

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS

Data: 04/02/2025

Local: Rincão dos Antunes, SN, interior da cidade de Eugenio de Castro/RS, CEP 98.860-000, imóveis de matrículas :

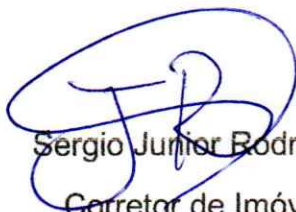
1. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11951, CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0049 HA.
2. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.953 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0044 HA.
3. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.954 CRI Entre-Ijuis , ÁREA 15.0054 HA.
4. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.956 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0051 HA.
5. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.957 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 19,9837 HA.
6. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 9.717 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,7589HA.
7. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 93716 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,8147HA.
- 8- GLEBA RURAL MATRÍCULA 9.714- CRI Entre-Ijuis, ÁREA DE 20,0999 HÁ.

Totalizando 150,16HA

EU Sergio Junior Rodrigues, Brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 071.811.129-02 e devidamente registrado na Creci sob o nº 47.923, tenho a satisfação em apresentar o presente laudo de avaliação das benfeitorias. Este documento tem como objetivo detalhar e avaliar as melhorias e construções realizadas no imóvel, contribuindo para uma melhor compreensão de seu valor e potencial.

Agradeço pela oportunidade de realizar esta avaliação e estou à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,



Sergio Junior Rodrigues
Corretor de Imóveis

CREA/47.923

I- identificação dos Imóveis

Qualificação do Imóvel

Localização de todos as benfeitorias, estão na sede da fazenda, localizada na comunidade, Rincão dos Antunes, SN, interior da cidade de Eugenio de Castro/RS, CEP 98.860-000, imóveis de matrículas :

1. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11951, CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0049 HA.
2. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.953 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0044 HA.
3. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.954 CRI Entre-Ijuis , ÁREA 15.0054 HA.
4. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.956 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,0051 HA.
5. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.957 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 19,9837 HA.
6. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 9.717 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,7589HA.
7. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 93716 CRI Entre-Ijuis, ÁREA 15,8147HA.
- 8- GLEBA RURAL MATRÍCULA 9.714- CRI Entre-Ijuis, ÁREA DE 20,0999 HÁ.

Totalizando 150,16HA

- Tipo de Benfeitoria: Galpão

- Material Utilizado: Pré-moldado

- Estado de Conservação: Imóvel em excelente estado, sem rachaduras ou abalos estruturais. Resguarda toda infra estrutura dos Robôs/Ordenha, apresentando sinais evidentes de boa conservação e limpeza, sinais visíveis de manutenção periódica, com limpeza e organização nas fiações e instalações gerais.

Em sua cobertura toda em aluzinco, estrutura pré moldada, em boas condições, e comporta as instalações das luzes solares, sem comprometer sua estabilidade;



SR



Especificações da Estrutura:

- Dimensões do Galpão central : 49 mt x 70 mt, totalizando 3.430 m² e varanda lateral medindo 19mt x 40mt, totalizando 760 m², restando um total da infra estrutura do galão de 4.190 m²;

-Cobertura: Aluzinco

-Laterais: Semifechada

- Capacidade: Projetado para confinamento de até 200 animais, incluindo vacas leiteiras, vacas secas e vacas pré-parto, otimizando a produção de leite.

Avaliação:

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

- Valor de Mercado:** R\$ 2.340,000,00 (Dois milhões e trezentos e quarenta mil reais);

Conclusão:

Este galpão é excelente, em condições ideais para a produção leiteira. Com estrutura robusta e bem conservada, é ideal para operações de confinamento e manejo de rebanho. A localização estratégica e a infraestrutura de qualidade garantem a valorização e a eficiência do negócio.

II- identificação do Imóvel

- Tipo de Benfeitoria: casa em madeira

- Material Utilizado: Pré-moldado

- Estado de Conservação: Imóvel em excelente estado de conservação, sem sinais aparentes de danos estruturais, coberto por telhas de amianto 6mm, utilizado como moradia da família;

Especificações da Estrutura:

- Dimensões: 18 mt x 11 mt, cada lance lateral, sendo em numero de dois, unidos por área central medindo 11x18, totalizando 666 m²;



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.



Avaliação:

- Valor de Mercado: R\$ 620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais);

Conclusão:

Esta construção esta em excelentes condições, ideais para sua finalidade, sem restrição de habitabilidade. Bem localizada dentro da área, rodeada de proteção vegetal, o que garante uma melhor proteção contra intemperes.

III- identificação do Imóvel

- Tipo de Benfeitoria: casa em alvenaria

- Material Utilizado: alvenaria

- Estado de Conservação: Imóvel em ótimo estado de conservação, com sinais aparentes de manutenção, sem danos estruturais, com cobertura em telhas de amianto 6mm, utilizado como moradia de funcionários;

Especificações da Estrutura:

- Dimensões: 16 mt x 9,mt, totalizando 144 m²;

Avaliação:

- Valor de Mercado: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais);

Conclusão:

Esta construção esta em excelentes condições, ideais para sua finalidade, sem restrição de habitabilidade. Bem localizada dentro da área.



IV- identificação do Imóvel

- Tipo de Benfeitoria: casa madeira
- Material Utilizado: madeira
- Estado de Conservação: imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, sem sinais aparentes de danos estruturais, coberto por telhas de amianto 6mm, utilizado como moradia de funcionários;

Especificações da Estrutura:

- Dimensões: 6 mt x 7 mt, totalizando 42 m²;



Avaliação:

- Valor de Mercado: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais);

Conclusão:

Esta construção esta em excelentes condições, ideais para sua finalidade, sem restrição de habitabilidade. Bem localizada dentro da área, cercada de vegetação, que a protege de intemperes, o que valoriza ainda mais sua localização estratégica meio a propriedade;

- Tipo de Benfeitoria: Galpão

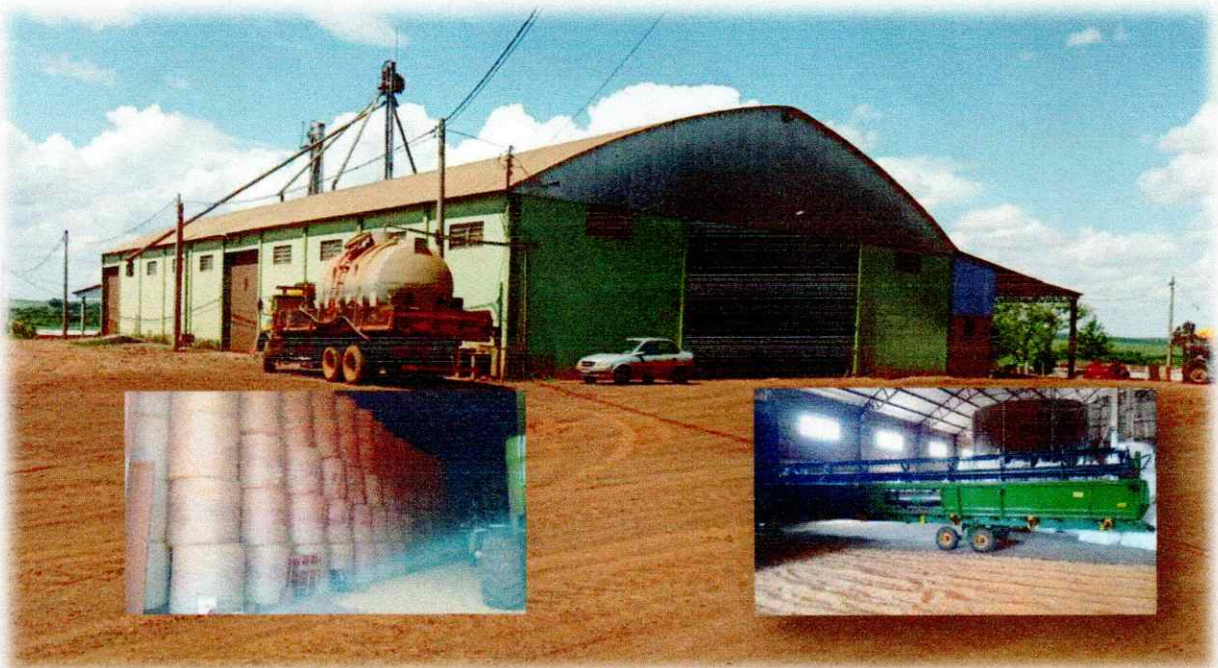
- Material Utilizado: Pré-moldado

- Estado de Conservação: Imóvel em bom estado, sem rachaduras ou abalos estruturais. apresentando pequenos sinais de desgaste , porem com boa conservação e limpeza, sinais visíveis de manutenção periódica, com limpeza e organização nas fiações e instalações gerais.

Em sua cobertura toda em aluzinco, fechamento lateral em alvenaria, em boas condições, e comporta as instalações das luzes solares, sem comprometer sua estabilidade;

Especificações da Estrutura:

Dimensões do Galpão : 30 mt x 50 mt, totalizando 1.500 m² e varanda lateral medindo 45mt x 12 mt, totalizando 540 m², restando um total da infra estrutura do galão de 2.040 m²;



-Cobertura: arcos em aço cobertura em Aluzinco

-Laterais: fechada em alvenaria e com 5 portas de acesso;

- Capacidade: utilizado para armazenamento de grãos, composto por moega com capacidade de mil sacas, pré limpeza e elevadores de grãos, além de capacidade de armazenagem para mais de 500 rolos de feno para alimentação do rebanho leiteiro, maquinas, tratores e equipamentos agrícolas;

Avaliação:

- Valor de Mercado:** R\$ 3.250.000,00 (três milhões e duzentos e cinquenta mil reais);

Conclusão:

Este galpão é excelente, Com estrutura robusta e bem conservada, é ideal para sua finalidade sua localização estratégica e a infraestrutura de qualidade garantem a valorização e a eficiência do negócio.

Após a realização da avaliação das benfeitorias nos galpões destinados à atividade leiteira, agrícola e infra estrutura em geral foram considerados os seguintes aspectos:

1. Condições Estruturais: Os galpões apresentam boa estrutura, com manutenção regular, atendendo às exigências sanitárias e de bem-estar animal. As instalações elétricas e hidráulicas estão em conformidade, o que garante a segurança e funcionalidade das operações diárias.

2. Adequação Funcional: As benfeitorias estão adequadas às necessidades da atividade leiteira e agrícola, com espaços suficientes para manejo, armazenamento de insumos e equipamento, além de áreas específicas para o conforto dos animais e produção de grãos;

3. Valorização de Mercado: O valor de mercado das benfeitorias foi estimado considerando fatores como localização, estado de conservação, e a demanda por instalações adequadas para as atividade a que se destinam na região.



4. Recomendações: Embora as benfeitorias estejam em bom estado, recomenda-se a implementação de um plano de manutenção preventiva para assegurar a longevidade das estruturas e a eficiência operacional. Também é sugerido um monitoramento periódico das condições sanitárias e de bem-estar animal.

Com base nos dados coletados e na análise realizada, conclui-se que as benfeitorias avaliadas são adequadas e possuem um valor justo, representando um investimento sólido para a continuidade e expansão da atividade leiteira.

Este laudo é apresentado com a finalidade de subsidiar decisões relacionadas ao processo de recuperação judicial dos contratantes.

Sendo portando avaliada toda sua infra estrutura, composta por suas benfeitorias, as quais constam neste, somam um montante aproximado de R\$ 6.720.000,00 (seis milhões e setecentos e vinte mil reais);

Atenciosamente,



Sergio Junior Rodrigues

Corretor de Imóveis

CREA/47.923

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

Laudo elaborado pela empresa: PC MÁQUINAS, Empresa do ramo de conserto de máquinas a agrícolas, inscrita no CNPJ sob o nº14.827.314/0001-77, neste representada por seu sócio proprietário, o Sr.º PAULO CESAR LOPES DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF Nº 649.493.970-87 residente e domiciliado na Rua Aristides B. de Campos, nº 157, na cidade de Cruz Alta/RS;

DATA: 03/02/2025	FINALIDADE: RECUPERAÇÃO JUDICIAL
------------------	-------------------------------------

CLIENTES SOLICITANTES:

ADRIANA BASSO LIMA AGROPECUARIA, empresa do ramos de criação de bovinos, cultivo de soja, milho e trigo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.008.467/0001-20, representada por sua sócia proprietária Sr.ª ADRIANA BASSO LIMA, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF sob o nº 941.890.990-15 e no RG sob o nº 1066608091 SJS/II-RS, ROBERSON DA SILVA LIMA, empresa do ramo de Cultivo de milho, Cultivo de trigo, Cultivo de soja, Criação de bovinos para corte, Criação de bovinos para leite, Criação de bovinos, exceto para corte e leite, Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita, Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente, Preparação do leite, manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores, Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas, Obras de irrigação, Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente, Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores, Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores, Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar, Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, Atividades de

limpeza não especificadas anteriormente, inscrita no CNPJ sob o nº 49.503.178/0001-44, representada por seu sócio proprietário o Sr.º ROBERSON DA SILVA LIMA, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº 902.114.680-91 e no RG sob o nº 3069345845 SSP/PC RS, ambas empresas e seus sócios proprietários, estabelecidos e com residência e domicílio no Rincão dos Antunes, SN, interior da cidade de Eugenio de Castro/RS, CEP 98.860-000;

I-CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Prezados Senhor Roberson e Senhora Adriana, é com grande satisfação que apresentamos o laudo de avaliação de máquinas agrícolas, equipamentos e veículos. Nosso compromisso é garantir que as informações aqui contidas reflitam a mais próxima apresentação do estado e o valor dos bens avaliados, auxiliando na tomada de decisões informadas para o futuro.

Continuamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente, agradecemos a oportunidade de poder fazer parte deste momento tão importante para sua família, já que nossos trabalhos poderão ser úteis na análise do seu processo de recuperação judicial.

Segue a baixo nosso Relatório da avaliação das Máquinas, equipamentos, maquinário agrícola e veículos, que compõem a estrutura de produção de Roberson da Silva Lima e Adriana Basso Lima.

- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS MÓVEIS

a. BENS MÓVEIS PATRIMONIAIS DO TIPO: máquinas, equipamentos, veículos e maquinário agrícola;



MAQUINAS
CNPJ 14.127.314/0001-77

b. LOCALIZAÇÃO: propriedades na zona rural no Rincão dos Antunes, SN, interior da cidade de Eugenio de Castro/RS, CEP 98.860-000:

1. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11951, CRI Entre-Ijuis, ,
ÁREA 15,0049 HA.
2. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.953 CRI Entre-Ijuis,
ÁREA 15,0044 HA.
3. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.954 CRI Entre-Ijuis ,
ÁREA 15.0054 HA.
4. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.956 CRI Entre-Ijuis,
ÁREA 15,0051 HA.
5. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 11.957 CRI Entre-Ijuis,
ÁREA 19,9837 HA.
6. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 9.717 CRI Entre-Ijuis, ÁREA
15,7589HA.
7. GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 93716 CRI Entre-Ijuis,
ÁREA 15,8147HA.
- 8- GLEBA RURAL MATRÍCULA 9.714- CRI Entre-Ijuis, ÁREA
DE 20,0999 HÁ.

AREAS DE TERRAS EM NOME DE TERCEIROS

- 1- GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 2.753 - CRI Santo
Ângelo, ÁREA DE 244 HÁ.
- 2- 2- GLEBA RURAL MATRÍCULA Nº 9.715 - CRI Entre-
Ijuis, ÁREA DE 80,81 HÁ.

II-CONCEITOS DE ENGENHARIA AVALIAÇÕES

Apresentamos as definições e conceitos os quais utilizamos em nossas avaliações.

Avaliação de bens: Análise técnica realizada, para identificar o valor de um bem;

Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio;



Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MARCAS' and 'CNPJ 14.828.314/0001-77'.

Bem tangível: Bem identificado materialmente (ex. equipamentos, maquinário, maquinário agrícola, veículos...);

Depreciação: Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por decrepitude, deterioração, mutilação ou obsolescimento;

Avaliador: Profissional com conhecimento técnico e capacitação;

Pesquisa: Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre valores de mercado;

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;

Vida útil: Prazo de utilização funcional de um bem.

III-METODOLOGIA UTILIZADA NAS AVALIAÇÕES

Essa metodologia rege as avaliações, dando as diretrizes básicas à boa técnica avaliatória e orientam conforme os seguintes métodos:

III.I-MÉTODO COMPARATIVO DIRETO:

O valor de mercado do bem é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

III.II-MÉTODO INVOLUTIVO:

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômica, mediante hipotético empreendimento, compatível com as características do bem e com as condições de mercado na qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto.

III.III-MÉTODO EVOLUTIVO:

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

III.IV- MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA:

Identifica o valor do bem com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

III.V-MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO:

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

III.VI-MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS:

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

IV-METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

EXAME

No exame e Avaliação de bens, usualmente, é feita em função dos seguintes fatores:

- Verificação das condições de uso;
- Procedimento de avaliação, que poderá ser feita com base no preço de mercado de bem usado, ou novo sendo deduzido a depreciação estimada, ou, quando se tratar de fabricação própria, com base nos custos de fabricação dos bem;
- Definição de suas características (número de dígitos, arte final, presença de código de barras (quando é contratado o emplaquetamento de bens);
- Emplaquetamento físico do bem (quando for possível a identificação).
- Emissão de listagem e avaliação e outras informações adicionais que se tornarem necessárias, como localização e estado de conservação dos mesmos.

V-VISTORIA

As máquinas, equipamentos e veículos foram vistoriados de forma presencial, levando-se em consideração as seguintes características gerais:

Adequacidade - As máquinas, equipamentos, implementos, equipamentos agrícolas e veículos são mantidos em local seguro e adequado, garantindo bom desempenho dos mesmos.

Funcionamento - As máquinas e equipamentos operam, durante a ordena duas vezes ao dia, no período de 24 horas, implementos e veículos operam no horário das 08 às 18 horas.

Regime de Manutenção - Manutenção corretiva e preditiva executada pelos proprietários, dentro de suas instalações ou em terceiros contratados por serviço.

Estado de Conservação - As máquinas e implementos agrícolas, e veículos automotivos, encontram-se em bom estado de conservação, condizente com sua idade real, conforma amostragem e avaliação individualizada por item vistoriado no corpo do presente laudo.

VI-PESQUISA DE MERCADO

Os custos de reposição apenas dos bens de maior valor, visto que foi realizada a vistoria completa de todos os bens, foram obtidos, junto a fabricantes, representantes e revendedores, sendo ponderada a necessidade de proceder à pesquisa de bens similares, quando necessário, atendendo-se ao importante aspecto de estar ou não, aquele bem, fora de linha de produção. Nestes casos os valores de equipamentos similares e os valores patrimoniais dos equipamentos avaliados foram ponderados e analisados caso a caso.

Os valores pesquisados correspondem aos preços para pagamento à vista, incluindo impostos, taxas e descontos.

VII-DEPRECIÇÃO

É definida como a perda inevitável de valor devido ao uso, desgaste e obsolescência.

Durante a vistoria técnica e através de informações e observações, estabelecemos um conceito que posteriormente foi transformado na taxa de depreciação compatível com o bem.

VIII- VIDA ÚTIL ECONÔMICA REMANESCENTE

A fixação e posição da vida útil econômica remanescente é um dos problemas que o profissional de avaliações se defronta, eis que sua determinação é bastante empírica e deve representar o provável período de utilização economicamente rentável do bem.

Este período depende do uso atual e estimativa de usos futuros, estados gerais de conservação, manutenção e diversas outras variáveis específicas em cada caso analisado.

IX- MÉTODO ESCOLHIDO E CRITÉRIO ADOTADO


MÁQUINAS
CIPJ 14.827.314/0001-77

A metodologia a ser aplicada procura ser compatível com os bens avaliados, levando em consideração a finalidade da avaliação, o prazo para a realização, e os dados de mercado disponíveis.

Quando é possível a realização do inventário físico e da conciliação físico contábil, e após conclusão da análise inicial das características dos bens, das condições do mercado, e da disponibilidade e confiabilidade das cotações existentes, usualmente, se opta pelo método comparativo direto de dados de mercado para a avaliação dos bens vistoriados, sendo consideradas as cotações dos bens novos, quando é possível obter essa cotação, e sendo abatido desses valores, a estimativa da depreciação dos mesmos, em função da idade, turno de uso e estado de conservação que apresentavam na data base deste laudo.

Os dados coletados no mercado local, os resultados das análises e cálculos realizados, bem como as informações necessárias à fundamentação desta avaliação, encontram-se no corpo deste laudo.

X- BENS LISTADOS, AVALIADOS E COMPARATIVOS

Quando é possível a realização, é apresentado o número patrimonial para cada bem (quando realizado emplaquetamento de bens) ou numeração sequencial, a localização, o estado de conservação e a descrição técnica dos itens avaliados

Conforme informado pelos solicitantes do presente laudo de avaliação, os mesmos não conseguem distinguir entre todos os itens avaliados qual item pertence a qual membro da família, vez que todos trabalharam juntos para adquirir, portanto compondo o patrimônio de todos os membros do grupo familiar,

O presente laudo tem por objetivo a avaliação para apresentação em processo de Recuperação Judicial de produtor rural;

A principal característica deste laudo é valorar os itens a seguir com finalidade de demonstração de patrimônio e garantias.

Imagens, descrição do Maquinário, Equipamentos e veículos

- **Equipamentos de produção leiteira e agrícola**


CNPJ 14.127.314/0001-77



Carreto Graneleiro, marca São José, Ano de fabricação 2022 com capacidade de carga de 27 toneladas, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);



Carga/ Semi-Reboque, marca Krone, de ano e modelo 1988, de placas AAQ-9517, 3 eixos, avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais);

[Handwritten Signature]
 72 MARLINAS
 CMPJ 14.927.314/0001-77



Plataforma de Milho, de marca GREENSYSTEM, no de fabricação 2024, 18 x 50, modelo PM2018, cor verde, avaliada em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais);



Plataforma New Honlland, amarela, ano de fabricação 2013, avaliada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

[Handwritten signature]
 7222
 C/PJ 14 27.314/0001-77



Gerador de Energia, ano de fabricação 2021, marca MWM, fornecido pela empresa MT GERADORES, do estado de Santa Catarina, de capacidade geradora de 170kwa, possuindo motor de 100cc, utilizado para que o sistema de robôs/ordenha não parem em virtude de falta de energia elétrica, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);



Maquina colheitadeira de marca John Deere, Modelo S760, ano 2023, e plataforma de soja, marca John Deere, ano 2023, em ótimo estado de conservação, representando estar com as revisões em dia, conjunto avaliado em R\$ 2.700.000,0 (dois milhões e setecentos mil reais);



2 tanques reservatórios de combustível, com capacidade de 500litros cada, avaliados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).



Maquina embutidora de grãos, marca Marcher, modelo Ingran100, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);


GMP 14.827 344/0001



**Classificador de Grãos, avaliado em R\$
70.000,00 (setenta mil reais);**


EMPRESA
CNPJ 14.827.314/0001-77



Trator Massey Ferguson, Modelo 50X,
ano 1976, avaliado em
R\$ 40.000 (quarenta mil reais)



Trator marca John Deere, Modelo 5078E, de ano de
fabricação 2021, cabinado, 78cv, avaliado em R\$
250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);


GMPJ 14.827.314/0001-77



**Distribuidor de Calcário, marca Stara,
Modelo Hercules 10.000, inox, ano de
fabricação 2022, avaliado em R\$
350.000,00 (trezentos e cinquenta mil
reais);**



**Vagão pivoteira, avaliada em
R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
Marca Sulcadores**



Vagão Geogás, modelo VMV 550, ANO 2021, Desenciladeira, avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);



Trator de marca Johnn Deere, Ano 2022, modelo 5078, com 78 CV, avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais);

[Handwritten signature]
 GMPJ 14.827.314/0001-77



Maquina Desenciladeira, marca Kuhn, ano de fabricação 2023, avaliada em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);



Concha para trator, marca tatu, avaliada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);


EMPRESAS
CNPJ 14.827.314/0001-77



Maquina para terraplanagem, marca GTS do Brasil, modelo Planner 310 HD, avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);



Tanque distribuidor de estercos, marca Ipacol, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais);


CNPJ 14.827.314/0001-77



**Maquina trado, para escavar buracos para
construção de cercas, avaliado em R\$ 20.000,00
(vinte mil reais);**



**Maquina pé de pato, avaliada em R\$
10.000,00 (dez mil reais);**

[Handwritten signature]
CNPJ 14.827.314/0001-77



Reboque Sclipe, marca Tatu Marchesan, modelo STA3, avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);



Pulverizador modelo PLA 125, Ano e modelo 2023, avaliada em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais);

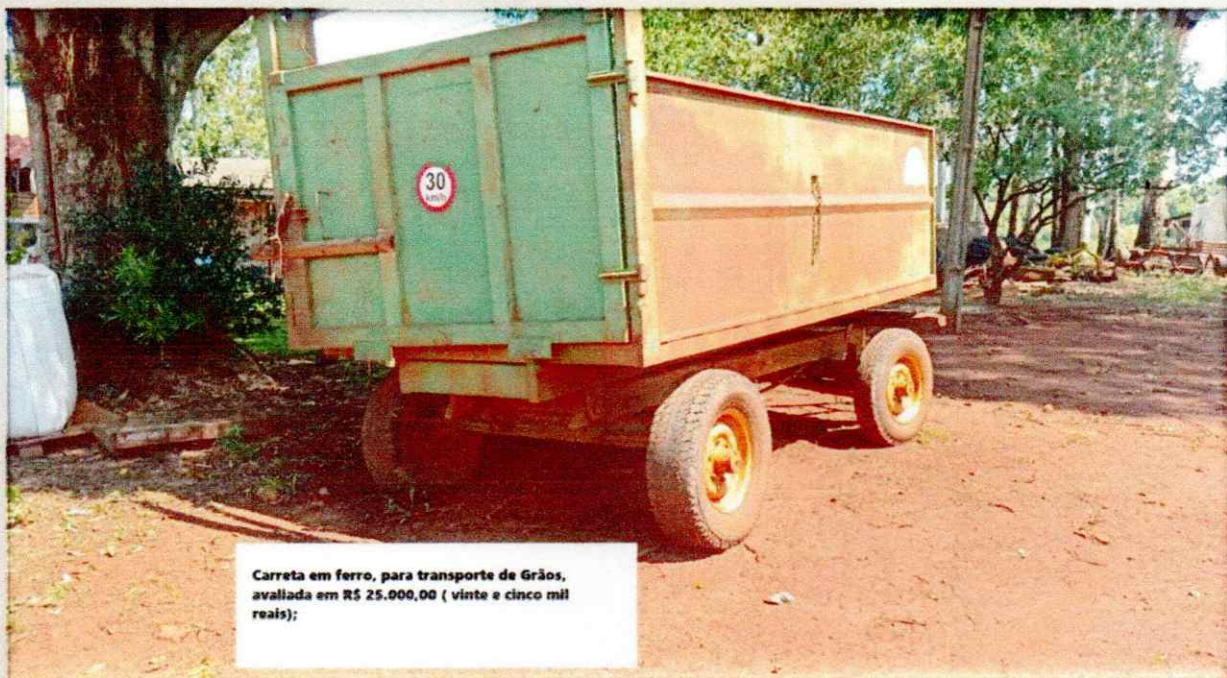
GRUPPO 14
327 314/0001-77





Maquina guincho, marca São José, para
trator, avaliado em R\$ 40.000,00
(quarenta mil reais);


GR. PJ 14.827.340-0009-77



Carreta em ferro, para transporte de Grãos,
avaliada em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil
reais);



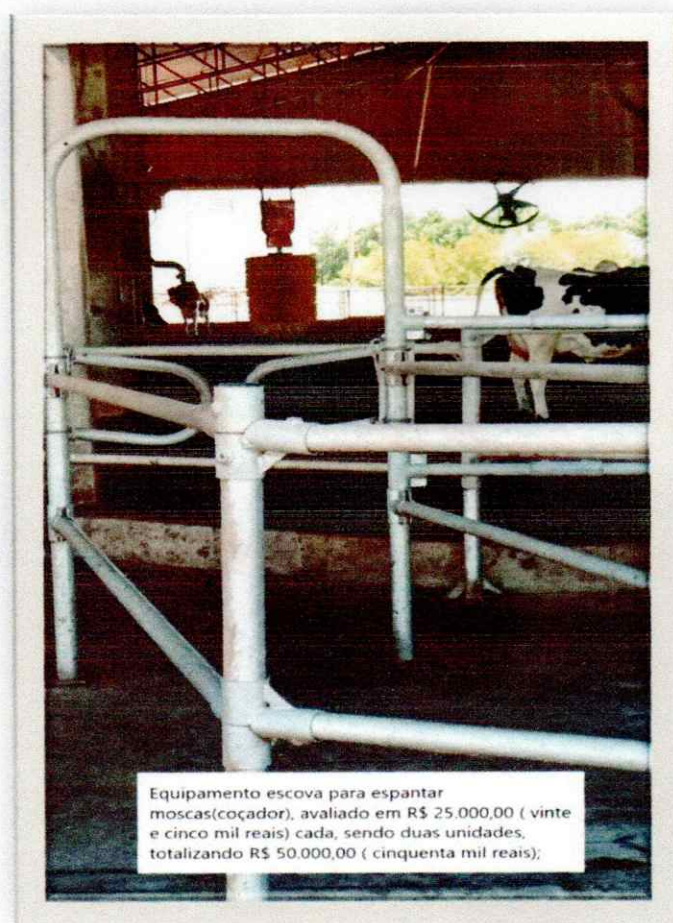
Lamina frontal para trator, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil
reais);

CPPJ 14.827.314/0001-77



Roçadeira, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais);


CNPJ 14.827.314/0001-77

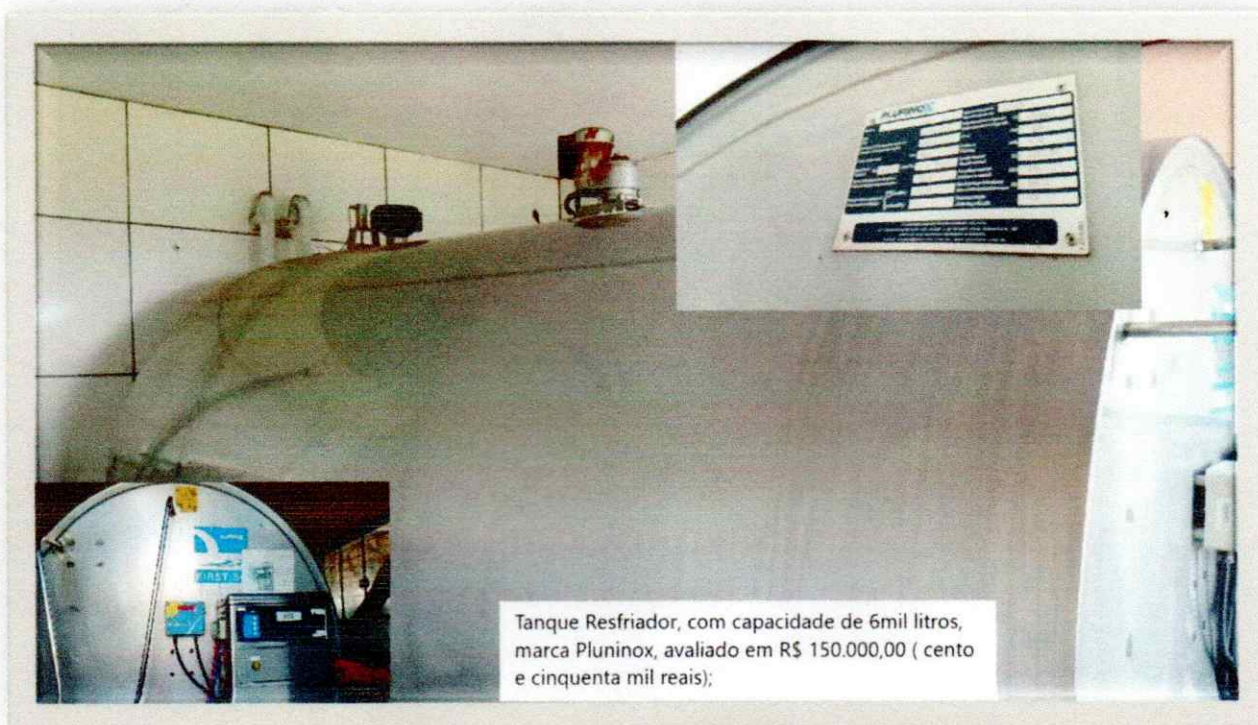


[Handwritten signature]
 CNPJ 14.827 314/0001 77



Conjunto de 3 silos distribuidores de Rações, avaliados em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada, totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);


CMP 314/0001 77



[Handwritten signature]
 CPF 14.827.374/0001-77



Painel de controle do conjunto de Luz solar, composto por controladores, e 241 placas solares, medindo 2mt x 3mt, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);



Trator marca John Deere, modelo 7200 J, Cabinado, ano 2018, duplado, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);


 CNPJ 04.627 314/0001-77



Plantadeira marca Stara, modelo Princesa 1820, com capacidade de plantio de 20 linhas, ano 2021, avaliada em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);



Trator concha, marca John Deere, ano 2013, cabinado, 145 cv, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);


CNPJ 14.827.314/0001-77



Trator marca John Deere, modelo M6170, ano 2021, cabinado, com 170 cv, avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

CPF: 14.527.314/0001-71



Conjuntos de PIVO


 CPMJ 14.827 314/0001-77

5 conjuntos de pivô de irrigação, divididos em 5 locais dentro das áreas cultivadas, entre áreas próprias e arrendadas, uma de 35ha, aonde fica localizada a sede da fazenda, outra na área em nome de João henrique, contendo 42ha, outra na área em nome de João

Teodoro, contendo 52ha, outra em nome de Matias, contendo 25 e 58, totalizando 212 há, de área irrigada, garantindo maior produtividade, avaliados e divididos pela área irrigada, equivalem a um valor estimado de R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais) o hectare que é utilizado, contabilizando uma avaliação estimada em R\$ 4.150.000,00 (quatro milhões e cento e cinquenta mil reais);



Este laudo está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

- Esta análise técnica foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “INTRODUÇÃO E OBJETIVO”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada ou extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

- O Representante da PC MÁQUINAS, elaborador deste trabalho, não tem, ou planeja ter no futuro interesse de qualquer espécie nos bens incluídos neste laudo.

- Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros, são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.


PC MÁQUINAS
CNPJ 16.127.314/0001-77

• A PC MÁQUINAS, não assume responsabilidade por fatores físicos ou econômicos que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo, que ocorram após a data-base aqui estabelecida.

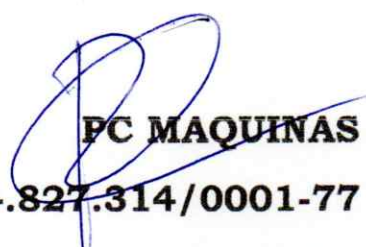
Um laudo de avaliação de maquinário agrícola e equipamentos de produção leiteira é essencial para determinar o valor desses bens em uma propriedade. Ele pode ser usado para fins de venda, financiamento, inventário ou análise patrimonial. Aqui estão os principais elementos que devem ser incluídos no laudo:

****Conclusão****

- Valor total dos equipamentos e maquinários avaliados, totalizam o montante de R\$ 12.906.000,00 (doze milhões e novecentos e seis mil Reais);

- PAULO CESAR LOPES DA SILVA, CPF N° 649.939.970-87

Cruz Alta/RS, 03 de fevereiro de 2025;


PC MÁQUINAS

CNPJ N° 14.827.314/0001-77

14.827.314/0001-77

PAULO CESAR LOPES DA SILVA

Rua Aristides Bordin de Campos, 157

CEP 98035-100

CRUZ ALTA - RS