

Laudo Patrimonial

Avaliação de bens e ativos **GRUPO** **ELS3 AGRICULTURE**

PERITO RESPONSÁVEL

Fernando Augusto de Assunção

Formado em Ciências Contábeis pela Universidade de Cuiabá

MBA em Finanças Empresariais

Contador/Analista Financeira Certificado Pelo Conselho Regional de

Contabilidade – Mato Grosso – Sob Registro de nº 015365/O8



Consultoria Empresarial

Fernando Augusto de Assunção	1
1. Introdução.....	3
2. Critérios para avaliação de bens móveis e imóveis	3
a. Automotor	3
b. Implemento.....	3
c. Ferramenta.....	3
d. Infraestrutura	3
3. Avaliação e metodologia.....	4
4. Resultado da avaliação	4
5. Considerações pertinentes ao trabalho realizado	5
ANEXO 1.....	6
Tabela de ativos	6

1. Introdução

Para a elaboração do presente laudo, foram realizadas vistorias nos dias 23 e 24 de maio de 2024 nas propriedades do GRUPO ELS3 AGRICULTURE, para obter conhecimento e realizar a caracterização dos bens de modo a avaliar suas adequações aos seus segmentos do mercado.

O Laudo de Avaliação de Bens e Ativos pretende determinar de forma mais precisa possível o valor de mercado de:

- Automotor
- Implemento
- Ferramenta
- Infraestrutura

2. Critérios para avaliação de bens móveis e imóveis

a. Automotor

A avaliação será feita com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais de uso do veículo. O valor de referência de mercado será obtido por meio da tabela FIPE, o qual será confrontado com as condições gerais do veículo.

b. Implemento

A avaliação será feita com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais de uso do veículo, ano e modelo. A comparação de preço será utilizada usando sites de vendas e lojas físicas fazendo pesquisa por telefone.

c. Ferramenta

As ferramentas a foi feita a avaliação com base no valor de mercado levando em consideração as condições gerais dos equipamentos. A comparação de preço será utilizada usando sites de vendas e lojas físicas fazendo pesquisa por telefone.

d. Infraestrutura

O valor base dos imóveis foi definido com base no valor de mercado da região de Novo Mundo-MT, considerando propriedades similares na localidade, além das benfeitorias realizadas em cada unidade.

3. Avaliação e metodologia

Para fins de avaliação foram consideradas as informações com base nos registros contábeis ou sistemas de controle do ativo imobilizado da sociedade.

Os métodos e procedimento adotados para a realização da avaliação dos bens do Ativo Imobilizados foram realizados dentro das Normas Brasileira de Avaliações publicadas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14653, onde adotamos a metodologia de valor de liquidação, e os pronunciamentos técnicos CPC-27, na qual se classificam os bens do ativo imobilizado.

Para avaliação utilizamos acesso aos sites de negociação de bens e consideramos dentre valores precificados maiores, menores e médios os considerados médios para fins deste Laudo.

O valor dos bens do Ativo Imobilizado pode ser constatado de forma analítica no anexo I deste laudo.

4. Resultado da avaliação

Com base em análises, os resultados da avaliação do Ativo Imobilizado estão demonstrados na tabela a seguir em função dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente laudo.

Tipo	Quantidade de bens	Valor total
AUTOMOTOR	39	R\$ 18.330.677,66
IMPLEMENTO	14	R\$ 7.718.390,00
FERRAMENTA	37	R\$ 39.528,69
INFRAESTRUTURA	11	R\$ 11.480.000,00
Total	101	R\$ 37.568.596,35

Em conclusão, o valor de mercado do Ativo Imobilizado do GRUPO ELS3 AGRICULTURE, na data base de 17/02/2024 é de R\$ 37.568.596,35 (Trinta e sete milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e noventa e seis mil e trinta e cinco centavos).

5. Considerações pertinentes ao trabalho realizado

São partes integrantes deste Parecer as fotos dos bens. Salienta-se, entretanto, que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o bem, considerando-se, assim, que este se encontra livre e desembaraçado.

Presumo que as informações que me foram prestadas são confiáveis e me foram fornecidas de boa-fé. Ressalto que não existe, de minha parte, qualquer interesse particular nos objetos desta avaliação.

Cuiabá – MT., 17 de fevereiro de 2025.



FERNANDO AUGUSTO DE ASSUNÇÃO
CPF: 012.560.821-71
CRC-MT 015365

ANEXO 1

Tabela de ativos

RELAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO ELS3 AGRICULTURE				
Ordem	Descrição	Tipo	Local	Valor Atualizado
1	Colheitadeira de Grão John Deere S770	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 2.475.200,00
2	Colheitadeira de Grão John Deere S550	Automotor	Faz. Origens	R\$ 1.800.000,00
3	Colheitadeira de Grão John Deere S550	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 1.063.520,00
4	Colheitadeira de Grão John Deere STS 9750	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 600.000,00
5	Trator 4x4 John Deere 6210M	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 726.000,00
6	Trator 4x4 John Deere 6150M	Automotor	Faz. Origens	R\$ 730.000,00
7	Trator 4x4 John Deere 7230J	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 1.190.000,00
8	Trator 4x4 John Deere 5060E	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 220.000,00
9	Trator 4x4 John Deere 5090E	Automotor	Faz. Origens	R\$ 269.608,66
10	Trator 4x4 Valmet 1280	Automotor	Faz. Origens	R\$ 120.000,00
11	Trator 4x4 Case IH Farmal 110	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 300.000,00
12	Trator 4x2 Ford 5610	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 50.000,00
13	Pulverizador Automotriz Jacto 3030 36M	Automotor	Faz. Origens	R\$ 1.620.000,00
14	Pulverizador Automotriz John Deere M4030 30M	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 1.950.000,00
15	Distribuidor de Nutrientes Automotriz M4040 DN	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 2.010.000,00
16	Pá Carregadeira John Deere 524 K-II	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 837.000,00
17	Pá Carregadeira XCMG ZL 30G	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 100.000,00
18	Trator de Esteira D6D	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 150.000,00
19	VW Saveiro Robust CS 2024	Automotor	Itinerante	R\$ 70.000,00
20	VW Saveiro S CS Diesel	Automotor	Itinerante	R\$ 50.000,00
21	Toyota Hilux 4X4 MANUAL CS	Automotor	Itinerante	R\$ 180.000,00
22	Toyota Hilux CD SR A4FD 4X4	Automotor	Itinerante	R\$ 201.000,00
23	VW T-CROS 200 TSI	Automotor	Itinerante	R\$ 90.969,00
24	GM Chevrolet D20 Bege	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 40.000,00
25	Caminhão Mercedes Benz Actros 2651S 6x4 Trator	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 600.000,00
26	Caminhão F14000 210 Graneleiro	Automotor	Faz. Lerner	R\$ 60.000,00
27	Caminhão Cargo 1722 Graneleiro	Automotor	Faz. Origens	R\$ 180.000,00
28	Caminhão Scania T112 HW 4X2 Trator	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 70.000,00
29	Caminhão Scania R124 GA 4X2 NZ 420 Trator	Automotor	Chácaras Reunidas	R\$ 180.000,00

30	Semi Reboque Caçamba Graneleiro Guerra	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 200.000,00
31	Semi Reboque Caçamba Graneleiro Random	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 50.000,00
32	Semi Reboque Rodotrem Basculante Dianteiro	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 420.000,00
33	Semi Reboque Rodotrem Basculante Traseiro	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 420.000,00
34	Dolly para Comboio	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 40.000,00
35	Plataforma de Corte Dreper Flexivel 740FD	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 1.164.800,00
36	Plataforma de Corte Dreper Flexivel 730FD	Implemento	Faz. Origens	R\$ 693.000,00
37	Plataforma de Corte Dreper Flexivel 730FD	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 500.480,00
38	Plataforma de Corte Caracol 625F	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 200.000,00
39	Plataforma Espigadeira 20x50 Standard	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 360.000,00
40	Plataforma Espigadeira 15x50 Standard	Implemento	Faz. Origens	R\$ 300.000,00
41	Pulverizador de Arrasto Columbia Cross	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 40.000,00
42	Pulverizador de Arrasto Agropulv	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 30.000,00
43	Carreta Graneleira Jan Tanker Magnu Inox 20K	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 311.000,00
44	Carreta Graneleira Gran Speed 16500	Implemento	Faz. Origens	R\$ 140.000,00
45	Distribuidor Nutrientes GreenSystem DN1006	Implemento	Faz. Origens	R\$ 282.000,00
46	Grade Aradora Intermediaria Controle Remoto CRI 32D	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 60.000,00
47	Grade Aradora Intermediaria Controle Remoto CRI 18D	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 18.000,00
48	Grade Aradora Santa Izabel GASI-20x34x360 HD	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 140.000,00
49	Grade Aradora Santa Izabel GASI-16x34x360	Implemento	Faz. Origens	R\$ 120.000,00
50	Grade Niveladora Super Delfim - Articulada SNVAP 72D	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 72.000,00
51	Grade Niveladora SNVAP 40D Baldan	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 25.000,00
52	Grade Niveladora GNFSI-56x22x200	Implemento	Faz. Origens	R\$ 105.000,00
53	Plaina Niveladora Agrimec Robust 480	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 180.860,00
54	Plantadeira JD 1113 12L	Implemento	Faz. Origens	R\$ 237.500,00

FERNANDO ASSUNÇÃO

Consultoria Empresarial

55	Plantadeira JD 2122 20L	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 1.120.000,00
56	Roçadeira Pasto	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 15.000,00
57	Carreta Basculante Customizada - Verde	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 25.000,00
58	Carreta Basculante Sofer CBSX5000	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 18.000,00
59	Carreta Agrícola Basculante CBH-5000	Implemento	Faz. Origens	R\$ 28.000,00
60	Carreta Motocicleta Reboque	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 3.500,00
61	Distribuidor Fertilizantes Kuhn Accura 1200	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 14.000,00
62	Carreta Transporte Plataforma P20-2ET a P50-2ET	Implemento	Faz. Origens	R\$ 38.000,00
63	Carreta Transporte Plataforma de Corte 40 Pés	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 46.000,00
64	Tratador Semente TMS-1000 c/ abastecimento e dosador	Implemento	Faz. Origens	R\$ 37.000,00
65	Tratador Semente TMS-2000 c/ Abastecimento	Implemento	Faz. Lerner	R\$ 101.650,00
66	Plataforma Multi Speed Mix 3.0 12K Lts	Equipamento	Faz. Lerner	R\$ 113.500,00
67	Tanque Horizontal Mamute 9K lts	Equipamento	Faz. Lerner	R\$ 25.500,00
68	Tanque combustível horizontal Rodoplastic 10K lts	Equipamento	Chácaras Reunidas	R\$ 20.100,00
69	Motocicleta NXR Bros 160	Automotor	Itinerante	R\$ 27.780,00
70	Motobomba Lava Jato ZM 600/25	Ferramenta	Itinerante	R\$ 4.800,00
71	Gerador de Energia - Diesel	Ferramenta	Faz. Lerner	R\$ 8.000,00
72	Motobomba BFG 3 S Autoescorvante 7.0 cv Gasolina	Ferramenta	Faz. Lerner	R\$ 1.500,00
73	Soprador de Ar Mono 2,35 cv 255 M/H JKW007	Ferramenta	Faz. Lerner	R\$ 4.500,00
74	Misturador Agrotóxicos Customizado 5.5HP	Ferramenta	Faz. Origens	R\$ 2.000,00
75	Motoserra Stihl MS 462 - Gasolina	Ferramenta	Faz. Lerner	R\$ 3.000,00
76	Compressor de Ar 100 L Pressure	Ferramenta	Faz. Lerner	R\$ 4.500,00
77	Motocicleta Honda BIZ ES	Automotor	Itinerante	R\$ 16.000,00
78	GM Chevrolet D20 Marrom	Automotor	Itinerante	R\$ 60.000,00
79	Carreta Reboque	Implemento	Chácaras Reunidas	R\$ 3.500,00
80	Gerador de Energia portatil Nagano 170F	Ferramenta	Itinerante	R\$ 2.000,00
81	Barracao Pre-Moldado 15X20	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 200.000,00
82	Barracao Pre-Moldado 25X20	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 200.000,00
83	Barracao Pre-Moldado 30x26 (780Metros)	Infraestrutura	Faz. Origens	R\$ 550.000,00

F

FERNANDO ASSUNÇÃO

Consultoria Empresarial

84	Chacara Origens 12.000 m LT 557-B	Infraestrutura	Faz. Origens	R\$ 400.000,00
85	Chacara Origens 8.000 m LT 557-C	Infraestrutura	Faz. Origens	R\$ 300.000,00
86	Residencia - Casa em alvenaria 230m2	Infraestrutura	Casa - Eliezer	R\$ 600.000,00
87	Motoserra Stihl MS 462 - Gasolina	Ferramenta	Faz. Origens	R\$ 4.179,00
88	Compressor de Ar 21 L Chiaperini	Ferramenta	Faz. Origens	R\$ 1.200,00
89	Motobomba Lava Jato ZM 600/25 - Motor Weg 3.0 CV	Ferramenta	Faz. Origens	R\$ 3.849,69
90	Chacara Pista de Laço	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 1.000.000,00
91	Sítio Adão Camargo (MT-419)	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 4.000.000,00
92	Sítio Trevisam	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 2.000.000,00
93	Sítio Tio Dudu	Infraestrutura	Chácaras Reunidas	R\$ 2.000.000,00
94	Motocicleta NXR 160 Bros	Automotor	Itinerante	R\$ 27.300,00
95	Motocicleta NXR 160 Bros	Automotor	Itinerante	R\$ 28.300,00
96	Residencia - Casa em alvenaria 100m2	Infraestrutura	Casa - Levi Ricardo	R\$ 230.000,00
97	Motocicleta Yamara XTZ 125 XE	Automotor	Itinerante	R\$ 9.000,00
98	GM Chevrolet A10 Diesel	Automotor	Itinerante	R\$ 40.000,00
99	GM CHEVROLET C10 Vermelha	Automotor	Itinerante	R\$ 30.000,00
100	Fiat Strada Freedom 1.3 CD	Automotor	Itinerante	R\$ 99.000,00
101	GM Chevrolet D20 Custon Branca	Automotor	Itinerante	R\$ 60.000,00