



AGROGERENCIAL[®]

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

Carlos Eduardo Fernandes de Almeida

Santa Maria/RS, 23 de julho de 2026

APRESENTAÇÃO

O presente **Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos** tem por finalidade identificar, descrever e mensurar os bens integrantes do patrimônio do solicitante, apurando tanto o valor histórico de aquisição quanto o valor atual de mercado de cada ativo, visando atender nos termos do art. 53 da Lei 11.101/05. Por meio deste instrumento, busca-se oferecer uma visão clara e fundamentada da situação patrimonial do requerente, com vistas a dar continuidade no âmbito da recuperação judicial em curso, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela norma ABNT NBR 14653-1, que disciplina os procedimentos gerais para avaliação de bens.

Sumário

1. DOS SOLICITANTES	4
2. VISITA TÉCNICA.....	4
3. METODOLOGIA.....	4
4. RELAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	4
5. DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	7
6. RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	7
7. DA AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS	8
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	8

1. DOS SOLICITANTES

Carlos Eduardo Fernandes de Almeida, produtor rural, portador do CPF 693.372.170-15, CNPJ 65.958.286/0001-68;

Ivonete Campanhola de Almeida, produtora rural, portadora do 943.634.120-20, CNPJ 65.945.626/0001-16;

Residentes e domiciliados na localidade de Est Interior, S/N, Chiniqua, Casa, CEP 97.400-00, município de São Pedro do Sul/RS.

2. VISITA TÉCNICA

A visita à sede em São Pedro do Sul/RS, ocorreu em 31 de março de 2026. Ivonete, esposa de Carlos, recebeu a equipe para a realização da avaliação, acompanhando todo o processo. Por tratar-se de período que antecede a colheita de grãos, as máquinas e equipamentos encontravam-se fora de operação, armazenados em galpão coberto, em condições adequadas de conservação. Os bens estavam devidamente limpos e submetidos a manutenção técnica preventiva, procedimento adotado com vistas à preparação para a próxima safra agrícola e à mitigação de eventuais falhas operacionais.

3. METODOLOGIA

Para garantir uma avaliação precisa e imparcial, foram seguidos os padrões da norma NBR 14653-1, considerando os seguintes aspectos:

- Vistoria visual das máquinas e equipamentos/bens imóveis;
- Avaliação do estado de funcionamento;
- Estimativa da vida útil dos equipamentos;
- Estudo de mercado para definição dos valores.

4. RELAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

A seguir, apresenta-se a relação de máquinas e equipamentos utilizados na atividade agrícola, acompanhada de suas observações e respectivos valores de avaliação.

ITEM	DESCRIÇÃO	TIPO	OBSERVAÇÃO	VALOR DE AQUISIÇÃO	VALOR DE MERCADO
1	TRATOR AGRIC USADO BM125I.4 (1100) REF.: M125225854	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 80.000,00	R\$ 68.000,00

2	PLATAFORMA DE CORTE MF 610FLMFS802 20 DYNA FLEX NOVA MARCA MASSEY FERGUSON SERIE DA PLATAFORMA 610F431833 ANO DE FABRICACAO 2016 MODELO 2017	Plataforma	Em bom estado de conservação	R\$ 77.000,00	R\$ 65.450,00
3	COLHEITADEIRA MF 32 GKC S815 NOVA MASSEY FERGUSON SERIE DA MAQUINA 32GK431832 ANO DE FABRICACAO 2016 MODELO 2017	Colheitadeira	Em bom estado de conservação	R\$ 378.000,00	R\$ 321.300,00
4	TRATOR MF 4297/4KH 4602 NOVO MASSEY FERGUSON SERIE DO PRODUTO 4297418708 SERIE DO MONOBLOCO AAAT0008CFC004146 ANO FAB 2015 MODELO 2015	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 156.000,00	R\$ 132.600,00
5	DIST. FERT. VT FERTILIZIER BDF 1300M HIDR. REF.: DISF398293	Equipamento	Poucas marcas de uso	R\$ 8.500,00	R\$ 7.300,00
6	CACAMBA CARREGADEIRA MODE CCL220 PICCIN (PEQ03405) SERIE 15/02614	Implemento	Poucas marcas de uso	R\$ 2.000,00	R\$ 1.700,00
7	GUINCHO AGRIC HIDRA GIR BITOLA REG-GAGH RO2000BR (PEQ09278) SERIE 15/00822	Implemento	Poucas marcas de uso	R\$ 13.900,00	R\$ 11.800,00
8	CAR. TRANSP. PLATAF. 20 PES NOVA MARCA RODMA SERIE 851 ANO FAB 2017 MODELO 2017	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 13.500,00	R\$ 11.500,00
9	COMPRESSOR AR MOTOMIL CMV-20PL200 TRIF 220/380V	Implemento	Em bom estado de conservação	R\$ 2.550,00	R\$ 2.360,00
10	TRATOR MF 7719 NOVO ANO FAB 2018 ANO MOD 2019 SERIE 9AGT0022AJC000805	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 375.000,00	R\$ 318.750,00
11	PLANT. ADUB. MF SERIE 500 513 NOVA ANO FAB 2019 ANO MOD 2019 SERIE MF51550759	Plantadeira	Em bom estado de conservação	R\$ 155.000,00	R\$ 131.750,00
12	PULV. AUTOPR. MF 8125P38 NOVO ANO FAB 2019 ANO MOD 2019 SERIE 8125545490	Pulverizador	Em bom estado de conservação	R\$ 600.000,00	R\$ 510.000,00
13	TRATOR US. NH TL 75 ANO FAB 2009 ANO MOD 2009 SERIE L7ECR414192	Trator	Algumas marcas de uso	R\$ 65.000,00	R\$ 55.250,00
14	PLANT. ADUB. MF 510XMG10Y NOVA ANO FAB 2020 ANO MOD 2020 SERIE MF51569854	Plantadeira	Algumas marcas de uso	R\$ 146.900,00	R\$ 124.865,00
15	GUINCHO BIG BAG GBT 2 TON C/ PNEUS NOVO ANO	Implemento	Em bom estado de conservação	R\$ 16.000,00	R\$ 13.600,00

	FAB 2020 ANO MOD 2020 SERIE GBT01300820				
16	CARRETA GRAN. STD 13.000LTS NOVA - SAO JOSE ANO FAB 2020 ANO MOD 2020 SERIE A04157-01	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 55.000,00	R\$ 46.750,00
17	PLAINA HIDRAULICA NIVELADORA REV. STARPLAN 5000 ANO FAB 2021 ANO MOD 2021 SERIE STA-CB11742	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 47.500,00	R\$ 40.300,00
18	FARMALL 80 PLATAFORMADO CASE IH ANO FAB 2021 ANO MOD 2021 CHASSI HCCZFA80KMCJ21041 SERIE F428R400935	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 156.748,13	R\$ 135.200,00
19	GM/ S10 EXECUTIVE 2.8 4X4 ESP/ CAMINHONE/ ABER/ C. DUP - PLACA IVE0009 RENAVAM 00829961194 ANO FAB 2004 ANO MOD 2004 DIESEL	Veículo	Em boa condição dado seu ano	R\$ 45.000,00	R\$ 38.000,00
20	FORD/CARGO 1622 PLACA IKL5518 RENAVAM 774029145 ANO FAB 2001 ANO MOD 2002	Caminhão	Em boa condição dado seu ano	R\$ 69.161,00	R\$ 61.490,00
21	PRE LIMPEZA E CLASSIFICADOR DE SEMENTES CD1000 ANO FAB 2022 ANO MOD 2022 (R\$99.000,00) E TRATADOR DE SEMENTES TECNOTRAT M150 PLUS ANO FAB 2022 ANO MOD 2022 (R\$43.000,00)	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 142.000,00	R\$ 120.700,00
22	TRATOR AGRICOLA FARMALL80 PLATAFORMADO ANO FAB 2022 ANO MOD 2022 SERIE F428R500257	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 235.000,00	R\$ 199.750,00
23	TRATOR AGRICOLA PUMA 140/155/170 ANO FAB 2022 ANO MOD 2022 COR VERMELHO CHASSI HCCZC140PNCM43975 SERIE PU40DC00438	Trator	Em bom estado de conservação	R\$ 790.000,00	R\$ 671.500,00
24	MESA DENSIMETRICA MD 50 ESQUERDA	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 400.000,00	R\$ 340.000,00
25	TKA 30.700 ANO FAB 2023 ANO MOD 2023 SERIE 092317800	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 212.000,00	R\$ 180.200,00
26	COLHEITADEIRA MF 6690 GFR M22B ANO FAB 2022 ANO MOD 2023 SERIE 6690643920	Colheitadeira	Em bom estado de conservação	R\$ 1.284.780,62	R\$ 1.100.000,00
27	SR/RANDON SR BA 03E SEMI-REBOQUE BASCULANTE	Caminhão	Em bom estado de conservação	R\$ 215.000,00	R\$ 185.000,00

	GRANELEIRO ANO FAB 2021 ANO MOD 2022 COR PRETO PLACA JBN1J05 RENAVAL 1320418837 CHASSI 9ADB0983MNM498791				
28	I/TOYOTA HILUX CD DSL 4X4 SRX CONQUEST ANO FAB 2022 ANO MOD 2023 COR VERMELHO VOLCANO PLACA JBZ9B23 RENAVAL 01349759829	Veículo	Em bom estado de conservação	R\$ 305.000,00	R\$ 259.000,00
29	GRADE NIVELADORA PICCIN 60X22X4,50MM MODELO GNDMH 195 ANO 2024 SERIE 24/00241	Implemento	Em bom estado de conservação	R\$ 75.200,00	R\$ 63.920,00
30	CARRETA AGRICOLA GRANELEIRA (GB-16000) SAG VERMELHA C/INOCULADOR ARO 20X26 MARCA BECKER ANO 2024 SERIE 89904	Equipamento	Em bom estado de conservação	R\$ 215.000,00	R\$ 182.750,00
31	SEMEADEIRA USADA TDNG 320	Semeadeira	Em bom estado de conservação	R\$ 140.000,00	R\$ 119.000,00
TOTAL				R\$ 6.476.739,75	R\$ 5.519.785,00

5. DA AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

O produtor possui anos de experiência na atividade, e seu cuidado com a operação é evidente. O mesmo zelo se estende às máquinas e equipamentos, que recebem manutenção preventiva e corretiva sempre que necessário. Além disso, são mantidos em local adequado, preservados e em boas condições de uso.

Trata-se de equipamentos de longa durabilidade, incluindo tanto modelos mais recentes quanto outros mais antigos, mas todos com alto grau de eficiência. O produtor utiliza apenas o necessário para o desenvolvimento da atividade, garantindo a otimização dos recursos disponíveis.

Dessa forma, considerando a pesquisa de mercado, a expertise dos avaliadores, a estimativa de vida útil dos equipamentos e outros fatores relevantes, o total patrimonial de máquinas e equipamentos é de R\$ 5.519.785,00.

6. RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

A seguir apresenta-se a relação de bens imóveis do produtor, composta por uma área rural. A área possui boa qualidade, tendo valorização na região ao longo do tempo.

ITEM	DESCRIÇÃO	TIPO	OBSERVAÇÃO	VALOR DE AQUISIÇÃO	VALOR DE MERCADO
1	2 HA DENTRO DE UMA AREA MAIOR DE 13 HA SOB MATRICULA 27.523 DO REG. DE IMOVEIS R10/27523 DE SANTA MARIA DATADA DE 16.08.2018 POR MEIO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RURAL	Área rural	Em bom estado de conservação	R\$ 150.000,00	R\$ 180.000,00
TOTAL				R\$ 150.000,00	R\$ 180.000,00

7. DA AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

O cuidado e zelo com o patrimônio ficam claramente evidenciados, uma vez que a propriedade do produtor está devidamente conservada, com a manutenção sempre em dia, infraestrutura de alta qualidade, e cuidados contínuos com a limpeza e organização. Esses fatores demonstram um compromisso sólido com a preservação do patrimônio, refletindo não apenas a atenção ao longo do tempo, mas também a gestão responsável das propriedades. Trata-se, portanto, de bem de longa duração, que possui um bom valor patrimonial agregado, tanto pela qualidade da infraestrutura presente quanto pela localização estratégica e favorecida em uma região já consolidada.

Na avaliação monetária, foram levados em consideração diversos fatores que influenciam o mercado imobiliário atual, incluindo as tendências do setor, a comparação com imóveis similares na mesma região, como negociações de compra e venda recentes, e as características específicas das propriedades. Também foram analisados o valor da terra nua, que é um indicativo importante para imóveis rurais, e o impacto dos cenários econômicos atuais, que podem influenciar os valores de mercado. Considerando todos esses aspectos, o valor patrimonial dos bens imóveis é estimado em R\$ 180.000,00.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na avaliação detalhada dos bens imóveis e máquinas/equipamentos do produtor rural, realizado para formalizar o pedido de RJ, é possível concluir que, apesar da situação financeira delicada, o produtor demonstrou, ao longo de sua trajetória, uma gestão cuidadosa e responsável de seus ativos e que isso mantém no decorrer do processo.

Carlos demonstra empenho em manter suas operações em pleno funcionamento, com destaque para a conservação de suas máquinas e equipamentos, que estão em boas condições de uso, devido à manutenção preventiva e corretiva adequadas. Tais cuidados asseguram a longevidade dos equipamentos, que, embora apresentem modelos tanto recentes quanto mais antigos, continuam a operar com alta eficiência e desempenham um papel fundamental no desenvolvimento da atividade.

Portanto, o laudo de avaliação dos bens e ativos, evidencia que, apesar das dificuldades financeiras decorrentes do cenário de crise no agronegócio gaúcho, o produtor mantém ativos de valor significativo e possui um patrimônio considerável, o que pode ser um indicativo positivo para a viabilidade de sua recuperação, desde que acompanhada de uma estratégia de gestão eficaz.

Luiz Otávio Darós Nunes
Economista Corecon/RS 8976
Perito Economista CNPEF 1081