

Doc. 01

-

Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

IMÓVEIS

I. TÉCNICOS RESPONSÁVEIS – QUALIFICAÇÃO

Engenheiro = Rômulo Fernandes Barreto, CPF 124.134.547-30, CREA 20.111.352-40;

Engenheiro = Willian Luiz David Nascimento, CPF 407.678.588-67, CREA 20.111.044-64 e;

Todos igualmente habilitados a prestar serviços desta natureza.

II. CONTRATANTE

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Caribu, n.º 418 – Parte – bairro de Jacarepaguá, CEP: 22.765-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.234.005/0001-29, neste ato, representada nos termos de seu Contrato Social por seu Sócio Administrador Luis Alexandre Igayara, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.949.757-04, com domicílio no endereço da sede da Sociedade.

III. OBJETIVO DO PARECER

O presente Parecer Técnico tem como objetivo oferecer Análise de Avaliação dos Imóveis abaixo elencados, especificamente a determinação do Valor Justo de Mercado para possíveis compra ou venda além de subsidiar em outras questões.

Imóveis:

Bem/Descrição	Endereço
6726 - Caribú (Abatedouro-CD)	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
6728 - Granja Passa Três	Antiga Estrada Rio/São Paulo, Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ
6729 - Granja Dorândia	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
6730 - Granja Vargem Alegre	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
6731 - Granja Lídice	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ
6732 - Granja Lambari	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ
6733- Fábrica de Ração Bananal	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº - Ranho Grande - Bananal/SP

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

IV. ELABORAÇÃO DO PARECER

O Parecer Técnico foi elaborado tomando-se por base o valor médio unitário do metro quadrado (m²) ou hectare (ha), conforme o caso, praticados nas operações de compra e venda, no mercado imobiliário da região em que se encontram os imóveis, o qual foi multiplicado pelo tamanho total do imóvel, chegando-se ao valor total estimado da terra nua e de construções para cada imóvel, expressos em reais.

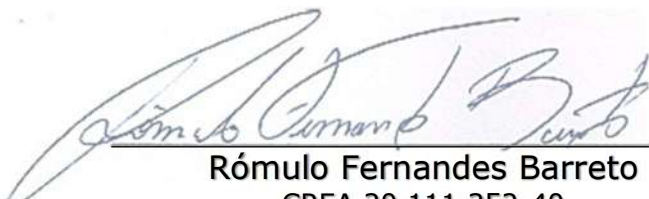
V. RESULTADO DO PARECER

VALOR JUSTO DE MERCADO

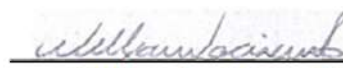
Baseado nos valores médio unitário do metro quadrado (m²) e do hectare (ha), praticados nas operações de compra e venda, no mercado imobiliário da região em que se encontram os imóveis, estimamos, que o somatório dos Valores Justos de Mercado dos imóveis elencados no item II, totalizam o montante de R\$ 263.769.284,00 (duzentos e sessenta e três milhões, setecentos e sessenta e nove mil e duzentos e oitenta e quatro reais), conforme descritos nos anexos a esse Parecer:

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024

Técnicos Responsáveis



Rômulo Fernandes Barreto
CREA 20.111.352-40



Willian Luiz David Nascimento
CREA 20.111.044-64



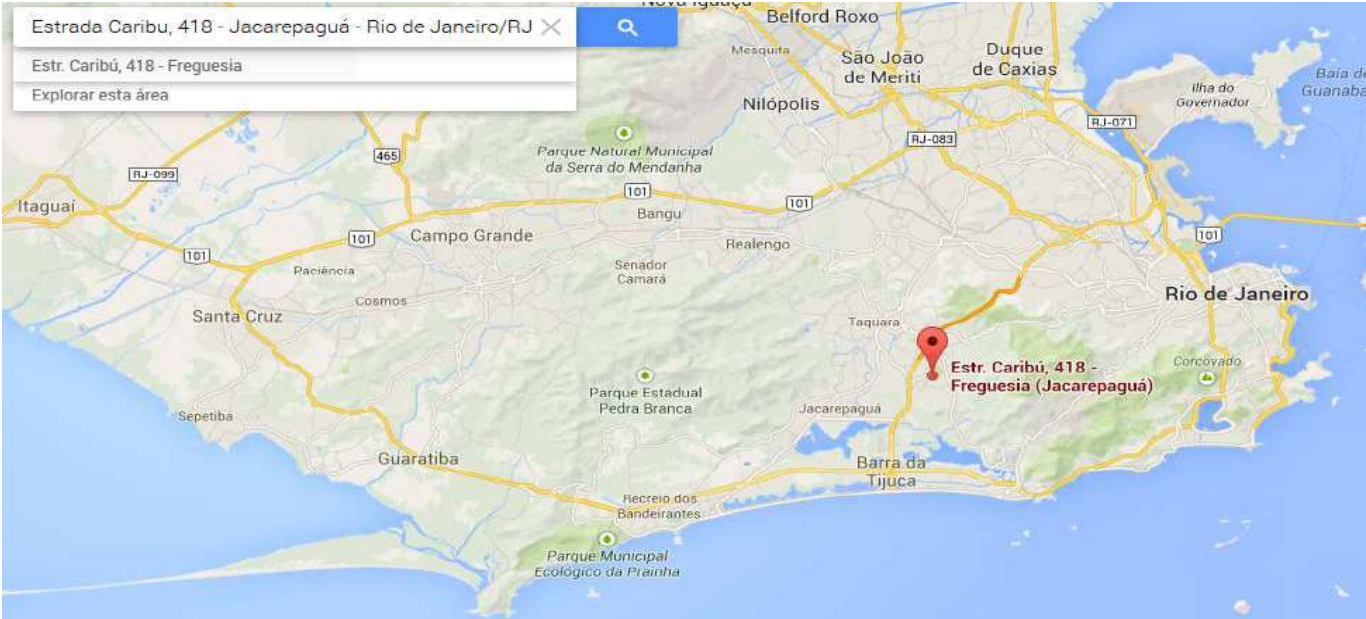
Resumo

Bem - Descrição	Endereço	Status	Avaliação
6726 - Caribú (Abatedouro-CD)	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ	Sede da empresa	57.834.500,00
6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ	Industria Carnes	5.695.750,00
6728 - Granja Passa Três	Antiga Estrada Rio/São Paulo, Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	45.039.897,00
6729 - Granja Dorândia	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ	Granja Engorda/Frango	27.350.332,00
6730 - Granja Vargem Alegre	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ	Granja Engorda/Frango	57.396.125,00
6731 - Granja Lídice	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	51.248.730,00
6732 - Granja Lambari	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ	Granja Engorda/Frango	15.102.450,00
6733- Fábrica de Ração Bananal	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº - Ranho Grande - Bananal/SP	Fábrica Rações	4.101.500,00
Total			263.769.284,00



Unidade:	6726 - Caribú (Abatedouro-CD)
Endereço:	Estrada Caribu, 418 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
Área do Terreno m²:	30.994
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	1.500,00
Valor do Terreno:	46.491.000,00
Área Construída m²:	16.205
Valor construção m²:	700,00
Valor das Edificações:	11.343.500,00
Total R\$:	57.834.500,00

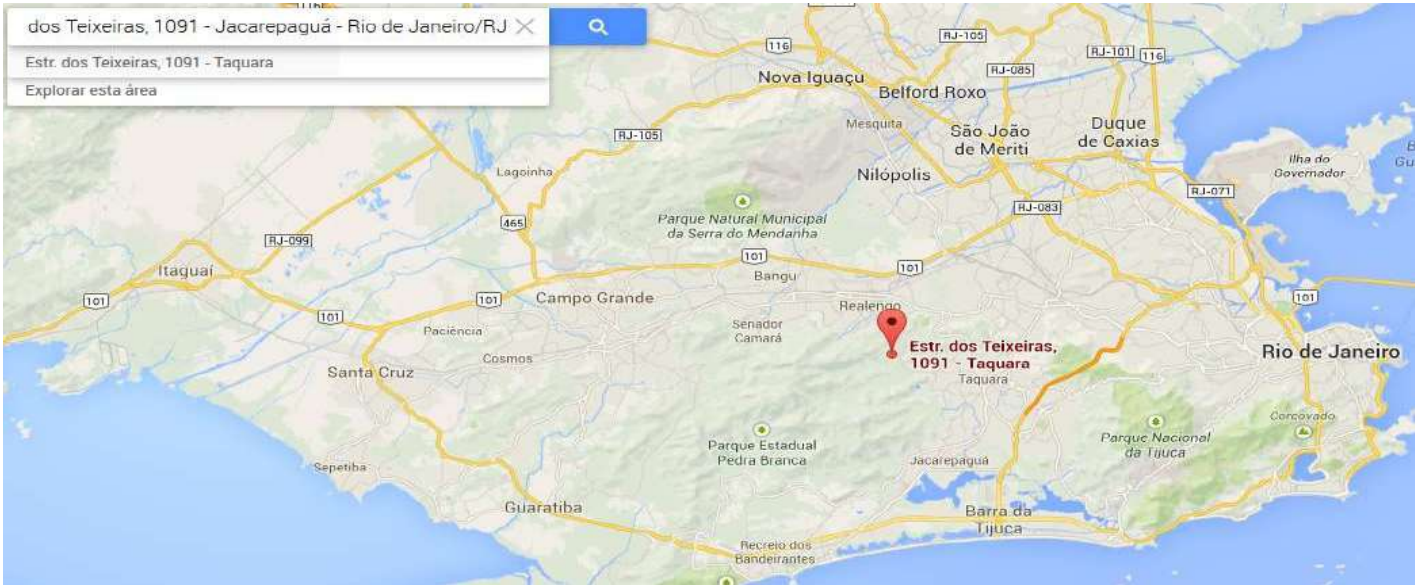
Localização: Caribú





Unidade:	6727 - Teixeira (Ind. de Carnes)
Endereço:	Estrada dos Teixeiras, 1091 - Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ
Área do Terreno m²:	12.055
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	250,00
Valor do Terreno:	3.013.750,00
Área Construída m²:	4.470
Valor construção m²:	600,00
Valor das Edificações:	2.682.000,00
Total R\$:	5.695.750,00

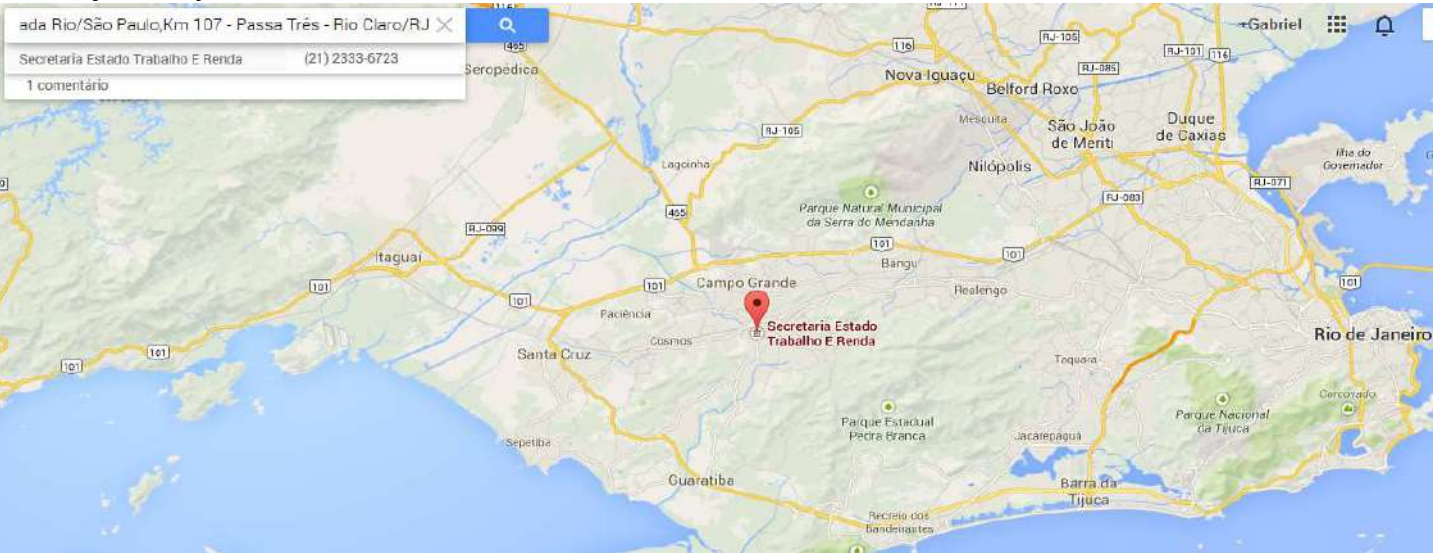
Localização: Teixeira





Unidade:	6728 - Granja Passa Três
Endereço:	Antiga Estrada Rio/São Paulo,Km 107 - Passa Três - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	170,37
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	2.129.625,00
Área Construída m²:	77.736
Valor construção m²:	552,00
Galpões de Aves	42.910.272,00
Total R\$:	45.039.897,00

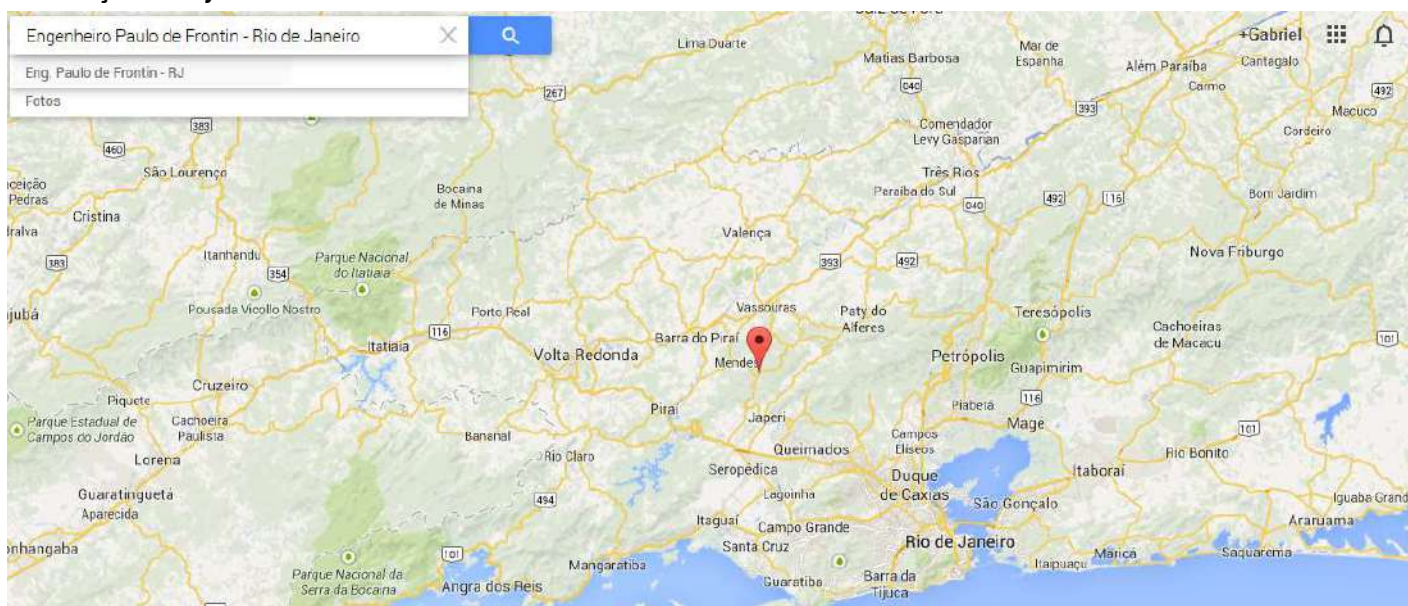
Localização: Granja Passa Três





Unidade:	6729 - Granja Dorândia
Endereço:	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 275 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
Área do Terreno ha:	155,96
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	1.949.500,00
Área Construída m²:	46.016
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	25.400.832,00
*Total R\$:	27.350.332,00

Localização: Granja Dorândia





Unidade:	6730 - Granja Vargem Alegre
Endereço:	Rodovia Lucio Meira, s/nº, Km 272 - Dorândia - Barra do Pirai/RJ
Área do Terreno ha:	352,33
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	4.404.125,00
Área Construída m²:	96.000
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	52.992.000,00
*Total R\$:	57.396.125,00

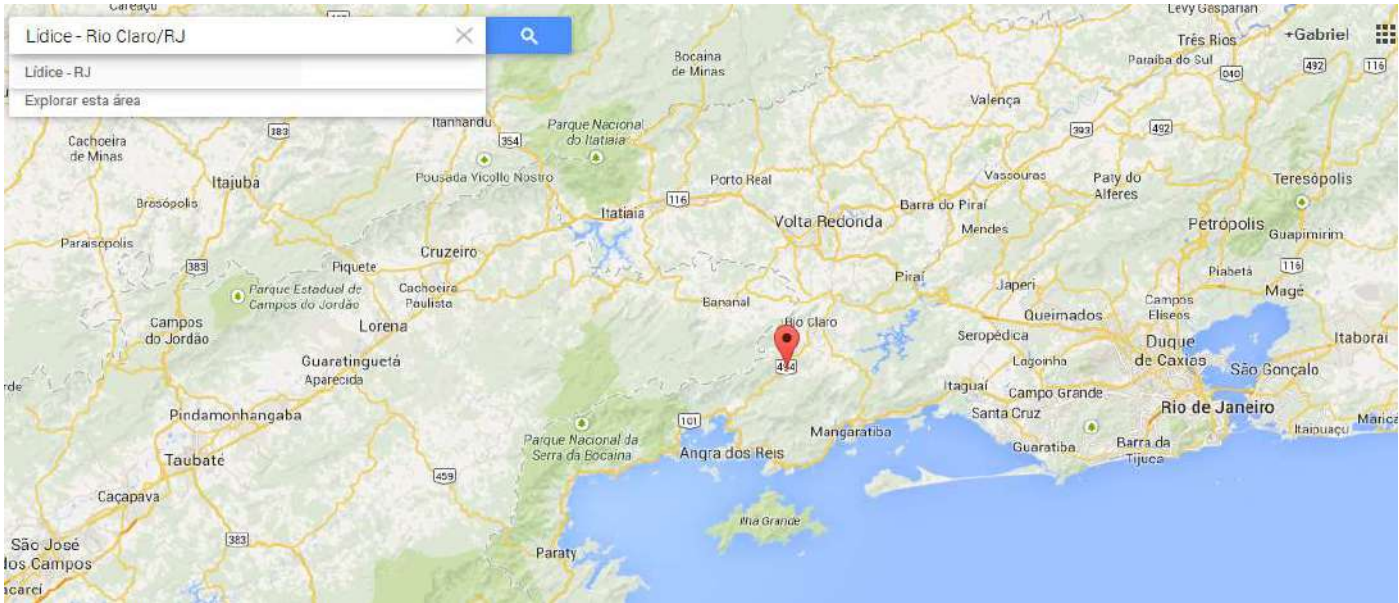
Localização: Granja Vargem Alegre





Unidade:	6731 - Granja Lídice
Endereço:	Sítio Vargem Grande, s/nº - Lídice - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	114,90
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	1.436.250,00
Área Construída:	90.240
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	49.812.480,00
*Total R\$:	51.248.730,00

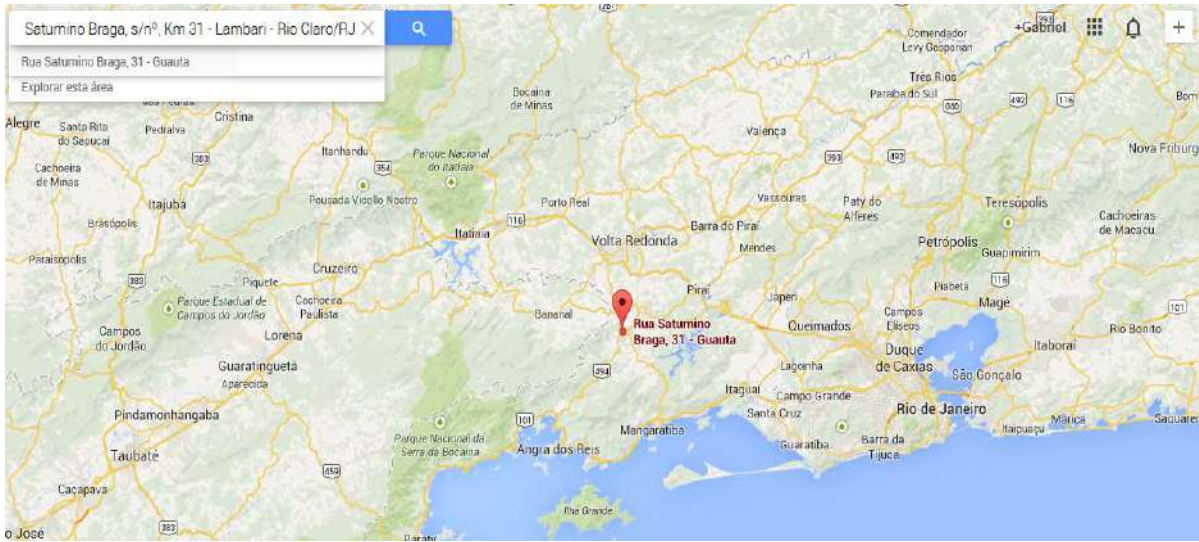
Localização: Granja Lídice





Unidade:	6732 - Granja Lambari
Endereço:	Rodovia Saturnino Braga, s/nº, Km 31 - Lambari - Rio Claro/RJ
Área do Terreno ha:	33,54
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do ha:	12.500,00
Valor do Terreno:	419.250,00
Área Construída m²:	26.600
Valor construção m²:	552,00
Valor das Edificações:	14.683.200,00
*Total R\$:	15.102.450,00

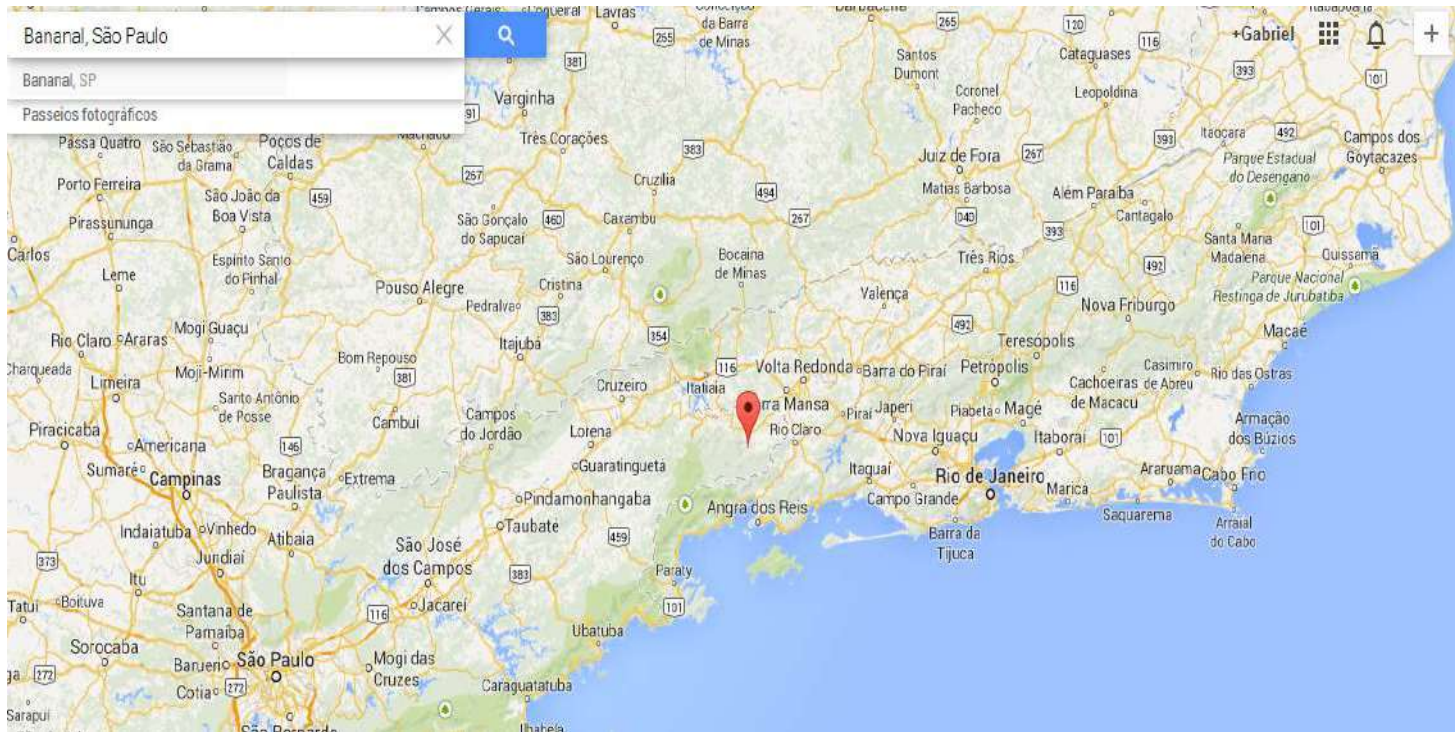
Localização: Granja Lambari





Unidade:	6733- Fábrica de Ração Bananal
Endereço:	Antiga Estrada Rio/São Paulo, s/nº Ranho Grande - Bananal/SP
Área do Terreno m²:	48.400
Tipo (Próprio / Arrendado):	Próprio
Valor do m²:	30,00
Valor do Terreno:	1.452.000,00
Área Construída m²:	3.785
Valor construção m²:	700
Valor das Edificações:	2.649.500,00
*Total R\$:	4.101.500,00

Localização: Fábrica de Ração Bananal



PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

FAZENDA PROGRESSO-I

Moju (PA), 08 Agosto de 2024

- **CONTRATANTE:**

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CNPJ: 42.234.005/0001-29

Endereço: Estrada Caribu, n.º 418 – Freguesia – Jacarepaguá – Rio de Janeiro.

- **RESPONSABILIDADE TÉCNICA:**

ANTONIO RAIMUNDO SOUZA GOUVÊA

Técnico em Agrimensura e em Estradas

CFT-BR nº 15921239291

CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais

Credencial INCRA código B29

E-mail de Contato: gouveatopog@hotmail.com

Telefone/ Celular: (91) 99182-0703

DAVID VALE DOS REIS

Geógrafo - Especialista:

Perícia, Fiscalização, Consultoria, Auditoria e Gestão Ambiental.

CREA-PA nº 150792519-0

E-mail de Contato: vale.geoambiente@gmail.com

Telefone/ Celular: (91) 98167-3137 / 99212-2082

1.0 PROÊMIO:

De acordo com as atribuições definidas na Lei nº 6.664, de 26 de junho de 1979 e Resolução do CONFEA nº 1.010, de 22 de agosto de 2005. Emite-se este parecer.

De acordo com as atribuições conforme estabelecido na Lei 5.524 de 5 de novembro de 1968, no Decreto 90.922 de 6 de fevereiro de 1985 e no Decreto 4.560 de 30 de dezembro de 2002. Emite-se este parecer.

2.0 – OBJETIVO E JUSTIFICATIVA:

Tem o presente Parecer Técnico Fundiário a finalidade de oferecer Análise de Avaliação de Imóvel Rural, especificamente para determinar o valor da terra nua (VTN) do imóvel para possível compra ou venda e subsidiar questões fundiárias.

3.0 – INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel rural com área total de 35.000,0000 ha, localizado na margem da Rodovia PA-150, nos Municípios de Moju e Tailândia, Estado do Pará, de acordo com quadro descritivo abaixo.

Este imóvel teve sua origem justificada pela Certidão de Carta de Seismaria requerida por **REGINAVES IND. E COM. DE AVES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 42.234.005/0001-29, conforme petição protocolada no Instituto de Terras do Pará – ITERPA sob número do processo: 2007/92984 datado de 30/05/2007, em que pede especificamente por **CERTIDÃO A CARTA DE SEISMARIA** passada a **VERRISIMO GOMEZ**. A Certidão solicitada foi expedida pelo ITERPA sob nº **CERTIDÃO: 26; LV: 02: FLS: 01-03** em 04/04/2008 e assinada pelo Coordenador de Documentação e Informação e pelo Presidente do ITERPA. (Certidão em Anexo).

PROPRIEDADE TOTAL	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Certificação/Incra	XX
Área Medida	35.000,0000 ha
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	637; Lv: 2-AD (Registro de Imóveis - Samuel Almeida)

O imóvel em questão descrito acima foi reduzido em uma parte menor descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel rural com área total de 2.178,00 ha, localizado na margem direita do Rio Moju, no Município de Moju, Estado do Pará, de acordo com quadro descritivo abaixo.

PROPRIEDADE ENCONTRADA	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Certificação/INCRA	ce2020c-245d-4673-b9a0-d9cbdc983960
Área Medida	2.178,00 ha
Matrícula Cartório: Moju-PA	3.007; Lv: 2-AT (Registro de Imóveis – Comarca de Moju-PA)

NOTA TÉCNICA: Os critérios para redução do imóvel com área total de 35.000,0000 há para o imóvel com área ENCONTRADA de 2.178,00 há foram os seguintes:

Estudo e análise de ausência de SOBREPOSIÇÃO (incidência) do perímetro do imóvel nas seguintes classes temáticas rurais:

- Áreas Protegidas (Terra Indígena; Unidade de Conservação);
- Terras Quilombolas;
- Terras de Projeto de Assentamento (Estadual/ Federal);
- Áreas embargadas (SEMAS-PA/ IBAMA)
- Imóveis com: CAR – Cadastro Ambiental Rural (SEMAS-PA)
- Imóveis com: Certificação (SIGEF/ INCRA)
- Imóveis com: Processos Fundiários (ITERPA/ INCRA)

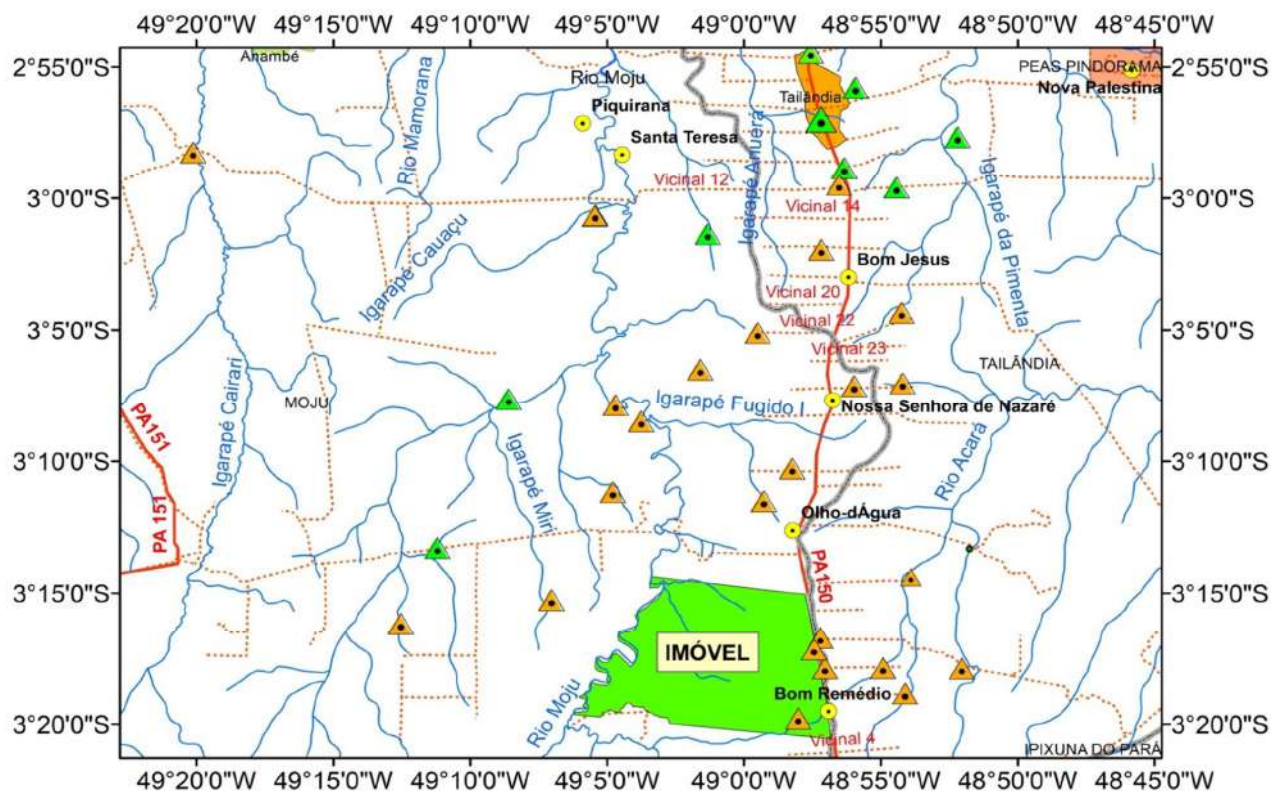
3.1 ACESSO AO IMÓVEL:

Partindo da Sede Municipal de Tailândia pela Rodovia PA-150 (Sentido para Goianésia do Pará) até a Vicinal Rajada, com distância de 41,5 Km; deste segue pela Vicinal Rajada até o Imóvel, com distância de 5,0 Km.

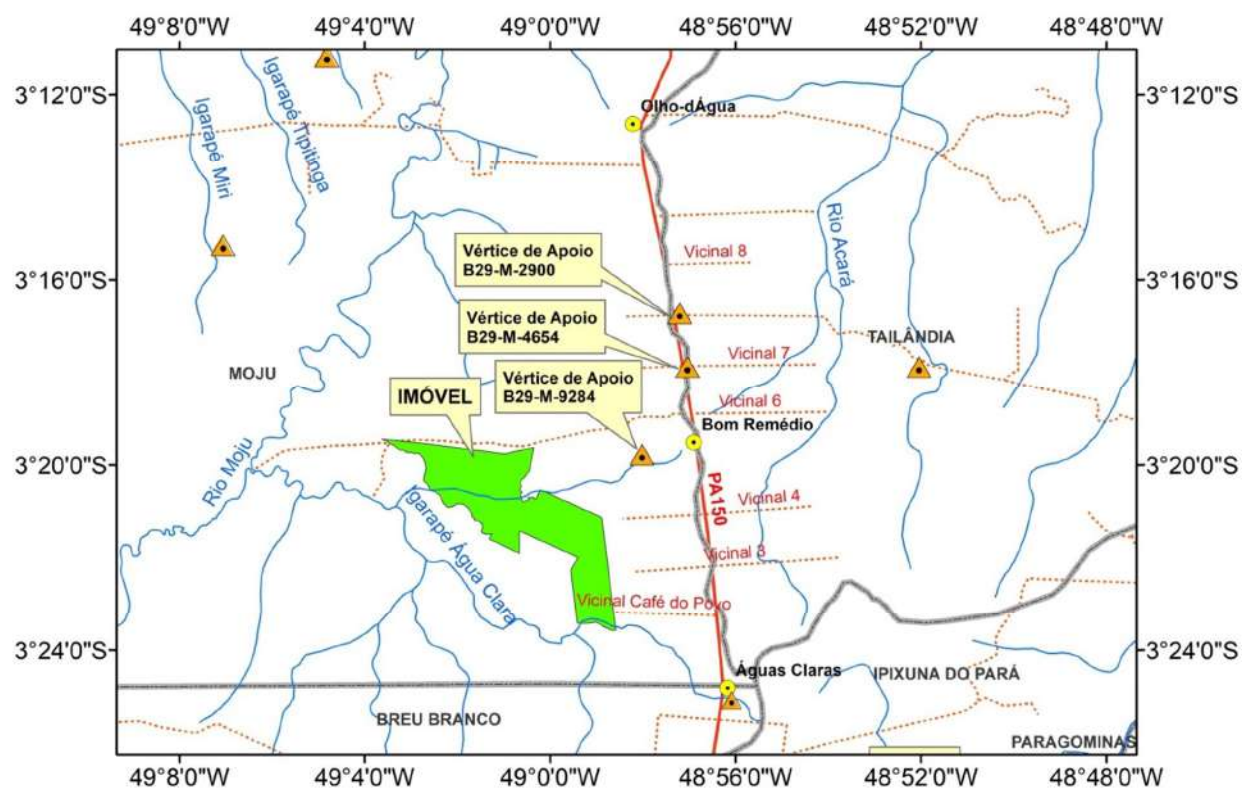
3.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na margem Direita do Rio Moju, Margem da Vicinal Rajada e Margem da Rodovia PA-150, no Município de Tailândia e Moju, Estado do Pará.

Croqui de Localização do Imóvel: **PROPRIEDADE TOTAL: 35.000,0000 há:**



Croqui de Localização do Imóvel: **PROPRIEDADE ENCONTRADA: 2.178,00 há:**



4 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS ADOTADOS:

Para a elaboração deste parecer técnico fundiário com definição do cálculo do Valor da Terra será dotado os fatores de distância, ancianidade, acesso e dimensão de área (tamanho do imóvel) para definir um valor de terra nua por hectare e multiplicar pelo tamanho total do imóvel, concluindo o valor total da terra nua do imóvel expresso em reais.

4.1 – FATOR DE DISTÂNCIA:

O fator de distância da área expressa influência sobre o valor do imóvel decorrente de sua localização em relação a Sede do Município ou ao núcleo urbano mais próximo.

4.2 – FATOR DE ACESSO

O fator de acesso à área expressa influência sobre o valor do imóvel rural decorrente da via de acesso (navegação, estradas, Rodovias).

4.3 – FATOR DE ANCIANIDADE

O fator de ancianidade leva em conta o tempo de ocupação da área objeto de definição de valor.

4.4 - FATOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O fator de Regularização fundiária considera se o imóvel rural é uma propriedade com Registro em Cartório devidamente matriculado ou uma Posse mansa e pacífica ainda em processo de Regularização. Neste caso se trata de uma Propriedade.

4.5 - FATOR DE DIMENSÃO

O fator de Dimensão considera o tamanho do imóvel (minifúndio, médio porte ou latifúndio).

5. - TERMOS CONCLUSIVOS

Por fim considerando os fatores de distância, ancianidade, acesso e dimensão de área (tamanho do imóvel) para definir um valor de terra nua por hectare e multiplicar pelo tamanho total do imóvel, **AFIRMÁ-SE** que:

PROPRIEDADE TOTAL	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	637; Lv: 2-AD (Registro de Imóveis - Samuel Almeida)
Área Medida	35.000,0000 ha
Valor VTN: Moju-PA	R\$ 1.559,00
Valor VTN do Imóvel	35.000,0000 há x R\$ 1.559,00= 54.565.000R\$ (Cinquenta e Quatro Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)

PROPRIEDADE ENCONTRADA	Fazenda Progresso-I
Proprietários	Reginaves Indústria e Comércio de Aves Ltda
Matrícula Cartório: Igarapé-Miri-PA	3.007; Lv: 2-AT (Registro de Imóveis – Comarca de Moju-PA)
Área Medida	2.178,00 ha
Valor VTN: Moju-PA	R\$ 1.559,00
Valor VTN do Imóvel	2.178,00 ha x R\$ 1.559,00 = 3.395.502 R\$ (Três Milhões, Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais e Quinhentos e Dois Reais)

NOTA TÉCNICA 01: O valor da PROPRIEDADE TOTAL (35.000,0000 há) foi estimado em 54.565.000R\$ (Cinquenta e Quatro Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil Reais) e o valor da PROPRIEDADE ENCONTRADA (2.178,00 há) foi estimado em **3.395.502 R\$ (Três Milhões, Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais e Quinhentos e Dois Reais).**

Dessa forma ocorreu um déficit negativo de: R\$ 51.169,498 (Cinquenta e Um Milhões, Cento e Sessenta e Nove Mil Reais e Quatrocentos e Noventa e Oito Reais)

NOTA TÉCNICA 02: Os Valores descritos acima se referem ao valor da terra nua (VTN) de cada imóvel em questão, podem ser acrescidos a este valor variáveis para compor o valor de mercado como, por exemplo: madeiras nobres, benfeitorias (cercas, casas, represas), pecuária existente (criação de bovinos), agricultura existente (plantios de grãos) entre outros.

NOTA TÉCNICA 03: de acordo com a Lei nº 13.639, de 26 de Março de 2018, Emite-se o **Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº CFT2403742902**, junto ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais (em anexo).

Tailândia (PA), 08 de Agosto de 2024.

ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA
GOUVEA:1592123929
1

Assinado de forma digital por
ANTONIO RAIMUNDO DE
SOUZA GOUVEA:15921239291
Dados: 2024.08.09 10:56:22
-03'00'

Antonio Raimundo de Souza Gouvêa
Técnico em Agrimensura e em Estradas
CFT-BR nº 15921239291
CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais
Credencial INCRA código B29

David Vale dos Reis

David Vale dos Reis
Geógrafo:Especialista: Perícia, Fiscalização,
Consultoria, Auditoria e Gestão Ambiental.
CREA-PA nº 150792519-0



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2403742902

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA GOUVEA

Título profissional: TÉCNICO EM ESTRADAS, TÉCNICO EM AGRIMENSURA

Registro: 15921239291

2. Contratante

Contratante: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CPF/CNPJ: 42.234.005/0001-29

Logradouro: ESTRADA CARIBU

Nº: 418

Complemento:

Bairro: FREGUESIA (JACAREPAGUÁ)

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 22765010

País: Brasil

Telefone:

Email:

Contrato: 2024/33

Celebrado em: 01/08/2024

Valor: R\$ 10.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: FAZENDA PROGRESSO-I

Nº: S/N

Complemento: Margem Direita do Rio Moju

Bairro: ZONA RURAL

Cidade: MOJU

UF: PA

CEP: 68450000

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 03°20'00.00"S Longitude: 49°02'00.00"W

Data de Início: 08/08/2024

Previsão de término: 27/12/2024

Finalidade: Rural

Proprietário(a): REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA

CPF/CNPJ: 42.234.005/0001-29

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

Quantidade

Unidade

21 - LAUDO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> LAUDO TÉCNICO -> #3472 -
AVALIAÇÃO DE TERRAS

35.000,0000

ha

4 - CONSULTORIA

Quantidade

Unidade

45 - ANÁLISE > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA ->
LEITURA E INTERPRETAÇÃO -> #0617 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS

35.000,0000

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Parecer Técnico Fundiário a finalidade de oferecer Análise de Avaliação de Imóvel Rural, especificamente para determinar o valor da terra nua (VTN) do imóvel para possível compra ou venda e subsidiar questões fundiárias, do imóvel: FAZENDA PROGRESSO-I, de Coordenadas Geográficas: -03°20'00.00" S e -49°02'00.00" W, com uma área total de 35.000,0000 ha (O imóvel em questão descrito acima foi reduzido em uma parte menor descrito abaixo: Trata-se de um imóvel rural com área de 2.178,00 ha), localizado na Margem Direita do Rio Moju, no Município de Moju, Estado do Pará. O referido serviço objeto desta TRT é peça técnica, para qualquer pleito, junto ao INCRA, ITERPA, FUNAI, IBAMA, SEMAS-PA, PREFEITURA e outros.

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: R\$ 62,57

Pago em: 08/08/2024

Boleto: 8242211274

Registrada em: 08/08/2024

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ANTONIO RAIMUNDO
DE SOUZA
GOUVEA:15921239291

Assinado de forma digital por
ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA
GOUVEA:15921239291
Dados: 2024.08.09 10:56:48 -03'00'

Responsável Técnico: ANTONIO RAIMUNDO DE SOUZA GOUVEA
CPF: 159.212.392-91

Contratante: REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA
CNPJ: 42.234.005/0001-29

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: Z6zDb
Impresso em: 09/08/2024 às 10:47:23 pelo usuário corporativo: , ip: 2804:7ecc:5601:746:6c7b:6ce9:a335:c636



CFT
Conselho Federal dos Técnicos
Industriais

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

BENS MÓVEIS

MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

I. TÉCNICO RESPONSÁVEL – QUALIFICAÇÃO

Engenheiro = Rômulo Fernandes Barreto, CPF 124.134.547-30, CREA 20.111.352-40, profissional habilitado a prestar serviços desta natureza.

II. CONTRATANTE

REGINAVES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Caribu, n.º 418 – Parte – bairro de Jacarepaguá, CEP: 22.765-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.234.005/0001-29, neste ato, representada nos termos de seu Contrato Social por seu Sócio Administrador Luis Alexandre Igayara, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.949.757-04, com domicílio no endereço da sede da Sociedade.

III. OBJETIVO DO PARECER

O presente Parecer Técnico tem como objetivo oferecer Análise de Avaliação das Máquinas/Equipamentos e dos Veículos, anexo relacionados, especificamente a determinação do Valor Justo de Mercado para possíveis compra ou venda além de subsidiar em outras questões.

IV. ELABORAÇÃO DO PARECER

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

O Parecer Técnico foi elaborado partindo do Inventário Físico, feito através de visitas técnicas às unidades produtivas da Contratante, tendo como finalidade principal, a verificação do estado em que se encontram os bens.

Para a determinação do Valor Justo de Mercado, tomou-se por base os valores médios unitários, praticados nas operações de compra e venda desses bens, no mercado de usados, da região em que se encontram.

PARECER TÉCNICO

VALOR JUSTO DE MERCADO

VEÍCULOS

O Parecer Técnico foi elaborado partindo do Inventário Físico, feito através de visitas técnicas às unidades produtivas da Contratante, tendo como finalidade principal, a verificação do estado em que se encontram os bens.

Considerou-se na classificação, os veículos e seus acessórios.

Para a determinação do Valor Justo de Mercado, tomou-se por base os valores médios unitários, divulgados pela Tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, combinados com os praticados nas operações de compra e venda desses bens, no mercado de usados, da região em que se encontram.

V. RESULTADO DO PARECER

VALOR JUSTO DE MERCADO

Baseado nos valores médios unitários, praticados nas operações de compra e venda de usados, conforme metodologia acima definida, estimamos, que o somatório dos Valores Justos de Mercado das Máquinas/Equipamentos e Veículos da Contratante, totalizam o montante de R\$ 8.156.036,82 (oito milhões, cento e cinquenta e seis mil, trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), conforme descritos e individualizados nos anexos a esse Parecer:

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2024

Técnico Responsável



Rômulo Fernandes Barreto
CREA 20.111.352-40

01 - REGINAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE AVES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANEXO
PARECER TÉCNICO DE 11/09/2024

RESUMO

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Unidade		Valor Justo
Unidade de Caribú (Abatedouro - CD)	=>	476.458,20
		476.458,20

VEÍCULOS

Unidade		Valor Justo
Unidade de Caribú (Abatedouro - CD)	=>	6.289.183,00
Unidade de Teixeira (Indústria de Carnes)	=>	6.300,00
Unidade de Bananal (Fábrica de Ração)	=>	395.461,00
Unidade de Dorândia (Granja)	=>	2.550,00
Unidade de Lambarí (Granja)	=>	27.000,00
Unidade de Passa Três (Granja)	=>	835.751,00
Unidade de Queimados (Fábrica de Farinha e Óleo)	=>	123.333,62
		7.679.578,62

Total Geral	=>	8.156.036,82
-------------	----	--------------