
Laudo de avaliação dos bens e
ativos

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: MARCELO MACHADO GOULART
- 1.2. CPF: 677.945.130-49
- 1.3. Endereço: RS 040, KM 32 - MORRO GRANDE
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA


4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Marcelo Machado Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 2,20 HA

4.2.3.MATRICULA: 29.456

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18.9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hídricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I-II

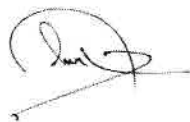
Terras nua sem benfeitorias, planas 100% sistematizadas com infra-estrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

4.2.8.Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.9.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade



5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

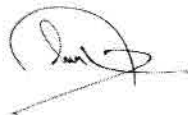
Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 2.20há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 2.20 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 44.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$44.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior

CREA-RS:069.567-D

Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: MARCELO MACHADO GOULART
- 1.2. CPF: 677.945.130-49
- 1.3. Endereço: RS 040, KM 32 - MORRO GRANDE
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA

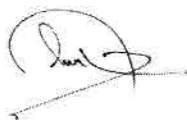
4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Marcelo Machado Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 69,10 HA

4.2.3.MATRICULA: 36.985

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18,9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hídricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I -II

Terras nua sem benfeitorias, planas 100% sistematizadas com infra-estrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

4.2.8.Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.9.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 69.10há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 69.10 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 1.382.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$1.382.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior

CREA-RS:069.567-D

Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: MARCELO MACHADO GOULART
- 1.2. CPF: 677.945.130-49
- 1.3. Endereço: RS 040, KM 32 - MORRO GRANDE
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA

4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Marcelo Machado Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 34.40 HA

4.2.3.MATRICULA: 37.078

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18.9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hídricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I -II

Terras nua sem benfeitorias, planas 100% sistematizadas com infra-estrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

4.2.8.Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.9.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

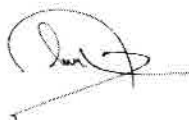
Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 34.40há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 34.40 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 688.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$688.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
CREA-RS:069.567-D
Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: MARCELO MACHADO GOULART
- 1.2. CPF: 677.945.130-49
- 1.3. Endereço: RS 040, KM 32 - MORRO GRANDE
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA

4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Marcelo Machado Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 34,60 HA

4.2.3.MATRICULA: 37.145

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18,9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hídricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I -II

Terras nua sem benfeitorias, planas 100% sistematizadas com infra-estrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

4.2.8.Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.9.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 37.60há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 37.60 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 752.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$752.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
CREA-RS:069.567-D
Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: LAURO DE BITENCOURT GOULART
- 1.2. CPF: 148.230.470-87
- 1.3. Endereço: ESTRADA BOA VISTA - ÁGUAS CLARAS
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA

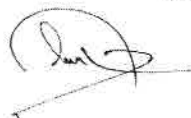
4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Lauro de Bitencourt Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 246,00 HA

4.2.3.MATRICULA: 49.729

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18.9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hídricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I -II

Terras com benfeitorias entre elas galpões de máquinas, casas de moradia e mangueiras para trabalho com bovinos, terras planas 100% sistematizadas na suas áreas de produção com infraestrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

4.2.8.Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.9.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a horizontal line extending to the right.

5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

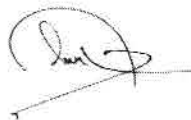
Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 246.00há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 246.00 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 4.920.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$4.920.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO



Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior

CREA-RS:069.567-D

Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: MARCELO MACHADO GOULART
- 1.2. CPF: 677.945.130-49
- 1.3. Endereço: RS 040, KM 32 - MORRO GRANDE
- 1.4. Município: VIAMÃO
- 1.5. Telefone: 51-3498.1913
- 1.6. E-mail: arrozeirasobrado@hotmail.com
- 1.7. Estado civil: Casado
- 1.8. Nacionalidade: Brasileiro

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 2.1. Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
- 2.2. CPF: 455.673.100-30
- 2.3. Profissão: Eng. Agrônomo
- 2.4. Conselho/UF: CREA/RS
- 2.5. Nº do Registro: 69.567-D
- 2.6. Nº da ART (se houver):
- 2.7. Telefone: 51-99837220
- 2.8. E-mail: vjunioragro@mail.com
- 2.9. Nome da empresa de ATER: JR AGROSERVICE ME LTDA

3. OBJETIVO

Efetuar avaliação de imóvel rural.

4. VISTORIA


4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 05 do mês Fevereiro do ano 2017.

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Proprietário

Marcelo Machado Goulart



4.2.2.ÁREA DO IMÓVEL: 75,10 HA

4.2.3.MATRICULA: 61.534

4.2.4. Cartório de Registro de Imóveis de Viamão/RS

4.2.5.Clima

O clima é quente e temperado em Viamão. Existe uma pluviosidade significativa ao longo do ano. Mesmo o mês mais seco ainda assim tem muita pluviosidade. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Cfa. Em Viamão a temperatura média é 18.9 °C. Tem uma pluviosidade média anual de 1532 mm.

4.2.6.Recursos Naturais

4.2.6.1. Florestais

O imóvel não possui recursos Florestais

4.2.6.2. Hidricos

O imóvel possui estrutura para o desenvolvimento de culturas irrigadas contando com canais de água e esgotos para drenagem.

4.2.7.Capacidade de uso das terras

CLASSE I-II

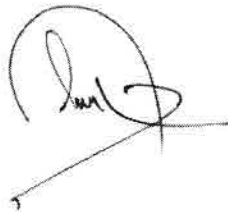
Terras nua sem benfeitorias, planas 100% sistematizadas com infra-estrutura próprias para culturas anuais sendo elas irrigadas ou não, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

Terras Nuas

100% Terras Classe I-II utilizadas com a cultura de Arroz.

4.2.8.Frutos

Não existem arvores frutíferas na propriedade

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a smaller, less distinct signature.

5. LAUDO

5.1. Método Avaliação (com justificativa)

Avaliação pelo método comparativo de preços do mercado

5.2. Especificação da Avaliação

O imóvel apresenta alto índice de liquidez por sua, alta capacidade produtiva disponibilidade hídrica e logística.

5.3. Resultado da Avaliação

Avalio o imóvel rural, matrícula com área superficial de 75,10há em R\$ 20.000,00 por hectare. Portanto, de acordo com a área de 75,10 hectares o imóvel é avaliado em R\$ 1.502.000,00.

5.4. CONCLUSÃO

O Valor do Imóvel atual e de R\$1.502.000,00

Capivari do Sul, 09 de Fevereiro de 2018

RESPONSÁVEL TÉCNICO

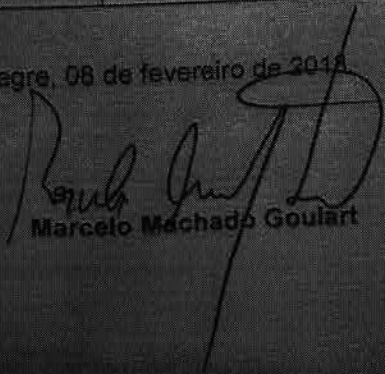


Nome: Valmar Gomes Cardozo Junior
CREA-RS:069.567-D
Qualificação Legal: Eng. Agrônomo

Bens móveis

UN.	TIPO	CLASSIFICAÇÃO	BANCO ALIENAÇÃO	VALOR
2	JD 6145	Trator	Badesul	R\$ 280.000.00
2	JD 6165	Trator	Badesul	R\$ 395.000.00
2	PDNA	Plaina	Badesul	R\$ 140.000.00
2	JD 6125	Trator	Bradesco	R\$ 240.000.00
1	JD 7515	Trator	Bradesco	R\$ 130.000.00
1	JD 7195	Trator	Banrisul	R\$ 340.000.00
2	NH CS 660	Colheitadeira	Banrisul	R\$ 1.200.000.00
1	MF 4299	Trator	BRB - Banco de Brasília	R\$ 120.000.00
2	Aradora Tatu	Aradora Tatu	BRB - Banco de Brasília	R\$ 63.000.00
1	MS 4299	Trator	Consórcio Massey Ferguson	R\$ 70.000.00
1	Enfardadeira palha 245	Enfardadeira palha	Consórcio Massey Ferguson	R\$ 80.000.00
1	NH ATC 5090	Colheitadeira	Consórcio New holland	R\$ 480.000.00
1	NH 7020 TM	Trator	Consórcio New holland	R\$ 220.000.00
1	Lancer Master - TH 12000	Semeadeira	Banco do Brasil	R\$ 100.000.00
2	GR Tanker 33000	Graneleiro	Banco do Brasil	R\$ 260.000.00
1	Volkswagen - 31330 Placa: IVH-4660	Caminhão	Banco do Brasil	R\$ 390.000.00

Porto Alegre, 08 de fevereiro de 2011


Marcelo Machado Goulart

CPF nº 677.945.130-49