



ADVOCACIA GIRARDI
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ANEXO – II
AVALIAÇÕES BENS – MÓVEIS E IMÓVEIS

Laudo de Avaliação de Bens Móveis Agrícolas e Utilitários

Introdução:

Este laudo tem por objetivo a avaliação dos maquinários agrícolas e utilitários pertencentes as empresas Ausani Rural LTDA em recuperação judicial, JMA Participações LTDA em recuperação judicial e aos empresários rurais, Maiquel Jaison Ausani em recuperação judicial, Thais de Campos Ausani em recuperação judicial, Jacson Volnei Ausani em recuperação judicial e Francieli Gai Dias em recuperação judicial. A avaliação foi realizada com base nas condições físicas dos equipamentos, mercado atual e sua depreciação natural ao longo do tempo de uso.

Descrição e Avaliação dos Bens:

1. Colheitadeira New Holland CR 9060/2014

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.150.000,00

2. Colheitadeira New Holland CR 9060/2012

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 880.000,00

3. Colheitadeira New Holland CR 6080/2016

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.300.000,00

4. Colheitadeira New Holland CR 6080/2015

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.000.000,00

5. Colheitadeira New Holland TC 5090/2006

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 500.000,00

6. Colheitadeira New Holland TC 5090/2006

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 500.000,00



7. Colheitadeira Jonh Deere STS 9670/2013

- **Descrição:** Máquina utilizada para colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.500.000,00

8. Plataforma Planti Center Maestra/2021

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de milho.
- **Valor Avaliado:** R\$ 300.000,00

9. Plataforma Vence Tudo/2022

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de milho.
- **Valor Avaliado:** R\$ 120.000,00

10. Plataforma New Holland 25 F/2006

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

11. Plataforma New Holland 25 F/2006

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

12. Plataforma GTS FS35/2019

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 400.000,00

13. Plataforma GTS FS35/2019

- **Descrição:** Implemento acoplado a colheitadeiras para a colheita de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 400.000,00



14. Carro de plataforma Turim CTP E2 35 pés

- **Descrição:** carro utilizado para transporte de plataformas de corte de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

15. Carro de plataforma Turim CTP E2 35 pés

- **Descrição:** carro utilizado para transporte de plataformas de corte de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

16. Carro de plataforma Turim CTP E2 35 pés

- **Descrição:** carro utilizado para transporte de plataformas de corte de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

17. Carro de plataforma Turim 25 pés

- **Descrição:** carro utilizado para transporte de plataformas de corte de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 20.000,00

18. Carro de plataforma Turim 25 pés

- **Descrição:** carro utilizado para transporte de plataformas de corte de grãos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 20.000,00

19. Plantadeira Stara Absoluta 26-24/ 2022

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 930.000,00

20. Plantadeira Planticenter G4 17 l

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.



- **Valor Avaliado:** R\$ 300.000,00

21. Plantadeira Planticenter G4 17 l

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 300.000,00

22. Plantadeira Kuhn Gran PG 27/2019

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 600.000,00

23. Plantadeira Kuhn Gran PG 27/2019

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 600.000,00

24. Plantadeira Stara Guapa Supra

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 800.000,00

25. Plantadeira Kuhn 17 l

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 450.000,00

26. Plantadeira Planticenter 15 l

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 470.000,00



27. Plantadeira Quadra Venta 1000

- **Descrição:** Equipamento utilizado para a semeadura em plantio direto ou convencional.
- **Valor Avaliado:** R\$ 580.000,00

28. Auto propelido Jacto 5030/2018

- **Descrição:** Equipamento utilizado na aplicação de adubo - espalhador.
- **Valor Avaliado:** R\$ 950.000,00

29. Escavadeira hidráulica Jonh Deere 210G/2021

- **Descrição:** Equipamento utilizado em serviços de terraplanagem.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.000.000,00

30. Retroescavadeira Case 580n TCA/2014

- **Descrição:** Equipamento utilizado em serviços de terraplanagem.
- **Valor Avaliado:** R\$ 270.000,00

31. Motoniveladora Uberwar/1985

- **Descrição:** Equipamento utilizado em serviços de terraplanagem.
- **Valor Avaliado:** R\$ 100.000,00

32. Mercedes Atego 2426/2020

- **Descrição:** Caminhão utilizado para escoamento da produção e transporte de insumos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 390.000,00

33. Mercedes 1723/2000

- **Descrição:** Caminhão utilizado para escoamento da produção e transporte de insumos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 87.000,00

34. Ford 14000/1984



- **Descrição:** Caminhão utilizado para transporte e abastecimento de insumos – equipado com guindaste hidráulico marca Masal.
- **Valor Avaliado:** R\$ 100.000,00

35. Trator John Deere 6180/2015

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 550.000,00

36. Trator John Deere 6210/2016

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 700.000,00

37. Trator John Deere 7200/2021

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 1.000.000,00

38. Trator John Deere 6210/2021

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 960.000,00

39. Gator Agrícola John Deere

- **Descrição:** Trator agrícola de pequeno porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 100.000,00

40. Trator Case 215/2021

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 700.000,00



41. Trator New Holland T7 245/2014

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 460.000,00

42. Trator New Holland T7 245/2020

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 680.000,00

43. Trator New Holland TL 75/2016

- **Descrição:** Trator agrícola de pequeno porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 200.000,00

44. Trator John Deere 6605/2004

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 150.000,00

45. Trator John Deere 6145/2015

- **Descrição:** Trator agrícola de grande porte, utilizado em diversas atividades no campo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 250.000,00

46. Tanque 12500L Mepel

- **Descrição:** Tanque utilizado para o armazenamento de líquidos.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

47. Tanque 6000L Soder

- **Descrição:** Tanque utilizado para o armazenamento de líquidos.



- **Valor Avaliado:** R\$ 30.000,00

48. Guincho Bag São José

- **Descrição:** Equipamento utilizado para movimentação de bags.
- **Valor Avaliado:** R\$ 30.000,00

49. Guincho Bag Tatu

- **Descrição:** Equipamento utilizado para movimentação de bags.
- **Valor Avaliado:** R\$ 30.000,00

50. Guincho Bag

- **Descrição:** Equipamento utilizado para movimentação de bags.
- **Valor Avaliado:** R\$ 30.000,00

51. Carreta graneleira Masal/2000

- **Descrição:** Equipamento utilizado para transporte de produtos a granel.
- **Valor Avaliado:** R\$ 50.000,00

52. Carreta graneleira Tanker 15000 Jan

- **Descrição:** Equipamento utilizado para transporte de produtos a granel.
- **Valor Avaliado:** R\$ 70.000,00

53. Carreta graneleira Tanker 15000 Jan

- **Descrição:** Equipamento utilizado para transporte de produtos a granel.
- **Valor Avaliado:** R\$ 80.000,00

54. Graneleiro Korn 25000

- **Descrição:** Equipamento utilizado para transporte de produtos a granel.
- **Valor Avaliado:** R\$ 100.000,00



55. Grade Tatu Niveladora 80 discos

- **Descrição:** Implemento utilizado para preparo do solo.
- **Valor Avaliado:** R\$80.000,00

56. Grade Baldan Niveladora 52 discos/2010

- **Descrição:** Implemento utilizado para preparo do solo.
- **Valor Avaliado:** R\$ 40.000,00
-

57. Grade Baldan Aradoura/2016

- **Descrição:** Implemento utilizado para preparo do solo.
- **Valor Avaliado:** R\$60.000,00

58. Envaletadeira Macrooom/2015

- **Descrição:** Implemento utilizado para escavar sistemas de irrigação, sistemas de saneamento e passagem para tubulação.
- **Valor Avaliado:** R\$20.000,00

59. Avião Ipanema 203 equipado com kit de GPS e equipamentos de pulverização Travecar

- **Descrição:** Aeronave utilizada para pulverização.
- **Valor Avaliado:** R\$ 3.140.000,00

60. Embutidora e Extratora de Grãos Marcher

- **Descrição:** Equipamento que possibilita o preenchimento e retirada de grãos em silos bolsa.
- **Valor Avaliado:** R\$160.000,00

61. Empilhadeira Yale

- **Descrição:** Máquina que tem a função de transportar e organizar em pilhas os produtos variados de uma empresa, como alimentos, equipamentos e muitos outros.



- **Valor Avaliado:** R\$40.000,00

62. Plaina GTS 310

- **Descrição:** Equipamento utilizado para nivelamento do solo.
- **Valor Avaliado:** R\$120.000,00

63. Misturador de Defensivo Mepel

- **Descrição:** Equipamento utilizado para preparar caldas de defensivos agrícolas, como herbicidas, inseticidas e fungicidas.
- **Valor Avaliado:** R\$50.000,00

64. Espalhador Accura Kuhn

- **Descrição:** Equipamento hidráulico utilizado para distribuição de sementes ou adubo.
- **Valor Avaliado:** R\$30.000,00

65. Ford F 4000/1999

- **Descrição:** Camionete utilitária de carga
- **Valor Avaliado:** R\$120.000,00

66. Ford F 1000/1997

- **Descrição:** Camioneta utilitária de carga
- **Valor Avaliado:** R\$61.000,00

67. Toyota Hilux SW4/2021

- **Descrição:** Camioneta misto utilitária
- **Valor Avaliado:** R\$406.000,00

68. Volkswagen Amarok V6 EXTR AD4/2021

- **Descrição:** Camioneta utilitária de carga

Valor Avaliado: R\$220.000,00



69. Volkswagen Saveiro/2019

- **Descrição:** Camioneta utilitária de carga
- **Valor Avaliado:** R\$60.000,00

70. Land Rover Discovery/2019

- **Descrição:** Camioneta utilitária
- **Valor Avaliado:** R\$273.000,00

71. Reboque para cavalos/2022

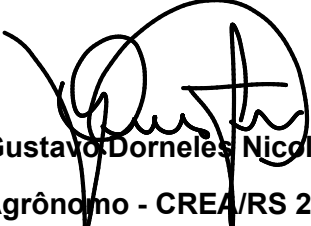
- **Descrição:** reboque para transporte de animais
- **Valor Avaliado:** R\$50.000,00

Conclusão:

O valor total dos bens móveis, maquinários agrícolas e utilitários, avaliados é de R\$ 27.417.000,00 (vinte e sete milhões quatrocentos e dezessete mil reais). Sendo que, os valores dos bens foram baseados em pesquisa de mercado e estado de conservação dos mesmos.

Observações:

1. A avaliação foi realizada considerando o estado atual de conservação e funcionamento dos equipamentos.
2. Os valores mencionados estão sujeitos a variações de mercado e depreciação natural dos bens.


Gustavo Dorneles Nicoli
Eng. Agrônomo - CREA/RS 209762

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 13.416: Área de 115,36 hectares

Proprietários:

Maiquel Jaison Ausani, CPF: 001.284.040-86

Jacson Volnei Ausani, CPF: 773.002.890-53

Área total a ser avaliada: 115,36 hectares

Comarca: Caçapava do Sul - RS

Localização: Localidade denominada Coxilha da Árvore, 2º Distrito.

Município/Estado: Caçapava do Sul – RS

2 - SOLICITANTE

Maiquel Jaison Ausani, CPF 001.284.040-86.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado das áreas rurais descritas.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis rurais.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 13.416

Matrícula: nº 13.416, R-14 fl4, R-19 fl5, R-22 fl 6, R-40 fl11, R-43 fl12, do Livro 2, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Coxilha da Árvore, 2º Distrito de Caçapava do Sul-RS.



Área: 115,36 hectares.

Valor do hectare: R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 1.730.400,00 (Hum Milhão, Setecentos e Trinta Mil e Quatrocentos Reais)

6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Somando a área da matrícula, temos um total de 115,36 hectares. O valor total estimado do imóvel, considerando as condições descritas, é de R\$ 1.730.400,00 (Hum Milhão, Setecentos e Trinta Mil e Quatrocentos Reais).



Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 25.825: Área de 167,41 hectares

Proprietários:

Maiquel Jaison Ausani, CPF: 001.284.040-86

Jacson Volnei Ausani, CPF: 773.002.890-53

Área total a ser avaliada: 167,41 hectares

Comarca: Caçapava do Sul - RS

Localização: Localidade denominada Irapuá.

Município/Estado: Santana da Boa Vista - RS

2 - SOLICITANTE

Maiquel Jaison Ausani, CPF 001.284.040-86.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado das áreas rurais descritas.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis rurais.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 25.825

Matrícula: nº 25.825 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.



Área: 167,41 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 11.718.700,00 (Onze Milhões, Setecentos e Dezoito Mil e Setecentos Reais)

6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Somando a área da matrícula, temos um total de 167,41 hectares. O valor total estimado do imóvel, considerando as condições descritas, é de 11.718.700,00 (Onze Milhões, Setecentos e Dezoito Mil e Setecentos Reais)



Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 48.131: Área de 1.054,01 hectares

Matrícula nº 48.130: Área de 313,75 hectares

Proprietário:

JMA Participações Ltda – CNPJ: 41.450.037/0001-07

Área total a ser avaliada: 1.367,76 hectares

Comarca: Cachoeira do Sul - RS

Localização: Localidade denominada Irapuazinho

Município/Estado: Cachoeira do Sul - RS

2 - SOLICITANTE

Maiquel Jaison Ausani, CPF 001.284.040-86.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado das áreas rurais descritas.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis rurais.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 48.131

Matrícula: nº 48.131 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuazinho, Distrito do Capané no município de Cachoeira do Sul -RS.



Área: 1.054,01 hectares.

Valor do hectare: R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 52.700.500,00 (Cinquenta e Dois Milhões, Setecentos Mil e Quinhentos Reais)

6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 48.130

Matrícula: nº 48.130 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuazinho, Distrito do Capané no município de Cachoeira do Sul -RS.

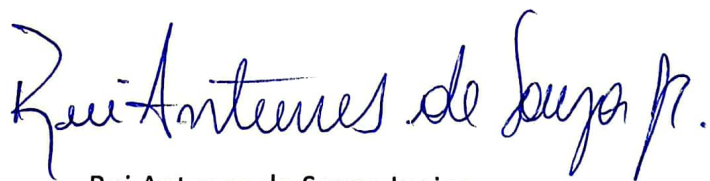
Área: 313,75 hectares.

Valor do hectare: R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 15.687.500,00 (Quinze Milhões, Seiscentos e Oitenta e Sete Mil e Quinhentos Reais)

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Somando as áreas das duas matrículas, temos um total de 1.367,51 hectares. O valor total estimado do imóvel, considerando as condições descritas, é de R\$ 68.388.000,00 (Sessenta e Oito Milhões, Trezentos e Oitenta e Oito Mil Reais).



Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Matrícula nº 29.418, casa residencial.

Proprietários:

Jacson Volnei Ausani – CPF 773.002.890-53

Francieli Gai Dias – CPF 944.012.500-44

Comarca e Município: Cachoeira do Sul - RS

2 - SOLICITANTE

Jacson Volnei Ausani – CPF 773.002.890-53

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado dos imóveis urbanos.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis urbanos.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 29.418

Matrícula: nº 29.418, R-3 do Livro 2, fl. 1V, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

Localização: Imóvel localizado na Rua Francisco Jose Moura, nº 206, Bairro Soares. Município de Cachoeira do Sul-RS.

Valor estimado: R\$ 3.000.000,00 (Três Milhões de Reais)



7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A avaliação da matrícula resulta o valor estimado de R\$ 3.000.000,00 (Três Milhões de Reais).

A handwritten signature in blue ink, reading "Rui Antunes de Souza Jr.", is positioned above the printed name.

Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Matrícula nº 13.981, sala comercial.

Matrícula nº 46.378, sala comercial.

Proprietários:

Jacson Volnei Ausani – CPF 773.002.890-53

Francieli Gai Dias – CPF 944.012.500-44

Comarca e Município: Cachoeira do Sul - RS

2 - SOLICITANTE

Jacson Volnei Ausani – CPF 773.002.890-53

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado dos imóveis urbanos.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis urbanos.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 13.981

Matrícula: nº 13.981, R-7 do Livro 2, fl. 2, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

Localização: Imóvel localizado na Rua Pinheiro Machado, nº 853, Sala Comercial medindo 69 (sessenta e nove) metros quadrados. Município de Cachoeira do Sul-RS.

Valor estimado: R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais)



6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 46.378

Matrícula: nº 46.378, R-8 do Livro 2, fl. 2v, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS.

Localização: Imóvel localizado na Rua David Barcelos, nº 423, edifício Condomínio Sollarium, Sala Comercial medindo 118,69 (cento e dezoito vírgula sessenta e nove) metros quadrados. Município de Cachoeira do Sul-RS.

Valor estimado: R\$ 1.200.000,00 (Hum Milhão e Duzentos Mil Reais)

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Somando as avaliações duas matrículas resulta o valor estimado de R\$ 1.800.000,00 (Hum Milhão, Oitocentos Mil Reais).



Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 - INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Matrícula nº 27.890: Área de 71,01 hectares

Matrícula nº 27.891: Área de 23,29 hectares

Matrícula nº 27.892: Área de 70,66 hectares

Matrícula nº 27.893: Área de 70,95 hectares

Matrícula nº 27.894: Área de 23,59 hectares

Matrícula nº 27.895: Área de 19,38 hectares

Matrícula nº 27.909: Área de 71,30 hectares

Matrícula nº 27.910: Área de 71,08 hectares

Matrícula nº 27.911: Área de 61,11 hectares

Proprietário: JMA Participações Ltda, CNPJ: 41.450.037/0001-07

Área total a ser avaliada: 482,37 hectares

Comarca: Caçapava do Sul - RS

Localização: Localidade denominada Irapuá.

Município/Estado: Santana da Boa Vista - RS

2 - SOLICITANTE

Maiquel Jaison Ausani, CPF 001.284.040-86.

3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este documento visa determinar o valor de mercado das áreas rurais descritas.

4 - PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este parecer segue as diretrizes da NBR 8799-85 da ABNT, com nível de precisão padrão para avaliações de imóveis rurais.



5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.890

Matrícula: nº 27.890 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 71,01 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.970.700,00 (Quatro Milhões, Novecentos e Setenta Mil e Setecentos Reais)

6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.891

Matrícula: nº 27.891 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 23,29 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 1.630.300,00 (Um Milhão, Seiscentos e Trinta Mil e Trezentos Reais)

7 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.892

Matrícula: nº 27.892 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 70,66 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.946.200,00 (Quatro Milhões, Novecentos e Quarenta e Seis Mil e Duzentos Reais)

8 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.893

Matrícula: nº 27.893 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 70,95 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.966.500,00 (Quatro Milhões, Novecentos e Sessenta e Seis Mil e Quinhentos Reais)

9 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.894

Matrícula: nº 27.894 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 23,59 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 1.651.300,00 (Hum Milhão, Seiscentos e Cinquenta e Um Mil e Trezentos Reais)

10 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.895

Matrícula: nº 27.895 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 19,38 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 1.356.600,00 (Hum Milhão, Trezentos e Cinquenta e Seis Mil e Seiscentos Reais)

11 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.909

Matrícula: nº 27.909 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 71,30 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.991.000,00 (Quatro Milhões, Novecentos e Noventa e Um Mil Reais)

12 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.910

Matrícula: nº 27.910 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 71,08 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.975.600,00 (Quatro Milhões, Novecentos e Setenta e Cinco Mil e Seiscentos Reais)

13 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 27.911

Matrícula: nº 27.911 do Livro 2, fl. 1, no Registro Geral do Cartório de Imóveis de Caçapava do Sul/RS.

Localização: Situado no lugar denominado Irapuá, no município de Santana do Boa Vista-RS.

Área: 61,11 hectares.

Valor do hectare: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)

Valor total da área: R\$ 4.277.700,00 (Quatro Milhões, Duzentos e Setenta e Sete Mil e Setecentos Reais)



14 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Somando as áreas das nove matrículas, temos um total de 482,37 hectares. O valor total estimado do imóvel, considerando as condições descritas, é de R\$ 33.765.900,00 (Trinta e Três Milhões, Setecentos e Sessenta e Cinco Mil e Novecentos Reais).



Rui Antunes de Souza Junior

CRECI/RS: 63863F

Data da avaliação: 14 de Novembro de 2024