

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS;

**GRUPO CLAUDIR MACHADO**  
LAUDO DE AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO  
DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO

**OBJETIVO**

atender o artigo 53, item III. da lei 11.101/2005.

**RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO**

José Vittorato Neto, Contador - CRC-SP IPR 016.325/T-0

**DATA – BASE DE AVALIAÇÃO E DA ELABORAÇÃO DO LAUDO:**

**27/10/2023**

## INTRODUÇÃO

- A JVN CONSULTORES EIRELI, representada pelo seu sócio, JOSÉ VITTORATO NETO, Contador CRC-SP 1PR 016.325/T-o doravante denominada JVN, situada à Rua da Gabriele D'Annunzio, 330 – apartamento nº 73, CEP 04619-001, Campo Belo, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 32.296.198/0001-99, foi contratada pela ENTIDADE OBJETO DESTE LAUDO, para avaliar os seus bens do ativo imobilizado, de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade aplicáveis e visando atender o artigo 53, item III. da Lei 11.101/2005.
- Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos pela Administração da Empresa, obtidas através de relatórios, de planilhas e de documentos, bem como através informações verbais, as quais foram obtidas através de entrevistas com os representantes da Administração da empresa
- O resultado da avaliação neste laudo está baseado em documentos e informações, fornecidos pela sua administração, os quais incluem, entre outros, os seguintes:
  - Balanço Patrimonial
  - Planilha Individualizada dos Bens Integrantes do Ativo Imobilizado.
  - Documentos Contábeis
  - Normas Brasileiras de Contabilidade
- Responsável pela realização deste trabalho s:
  - **José Vittorato Neto**  
Contador - CRC-SP 1PR 016.325/T

## PRINCÍPIOS E PREMISAS

- 1) O avaliador não têm interesse, direto ou indireto, na empresa objeto deste laudo, bem como não há evidência de conflito de interesses.
- 2) O avaliador é de opinião que a avaliação e a conclusão, deste Laudo, estão baseadas em informações, diligências, entrevistas, pesquisas e levantamentos, que são verdadeiros e corretos.
- 3) O avaliador assume como verdadeiras e corretas todo o conjunto de informações escritas e verbais que foram recebidas da Administração da empresa objeto deste laudo, cujas fontes estão referidas expressamente neste Laudo.
- 4) O avaliador descreve, expressamente, todas as condições em que as metodologias foram adotadas, visando adequar o contexto da avaliação e a conclusão deste Laudo
- 5) O avaliador e a equipe da JVN elaboraram este Laudo e não houve nenhuma participação de terceiros na avaliação e na conclusão constantes deste Laudo.
- 5) Este Laudo foi elaborado com base nas Normas Brasileiras de Contabilidade, bem como nos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a esta avaliação,
- 6) Os administradores não impuseram nenhum obstáculo ou limitações à elaboração deste Laudo

## ETAPAS DA AVALIAÇÃO

- 1) Realização do Inventário Físico.
- 2) Leitura e análise do Controle Gerencial dos Bens do Estoque e do Ativo Imobilizado
- 3) Identificação das Normas Brasileiras De Contabilidade para fins da avaliação dos estoques ativo imobilizado.
- 4) Determinação da metodologia da avaliação dos bens integrantes do ativo imobilizado a valor contábil.
- 6) Realização de reuniões com a administração da empresa objeto deste laudo
- 7) Elaboração do LAUDO DE AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO

## RESULTADO DA AVALIAÇÃO & CONCLUSÃO

Analizamos a Relação Individualizada dos Bens Integrantes do Ativo Imobilizado da ENTIDADE OBJETO DESTE LAUDO, nesta data, bem como a competente inspeção física e certificação do estado de cada bem..

Com base no **escopo** desse nosso trabalho e com a utilização da metodologia adequada, entendemos que o **VALOR JUSTO CONTÁBIL, DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO DA ENTIDADE OBJETO DESTE LAUDO**, conforme relação individualizada constantes no **ANEXOS I**, equivale ao montante de: **R\$ 1.636.889,00** (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil e oitocentos e oitenta e nove reais)

Camaquã - RS, 27 de outubro de 2023



**JOSÉ VITTORATO NETO**  
CONTADOR - CRC SP 1PR 016.325/T

## NOTAS EXPLICATIVAS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A VALOR CONTÁBIL – PARTE I

### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ORIGINAL

#### CONCEITO 1: Lei no 6.404/76, art. 179, inciso IV:

- *“Art. 179. As contas serão classificadas do seguinte modo:*
- *....IV - no ativo immobilizado: os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da companhia ou da empresa ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle desses bens.” (redação dada pela Lei nº 11.638, de 2007)*

### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ORIGINAL

#### CONCEITO 2: Pronunciamento Técnico CPC 27

- “Imobilizado é um ativo tangível que:*
- *(i) é mantido para uso na produção ou fornecimento de mercadorias ou serviços, para aluguel a outros, ou para fins administrativos; e que*
  - *(ii) (ii) se espera utilizar por mais de um ano.”*

## NOTAS EXPLICATIVAS

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A VALOR CONTÁBIL – PARTE II

#### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ORIGINAL

Em função desses dois “conceitos”, serão classificados grupo de contas do balanço, denominado ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ORIGINAL, todos os bens tangíveis, de vida ou útil superior a um ano, não destinados à venda e utilizados nas operações vinculadas ao objeto social da entidade.

#### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR ORIGINAL

Também devem ser classificados no Ativo Imobilizado os bens contratados em operações de leasing financeiro, no ato da assinatura do contrato de arrendamento mercantil, atendidas certas condições previstas no Pronunciamento Técnico CPC 06 – Operações de Arrendamento Mercantil.



## NOTAS EXPLICATIVAS

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A VALOR CONTÁBIL – PARTE III

#### ATIVO IMOBILIZADO – DEPRECIÇÃO

##### CONCEITO 1: Lei no 6.404/76, art. 183, § 2º:

O art. 183, § 2º, da Lei no 6.404/76, determina expressamente: “*A diminuição do valor dos elementos dos ativos imobilizado e intangível será registrada periodicamente nas contas de:*

*a) depreciação, quando corresponder à perda do valor dos direitos que têm por objeto bens físicos sujeitos a desgastes ou perda de utilidade por uso, ação da natureza ou obsolescência;*

#### ATIVO IMOBILIZADO – DEPRECIÇÃO

##### CONCEITO 2: Regulamento do IR - arts. 305 a 323.

Os critérios de depreciação dos bens do ativo imobilizado, em termos fiscais, estão estabelecidos nos arts. 305 a 323 do Regulamento do Imposto de Renda

Em complemento, A IN SRF no 162, de 31-12-98, ampliada pela IN SRF no 130, de 10-11-99, determinou os prazos normais de vida útil e taxas anuais máximas de depreciação, para uma relação de bens do ativo imobilizado.

Essa referidas taxas anuais máximas de depreciação normalmente se referem à utilização desses bens em um turno de 8 horas. Para um turno de 16 horas, aplica-se um coeficiente igual a 1,5 e para um turno de 24 horas, aplica-se um coeficiente de 2.

Por outro lado, o Regulamento do IR, art. 310, § 2º, admite que a entidade adote taxas superiores de depreciação, quando estiverem baseadas em laudo pericial do Instituto Nacional de Tecnologia, ou de outra entidade oficial de pesquisa científica ou tecnológica.

## NOTAS EXPLICATIVAS

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A VALOR CONTÁBIL – PARTE IV

#### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR RESIDUAL

#### REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS

O valor residual de cada bem do ativo imobilizado deve ser compatível com a sua capacidade de gerar benefícios econômicos futuros para a entidade. Em outras palavras, esse bem não pode estar contabilizado, no fechamento do balanço, por um valor superior a seu valor recuperável.

#### ATIVO IMOBILIZADO – VALOR RESIDUAL

#### REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS

O Pronunciamento Técnico CPC 01 – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS., em seu objetivo, visa *“estabelecer procedimentos que a entidade deve aplicar para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação”*.

Em outras palavras, a entidade, no fechamento do seu balanço, deve efetuar a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado, Essa análise deve levar em conta, objetivamente, dentro do critério de avaliação contábil: a situação física do bem, a sua existência - ou não - e a sua capacidade de operação e, em seguida, registrar os “ajustes ao seu valor recuperável, em comparação com o seu valor residual.

**INFORMAÇÕES SOBRE O avaliador**  
**JOSÉ VITTORATO NETO**  
**CONTADOR - CRC-SP 1PR 016.325/T-0**

Possui 35 anos de experiência em Finanças Empresarias, Fusões & Aquisições, Auditoria, Perícia Contábil, Recuperação Judicial de Empresas e Avaliações Econômico Financeiras de Empresas & Projetos e, mais recentemente, Avaliação de Bens do Ativo Imobilizado em função dos princípios contábeis internacionais (avaliação ao valor justo).

Participou em diversos processos de fusão e aquisição, planejamento estratégico, reestruturação societária, entre outros, bem como avaliação de negócios e de ativos intangíveis, atuando sempre como responsável técnico.

Especificamente nos processos de Fusões & Aquisições, executou as seguintes etapas:

- i. Diagnóstico Preliminar;
- ii. Avaliação da Empresa ("Valuation");
- iii. Avaliação de potenciais compradores/investidores;
- iv. Elaboração do Memorando de Informações;
- v. Assessoria na Negociação;
- vi. Execução ou Acompanhamento do "Due Diligence";
- vii. Assessoria na elaboração do acordo de compra e venda de cotas/ações.

Formação Educacional: Bacharel em Ciências Contábeis – Universidade São Judas, Mestrando em Controladoria e Finanças na PUC SP , Mestrando em Controladoria na PUC SP e possui ainda Pós-Graduação em Administração de Empresas no CEAG- EAESP - FGV.

# ANEXO I

ATIVO IMOBILIZADO

RELAÇÃO INDIVIDUALIZADA DOS BENS

BENS MÓVEIS

VALOR AVALIADO AO VALOR JUSTO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO  
DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO  
BENS MÓVEIS (1 de 2)**

	DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO	MÊS AQUIS	ANO AQUIS	VALOR AVALIADO
1	Dois aros de aço roda bitola 23-01-26	josé	jun/23	2023	6.200,00
2	114 peças de chaves de manutenção agrícola	josé	varios	2022	8.700,00
3	Uma retifica elétrica	josé	fevereiro	2023	680,00
4	Uma lixadeira elétrica	josé	abril	2022	730,00
5	Um dis co de corte elétrico	josé	fevereiro	2023	1.230,00
6	Uma motosserra sthil modelo 320	josé	julho	2023	1.099,00
7	Um lava jato sthil	josé	novembro	2020	2.170,00
8	Um jogo de quatro pneus agrícolas com aros estreitos de pulverização	josé	março	2023	50.000,00
9	Uma máquina pré limpeza de grãos	josé	fevereiro	2023	50.000,00
10	Uma máquina classificadora de grãos tipo aspiral unicorne	josé	abril	2023	12.600,00
11	Um graneleiro tipo bazuca marca boelter com pneus ano 1998	josé	fevereiro	2022	10.000,00
12	Um graneleiro tipo estacionário funil com pneus, marca boelter ano 1998	josé	fevereiro	2022	25.000,00
13	Um guincho beg hidráulico modelo asus 2.200kg, ano 2022 com pneus	josé	Novembro	2022	28.000,00
14	Um guincho hidráulico de três pontos, marca brok ano 2022	josé	junho	2022	4.700,00
15	Uma plantadeira semeato dez linhas hidráulica com pneus ano 1993	josé	novembro	2022	35.000,00
16	Uma carreta agrícola reboque oito toneladas, três eixos com pneus ano 2023	josé	abril	2023	28.000,00
17	Um gerador elétrico monofásico a diesel marca búfalo ano 2022	josé	outubro	2022	7.800,00
18	Uma bomba lava jato hidráulica de três pontos marca hídromar ano 2022	josé	outubro	2022	5.800,00
19	Um aparelho inversor de solda horker ano 2022	josé	Outubro	2022	1.600,00
20	Seis canhões tipo pivô para irrigação agrícola	josé	fevereiro	2022	11.700,00
21	Uma grade niveladora marca picin ano 2016 com 42 discos e controle remoto	josé	agosto	2022	40.000,00
22	Uma grade baldan 72 discos articulada com pneus e controle remoto ano 1998	josé	setembro	2021	80.000,00
23	Dois pulverizadores stara modelo fênix 3.000 litros com pneus, comando hidráulico, barramento 24 metros comando elétrico ano 2013	josé	abril	2022	70.000,00
24	Uma plataforma hidráulica de três pontos tipo caçamba ano 2017	josé	maio	2022	3.200,00
25	Uma colheitadeira massey fergusson modelo 5650 advance, ano 2005 duolada e traçada, com plataforma rígida de 16 pés.	josé	abril	2022	240.000,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO  
DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO  
BENS MÓVEIS (2 de 2)**

	DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO	MÊS AQUIS	ANO AQUIS	VALOR AVALIADO
26	Uma plataforma fléx de colher soja marca massey Ferguson 20 pés ano 2012	josé	abril	2022	10.000,00
27	Uma semeadeira hidráulica tipo tornado, ano 2022 marca copal	josé	junho	2022	12.600,00
28	Três fiat uno vivace ano 2014 duas portas	santander	dezembro	2013	75.000,00
29	Uma balança eletrônica portátil ano 2011	santander	Janeiro	2011	2.100,00
30	Três carinhos de pneus para movimentação de tabaco	santander	janeiro	2011	3.600,00
31	Dois computadores	santander	janeiro	2011	7.200,00
32	Duas impressoras	santander	janeiro	2011	1.600,00
33	Seis estabilizadores de energia elétrica	santander	Janeiro	2011	8.400,00
34	Três mesas formicas escritório	santander	janeiro	2011	2.180,00
35	Quatro arquivos tipo fixarios em aço	santander	fevereiro	2011	2.400,00
36	Oito cadeiras	santander	janeiro	2011	1.200,00
37	Dois armários	santander	janeiro	2011	900,00
38	Um trator massey Ferguson modelo 7350 dyna 6, ano 2016 com piloto e GPS	canarana	setembro	2021	265.000,00
39	Uma colheitadeira massey Ferguson, modelo 5650, serie 300.000 mil, ano 1998 com esteiras rodantes e plataforma rígida 14 pés	canarana	Marco	2022	125.000,00
40	Um graneleiro tipo bazuca de pneus marca IBL150 ano 2022	canarana	abril	2022	82.600,00
41	Um conjunto de esteiras elétricas transportadora para descarga e comercialização de tabacos, ano 2020	Canarana	novembro	2020	126.000,00
42	Uma balança eletrônica capacidade para 500kg, ano 2013	canarana	Novembro	2020	8.200,00
43	Uma carretinha reboque de uso veicular com pneus ano 2021	canarana	dezembro	2021	4.500,00
44	Uma camionete fiat strada worker ano 2018	canarana	setembro	2020	52.000,00
45	Uma camionete fiat strada endurence, ano 2021	canarana	janeiro	2021	68.600,00
46	Uma prensa elétrica , para enfardar fumo (tabaco) ano 2020	canarana	fevereiro	2020	7.600,00
47	Uma peneira tipo scheik para pré limpeza de fumo (tabaco) ano 2020	canarana	março	2020	8.200,00
48	Quatro computadores	canarana	outubro	2020	16.700,00
49	Mobília escritório quatro mesas, um sofá, dois armários, um bebedouro elétrico, seis cadeiras	canarana	outubro	2020	14.300,00
50	Três impressoras	canarana	outubro	2020	6.800,00
			TOTAL		<b>1.636.889,00</b>

# JVN

**JVN Consultores EIRELI**  
CNPJ 32.296.198/0001-99  
São Paulo - SP e Cuiabá - MT  
Fone : 11 993200699  
Fone 65 999533500