.300.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
Milho	0,00	2.635.000,00	3.513.333,33	4.391.666,67	4.391.666,67	4.391.666,67
PESSOA FÍSICA - ATIVIDADE RURAL						
ARRENDAMENTOS	0,00	0,00	435.000,00	580.000,00	725.000,00	725.000,00
TOTAL GERAL	0,00	7.535.000,00	10.248.333,33	11.971.666,67	12.116.666,67	12.116.666,67

DISCRIMINAÇÃO	Ano 6-7	Ano 7-8	Ano 8-9	Ano 9-10	Ano 10-11	Ano 11-12 e demais
	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
LAVOURAS						
Safras	11.391.666,67	11.391.666,67	11.391.666,67	11.391.666,67	11.391.666,67	11.391.666,67
Soja	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
Milho	4.391.666,67	4.391.666,67	4.391.666,67	4.391.666,67	4.391.666,67	4.391.666,67
PESSOA FÍSICA - ATIVIDADE RURAL						
ARRENDAMENTOS	725.000,00	725.000,00	725.000,00	725.000,00	725.000,00	725.000,00
TOTAL GERAL	12.116.666,67	12.116.666,67	12.116.666,67	12.116.666,67	12.116.666,67	12.116.666,67

a.2) Custos

Os custos fixos e variáveis passam de R\$5,3 mi no primeiro ano para R\$9,2 mi a partir do terceiro ano.

PROJEÇÃO DE CUSTOS FIXOS E VARIÁVEIS

DISCRIMINAÇÃO	%	Ano 0-1	Ano 1-2	Ano 2-3	Ano 3-4	Ano 4-5	Ano 5-6
Custos Fixos							
Impostos Parcelados ou devidos							
Impostos sobre desconto de dívidas	34%	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10
Outros Custos Operacionais		131.255,74	348.262,30	387.264,88	400.269,43	400.269,43	400.269,43
Prp Labore e encargos		399.600,00	399.600,00	799.200,00	799.200,00	799.200,00	799.200,00
Despesas Administrativas		131.405,54	178.539,08	208.942,52	224.794,53	224.794,53	224.794,53
CUSTOS FIXOS MONETÁRIOS		880.294,39	1.144.434,48	1.613.440,50	1.642.297,06	1.642.297,06	1.642.297,06
Depreciação / Exaustão		87.719,10	171.959,33	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92
Amortização de Gastos Diferidos		-	-	-	-	-	-
CUSTOS FIXOS NÃO MONETÁRIOS		87.719,10	171.959,33	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92
CUSTOS FIXOS TOTAIS		968.013,49	1.316.393,81	1.804.506,42	1.833.362,98	1.833.362,98	1.833.362,98
Custos Variáveis:							
Custos de Produção		4.380.184,81	6.285.990,20	7.340.098,29	7.493.151,09	7.493.151,09	7.493.151,09
Custos tributárias		69,87	139.090,80	162.203,94	162.203,94	162.203,94	162.203,94
CUSTOS VARIÁVEIS TOTAIS		4.380.254,68	6.425.081,01	7.502.302,23	7.655.355,02	7.655.355,02	7.655.355,02
CUSTOS MONETÁRIOS TOTAIS		5.260.549,06	7.569.515,48	9.115.742,73	9.297.652,08	9.297.652,08	9.297.652,08
CUSTOS TOTAIS		5.348.268,16	7.741.474,81	9.306.808,65	9.488.718,00	9.488.718,00	9.488.718,00

Observações:

- Custos monetários: referem-se a efetivos desenhos
- Custos não monetários: não há saída efetiva de caixa.

PROJEÇÃO DE CUSTOS FIXOS E VARIÁVEIS

DISCRIMINAÇÃO	%	Ano 6-7	Ano 7-8	Ano 8-9	Ano 9-10	Ano 10-11	Ano 12
Custos Fixos							
Impostos Parcelados ou devidos							
Impostos sobre desconto de dívidas	34%	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10	218.033,10
Outros Custos Operacionais		400.269,43	400.269,43	400.269,43	400.269,43	400.269,43	400.269,43
Pro Labore e encargos		799.200,00	799.200,00	799.200,00	799.200,00	799.200,00	799.200,00
Despesas Administrativas		224.794,53	224.794,53	224.794,53	224.794,53	224.794,53	224.794,53
CUSTOS FIXOS MONETÁRIOS		1.642.297,06	1.642.297,06	1.642.297,06	1.642.297,06	1.424.263,96	1.424.263,96
Depreciação / Exaustão		191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92
Amortização de Gastos Diferidos		-	-	-	-	-	-
CUSTOS FIXOS NÃO MONETÁRIOS		191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92	191.065,92
CUSTOS FIXOS TOTAIS		1.833.362,98	1.833.362,98	1.833.362,98	1.833.362,98	1.615.329,88	1.615.329,88
Custos Variáveis:							
Custos de Produção		7.493.151,09	7.493.151,09	7.493.151,09	7.493.151,09	7.493.151,09	7.493.151,09
Custos tributárias		162.203,94	162.203,94	162.203,94	162.203,94	162.203,94	162.203,94
CUSTOS VARIÁVEIS TOTAIS		7.655.355,02	7.655.355,02	7.655.355,02	7.655.355,02	7.655.355,02	7.655.355,02
CUSTOS MONETÁRIOS TOTAIS		9.297.652,08	9.297.652,08	9.297.652,08	9.297.652,08	9.079.618,98	9.079.618,98
CUSTOS TOTAIS		9.488.718,00	9.488.718,00	9.488.718,00	9.488.718,00	9.270.684,90	9.270.684,90

Observações:

- Custos monetários: referem-se a efetivos desenhos
- Custos não monetários: não há saída efetiva de caixa.

a.3) Saldos Finais de Caixa

Os saldos finais de caixa suficientes para o pagamento dos credores concursais e para a manutenção das atividades operacionais, sendo sempre positivos a partir do primeiro ano, indicando uma situação de liquidez satisfatória, saltando de R\$1,3 mi para R\$7,3 mi no ano XV.

FLUXO DE CAIXA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL										
	Ano I	%	Ano II	%	Ano III	%	Ano IV	%	Ano V	%
Receitas Operacionais	-		7.535.000,00	100,00%	10.248.333,33	100,00%	11.971.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
a) Faturamento	-		7.535.000,00	100,00%	10.248.333,33	100,00%	11.971.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
d) Inadimplência (1%)	-		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
(-) Custos e Despesas desembolsáveis	5.260.549,06		7.569.515,48	100,46%	9.115.742,73	88,95%	9.297.652,08	77,66%	9.297.652,08	76,73%
(=) EBITDA	(5.260.549,06)		(34.515,48)	-0,46%	1.132.590,61	11,05%	2.674.014,59	22,34%	2.819.014,59	23,27%
(-) Depreciações / Amortizações	87.719,10		171.959,33	2,20%	191.065,92	1,88%	191.065,92	1,60%	191.065,92	1,58%
(=) Lucro Operacional	(5.348.268,16)		(206.474,81)	-2,74%	941.524,69	9,19%	2.482.948,67	20,74%	2.627.948,67	21,69%
(-) Juros RJ	881.181,77		881.181,77	11,69%	856.441,75	8,36%	800.583,39	6,69%	741.660,11	6,12%
(=) Lucro tributável	(6.229.449,93)		(1.087.656,58)	-14,43%	85.082,96	0,83%	1.682.365,27	14,03%	1.886.288,56	15,57%
(=) Lucro Líquido	(6.229.449,93)		(1.087.656,58)	-14,43%	85.082,96	0,83%	1.682.365,27	14,05%	1.886.288,56	15,57%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	87.719,10		171.959,33	2,20%	191.065,92	1,88%	191.065,92	1,60%	191.065,92	1,58%
CAPEX	0,00		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aporte inicial financiado	7.590.000,00		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
FLUXO DE CAIXA LIVRE	1.358.269,17		(915.697,25)		276.168,88		1.878.431,19		2.077.354,68	
Operações não sujeitas a RJ - Aporte									1.019.000,0000	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1	8.642,43									
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2					408.726,84		433.250,46		469.245,47	
2.1 - GOOD FAITH - CLASSE 2										
3 - QUIROGRAFÁRIOS - CLASSE 3					365.048,34		384.831,24		407.921,11	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	8.642,43		-		771.775,17		818.081,68		886.166,58	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	1.349.626,74		(915.697,25)	-12,15%	(45.606,30)	-4,84%	1.055.349,51	8,82%	1.911.877,89	1,58%
SALDO DE CAIXA	1.349.626,74		431.928,88		(61.697,81)		993.651,70		1.184.339,59	
REC. DE CAPTAÇÃO DE FINANCIAMENTO	-		-		61.697,81		-		-	
DESEMBOLHO COM DÍVIDAS RJ	899.825,38		881.181,77		1.628.116,90		1.618.665,07		2.427.826,40	

	Ano VI	%	Ano VII	%	Ano VIII	%	Ano IX	%	Ano X	%
Recetas Operacionais	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
a) Faturamento	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
d) Inadimplência (1%)		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
(=) Custos e Despesas desembolsáveis	9.297.652,08	76,73%	9.297.652,08	76,73%	9.297.652,08	76,73%	9.297.652,08	76,73%	9.297.652,08	76,73%
(=) EBITDA	2.819.014,59	23,27%	2.819.014,59	23,27%	2.819.014,59	23,27%	2.819.014,59	23,27%	2.819.014,59	23,27%
(=) Depreciações / Amortizações	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%
(=) Lucro Operacional	2.627.948,67	21,69%	2.627.948,67	21,69%	2.627.948,67	21,69%	2.627.948,67	21,69%	2.627.948,67	21,69%
(=) Lucro RJ	679.496,58	5,61%	612.907,25	5,07%	544.695,68	4,50%	471.653,94	3,90%	394.561,89	3,26%
(=) Lucro tributável	1.948.452,08	16,08%	2.014.041,42	16,62%	2.083.292,98	17,19%	2.156.294,73	17,80%	2.233.386,78	18,43%
(=) Lucro Líquido	1.948.452,08	16,08%	2.014.041,42	16,62%	2.083.292,98	17,19%	2.156.294,73	17,80%	2.233.386,78	18,43%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	191.065,92		191.065,92		191.065,92		191.065,92		191.065,92	
CAPEX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aporte inicial financiado	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
FLUXO DE CAIXA LIVRE	2.139.518,00		2.205.107,54		2.274.318,00		2.347.360,85		2.424.452,70	
Operações não sujeitas a RJ - Aporte	1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1										
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2	488.800,20		516.008,21		546.968,71		579.788,83		614.574,04	
2.1 - GOOD FAITH - CLASSE 2										
3 - QUIROGRAFARIOS - CLASSE 3	432.398,38		458.340,16		485.840,57		514.393,00		545.890,46	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	1.938.196,58		1.993.348,37		2.051.809,28		2.113.777,83		2.179.464,50	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	201.321,43	1,64%	211.758,96	1,75%	222.508,63	1,84%	233.582,81	1,93%	244.988,19	2,02%
SALDO DE CAIXA	1.386.161,02		1.597.919,98		1.820.429,61		2.054.012,42		2.299.000,62	
REC. DE CAPTAÇÃO DE FINANCIAMENTO										
PREFENSIÃO COM DÉBITOS RJ	2.617.695,26		2.607.533,82		2.596.366,98		2.585.411,77		2.574.026,38	

	Ano XI	%	Ano XII	%	Ano XIII	%	Ano XIV	%	Ano XV	%
Recetas Operacionais	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
a) Faturamento	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%	12.116.666,67	100,00%
d) Inadimplência (1%)		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
(=) Custos e Despesas desembolsáveis	9.079.618,98	74,92%	9.079.618,98	74,92%	9.079.618,98	74,92%	9.079.618,98	74,92%	9.079.618,98	74,92%
(=) EBITDA	3.037.047,68	25,07%	3.037.047,68	25,07%	3.037.047,68	25,07%	3.037.047,68	25,07%	3.037.047,68	25,07%
(=) Depreciações / Amortizações	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%	191.065,92	1,58%
(=) Lucro Operacional	2.845.981,76	23,49%	2.845.981,76	23,49%	2.845.981,76	23,49%	2.845.981,76	23,49%	2.845.981,76	23,49%
(=) Lucro RJ	313.186,48	2,58%	227.250,87	1,88%	136.534,13	1,13%	49.745,74	0,39%	0,00	0,00%
(=) Lucro tributável	2.532.795,28	20,90%	2.618.700,80	21,61%	2.709.297,64	22,38%	2.799.236,00	23,10%	2.845.981,76	23,49%
(=) Lucro Líquido	2.532.795,28	20,90%	2.618.700,80	21,61%	2.709.297,64	22,38%	2.799.236,00	23,10%	2.845.981,76	23,49%
AJUSTES SOBRE O LUCRO										
Estorno depreciação	191.065,92		191.065,92		191.065,92		191.065,92		191.065,92	
CAPEX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aporte inicial financiado	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
FLUXO DE CAIXA LIVRE	2.723.861,31		2.805.766,72		2.900.463,56		2.990.281,92		3.037.047,68	
Operações não sujeitas a RJ - Aporte	1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000		1.019.000,0000	
1 - TRABALHISTA - CLASSE 1										
2 - GARANTIA REAL - CLASSE 2	651.446,46		690.535,39		731.967,51		775.865,56		0,00	
2.1 - GOOD FAITH - CLASSE 2										
3 - QUIROGRAFARIOS - CLASSE 3	578.643,89		611.362,53		650.164,28		689.174,12		0,00	
TOTAL DAS AMORTIZAÇÕES	2.269.289,87		2.322.397,81		2.401.131,79		2.484.059,78		0,00	
FLUXO DE CAIXA LIVRE APÓS AMORTIZAÇÕES	474.768,83	3,32%	486.969,80	4,02%	499.331,77	4,12%	506.222,23	4,18%	3.037.047,68	25,07%
SALDO DE CAIXA	2.773.769,45		3.260.638,25		3.759.970,02		4.266.192,25		7.303.239,93	
REC. DE CAPTAÇÃO DE FINANCIAMENTO										
PREFENSIÃO COM DÉBITOS RJ	2.362.276,85		2.358.176,86		2.357.716,27		2.350.623,48		0,00	

IV – 3 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Consta do Laudo de Bens e Ativos do GRUPO QUEIROZ, valores que totalizam R\$119.435.000,00 (cento e dezenove milhões quatrocentos e trinta e cinco mil reais), apurado no valor dos imóveis pertencentes as Recuperandas.

Denota-se que os bens e ativos do GRUPO QUEIROZ é composto por bens imóveis, sendo:

1. Imóvel registrado sob a Matrícula número 119.250.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: APARTAMENTO Nº 700, RESID. QUEBEC	1	RS 970.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		RS 970.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente RS 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais).		

2. Lote de número onze (11), da quadra número setenta e três (73), do Loteamento Setor Oeste

2º Etapa – Município de Redenção – PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO SEM CONSTRUÇÃO	1	RS 150.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		RS 150.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente RS 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) .		

3. Imóveis registrados sob as Matrículas números 45.716 e 22.025.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: Loja e Sobreloja no Centro Comercial/Shopping Center Sul	2	R\$ 180.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		R\$ 360.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) , por sala.		

4. Imóvel registrado sob a Matrícula número 113.004.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: APARTAMENTO Nº 1.300, ED. VILLA BOA	1	R\$ 1.200.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		R\$ 1.200.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) .		

5. Fazenda Santa Luzia.

DISCRIMINAÇÃO	Valor por Alqueires	Valor R\$ total
Área total da Fazenda em Alqueires. 900 Alq	R\$ 100.000,00	90.000.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		90.000.000,00
* Valor médio praticado atualmente na região por terras comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por Alqueire.		

6. Fazenda Microporã.

DISCRIMINAÇÃO	Valor por Alqueires	Valor R\$ total
Área total da Fazenda em Alqueires. 400 Alq	R\$ 60.000,00	24.000.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		24.000.000,00
* Valor médio praticado atualmente na região por terras comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), por Alqueire.		

7. Lotes números um (1) a dez (10), da quadra número dois (2), do Loteamento Tropical - Município de Redenção - PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO SEM CONSTRUÇÃO	10	RS 150.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		RS 1.500.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente RS 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) , por terreno.		

8. Lotes números doze (12), treze (13), quatorze (14), quinze (15), dezesseis (16), dezessete (17) e dezoito (18), da quadra número cinco (5), 3º setor, setor Santa Rita - Município de Redenção - PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO SEM CONSTRUÇÃO	7	RS 15.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		RS 105.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente RS 15.000,00 (quinze mil reais) , por terreno.		

9. Lote número cinco (5), da quadra número vinte e quatro (24), 1º setor, do Loteamento Capuava – Município de Redenção – PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO COM CONSTRUÇÃO	1	RS 500.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		RS 500.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente RS 500.000,00 (quinhentos mil reais) .		

10. Lotes um (1), dois (2), e três (3), da quadra número sete (7), do Loteamento Tropical – Município de Redenção – PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO SEM CONSTRUÇÃO	3	R\$ 150.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		R\$ 450.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) , por terreno.		

11. Lotes de números dezessete (17) e dezoito (18), da quadra número treze (13), 3º setor, Zona Urbana, setor Alto Paraná II – Município de Redenção – PA.

<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Terreno</u>
Imóvel: TERRENO URBANO SEM CONSTRUÇÃO	2	R\$ 100.000,00
TOTAL GLOBAL DO PATRIMÔNIO AVALIADO		R\$ 200.000,00
Valor médio praticado atualmente na região por imóveis comparável à do imóvel avaliando é de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por terreno.		

V – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atendidas as determinações contidas no art. 22, inciso II, alínea h, da Lei 11.101/05 e alterações pela Lei 14.112/2020, o presente relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial do **GRUPO QUEIROZ** segue juntado no processo principal nº 5322221-96.2021.8.09.0051, em tramitação na 27ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO, acessível pelos sites do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás <http://www.projudi.tjgo.jus.br/> e do Administrador Judicial <http://www.stenius.com.br/> ou, ainda, pode ser requisitado pelo e-mail cincos@stenius.com.br.

Do PRJ e sobre a sua legalidade e determinadas questões de relevo como a viabilidade econômico-financeira; as condições e formas de pagamento; deságios; correções monetárias e a contagem do prazo para o início dos pagamentos aos credores; os resultados e fluxo de caixa projetados; a extinção de obrigações de avais, até a finalização da etapa negocial (assembleia geral de

credores) e, ao cabo, a submissão ao juízo para apreciação homologatória, são matérias exclusivas neste momento de inspeção dos credores e magistrado.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

CINCOS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA
STENIUS LACERDA BASTOS
Administrador Judicial