



Número: **0804401-51.2025.8.14.0039**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível e Empresarial de Paragominas**

Última distribuição : **08/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 60.303.355,23**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
J R DA COSTA AGRICOLA (AUTOR)	CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO (ADVOGADO)
C J SILVA AGRICOLA (AUTOR)	CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO (ADVOGADO)
CLEITON JOSE SILVA (AUTOR)	CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO (ADVOGADO)
JEAN RICARDO DA COSTA (AUTOR)	MAITE CRISTIANE SCHMITT (ADVOGADO) CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO (ADVOGADO)
SOJAL COMERCIAL AGRICOLA LTDA (AUTOR)	CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO (ADVOGADO)

Outros participantes	
RECEITA FEDERAL DO BRASIL (INTERESSADO)	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHAO (INTERESSADO)	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARA JUCEPA (INTERESSADO)	
LRF - LIDERES EM RECUPERACAO JUDICIAL, FALENCIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (INTERESSADO)	NATALIA PIMENTEL LOPES (ADVOGADO)
ESTADO DO MARANHAO - SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE ACAILANDIA (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE GOIANESIA DO PARA (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE TAILANDIA (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE DOM ELISEU (INTERESSADO)	
MUNICÍPIO DE PARAGOMINAS (INTERESSADO)	
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)	
ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)	
SOLUS DO BRASIL LTDA (INTERESSADO)	MAITE CRISTIANE SCHMITT (ADVOGADO)
ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA. (INTERESSADO)	
ADDIANTE S.A (INTERESSADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
161579860	19/11/2025 16:49	Petição (JUNTADA PRJ)	Petição

161579865	19/11/2025 16:49	01. PRJ_Sojal Agro_v1 [ass]	Documento de Comprovação
161579866	19/11/2025 16:49	02. LaudoVE_Sojal_Agro_v1[ass]	Documento de Comprovação
161579867	19/11/2025 16:49	03.1. Laudo Av._Fazenda Realeza	Documento de Comprovação
161579868	19/11/2025 16:49	03.2. Laudo Av._Periféricos	Documento de Comprovação
161579871	19/11/2025 16:49	03.3. Laudo Av._Veículos e Equip.	Documento de Comprovação

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
E EMPRESARIAL DA COMARCA DE PARAGOMINAS/PA**

Recuperação Judicial

Autos nº 0804401-51.2025.8.14.0039

SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA., JEAN RICARDO DA COSTA,
e **CLEITON JOSÉ SILVA** – todos **EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, doravante
denominados em conjunto como “Grupo Sojal” ou “Recuperandos”, já
devidamente qualificados nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe,
vêm, por meio de seus advogados, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, realizar a juntada do Plano de Recuperação Judicial (doc. 01), Laudo
de Viabilidade Econômica (doc. 02), bem como Laudo de Avaliação de Ativos (doc.
03.1 a 3.3), nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

Desta forma, o Grupo Sojal pleiteia pelo recebimento do Plano de
Recuperação Judicial por este D. Juízo Recuperacional, e pela publicação do Edital
de aviso de entrega do Plano aos credores, nos termos do parágrafo único do art.
53 da Lei nº 11.101/05.

Inexistindo objeções ao Plano de Recuperação Judicial ora apresentado,
requer o Grupo Sojal, desde já, que Vossa Excelência se digne em homologar o
presente Plano e, com isto, conceder sua recuperação judicial, nos termos
previstos pelo art. 58 da Lei nº 11.101/05.





Por fim, o Grupo Sojal requer a retificação do cadastro dos patronos dos Recuperandos, uma vez que consta nos autos o nome da advogada Maite Cristiane Schmitt, a qual não detém poderes de representação. Desse modo, **requer seja mantido exclusivamente o cadastro do advogado CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO – OAB/SP 146.360**, como representante legal dos Recuperandos, nos termos das procurações acostadas no ID. 147842842, procedendo-se à exclusão da profissional mencionada do polo de representantes processuais.

Termos em que pedem deferimento.
São Paulo/SP, 19 de novembro de 2025.

DANIEL MACHADO AMARAL

OAB/SP nº 312.193

CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO

OAB/SP nº 146.360

DEYVID M. F. ATTADINI

OAB/SP nº 463.689

(ARV)



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO SOJAL AGRO

SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JEAN RICARDO DA COSTA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CLEITON JOSÉ SILVA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

19 de novembro de 2025

SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA. – em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ nº 50.430.473/0001-05; **JEAN RICARDO DA COSTA – em Recuperação Judicial**, CPF nº 066.388.369-51, devidamente inscrito no CNPJ nº 61.432.544/0001-17; **CLEITON JOSÉ SILVA – em Recuperação Judicial**, CPF nº 174.001.058-25, devidamente inscrito no CNPJ nº 61.434.730/0001-95; (em conjunto denominados “Recuperandos” ou “Grupo Recuperando” ou “Grupo Sojal Agro”), em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial nº 0804401-51.2025.8.14.0039, em curso perante o d. Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Paragominas no Estado do Pará, o seguinte Plano de Recuperação Judicial.

1. Definições e Regras de Interpretação

Com objetivo de equiparar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

1.1 Administração Judicial: LRF – LÍDERES EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.611.762/0001-64, tendo como responsável a advogada NATÁLIA PIMENTEL LOPES, inscrita na OAB/PE sob o nº 30.920, e-mail: natalia.pimentel@lrf lideres.com.br; Fone: (81) 3049-4334 - (81) 994223324;



1.2 AGC: qualquer assembleia geral de credores realizada no âmbito desta Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF;

1.3 Aprovação do Plano: aprovação deste Plano pelos Credores Concursais reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores Concursais nessa ocasião, desde que seja posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da Lei 11.101/2005;

1.4 Créditos: todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários, Créditos Estratégicos e Créditos EPP / ME;

1.5 Créditos Trabalhistas: são os Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas;

1.6 Créditos com Garantia Real: são os Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real;

1.7 Créditos Quirografários: são os Créditos detidos pelos Credores Quirografários;

1.8 Créditos EPP / ME: são os Créditos detidos pelos Credores EPP e ME;

1.9 Credores: pessoas, naturais ou jurídicas, que se encontram na Lista de Credores, com as alterações decorrentes de acordos celebrados entre as partes ou de decisões judiciais, e que se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial;

1.10 Credores Trabalhistas: são os Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da dispensa do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido;

1.11 Credores com Garantia Real: Credores detentores de créditos assegurados por direitos reais de garantia elencados no art. 1.225 do Código Civil, conforme alterado, outorgados pelo Grupo Recuperando, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da LRF;

1.12 Credores Quirografários: são os Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;

1.13 Credores EPP / ME: são os Credores que operam sob a forma de microempresa ou empresa de pequeno porte, por se enquadrarem na definição prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, IV, da LRF;

1.14 Data do Pedido: a data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pelo Grupo Recuperando, ou seja, 07 de julho de 2025;

1.15 Dia Útil: qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Paragominas, Estado do Pará; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Paragominas, Estado do Pará. Exclusivamente para atos que devam ser praticados em outras comarcas, "Dia Útil" também



significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na respectiva localidade;

1.16 Homologação do Plano: data da publicação no Diário da Justiça Eletrônico da decisão judicial de 1ª instância que homologue o Plano nos termos do art. 45 ou 58, caput e §1º, da LRF, conforme o caso;

1.17 Juízo da Recuperação: 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Paragominas no Estado do Pará;

1.18 Lista de Credores: a lista a ser apresentada pelo Administrador Judicial, nos termos do artigo 7º, §2º da LRF dos autos da Recuperação Judicial, conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações de créditos;

1.19 LRF: Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

1.20 Partes Relacionadas: pessoas físicas ou jurídicas que sejam, a partir da Data do Pedido, inclusive, direta ou indiretamente, individual ou conjuntamente, Controladoras, Controladas sob Controle comum ou sob Controle compartilhado dos Recuperandos, bem como os seus cônjuges ou parentes, consanguíneos ou afins, colaterais até o 3º (terceiro) grau, ascendente ou descendente;

1.21 Plano: este Plano de Recuperação Judicial, conforme aditado, modificado ou alterado na forma da LRF;

1.22 Recuperação Judicial: significa o processo de recuperação judicial nº 0804401-51.2025.8.14.0039, ajuizado pelo Grupo Recuperando, em curso perante o Juízo da Recuperação;

1.23 Grupo Recuperando ou Grupo Sojal Agro: tem o significado atribuído no preâmbulo;

2. Objetivos do Plano

2.1 Objetivo: Diante da existência de dificuldade do Grupo Recuperando em cumprir com suas atuais obrigações, inclusive financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Grupo, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades. Privilegiando o cumprimento de sua função social, este Plano representa, na visão do Grupo, uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado de suas obrigações, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, dos interesses dos credores e promovendo sua preservação, e o estímulo à atividade econômica, em linha com o princípio maior adotado pela LRF. Em suma: (i) Preservar o Grupo Recuperando como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social; (ii) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico do Grupo e seus ativos; (iii) Atender o interesse dos credores, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma



estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade da empresa e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação judicial e período subsequente.

3. Meios de Recuperação

3.1 O Grupo Recuperando possui propriedades imóveis e ativos, conhecimento organizacional e acervo técnico suficientes para transpor a crise que se instalou nos últimos anos. A mudança de perspectivas econômicas do País nos próximos anos é inevitável. Considerando o crescimento futuro, os mercados que a empresa desbravou nas últimas décadas voltarão a crescer e o endividamento, devidamente tratado e reconfigurado, se transformará em algo reduzido frente ao que o Grupo Recuperando tem capacidade. Sendo que para a manutenção das atividades, bem como a superação da crise instalada, este plano ratifica a necessidade e essencialidade de todos os Ativos já indicados nos autos do processo, e no Laudo de Avaliação de Ativos, sendo diretamente ligados a capacidade financeira do grupo frente as obrigações assumidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo do Grupo Sojal Agro, o presente Plano prevê: (a) a reestruturação do passivo do Grupo Recuperando; (b) a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas, nos termos deste Plano; e (c) a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades do Grupo Recuperando.

3.3 Como meio de recuperação e estratégias a serem adotadas pelo Grupo Recuperando, com o objetivo de neutralizar o stress financeiro, atuando na diminuição de necessidade de capital de giro, bem com o objetivo de alcançar um resultado operacional positivo e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise, entre outras medidas tem-se:

- I. Novas negociações com fornecedores que passaram a vender à vista, com desconto, gerando economia no custo do produto;
- II. Novo modelo logístico de produção interna, melhorando performance de produção e gerando redução de custos;
- III. Aplicação rígida de mecanismos de controle de perdas na execução dos serviços e produtos;
- IV. Reestruturação e análise detalhada da gestão financeira, com o objetivo de estabelecer o valor ótimo para lucratividade, receita, custos, despesas, margem de contribuição e ponto de equilíbrio;
- V. Implementação de reuniões de análise de resultado periódicas e padronizadas, que possibilitam visualizar a performance econômica e financeira da empresa;
- VI. Mapeamento detalhado dos principais processos críticos, através de reuniões com os envolvidos em cada processo, para identificar os gargalos operacionais;
- VII. Estruturação de relatórios, controles e informações necessários para eliminar riscos e erros;
- VIII. Redução do quadro de funcionários e realocação de colaboradores para suporte de diferentes áreas, para trabalhar com uma equipe mais enxuta e proporcional à nova realidade que o grupo passa a ter após o pedido da Recuperação Judicial;



IX. Nova política de remuneração da equipe comercial, onde vendedores ganham comissões sobre margem aplicada, não sobre venda total, para evitar a venda de produtos com baixa ou nenhuma margem;

3.4 Da mesma forma, que todos os meios dispostos no artigo 50 da LRF estão sendo analisados e poderão ser utilizados pela empresa de forma a alcançar os objetivos aqui estabelecidos, observada a legislação pertinente: (i) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; (ii) cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; (iii) alteração do controle societário; (iv) substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; (v) concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; (vi) aumento de capital social; (vii) trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; (viii) redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; (ix) dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; (x) constituição de sociedade de credores; (xi) venda parcial dos bens; (xii) equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; (xiii) usufruto da empresa; (xiv) administração compartilhada; (xv) emissão de valores mobiliários; (xvi) constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor; (xvii) conversão de dívida em capital social; (xviii) venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

3.5 Alienação de Ativos e Unidades Produtivas Isoladas: As Recuperandas poderão onerar, gravar, hipotecar, empenhar, alienar ou ceder fiduciariamente em garantia e/ou de qualquer outra forma oferecer quaisquer bens de seu ativo não circulante, desde que (i) sejam respeitadas e mantidas integralmente as garantias já existentes e as limitações previstas nesse Plano; e (ii) haja prévia autorização judicial e/ou do Comitê de Credores, caso existente. As Recuperandas não poderão onerar, gravar, hipotecar, empenhar, alienar ou ceder fiduciariamente em garantia e/ou de qualquer outra forma oferecer ativos que são objeto das garantias fiduciárias ou reais constituídas em favor dos Credores, exceto na hipótese de expressa concordância do respectivo o Credor.

3.5.1 As Recuperandas poderão constituir Unidades Produtivas Isoladas, nos termos e para os fins dos artigos 60, 141 e 142 da LRF. Em qualquer caso, a alienação das Unidades Produtivas Isoladas será feita ao proponente que ofertar as melhores condições para o cumprimento Plano, mediante oferta em processo competitivo na modalidade leilão a ser realizada entre Credores e terceiros interessados, que não sejam Partes Relacionadas.

3.5.2 Do Procedimento de Alienação: Caso pretenda constituir Unidades Produtivas Isoladas, As Recuperandas deverão apresentar, com 90 (noventa) dias de antecedência à data prevista



para a realização do respectivo leilão, proposta fundamentada nos autos da recuperação judicial contendo a descrição do(s) ativo(s) que comporá(ão) a Unidade Produtiva Isolada, preço base para a proposta mínima de arremate, procedimento a ser adotado no processo competitivo, bem como todas informações que sejam úteis e/ou necessárias à análise, por parte dos Credores, do contexto em que se dará a alienação da Unidade Produtiva Isolada, abrindo-se prazo prévio para que os Credores possam se manifestar nos autos da Recuperação Judicial sobre o pedido dos Recuperandos.

3.5.3 Manutenção das Garantias Reais: Os Credores com Garantia Real que sejam beneficiários de garantia real constituída sobre os bens que compõem uma das UPIs permanecerão com a sua garantia hígida até a efetiva alienação do bem objeto da composição das UPIs, cujos recursos recebidos com a venda serão utilizados, prioritária e necessariamente, para o seu pagamento, nos termos desta Cláusula. Concomitantemente ao pagamento do seu Crédito com Garantia Real nos termos deste Plano, decorrente da referida alienação, haverá a liberação automática das garantias relacionadas aos bens objeto da garantia real.

3.6 Credores Financeiros, Fornecedores e Parceiros: Os Recuperandos, a qualquer tempo, poderão aditar o presente Plano nas conformidades do parágrafo único do artigo 67 da LRF, nos termos em que poderão prever tratamento diferenciado aos credores fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los regularmente, em condições normais de mercado ou mais favoráveis, após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam, a critério exclusivo dos Recuperandos, necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

4. Pagamento aos Credores

4.1 Novação: Nos termos do artigo 59 da LRF, todos os Créditos de Credores são novados na forma deste Plano. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todos os *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste Plano.

4.2 Pagamento dos Créditos Trabalhistas – Classe I: O pagamento dos credores trabalhistas, ainda que não existam nesse momento, será feito pelo Grupo dentro do limite legal e nos termos do Plano dispostos abaixo:

4.2.1 Pagamento Inicial aos Credores Trabalhistas: Os Credores Trabalhistas terão seus valores reestruturados ao total de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos ou ao valor máximo de seus créditos listados, caso esses valores não atinjam o valor máximo disposto nessa cláusula.

Após a limitação do valor máximo conforme acima, será paga uma Primeira Tranche o valor de R\$1.000,00 (mil reais) cada, até o limite do valor total do respectivo crédito, em 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano.

O saldo apurado entre a Primeira Tranche e o valor máximo do crédito, chamada de Segunda Tranche, será totalmente quitado no 12º (décimo segundo) mês após a publicação Decisão de Homologação do Plano. Em qualquer caso, não incidirão sobre os Créditos Trabalhistas correção monetária ou juros.



4.2.2 Saldo Remanescente Trabalhista: O montante de cada Crédito Trabalhista que exceder o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago nas mesmas condições previstas para o pagamento dos Credores Quirografários, nos termos da Cláusula 4.4.1 abaixo.

4.2.3 Créditos de Natureza Estritamente Salarial: Os créditos trabalhistas decorrentes de verbas estritamente salariais em atraso referente aos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial serão inteiramente pagas até o valor máximo de 5 (cinco) salários-mínimos por credor no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano, nas conformidades do art.54 §1º da LRF.

4.2.4 Créditos Trabalhistas Retardatários: Os Créditos Trabalhistas Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Trabalhista na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Trabalhista já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.2, contando-se o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da Inclusão do referido Crédito Trabalhista na Lista de Credores, caso o pagamento das parcelas já tenha se iniciado.

4.2.5 Levantamento de Depósitos Recursais: Com a aprovação do Plano, os depósitos recursais oriundos de reclamações trabalhistas concursais e submetidas a este feito, poderão ser imediatamente levantados em favor de cada Credor Trabalhista e, evidentemente, estes valores serão abatidos daqueles a serem pagos para cada Credor Trabalhista neste Plano.

4.2.6 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.2 acarretará quitação plena, irrevogável e irretroatável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.3 Pagamento dos Créditos com Garantia Real – Classe II: Os Credores Com Garantia Real, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.3.1 Condição de Pagamento aos Credores com Garantia Real: Os créditos com garantia real sofrerão um deságio de 75% (setenta e cinco por cento), o saldo de 25% (vinte e cinco por cento) remanescente será pago em 15 (quinze) parcelas anuais, iguais e consecutivas vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 3,0% (três por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.3.2 Créditos com Garantia Real Retardatários: Os Créditos com Garantia Real Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito com Garantia Real na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito com Garantia Real já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos



na forma descrita na Cláusula 4.3.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito com Garantia Real no Quadro Geral de Credores.

4.3.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.3 acarretará quitação plena, irrevogável e irretroatável do total do Crédito com Garantia Real em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.4 Pagamento dos Créditos Quirografários – Classe III: Os Credores Quirografários, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.4.1 Condição de Pagamento aos Credores Quirografários: Os créditos quirografários sofrerão um deságio de 75% (setenta e cinco por cento), o saldo de 25% (vinte e cinco por cento) remanescente será pago em 15 (quinze) parcelas anuais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 3,0% (três por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.4.2 Créditos Quirografários Retardatários: Os Créditos Quirografários Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Quirografário na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Quirografário já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.4.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito Quirografário no Quadro Geral de Credores.

4.4.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretroatável do total do Crédito Quirografário em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.5 Pagamento dos Créditos EPP/ME – Classe IV: Os Credores EPP/ME, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.5.1 Pagamento aos Credores EPP/ME: Os créditos EPP/ME sofrerão um deságio de 50% (cinquenta por cento), o saldo de 50% (cinquenta por cento) remanescente será pago em 10 (dez) parcelas anuais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela após 12 (doze) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 3,0% (três por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.5.2 Créditos EPP/ME Retardatários: Os Créditos EPP/ME Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito EPP/ME na recuperação judicial com decisão



judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito EPP/ME já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.5.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito EPP/ME no Quadro Geral de Credores.

4.5.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretroatável do total do Crédito EPP/ME em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.6 Pagamento dos Créditos Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais detentores de Créditos Extraconcursais que desejarem se sujeitar à Recuperação Judicial e receber os seus créditos na forma deste Plano poderão fazê-lo, retomando a sua condição de Credores Extraconcursais, apenas caso ocorra a convocação em falência da Recuperação Judicial, desde que comuniquem o Grupo Recuperando até o 60º (sexagésimo) Dia Corrido contado da publicação da Decisão de Homologação Judicial.

4.6.1 Pagamento aos Credores Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais Aderentes e seus respectivos créditos serão pagos nos termos da cláusula 4.3.1 caso tenham alguma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito ou nos termos da cláusula 4.4.1 caso não exista nenhuma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito.

4.6.2 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.6.1 acarretará quitação plena, irrevogável e irretroatável do total do Crédito Extraconcursal Aderente em questão, independentemente do valor do Crédito.

5. Disposições Gerais

5.1 Forma de Pagamento: Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX, em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente por Credor mediante encaminhamento de e-mail para endereço eletrônico a ser designado especificamente para este fim a ser oportunamente informado. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelos Recuperandos, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

5.1.1 Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso as Recuperandas recebam a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano, com o pagamento apenas da primeira parcela devida, caso já iniciados os pagamentos, seguido do pagamento das parcelas seguintes de acordo com o fluxo de pagamentos previsto para as respectivas classes de credores no presente Plano.



5.2 Novação: O Plano aprovado em AGC e homologado pelo Juízo Recuperacional, concedendo a Recuperação Judicial (i) obrigará as Recuperandas e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial aos termos desse Plano, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; (ii) implicará, em relação as Recuperandas e seus coobrigados, avalistas / fiadores a novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do artigo 59 da LRF.

5.3 Créditos de Partes Relacionadas: Os créditos intragrupo e os créditos detidos por Partes Relacionadas serão pagos, sem a incidência de encargos, somente após o pagamento integral de todos os demais credores, nos termos deste Plano. Os pagamentos poderão ser realizados, a exclusivo critério dos Recuperandos, em moeda corrente nacional ou mediante conversão em capital social de uma ou mais empresas do grupo, desde que tal conversão não resulte em qualquer prejuízo aos demais credores, observados sempre os procedimentos e legislação aplicáveis. Ficam também autorizadas as operações de transferência ou consolidação de débitos para uma ou mais das empresas do Grupo.

5.4 Ações Judiciais: Após a aprovação e homologação do Plano na forma da Lei, por força da novação disposta no presente Plano e na Lei, serão extintas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra os Recuperandos, seus respectivos coobrigados, avalistas e fiadores, bem como quaisquer outras sociedades relacionadas, inclusive por avais e fianças. Igualmente, as penhoras judiciais decorrentes dessas execuções, e outras eventuais constringências existentes, serão liberadas.

5.4.1 Os processos judiciais e arbitrais de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos foros, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano, inclusive em processos judiciais ou arbitrais ajuizados que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano ou que forem ajuizados após a Homologação Judicial do Plano.

5.5 Das Garantias Pessoais: Por cautela, fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta neste PRJ, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pelas Recuperandas e por seus sócios e / ou cotistas, bem como por terceiros. Igualmente, as penhoras judiciais e outras eventuais constringências existentes, serão liberadas. Os Credores detentores de garantias prestadas pelas Recuperandas ou por terceiros garantidores se obrigam, mediante o pagamento do seu crédito nos termos do Plano, a tomar todos os atos necessários para a liberação das garantias, sempre que solicitado pelos Recuperandos.

5.6 Protestos: A aprovação deste Plano acarretará (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelas Recuperandas que tenha dado origem a qualquer Crédito e (ii) a exclusão definitiva do registro do nome das empresas e produtores rurais envolvidos no processo, nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, etc), servindo a decisão da



Homologação do Plano como ofício para o requerimento das referidas baixas de tais protestos e/ou negativas em sistemas de proteção ou classificação de crédito.

5.7 Quitação: Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob qualquer de suas formas de pagamento e o efetivo pagamento do Credor, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos novados de acordo com o Plano, de qualquer tipo e natureza, contra os Recuperandos, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação e observadas as limitações e condições estabelecidas no Plano, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários e garantidores. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

5.8 Parcelamento de Débitos Tributários: As Recuperandas poderão buscar obter, após a Homologação do Plano ou a qualquer tempo, a concessão, seja por via judicial ou administrativa, de parcelamento das dívidas tributárias.

5.9 Compensação: As Recuperandas poderão compensar, a seu critério, quaisquer créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos pelas Recuperandas contra os respectivos credores sujeitos ao Plano, quando tais créditos se tornarem líquidos, e até o valor de referidos créditos sujeitos ao Plano, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano. Poderá ainda reter o pagamento de créditos sujeitos ao Plano na hipótese de ser credora dos respectivos credores sujeitos ao Plano, desde que os créditos detidos contra os respectivos sejam objetos de litígio, com o objetivo de que tais créditos sejam compensados com os créditos sujeitos ao Plano quando se tornarem líquidos.

5.10 Independência das Disposições: Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

5.11 Conflito com Disposições Contratuais: Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores, em relação a quaisquer obrigações dos Recuperandos, seja de dar, de fazer ou de não fazer, pecuniárias ou de qualquer outra natureza as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

5.12 Comunicações: Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência registrada,



com aviso de recebimento, ou courier, e efetivamente entregues; ou (ii) por e-mail, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem.

5.13 Modificação do Plano na AGC: Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pelas Recuperandas a qualquer momento após a Homologação do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim, sejam aprovadas pelas Recuperandas e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

5.14. Nova convocação e instalação de AGC: Em caso de descumprimento do Plano, em razão de alterações no quadro fático e da existência de novos elementos que ensejam a elaboração de novo PRJ efetivamente viável, será instalada nova Assembleia Geral de Credores. Portanto, na remota hipótese de inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste Plano de Recuperação Judicial, os Credores concederão um período de cura de 30 (trinta) dias corridos para o cumprimento da obrigação pelas Recuperandas desde a data do seu vencimento, sem que isso seja considerada hipótese automática de convalidação da recuperação judicial em falência até a regularização da referida obrigação nesse período ou realização de assembleia geral de credores para deliberação de aditivo.

5.15 Encerramento da Recuperação Judicial: O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação do Plano, a requerimento do Grupo, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos contados do último prazo de carência previsto neste Plano tenham sido cumpridas.

5.16 Lei Aplicável: Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

5.17 Foro: Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Paragominas/PA, 19 de novembro de 2025.

JEAN RICARDO DA
COSTA:06638836951

Assinado de forma digital por
JEAN RICARDO DA
COSTA:06638836951
Dados: 2025.11.19 15:03:38 -03'00'

SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA. – Em Rec. Jud.

JEAN RICARDO DA
COSTA:06638836951

Assinado de forma digital por JEAN
RICARDO DA COSTA:06638836951
Dados: 2025.11.19 15:03:30 -03'00'

JEAN RICARDO DA COSTA – Em Rec. Jud.

CLEITON JOSE
SILVA:17400105825

Assinado de forma digital por
CLEITON JOSE SILVA:17400105825
Dados: 2025.11.19 13:37:55 -03'00'

CLEITON JOSE SILVA – Em Rec. Jud.



**LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DO PLANO DE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO “GRUPO SOJAL AGRO”**

SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JEAN RICARDO DA COSTA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CLEITON JOSÉ SILVA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 0804401-51.2025.8.14.0039

2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Paragominas no Estado do Pará

Novembro – 2025



RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do GRUPO SOJAL AGRO, formado pelos Produtores Rurais **JEAN RICARDO DA COSTA**, **CLEITON JOSÉ SILVA** e pela empresa **SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA.** com objetivo de auxiliar e apoiar nas definições e medidas pertinentes, a pedido do GRUPO SOJAL AGRO. O Plano de Recuperação Judicial do Grupo foi elaborado por seus profissionais, sendo que a Sr. MARLON OLIVEIRA BARBOZA AVALO não tem qualquer responsabilidade sobre ele.

Este documento foi elaborado considerando as informações colhidas na base de dados interna do Grupo, bem como em fontes externas, e de acordo com as práticas do setor. As bases internas de dados dos produtores rurais envolvidos e suas demonstrações financeiras foram elaboradas pelo Grupo, sob responsabilidade única e exclusiva de seus administradores. Não é atribuição deste profissional opinar sobre as demonstrações financeiras e a base de dados interna que constituem o Grupo, e o presente documento não pode ser entendido ou utilizado como avaliação econômica e financeira para qualquer finalidade de avaliação de empresas ou valoração da atividade realizada, para qualquer procedimento de cisão, fusão ou aquisição.

A opinião do Sr. MARLON expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais do Grupo, com base no histórico e nas informações colhidas sobre as perspectivas dos produtores e do mercado. Todavia, as projeções poderão não ocorrer em vista dos riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente de sua administração em suas ações executivas.

O Sr. MARLON reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ou demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

1. SOBRE A REESTRUTURAÇÃO

Com o intuito de reestruturar o GRUPO SOJAL AGRO, os administradores optaram por uma reestruturação geral, analisando com afinco cada departamento envolvido no

Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492659100000145872674

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492659100000145872674>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:26

Num. 161579866 - Pág. 2



processo de plantio e de revenda de insumos, focando na melhoria e eficiência operacional, através da otimização dos processos envolvidos em toda a atividade. Além disso, trabalham, intensamente, na implantação das ações e medidas informadas no Plano de Recuperação Judicial, de forma que os resultados da reestruturação sejam os mais eficientes e breves possíveis, a fim de recuperar sua capacidade de geração de caixa e recomposição de capital de giro.

Na visão deste profissional, a Recuperação Judicial apresentou-se como uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações financeiras do Grupo, em linha com o cenário e as dificuldades já apresentadas em seu Plano de Recuperação Judicial.

2. PREMISSAS PARA AS MODELAGENS FINANCEIRAS

Nessa seção, apresentaremos as premissas utilizadas nas projeções dos resultados futuros, definidos a partir das informações fornecidas pelo Grupo e/ou extraídas de fontes públicas de uso comum e com confiabilidade no mercado.

Pontos Importantes:

- Os valores a seguir foram projetados para os próximos 17 anos;
- Foram projetados os cenários para a venda de produtos e serviços com melhores margens, assegurando os contratos existentes e explorando novos mercados;
- O Cenário apresentado contempla recolhimentos dos impostos pertinentes;
- O restante da geração de caixa é destinado a recomposição do capital de giro (se houver), pagamento dos custos de novos financiamentos e manutenção da operação, para garantia de continuidade do Grupo no período das projeções;

2.1. RECEITA BRUTA OPERACIONAL

As receitas de vendas foram projetadas de acordo com as informações de expectativas de faturamento fornecidas pelo Grupo, considerando-se o difícil cenário dos



últimos anos. E alguns dos motivos do crescimento modesto projetado, se dá pela necessidade de reinvestimento inicial para manutenção e aumento das áreas de cultivo e das vendas, bem como o tratamento correto a ser dado nas áreas e maquinários para assegurar a rentabilidade.

Considerou-se, a desaceleração econômica do país e sua instabilidade de demanda para todos os serviços e produtos do setor agropecuário, com o intuito de mitigar as distorções nas previsões da receita futura.

As projeções representam a nova e real capacidade do Grupo em termos de produção agrícola e de produtos que possam ser comercializados, em linha com as projeções para o cenário macroeconômico atual, bem como a estrutura e capacidade que possuem com relação aos serviços prestados e capacidade produtiva.

Ressalva-se aqui, que as bases constantes do momento dessa projeção, ainda que utilizadas as melhores práticas para tal fim, se deram no momento do pedido de Recuperação Judicial pelo Grupo, não prevendo (e não é mesmo possível nenhuma previsão até o momento de apresentação desta projeção) alterações climáticas ou mercadológicas bruscas.

2.2. DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA DE VENDA

Nas deduções de receita estão incluídos os impostos pertinentes sobre faturamento, ou seja, sobre todas as receitas operacionais e a devolução de produtos comercializados.

2.3. CUSTOS E DESPESAS

Os custos dos produtos vendidos pelo GRUPO SOJAL AGRO sofrem modificações ao longo das projeções, são ajustes de mercado baseados em análises da demanda do setor. Em parte, há um ganho de eficiência ao reduzir o custo direto de mão de obra na produção, ao otimizar os controles internos e ao utilizar os recursos com o mínimo de dispêndio, além de renegociar os preços com os fornecedores em busca de redução de parte destes custos. O saldo é positivo para o Grupo e mostra uma melhora na margem de contribuição ao longo dos anos.



Além disso, este item contempla os gastos relacionados aos armazéns de equipamentos e grãos, equipe de obra, despesas de comercialização e equipe administrativa, que após cortes e revisões periódicas estão e ficarão mais enxutos.

2.4. OUTRAS DESPESAS SOBRE O RESULTADO OPERACIONAL

Foram consideradas despesas financeiras incidentes sobre as operações de financiamento às culturas, bem como incidência de impostos sobre a produção na medida em que são de recolhimento e provisão obrigatórias.

2.5. AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o Plano de Recuperação Judicial.

Baseado nas modificações e reestruturação operacional, analisamos o cenário financeiro mais provável e exequível, dentro da nova realidade e capacidade de pagamento do Grupo. Assim, analisamos as projeções com detalhamento de valores, modos, prazos e condições a seguir, para o fluxo de pagamento das Classes I, II, III e IV de Credores, bem como dos Credores Extraconcursais conforme disposto no Plano de Recuperação Judicial.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES

De acordo com a lista de credores apresentada pelo GRUPO SOJAL AGRO, o quadro é composto por quatro classes formais: Credores com Garantias Reais (Classe II) e Credores Quirografários (Classe III), Credores EPP / ME (Classe IV) e Credores Extraconcursais. O montante dos créditos concursais existentes apresentado pelo GRUPO no Plano de Recuperação é de R\$ 60.303.355,23 (sessenta milhões, trezentos e três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos), e um montante extraconcursal,



também informado inicialmente no total de R\$ 2.841.508,56 (dois milhões, oitocentos e quarenta e um mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e seis centavos).

2.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo, junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme projeção de pagamentos.

O Grupo propõe uma simulação de pagamentos com parcelas anuais, conforme sua capacidade de pagamento para quitação da dívida. Totalizando 17 anos, compostos por carências iniciais, e anos de pagamentos, sempre calculados da data da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

2.8. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa representa a capacidade do Grupo gerar riquezas, e observa-se que precisará de um tempo de maturação para voltar a gerar caixa compatível com a necessidade de pagamento aos credores. Os valores apresentados mostram que o Grupo, dedica-se ao pagamento de impostos correntes e parcelamentos, custos de operação, novas linhas de financiamento e as classes credoras no Plano de Recuperação Judicial.



Projeção Grupo Sojal Agro		Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09
Receita Bruta	[R\$]	11.844.000	11.844.000	11.844.000	11.844.000	11.844.000	11.915.064	11.986.554	12.058.474	12.130.825
Produção Agrícola Safra		9.504.000	9.504.000	9.504.000	9.504.000	9.504.000	9.561.024	9.618.390	9.676.100	9.734.157
Produção Agrícola Safrinha		2.340.000	2.340.000	2.340.000	2.340.000	2.340.000	2.354.040	2.368.164	2.382.373	2.396.667
Deduções	[R\$]	228.447	232.142	232.142	232.142	232.142	233.535	234.936	236.346	237.764
Impostos sobre as vendas / serviços		228.447	232.142	232.142	232.142	232.142	233.535	234.936	236.346	237.764
Devoluções		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Líquida	[R\$]	11.615.553	11.611.858	11.611.858	11.611.858	11.611.858	11.681.529	11.751.618	11.822.128	11.893.060
Custo dos produtos vendidos	[R\$]	7.309.486	7.439.770	7.570.054	7.700.338	7.830.622	7.966.968	8.086.690	8.207.561	8.329.591
Custos produtos e serviços		5.328.000	5.375.376	5.422.752	5.470.128	5.517.504	5.616.142	5.697.785	5.780.206	5.863.410
Sementes		840.000	851.844	863.688	875.532	887.376	904.615	922.030	939.620	957.389
Fertilizantes		1.944.000	1.955.844	1.967.688	1.979.532	1.991.376	2.015.239	2.039.317	2.063.612	2.088.124
Defensivos		1.536.000	1.547.844	1.559.688	1.571.532	1.583.376	1.604.791	1.626.407	1.648.224	1.670.244
Arrendamento		1.008.000	1.019.844	1.031.688	1.043.532	1.055.376	1.091.496	1.110.031	1.128.750	1.147.653
Pessoal		872.000	895.688	919.376	943.064	966.752	996.383	1.026.334	1.056.609	1.087.210
Mão de Obra Fixa / Eventual		710.000	721.844	733.688	745.532	757.376	773.835	790.465	807.266	824.241
Serviços de Terceiros		162.000	173.844	185.688	197.532	209.376	222.547	235.869	249.343	262.970
Outros custos operacionais		1.109.486	1.168.706	1.227.926	1.287.146	1.346.366	1.354.444	1.362.571	1.370.746	1.378.970
Manutenção		432.000	461.610	491.220	520.830	550.440	553.743	557.065	560.407	563.770
Combustíveis & Lubrificantes		497.486	527.096	556.706	586.316	615.926	619.621	623.339	627.079	630.842
Outros		180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	181.080	182.166	183.259	184.359
Lucro Bruto	[R\$]	4.306.067	4.172.088	4.041.804	3.911.520	3.781.236	3.714.560	3.664.928	3.614.567	3.563.470
Despesas Operacionais (SG&A)	[R\$]	1.381.120	1.460.194	1.560.868	1.661.542	1.762.216	1.784.704	1.807.399	1.830.302	1.853.415
Despesas comerciais		401.000	460.220	519.440	578.660	637.880	641.707	645.558	649.431	653.327
Comercialização / Frete		374.000	403.610	433.220	462.830	492.440	495.395	498.367	501.357	504.365
Locação de Maquinários		27.000	56.610	86.220	115.830	145.440	146.313	147.191	148.074	148.962
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas		980.120	999.974	1.041.428	1.082.882	1.124.336	1.142.997	1.161.842	1.180.871	1.200.087
Pessoal		120.000	131.844	143.688	155.532	167.376	180.295	193.364	206.582	219.953
Aluguéis e utilidades		110.000	127.766	145.532	163.298	181.064	182.150	183.243	184.343	185.449
Despesas gerais e adm		728.520	740.364	752.208	764.052	775.896	780.551	785.235	789.946	794.686
Outros		21.600	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional	[R\$]	2.924.947	2.711.894	2.480.936	2.249.978	2.019.020	1.929.856	1.857.529	1.784.265	1.710.055
Resultado financeiro	[R\$]	-	-	-	-	-	-	(216.000)	(72.000)	(36.000)
Receitas financeiras		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		-	-	-	-	-	-	(216.000)	(72.000)	(36.000)
Resultado não-operacional	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas		-	-	-	-	-	-	-	-	-
LAIR	[R\$]	2.924.947	2.711.894	2.480.936	2.249.978	2.019.020	1.929.856	1.641.529	1.712.265	1.674.055
Provisão IR/CSLL		148.295	137.493	125.783	114.074	102.364	97.844	83.226	86.812	84.875
RESULTADO CX	[R\$]	2.776.652	2.574.401	2.355.152	2.135.904	1.916.656	1.832.012	1.558.304	1.625.453	1.589.180
Fluxo de Caixa Livre	[R\$]	685.471	1.618.785	2.395.210	1.500.406	1.549.942	1.981.573	1.969.738	1.455.294	1.534.818
Saldo Pagamento do PRJ	[R\$]	-	(5.837,7)	(1.926.013,3)	(1.430.622,1)	(1.400.380,6)	(1.370.139,2)	(1.339.897,7)	(1.309.656,2)	(1.279.414,7)
Pagamento RJ Classe I		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II		-	-	(79.716)	(59.157)	(57.907)	(56.657)	(55.407)	(54.158)	(52.908)
Pagamento RJ Classe III		-	-	(1.840.594)	(1.365.897)	(1.337.040)	(1.308.183)	(1.279.326)	(1.250.469)	(1.221.612)
Pagamento RJ Classe IV		-	(5.838)	(5.703)	(5.568)	(5.434)	(5.299)	(5.164)	(5.029)	(4.895)
Saldo Acumulado de Caixa	[R\$]	685.471	1.612.948	469.196	69.784	149.561	611.434	629.840	145.637	255.403



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492659100000145872674

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492659100000145872674>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:26

Projeção Grupo Sojal Agro		Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
Receita Bruta	[R\$]	12.203.609	12.264.628	12.325.951	12.387.580	12.449.518	12.511.766	12.574.325	12.637.196
Produção Agrícola Safra		9.792.562	9.841.525	9.890.732	9.940.186	9.989.887	10.039.836	10.090.036	10.140.486
Produção Agrícola Safrinha		2.411.047	2.423.103	2.435.218	2.447.394	2.459.631	2.471.929	2.484.289	2.496.711
Deduções	[R\$]	239.191	240.387	241.589	242.797	244.011	245.231	246.457	247.689
Impostos sobre as vendas / serviços		239.191	240.387	241.589	242.797	244.011	245.231	246.457	247.689
Devoluções		-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Líquida	[R\$]	11.964.419	12.024.241	12.084.362	12.144.784	12.205.508	12.266.535	12.327.868	12.389.507
Custo dos produtos vendidos	[R\$]	8.452.790	8.519.583	8.586.833	8.654.542	8.722.714	8.791.351	8.860.457	8.930.033
Custos produtos e serviços		5.947.405	5.977.142	6.007.028	6.037.063	6.067.248	6.097.584	6.128.072	6.158.713
Sementes		975.337	980.213	985.114	990.040	994.990	999.965	1.004.965	1.009.990
Fertilizantes		2.112.857	2.123.421	2.134.038	2.144.708	2.155.432	2.166.209	2.177.040	2.187.925
Defensivos		1.692.469	1.700.931	1.709.436	1.717.983	1.726.573	1.735.206	1.743.882	1.752.601
Arrendamento		1.166.743	1.172.577	1.178.440	1.184.332	1.190.253	1.196.205	1.202.186	1.208.197
Pessoal		1.118.141	1.148.261	1.178.654	1.209.322	1.240.268	1.271.493	1.302.999	1.334.788
Mão de Obra Fixa / Eventual		841.390	857.861	874.476	891.236	908.142	925.195	942.395	959.744
Serviços de Terceiros		276.751	290.400	304.177	318.086	332.126	346.298	360.604	375.044
Outros custos operacionais		1.387.244	1.394.181	1.401.151	1.408.157	1.415.198	1.422.274	1.429.385	1.436.532
Manutenção		567.153	569.988	572.838	575.702	578.581	581.474	584.381	587.303
Combustíveis & Lubrificantes		634.627	637.800	640.989	644.194	647.415	650.652	653.905	657.174
Outros		185.465	186.393	187.324	188.261	189.202	190.148	191.099	192.055
Lucro Bruto	[R\$]	3.511.629	3.504.658	3.497.529	3.490.241	3.482.794	3.475.184	3.467.411	3.459.474
Despesas Operacionais (SG&A)	[R\$]	1.876.739	1.898.387	1.907.879	1.917.418	1.927.005	1.936.641	1.946.324	1.956.055
Despesas comerciais		657.247	660.534	663.836	667.156	670.491	673.844	677.213	680.599
Comercialização / Frete		507.392	509.929	512.478	515.041	517.616	520.204	522.805	525.419
Locação de Maquinários		149.856	150.605	151.358	152.115	152.876	153.640	154.408	155.180
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas		1.219.491	1.237.853	1.244.043	1.250.263	1.256.514	1.262.797	1.269.111	1.275.456
Pessoal		233.476	246.908	248.142	249.383	250.630	251.883	253.143	254.408
Atuguéis e utilidades		186.561	187.494	188.432	189.374	190.321	191.272	192.229	193.190
Despesas gerais e adm		799.454	803.451	807.468	811.506	815.563	819.641	823.739	827.858
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional	[R\$]	1.634.890	1.606.271	1.589.650	1.572.823	1.555.788	1.538.544	1.521.088	1.503.419
Resultado financeiro	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas financeiras		-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado não-operacional	[R\$]	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas		-	-	-	-	-	-	-	-
LAIR	[R\$]	1.634.890	1.606.271	1.589.650	1.572.823	1.555.788	1.538.544	1.521.088	1.503.419
Provisão IR/CSLL		82.889	81.438	80.595	79.742	78.878	78.004	77.119	76.223
RESULTADO CX	[R\$]	1.552.001	1.524.833	1.509.055	1.493.081	1.476.910	1.460.539	1.443.968	1.427.195
Fluxo de Caixa Livre	[R\$]	1.507.404	1.483.063	1.473.186	1.482.068	1.504.884	1.541.438	1.591.527	1.654.949
Saldo Pagamento do PRJ	[R\$]	(1.249.173,2)	(1.218.931,7)	(1.184.199,7)	(1.154.092,9)	(1.123.986,2)	(1.093.879,4)	(1.063.772,6)	(1.033.665,9)
Pagamento RJ Classe I		-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II		(51.658)	(50.408)	(49.159)	(47.909)	(46.659)	(45.409)	(44.159)	(42.910)
Pagamento RJ Classe III		(1.192.755)	(1.163.898)	(1.135.041)	(1.106.184)	(1.077.327)	(1.048.470)	(1.019.613)	(990.756)
Pagamento RJ Classe IV		(4.760)	(4.625)	-	-	-	-	-	-
Saldo Acumulado de Caixa	[R\$]	258.231	264.132	288.987	327.975	380.898	447.558	527.754	621.284



3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo GRUPO SOJAL AGRO sustenta sua viabilidade basicamente na geração de caixa a que se refere e que sejam readequados seus custos e suas despesas.

É razoável que esse fluxo de caixa seja estimado, uma vez que o Grupo é importante participante do mercado, e conhece tanto os clientes, quanto os fornecedores, e é sabedor da importância em produzir com as melhores práticas para a recomposição do capital e caixa, visando a possibilidade de reinvestimento.

Apesar desses fluxos serem estimativas de longo prazo e representarem o melhor entendimento dos administradores do Grupo, o negócio foi constituído por prazo indeterminado para o cumprimento do seu objetivo social, tendo mais tempo de vida do que a quantidade de anos do fluxo de pagamentos de obrigações, razão pela qual é razoavelmente possível que se mantenha operante e com a geração de caixa hoje percebida, principalmente após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

4. CONCLUSÃO

Uma vez confirmadas as projeções e demais aspectos da recuperação, e considerando estarem corretos todos os dados e bases internas de informações analisadas, opina-se que o Plano de Recuperação Judicial do GRUPO SOJAL AGRO é viável do ponto de vista econômico-financeiro, respeitando-se as condições dos cenários apresentados e tendo por base o trabalho, os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual da atividade. Essa conclusão não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional do Grupo em atingir tais resultados, o que estará ainda sujeito ao impacto de fatores externos diversos, e que fogem ao controle dos produtores e sócios.

Com base nas informações acima descritas e no Plano de Recuperação Judicial conclui-se:

1. Ressalva-se que, não foi conduzida verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da empresa objeto deste laudo, considerando como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;



2. As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;

3. As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;

4. A possibilidade de continuação das atividades operacionais da empresa proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo da empresa, atendendo o disposto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

5. O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações das sociedades perante a Recuperação Judicial;

6. Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo;

7. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e conseqüente redução do custo financeiro da operação.

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Ribeirão Preto/SP, 19 de novembro de 2025.

MARLON OLIVEIRA
BARBOZA
AVALO:04059142107

Assinado de forma digital por
MARLON OLIVEIRA BARBOZA
AVALO:04059142107
Dados: 2025.11.19 12:07:29 -03'00'

MARLON OLIVEIRA BARBOZA AVALO
CRC: MS013382/O-2 'T' SP



IMÓVEL AVALIANDO:

Denominação: Fazenda Realeza - Parcela 01
Área total (ha): 153,8117
Localização: Paragominas (PA)
Coordenadas: 02°40'21,84" S, 47°51'14,70" O

RESUMO:

I. SOLICITANTE: JEAN RICARDO DA COSTA

II. PROPRIETÁRIO(S): Jean Ricardo da Costa
Mayra Albrecht da Costa

III. SITUAÇÃO DE DOMÍNIO SOBRE O IMÓVEL:

Título de Domínio: GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ, conforme o título de Propriedade, com a condição resolutiva, nº 075 fls. 075 do livro 022, expedido em 28 de junho de 2024, processo administrativo nº 011200102/2023, que tramitou perante o Ofício de Registro de Imóveis de Paragominas/PA, recebido, processado e deferido pela Oficiala titular Carmen Sylvia Pombo Tocantins.

IV. VALOR DO BEM OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- a) Valor de mercado:** R\$ 2.542.626,78
dois milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos
- b) Valor para Liquidação Imediata - VLI:** R\$ 2.136.569,29
dois milhões, cento e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos.

V. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO À LIQUIDEZ NO MERCADO: NORMAL

VI. CUSTO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.550,00

VII. VALIDADE:

O presente laudo de avaliação terá validade de dois anos, a contar da data de realização da vistoria no imóvel rural.

IZAQUE CASTRO DE LIMA NETO:03488580270
2025.11.18 15:52:46 -03'00'

Izaque Castro de Lima Neto
Técnico Agrícola
CFTA nº 034885802-70



1. SOLICITANTE: JEAN RICARDO DA COSTA

2. PROPRIETÁRIO(S): Jean Ricardo da Costa CPF: 066.388.369-51
Mayra Albrecht da Costa CPF: 060.964.959-07

3. IMÓVEL AVALIANDO:

a) IDENTIFICAÇÃO:

n Denominação: Fazenda Realeza - Parcela 01
Matrícula: 31.047 (153,8117) ha no CRI de Paragominas (PA).

Total: 153,8117 ha

n Área total (ha): 153,8117

n Localização: Paragominas (PA)

n Confrontantes:
Norte: Fazenda bela Vista (Antony Fayola);
Sul: Fazenda Madureira (Moyses Scaramussa);
Leste: Fazenda Nossa Senhora Aparecida (Rodrigo Alceu Canelo);
Oeste: Fazenda Triunfo (Valdir Rigo)

b) CLASSIFICAÇÃO QUANTO À:

Dimensão: pequeno

Exploração: de pastagens e passível de agricultura

4. OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: determinação do valor de mercado do bem para fins de alienação.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E/OU FATORES LIMITANTES: A pedido do solicitante o laudo de avaliação nr 2.02511.12001 da matrícula 31.047, inicialmente em sua totalidade o imóvel foi identificado pelo roteiro fornecido, por informações obtidas junto aos vizinhos, e aos atuais moradores do imóvel, uma vez que o referido imóvel rural encontra-se em posse mansa e pacífica pelos proprietários.

6. ESPECIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

De acordo com NBR 14.653-3, o dados abaixo permitem enquadrar a presente avaliação nos seguintes graus:

FUNDAMENTAÇÃO: II

PRECISÃO: III

a) Amplitude do intervalo de confiança de 80% = 22,49% (memória de cálculo ANEXO 1)



b) Cálculo da Pontuação conforme Tabela 2 da NBR 14.653-3

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS	CONDIÇÃO	PONTUAÇÃO
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	>= 5	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	custo de reedição por caderno de preços	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	não avaliado	5
6	Apresentação do laudo conforme seção 11.	completo	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	tratamento por fatores	12
8	Identificação dos dados amostrais	roteiro de acesso	1
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	coordenadas geográficas	4
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial atualizada	2
		levantamento topográfico planimétrico	0
Total			67

c) Tabela 1 - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação-NBR 14.563-3

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

d) Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor - NBR 14.563-3

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30% - 50%	>50%

7. INFORMAÇÕES SOBRE A REGIÃO DE INSERÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

a) Aspectos Físicos:

Relevo: ocorrência de relevos planos, suave-ondulados, ondulados, altitude média de 100 m.

Solos: ocorrência em maior proporção dos solos distróficos, com predominância de textura argilosa, muito argilosa e médio-arenosa e areno-argilosa.

Ocupação e meio ambiente: atividade predominantemente agricultura de precisão, pecuária de corte (intensiva, semi e extensiva) com altos índices de produtividade. A região vivencia uma revolução no cenário produtivo, se consolidando como uma das mais ricas do Brasil no agronegócio. Tem grande potencial no setor da extração de bauxita, tornando-se exemplo nacional de desenvolvimento econômico aliado à sustentabilidade e inovação tecnológica.



Clima: O clima no município de Paragominas, localizado no estado do Pará, é caracterizado como tropical, com altas temperaturas e uma umidade relativa do ar elevada ao longo do ano. A região apresenta uma estação chuvosa, geralmente de dezembro a maio, onde as precipitações são mais intensas, e uma estação seca, que ocorre de junho a novembro.

As temperaturas médias variam entre 24°C e 32°C, podendo alcançar valores mais elevados durante os meses mais quentes. A pluviosidade anual é significativa, com médias que podem ultrapassar 2.000 mm, refletindo a característica de clima úmido da região amazônica.

Esse padrão climático é influenciado pela proximidade da Floresta Amazônica, resultando em uma biodiversidade rica e em solos frequentemente férteis, embora a umidade e as chuvas constantes possam afetar práticas agrícolas em certas épocas do ano.

Recursos hídricos: a região é muito bem servida por uma densa rede hidrográfica, composta pelos rios: Capim e Guamá, e seus afluentes, a qual integra a bacia do Guamá.

b) Infra-estrutura:

Energia elétrica e telefone: a região é muito bem servida por redes de energia elétrica e telefone, em boas condições de funcionamento.

Rede viária: acesso à sede do município através de rodovia estadual federal pavimentadas e municipais pavimentadas, em boas e regulares condições de uso e conservação, permitindo o tráfego durante todo o ano.

Saúde: o município de Paragominas - PA apresenta boa estrutura em termos de saúde pública e privada, conta com hospitais públicos e privados. além de diversos postos de saúde, com completa estrutura de primeiros socorros e também capazes de realizar procedimentos simples e de média complexidade.

Educação: o município conta com rede de ensino público e privado do primeiro, segundo grau, ensino superior.

Transporte: existem várias linhas de ônibus interurbanos e interestaduais, que partem todos os dias com destino a Paragominas (PA), de onde fazem conexão para demais cidades.

Comunicação: Paragominas é servido pelo sistema Brasil Telecom; conta com agência dos Correios e Telégrafos e sintoniza por meio de antenas comuns e parabólicas, os principais canais de televisão. Circula diariamente no município o jornal "Diário do Pará", e revistas de maior circulação em todo o País são facilmente encontradas.

Rede bancária: compõe-se de uma agência da Cooperativa Sicredi, agência do Banpará, Banco do Brasil, Banco da Amazônia, XP Investimentos, Santander, Itaú e uma agência do Bradesco.

Assistência técnica: Os produtores são atendidos pelas empresas de assistência técnica estadual (Emater), e outras empresas de planejamento agropecuário privadas, que atende a boa parte dos médios e pequenos produtores do município.

Rede de armazenagem: em termos de armazéns gerais, que representam a capacidade estática que, ao protegerem os grãos de intempéries, garante a segurança quando da ocorrência de indisponibilidade de transporte. A capacidade estática segura de um sistema de produção de grãos, segundo os especialistas, situa-se em cerca de 50% do total de grãos colhidos. Esse parece ser um índice já atingido no município de Paragominas. Essa infraestrutura é, geralmente, assumida pelas empresas comercializadoras da produção, além dos produtores rurais que de forma individual investem na captação de recursos para construção de armazéns próprios, algo rotineiro na região de Paragominas.



Potencialidade do município: pelas características físicas dos solos, tradição e vocação dos produtores, e infraestrutura existente, o município apresenta grande potencial para atividades agrícolas e pecuária em todos os níveis.

Classificação da região: é classificada como propícia para atividades agropecuárias, destacando-se por suas características que favorecem tanto a agricultura quanto a pecuária. O clima tropical úmido da região, com alta pluviosidade e temperaturas elevadas, favorece o cultivo de diversas culturas, como arroz, milho e soja. A predominância de solos distróficos, embora apresente baixa fertilidade natural, pode ser otimizada por meio de práticas de correção e manejo sustentável, tornando-os adequados para a agricultura. Além disso, a textura argilosa dos solos facilita a retenção de umidade, beneficiando as culturas durante períodos secos. A adoção de técnicas de cultivo sustentável e a diversificação das atividades rurais têm se tornado tendência, ajudando a maximizar a produtividade e a minimizar os impactos ambientais. Ademais, a demanda crescente por produtos agrícolas, tanto para consumo local quanto para exportação, está alinhada com o crescimento das atividades agropecuárias na região.

8. INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL AVALIANDO:

- a) **Roteiro de acesso:** Partindo da cidade de Paragominas (PA), pela rodovia PA - 256 em direção a ao Rio Capim (Balsa), percorra aproximadamente 38 km até a entrada da fazenda Capixaba. Em seguida, entre na vicinal a direita e percorra por mais 37 km, virando a esquerda, seguindo em linha reta por mais 4,5 km e virar a direita e esquerda por mais 3,5km até chegar a Fazenda Realeza, localizada nas coordenadas Latitude: 2°40'37.00"S e Longitude: 47°51'15.88"O.
- b) **Coordenadas Geográficas:** Latitude: 2°40'37.00"S e Longitude: 47°51'15.88"O, obtidas em visita, além da confirmação em certidões de domínio e via SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) INCRA.
- c) **Título de Domínio:** GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ, conforme o título de Propriedade, com a condição resolutive, nº 075 fls. 075 do livro 022, expedido em 28 de junho de 2024, processo administrativo nº 011200102/2023, que tramitou perante o Ofício de Registro de Imóveis de Paragominas/PA, recebido, processado e deferido pela Oficiala titular Carmen Sylvia Pombo Tocantins.
- d) **Recursos hídricos:** O imóvel não possui áreas alagadas.
- e) **Tipo de solo predominante:** Através de observações visuais, verificou-se a ocorrência de Latossolo Vermelho Amarelo de solos de textura argilo-arenosa, classificação pedológico predominância Latossolo Vermelho Amarelo, com manchas de solos hidromórficos e areias quartizosas de baixa fertilidade natural, mas apto para exploração agropecuária.
- f) **Exploração /Uso Atual do solo:** O imóvel está sendo aberto para a exploração agropecuária, tendo áreas degradadas voltadas a pecuária, o proprietário busca explorar a atividade agrícola e possui em parte reservas de áreas legal.

Discriminação	Área(ha)
Pastagens degradadas	41,0400
Reserva Legal/App	112,7717
Benfeitorias	-

g) Uso do solo:

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da área, pois define as culturas e/ou atividades agropecuárias desenvolvidas. A propriedade é economicamente explorada pelo proprietário através da atividade agrícola, implicando no cultivo de diversas espécies vegetais. Essa análise minuciosa não apenas contribui para a compreensão do potencial produtivo da gleba, mas também é crucial para garantir a conformidade com a legislação ambiental, assegurando a proteção das áreas de preservação e promovendo a sustentabilidade na utilização dos recursos naturais.

Classes	Área(ha)	Discriminação	%
Ive	41,0400	culturas ocasionalmente, com práticas complexas de controle de erosão combinadas com práticas simples ou intensivas de melhoramento do solo; recomendável rotação de culturas com pastagens	26,68
VIIe	112,7717	imprópria para culturas, mas adaptáveis para pastagens, florestas e refúgios da vida silvestre, com sérias restrições devido ao alto risco de erosão.	73,32
0	0,0000		0

h) Classes de capacidade de uso do solo:

Com o objetivo de estabelecer parâmetros para avaliar a capacidade de uso da terra, são analisados os fatores limitantes que influenciam o aproveitamento agrícola, permitindo determinar as condições agrônomicas das áreas em questão. As classes de solo, conforme sua capacidade de uso e as respectivas áreas correspondentes, estão apresentadas no quadro abaixo:

$$N.A = \sum \left(\frac{\text{FATOR TABELADO} * \% \text{ Classe de Capacidade de uso}}{100} \right)$$

** Cálculo para determinar a nota/índice agrônomico

Índice Agrônomico do Avaliando					
Área(ha)	% do Imóvel	Classes	Situação	Capacidade	Nota Agrônomico
41,0400	26,68 %	Ive	Má	0,356	0,095
112,7717	73,32 %	VIIe	Má	0,173	0,127
0,0000	0 %	0	0	0,000	0,000
0,0000	0 %	0	0	0,000	0,000
Σ	100%	Índice Agrônomico:			0,222

i) Restrições :

Físicas: Inexistentes

Ambientais: Inexistentes

j) Benfeitorias:

I- Construções:

Discriminação	Estado Conserv.	Dep Funcional	Unid	Dimensão	Valor Unit(R\$)	Dep. fis.	Dep. fun.	Valor Total(R\$)
						0,0	0,00	-
						0,0	0,00	-
						0,0	0,00	-
						0,0	0,00	-
Total (R\$):								-

II- Máquinas e Equipamentos: existente

III- Culturas/produções de longa duração: inexistente

IV- Obras e trabalhos de melhoria das terras: existente, abertura de área, e recuperação dos solos através dos investimentos de correção



9. METODOLOGIA PARA APURAÇÃO DO VALOR:

Terras: método direto comparativo de dados de mercado.

Benfeitorias: método comparativo direto de custo de reprodução, na depreciação física e funcional busca-se aplicar a tabela proposta por Adilson Magossi. Entretanto por não possui benfeitorias, este item não foi avaliado.

10. PESQUISA DE VALORES: ver Anexo 2.

11. TRATAMENTO DE DADOS:

Os dados de mercado encontram-se identificados em planilhas anexas, foram obtidos em pesquisa realizada na região de inserção do imóvel avaliando. São dados de transações realizadas num prazo máximo de 02 (dois) anos. Nas transformações de pagamentos de pagamentos prazo e parcelados.

a) Fatores de Homogeneização:

I- Fator Classe de capacidade de uso das terras:

Paradigma: áreas rurais, sem considerar as benfeitorias, com aproveitamento agropecuário enquadrado na Classe I de capacidade de uso do solo.

Referência: a partir da escala de valores da curva de preços proposta pelo Engº Hélio de Caires, considerando as subclasses de uso por melhor representarem a região geoeconômica do município em estudo.

II- Fator de Situação:

Paradigma: imóvel rural em situação **Má.**

Referência: tabela proposta pelo Engº Geraldo V.França, considerando o tipo de estrada, as distâncias e a praticabilidade durante o ano todo.

b) **Processo de Homogeneização:** da média aritmética dos dados homogeneizados são descartados de início aqueles acima ou abaixo de 30% da mesma, calculando-se a segunda média, chamada média saneada.

c) **Campo de arbítrio:** para a amostra pesquisada calcula-se intervalo de confiança de 80% utilizando Valores Percentis(Tp) para distribuição de Student, com ν graus de liberdade ($\nu = n-1$). De acordo com a NBR 14.653-3 o campo de arbítrio, intervalo entre o limite mínimo e máximo dos preços homogeneizados fica limitado a 10% em torno do valor calculado.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

a) Componentes de baixa depreciabilidade:		
Terras:	R\$	2.542.626,78
Obras de Trabalhos de Melhoria das Terras:	R\$	
Recursos Naturais:	R\$	
	R\$	
b) Componentes de média depreciabilidade:		
Construções:	R\$	-
Empreendimentos e culturas de média depreciabilidade:	R\$	
Máquinas e Equipamentos:	R\$	
	R\$	
c) Componentes de alta depreciabilidade:		
Culturas de Alta Depreciabilidade:	R\$	
TOTAL(a+b+c)		R\$ 2.542.626,78
Valor/ha		R\$ 16.530,78

- d) **Valor de mercado:** imóvel denominado Fazenda Realeza - Parcela 1, localizado no município de Paragominas, Estado do Pará, registrado sob a matrícula nº 31.046, emitida em 06 de novembro de 2025, possui o valor de mercado de **R\$ 2.542.626,78 (dois milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos).**

12.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

- n) O valor de liquidação forçada, amplamente aplicado em garantias bancárias, é definido pela norma da ABNT como o valor de um bem na situação de venda compulsória ou quando a comercialização ocorre em um prazo significativamente reduzido. Em geral, esse valor é calculado utilizando uma função financeira que considera o valor do imóvel, o prazo de venda, e as taxas de juros vigentes.

O Boletim Técnico Btec-2016/005, elaborado pelos engenheiros Osório Accioly Gatto e Rosana Akemi Murakami, destaca a importância de adotar uma taxa de desconto que abranja o custo de oportunidade e um componente de risco associado à comercialização do imóvel. Essa abordagem reflete de forma mais realista o mercado atual, incluindo despesas relacionadas à retomada do imóvel por uma instituição financeira, como custos cartorários, impostos, segurança, avaliação e manutenção, desde a retomada até o leilão.

- a) **Índices analisados/utilizados:**

ATRATIVIDADE	RISCO
Alta	4%
Média	6%
Baixa	8%

- n) Em nossos cálculos, consideramos a taxa de desconto como a soma da taxa financeira com a taxa de atratividade do imóvel, composta pela **SELIC mais o prêmio de risco.**

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO	
Taxa SELIC anual:	15,00%
Atratividade:	4%
Taxa de liquidez anual:	19,00%
Taxa de liquidez mensal:	1,4602%
Velocidade de venda:	12 meses
Índice de liquidez:	0,8403
Valor de mercado:	2.542.626,78
Valor de liquidação:	2.136.569,29

13. CONCLUSÃO:

- a) **Valor de mercado: R\$ 2.542.626,78**
dois milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos
- n) O valor de liquidação forçada é aquele que considera uma venda rápida do bem. Assim, aplicou-se um desconto de **15,97%** sobre o valor de mercado, resultando no seguinte montante:
- b) **Valor para Liquidação Imediata - VLI: R\$ 2.136.569,29**
dois milhões, cento e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos.



14. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

a) **Diagnóstico de Mercado:** A aquisição de imóveis rurais tem se consolidado como uma estratégia eficaz para investidores que buscam diversificação de portfólio e retorno financeiro, seja por meio da exploração agropecuária ou pela renda gerada com o arrendamento das terras. Após um período de retração nos preços e baixo volume de negócios em 2020, o mercado rural se manteve cauteloso, com transações limitadas. Entretanto, no período pós-pandemia, houve uma significativa expansão dos investimentos e uma valorização acentuada do setor. Fatores como o avanço da infraestrutura, a regularização fundiária e ambiental, além da expansão das atividades econômicas, criaram um ambiente propício para novos negócios. A atratividade do setor é reforçada pela rentabilidade proveniente da produção agrícola e do arrendamento, o que tem sido um elemento chave para a valorização contínua dos ativos rurais. Em suma, o mercado imobiliário rural apresenta uma tendência de crescimento, impulsionado pelo aumento dos investimentos e pelas perspectivas de desenvolvimento regional.

- b) **Classificação do bem quanto à liquidez:** NORMAL
- c) **Quanto ao desempenho do mercado:** NORMAL
- d) **Quanto ao número de ofertas:** MÉDIO
- e) **Quanto à absorção pelo mercado:** ALTA

15. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:

- a) Imóvel com área certificada, porém sem confirmação do CRI, código 5303a6ee-d3ae-46ca-aa4f-ce2582ec08
- b) Documentação analisada sob os aspectos legais.
- c) As benfeitorias inexistentes no imóvel.
- d) A vistoria foi realizada com acompanhamento;
- e) Os fatos relevantes observados por ocasião da realização dos trabalhos constam nos itens acima.

16. **DATA/PERÍODO DA VISTORIA:** 05 de novembro de 2025

17. **LOCAL E DATA DO LAUDO:** Paragominas (PA), 12 de novembro de 2025

18. **CUSTO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.550,00

IZAQUE CASTRO DE LIMA NETO:03488580270
2025.11.18 15:53:03 -03'00'

19. **TÉCNICO DE AVALIAÇÃO:**

Izaque Castro de Lima Neto
Técnico Agrícola
CFTA nº 034885802-70

20. ANEXOS:

- a) Tratamento de dados e memória de cálculo (Anexo 1)
- b) Pesquisa de valores (Anexo 2)
- c) Tabela de homogeneização de dados (Anexo 3)
- d) Croqui de localização do imóvel (Anexo 4)
- e) Declaração de Inexistência de Embargo Bioma Amazônico
- f) Certidão Negativa IBAMA
- g) Certidão de interio teor do imóvel
- h) Demonstrativo do CAR
- i) CIB
- j) CCIR

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 01

Local Paragominas (PA)						
Data: 03/09/2025						
Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto						
Informante: Leobino Almeida dos Santos						
Endereço: Zona Rural, Paragominas (PA)						
Natureza: oferta de venda						
Data: 17/06/2023		Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)	
		Parcela 2	4.000.000,00		4.000.000,00	
		Parcela 3	2.500.000,00	1	2.475.247,52	
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		Parcela 4	1.500.000,00	2	1.470.444,07	
Índice deste elemento (N.A.):	0,506	Parcela 5			-	
Fator de homogeneização:	1,976	Parcela 6			-	
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	73.998,35	TOTAL	8.000.000,00		7.945.691,60	
			Juros	1% am		
<p>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:</p> <p>Denominação: Fazenda Jacaré</p> <p>Município: Paragominas</p> <p>Microrregião: Guamá (PA)</p> <p>Distância da Sede: 52 km</p> <p>Situação: má</p> <p>Área Total (ha): 212,1600</p> <p>VALOR DA TERRA NUA: 7.945.691,60</p>						
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C.Usos	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Culturas Anuais	IIIs	210,16	75%	68%	0,510	37.739,16
Reserva Legal	VIII	2,00	75%	13%	0,098	7.214,84
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		212,1600				

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 02

Local: Paragominas (PA)				
Data: 28/08/2025				
Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto				
Informante: Ricardo Ziviani				
Endereço: Paragominas (PA)				
Natureza: oferta de venda				
Data: 10/06/2024	Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
	Parcela 2	3.000.000,00		3.000.000,00
	Parcela 3	1.250.000,00	1	1.237.623,76
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		1.250.000,00	2	1.225.370,06
Índice deste elemento (N.A.):	0,651	1.250.000,00	3	1.213.237,68
Fator de homogeinização:	1,535	1.250.000,00	4	1.201.225,43
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	74.388,49	1.000.000,00	5	951.465,69
		TOTAL		8.828.922,63

Juros 1% am

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Denominação: Sítio São José e Sarzi
 Município: Paragominas (PA)
 Microrregião: Capim
 Distância da Sede: 4 km
 Situação: má
 Área Total (ha): 182,20
 Obs:

VALOR DA TERRA NUA: 8.828.922,63

CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Lavoura	I	154,67	75%	100%	0,750	55.791,37
Reserva Legal	VIII	27,53	75%	13%	0,098	7.252,88
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		182,2000				



PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 03

Local Paragominas (PA)						
Data: 28/08/2025						
Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto						
Informante: Bruno Goes						
Endereço: Paragominas (PA)						
Natureza: oferta de venda						
Data: 10/04/2024		Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)	
		Parcela 2	8.500.000,00		8.500.000,00	
		Parcela 3	1.500.000,00	1	1.485.148,51	
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		Parcela 4	1.500.000,00	2	1.470.444,07	
Índice deste elemento (N.A.):	0,529	Parcela 5	1.500.000,00	3	1.455.885,22	
Fator de homogeinização:	1,890	Parcela 6			-	
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	92.085,07	TOTAL	13.000.000,00		12.911.477,81	
			Juros	1% am		
<p>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:</p> <p>Denominação: Fazenda Ouro Branco Município: Nova Esperança do Piriá (PA) Microrregião: Guamá (PA) Distância da Sede: 53km Situação: boa Área Total (ha): 265,00 Obs: Imóvel visitado pelo Técnico da Avaliação.</p>						
			VALOR DA TERRA NUA:	12.911.477,81		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Culturas anuais	Ile,s	250,00	75%	74%	0,555	51.107,21
Reserva Legal	VIII	15,00	75%	13%	0,098	8.978,29
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		265,0000				



PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 04

Local Paragominas - PA Data: 09/11/2025 Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto Informante: Mario C. Fernandes Endereço: Paragominas - PA Natureza: negócio realizado				Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
Data: 01/03/2024	Parcela 1	7.157.024,79		7.157.024,79		
	Parcela 2			-		
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		Parcela 3		-		
Índice deste elemento (N.A.):	0,565	Parcela 4		-		
Fator de homogeinização:	1,770	Parcela 5		-		
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	61.591,23	Parcela 6		-		
		TOTAL	7.157.024,79	7.157.024,79		
		Juros	1% am			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: Fazenda Boi Branco						
Município: Paragominas PA						
Microrregião: Paragominas PA						
Distância da Sede: 20 Km						
Situação: boa						
Área Total (ha): 215,00						
Obs: imóvel visitado						
Benfeitorias		Conservação	Dimensão	Valor(R\$)		
Casa Sede Alvenaria		bom	180 m²	324.000,00		
				VALOR TOTAL	324.000,00	
				VALOR DA TERRA NUA:	7.481.024,79	
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C.Us	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Culturas Anuais	Ile	200,00	75%	80%	0,600	36.954,74
Reserva Legal	VIII	15,00	75%	13%	0,098	6.005,14
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		215,0000				



PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 05

Local Paragominas-PA						
Data: 28/08/2025						
Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto						
Informante: Américo M. Neto						
Endereço: Zona Rural, BR 010						
Natureza: oferta de venda						
Data: 01/04/2022		Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)	
		Parcela 2	7.000.000,00		7.000.000,00	
		Parcela 3	2.500.000,00	1	2.475.247,52	
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		Parcela 4	2.500.000,00	2	2.450.740,12	
Índice deste elemento (N.A.):	0,485	Parcela 5			-	
Fator de homogeneização:	2,061	Parcela 6			-	
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	83.318,40	TOTAL	12.000.000,00		11.925.987,65	
			Juros	1% am		
<p>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:</p> <p>Denominação: Fazenda Vale da Benção Município: Paragominas (PA) Microrregião: Capim (PA) Distância da Sede: 20km Estrada de Acesso: PA 256 Situação: má Área Total (ha): 295,00 Obs: Imóvel visitado pelo Técnico de Avaliação.</p>						
			VALOR DA TERRA NUA:	11.925.987,65		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Culturas Anuais	Ile,s	250,00	75%	74%	0,555	46.241,71
Reserva Legal	VIII	45,00	75%	13%	0,098	8.123,54
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		295,0000				



PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS

Elemento 06

Local Paragominas-PA						
Data: 03/09/2025						
Pesquisadores: Izaque Castro de Lima Neto						
Informante: Luciano Ávila						
Endereço: Zona Rural de Paragominas						
Natureza: oferta de venda						
Data: 11/03/2024		Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)	
		Parcela 2	3.500.000,00		3.500.000,00	
		Parcela 3	1.500.000,00	1	1.485.148,51	
HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA		Parcela 4	1.000.000,00	2	980.296,05	
Índice deste elemento (N.A.):	0,531	Parcela 5	1.000.000,00	3	970.590,15	
Fator de homogeneização:	1,882	Parcela 6	1.000.000,00	4	1.000.000,00	
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	64.379,29	TOTAL	8.000.000,00		7.936.034,71	
			Juros	1% am		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: Fazenda Santana II						
Município: Paragominas – PA						
Microrregião: Paragominas (PA)						
Distância da Sede: 25km						
Estrada de Acesso: BR 010						
Situação: boa						
Área Total (ha): 232,00						
Obs: Imóvel visitado pelo Técnico de Avaliações						
VALOR DA TERRA NUA:					7.936.034,71	
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C.Usos	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Culturas Anuais	Ile,s	220,00	75%	74%	0,555	35.730,50
Reserva Legal	VIII	12,00	75%	13%	0,098	6.276,98
			75%	0%	0,000	-
			75%	0%	0,000	-
TOTAL		232,0000				



TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

Classes e Subclasses de Capacidade de Uso do Solo

SITUAÇÃO	I	II	III	IIIe,s	IIIw	IIIe,s	IV	IVe,s	V	Ve,s	VII	VIIe,s	VIII
	100%	88%	80%	74%	68%	64%	60%	56%	50%	47%	44%	39%	32%
Ótima	1,000	0,880	0,800	0,740	0,680	0,640	0,600	0,560	0,500	0,470	0,440	0,390	0,320
Muito Boa	0,950	0,836	0,760	0,703	0,646	0,608	0,570	0,532	0,475	0,447	0,418	0,371	0,304
Boa	0,900	0,792	0,720	0,666	0,612	0,576	0,540	0,504	0,450	0,423	0,396	0,351	0,288
Desfavorável	0,800	0,704	0,640	0,592	0,544	0,512	0,480	0,448	0,400	0,376	0,352	0,312	0,256
Má	0,750	0,660	0,600	0,555	0,510	0,480	0,450	0,420	0,375	0,353	0,330	0,293	0,240
Péssima	0,700	0,616	0,560	0,518	0,476	0,448	0,420	0,392	0,350	0,329	0,308	0,273	0,224

Situação, segundo trabalho do engenheiro Hélio de Calles

Classes e Sub-classes, segundo trabalho do engenheiro Geraldo V. França

TABELA DE SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	estradas e servidões de passagem	vias e distâncias se equivalendo	sem condições satisfatórias	80%
Má	fechos nas servidões	distâncias e classes se equivalendo	problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	fechos e interceptadas por córregos sem pontes		problemas sérios mesmo na seca	70%

Fonte: Mendes Sobrinho

ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL DE BENFEITORIAS

DEPRECIÇÃO FÍSICA	DEPRECIÇÃO FUNCIONAL		
	100% utilizada ou ótima	75% utilizada ou média	50% utilizada ou regular
ótima 100%	1,00	0,75	0,50
bom 80%	0,80	0,60	0,40
regular 60%	0,60	0,45	0,30
precário 40%	0,40	0,30	0,20
mau 20%	0,20	0,15	0,10
péssimo 0%	0,00	0,00	0,00

Fonte: Adilson Magossi

Proprietário: Jean Ricardo da Costa
Denominação: Fazenda Realeza - Parcela 01
Matrícula: 31.047 no CRI de Paragominas (PA).
Município: Paragominas (PA)

No dia 05 de novembro de 2025, realizei a visita ao imóvel avaliando para efetuar os procedimentos necessários ao cumprimento do objetivo deste trabalho.

Roteiro de acesso: Partindo da cidade de Paragominas (PA), pela rodovia PA - 256 em direção a ao Rio Capim (Balsa), percorra aproximadamente 38 km até a entrada da fazenda Capixaba. Em seguida, entre na vicinal a direita e percorra por mais 37 km, virando a esquerda, seguindo em linha reta por mais 4,5 km e virar a direita e esquerda por mais 3,5km até chegar a Fazenda Realeza, localizada nas coordenadas Latitude: 2°40'37.00"S e Longitude: 47°51'15.88"O.



Paragominas (PA), 12 de novembro de 2025

IZAQUE CASTRO DE LIMA NETO:03488580270
2025.11.18 15:53:20 -03'00'

Izaque Castro de Lima Neto
CFTA nº 03488580270
Técnico Agrícola



Proprietário: Jean Ricardo da Costa
Denominação: Fazenda Realeza - Parcela 01
Matrícula: 31,047 no CRI de Paragominas (PA).
Município: Paragominas (PA)



Vicinal de acesso em boas condições e área para limpeza



Vicinal de acesso em boas condições e área para limpeza



Vicinal de acesso em boas condições e área para limpeza



Área para Formação de Lavoura e Vicinal

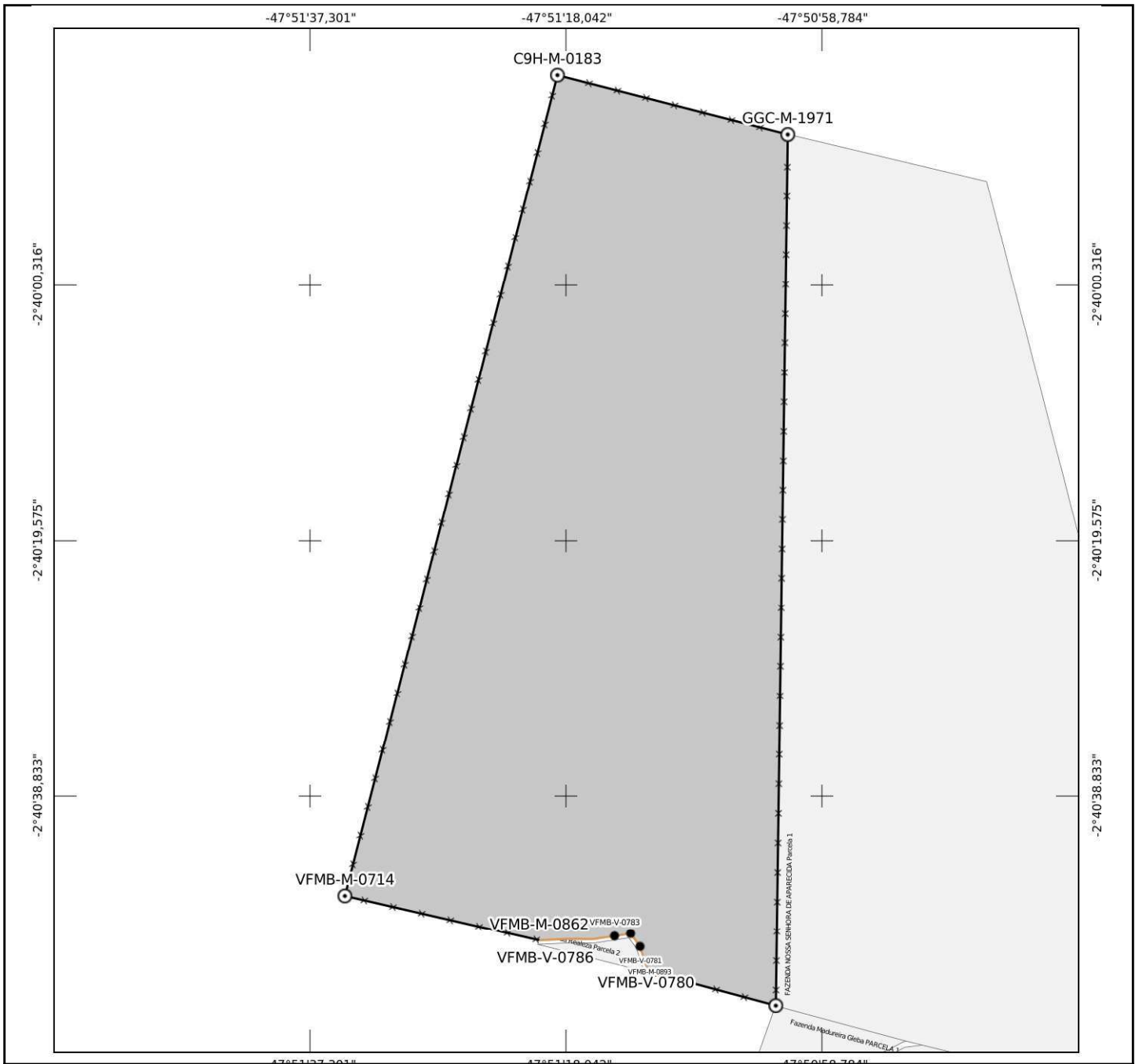


Área para limpeza e formação de lavoura



Área para limpeza e formação de lavoura





Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
 Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
Fazenda Realeza - Parcela 1
Proprietário(a):
XXXXXXicardo daXXXXXX
CPF:
***.388.369**
Matrícula do imóvel: 30696; 30697; (1 de ...
Cartório de Registro de Imóveis: (06.729-8) Paragominas - PA
Código INCRA/SNCR: 9502209168896
Município: Paragominas-PA

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
VINICIUS BORGES PAULINELLI
Formação:
Engenheiro(a) Agrônomo(a)
Cód. Credenciado(a):
VFMB
Conselho Profissional:
99650/MG
Documento de RT:
PA20220865339 - PA

Área (Sistema Geodésico Local): 153,8117 ha	Perímetro: 5.606,28 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:13729	Formato: A0
---	---------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

- | | | |
|------------------|------------------------------------|-------------------------|
| o Vértice tipo M | — Linha ideal | —x—x—x Cerca |
| o Vértice tipo P | — Limite artificial não tipificado | |
| • Vértice tipo V | — Corpo d'água ou curso d'água | |
| o Vértice tipo O | — Linha de cumeada | |
| — Muro | — Grotas | ■ Imóvel em estudo |
| — Estrada | — Crista de encosta | ■ Imóveis confrontantes |
| — Vala | — Pé de encosta | |

CERTIFICAÇÃO: 5303a6ee-d3ae-46ca-aa4f-ce2582ec0807
 Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
 Data Certificação: 17/09/24 12:05



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36
 Número do documento: 25111916492688200000145872675
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492688200000145872675>
 Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:27



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Fazenda Realeza - Parcela 1
Proprietário(a): XXXXXXXXcarido daXXXXXX
Matrícula do imóvel: 30696; 30697;... continua na página 2.
Município/UF: Paragominas-PA
Responsável Técnico(a): VINICIUS BORGES PAULINELLI
Formação: Engenheiro(a) Agrônomo(a)
Código de credenciamento: VFMB

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 153,8117 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.388.369**
Código INCRA/SNCR: 9502209168896
Cartório (CNS): (06.729-8) Paragominas - PA

Conselho Profissional: 99650/MG
Documento de RT: PA20220865339 - PA
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 5.606,28 m **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
C9H-M-0183	-47°51'18,709"	-2°39'44,559"	-5,78	GGC-M-1971	104°17'	551,97	Fazenda Lagoa da Mata - Claudio Antônio de Oliveira
GGC-M-1971	-47°51'01,393"	-2°39'48,997"	27,42	C9H-M-0158	180°47'	2014,94	Fazenda Nossa Senhora Aparecida - Rodrigo Alceu Canelo
C9H-M-0158	-47°51'02,292"	-2°40'54,590"	49,781	VFMB-M-0893	285°00'	303,65	Fazenda Madureira - Moyses Scaramussa
VFMB-M-0893	-47°51'11,787"	-2°40'52,030"	34,03	VFMB-V-0780	331°19'	17,5	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0780	-47°51'12,059"	-2°40'51,530"	30,73	VFMB-V-0781	342°13'	44,84	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0781	-47°51'12,502"	-2°40'50,140"	29,98	VFMB-V-0782	323°55'	37,09	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0782	-47°51'13,209"	-2°40'49,164"	35,01	VFMB-V-0783	261°31'	37,76	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0783	-47°51'14,418"	-2°40'49,345"	34,83	VFMB-V-0784	261°21'	50,46	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0784	-47°51'16,033"	-2°40'49,592"	34,38	VFMB-V-0785	270°35'	56,28	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0785	-47°51'17,855"	-2°40'49,573"	33,2	VFMB-V-0786	267°23'	54,82	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-V-0786	-47°51'19,628"	-2°40'49,654"	34,64	VFMB-M-0862	267°59'	14,03	Ramal da Vila Nazaré
VFMB-M-0862	-47°51'20,082"	-2°40'49,670"	35,27	VFMB-M-0714	282°52'	462,91	Fazenda Madureira - Moyses Scaramussa
VFMB-M-0714	-47°51'34,692"	-2°40'46,314"	35,92	C9H-M-0183	14°35'	1960,05	Fazenda Triunfo - Valdir Rigo

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).



CERTIFICAÇÃO: 5303a6ee-d3ae-46ca-aa4f-ce2582ec0807

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 17/09/24 12:05

Data da Geração: 13/11/24 12:08

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/5303a6ee-d3ae-46ca-aa4f-ce2582ec0807/

Matrícula do imóvel: continuação da página 1: 30696; 30697;



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2025

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.220.916.889-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA REALEZA																		
ÁREA TOTAL (ha) 154,5904		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 27/11/2024		ÁREA CERTIFICADA ⁷ 154,5904														
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL GLEBA ESTADUAL NAZARÉ				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL PARAGOMINAS		UF PA														
MÓDULO RURAL (ha) 70,7256		Nº MÓDULOS RURAIS 0,58		MÓDULO FISCAL (ha) 55,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 2,8107		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00												
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)																				
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PA/PARAGOMINAS PA/PARAGOMINAS			DATA REGISTRO 25/09/2024 25/09/2024		CNS OU OFÍCIO 67298 67298		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 31048 31047		REGISTRO R 1 R 1		LIVRO OU FICHA 2- 2-		ÁREA (ha) 0,7787 153,8117							
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)									REGISTRADA 154,5904			POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000			POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000			ÁREA MEDIDA 154,5904		

DADOS DO DECLARANTE

NOME JEAN RICARDO DA COSTA						CPF/CNPJ 066.388.369-51		
NACIONALIDADE BRASILEIRA						TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1		

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 066.388.369-51		NOME JEAN RICARDO DA COSTA				CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual		DETENÇÃO (%) 100,00	
----------------------------	--	-------------------------------	--	--	--	--	--	------------------------	--

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 16/06/2025		NÚMERO DO CCIR 72384179255		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 28/08/2025		DATA DE VENCIMENTO: **/**/****					
----------------------------------	--	-------------------------------	--	---------------------------------------	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 22,58		VALOR COBRADO 22,58		MULTA 2,26		JUROS 0,23		VALOR TOTAL *** QUITADO ***			
----------------------------	--	--------------------------------------	--	------------------------	--	---------------	--	---------------	--	--------------------------------	--	--	--

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEPÇÃO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66. 5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93. 6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.363/91. 3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS: A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS; B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APOS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO; 5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36
Número do documento: 25111916492688200000145872675
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492688200000145872675>
Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:27

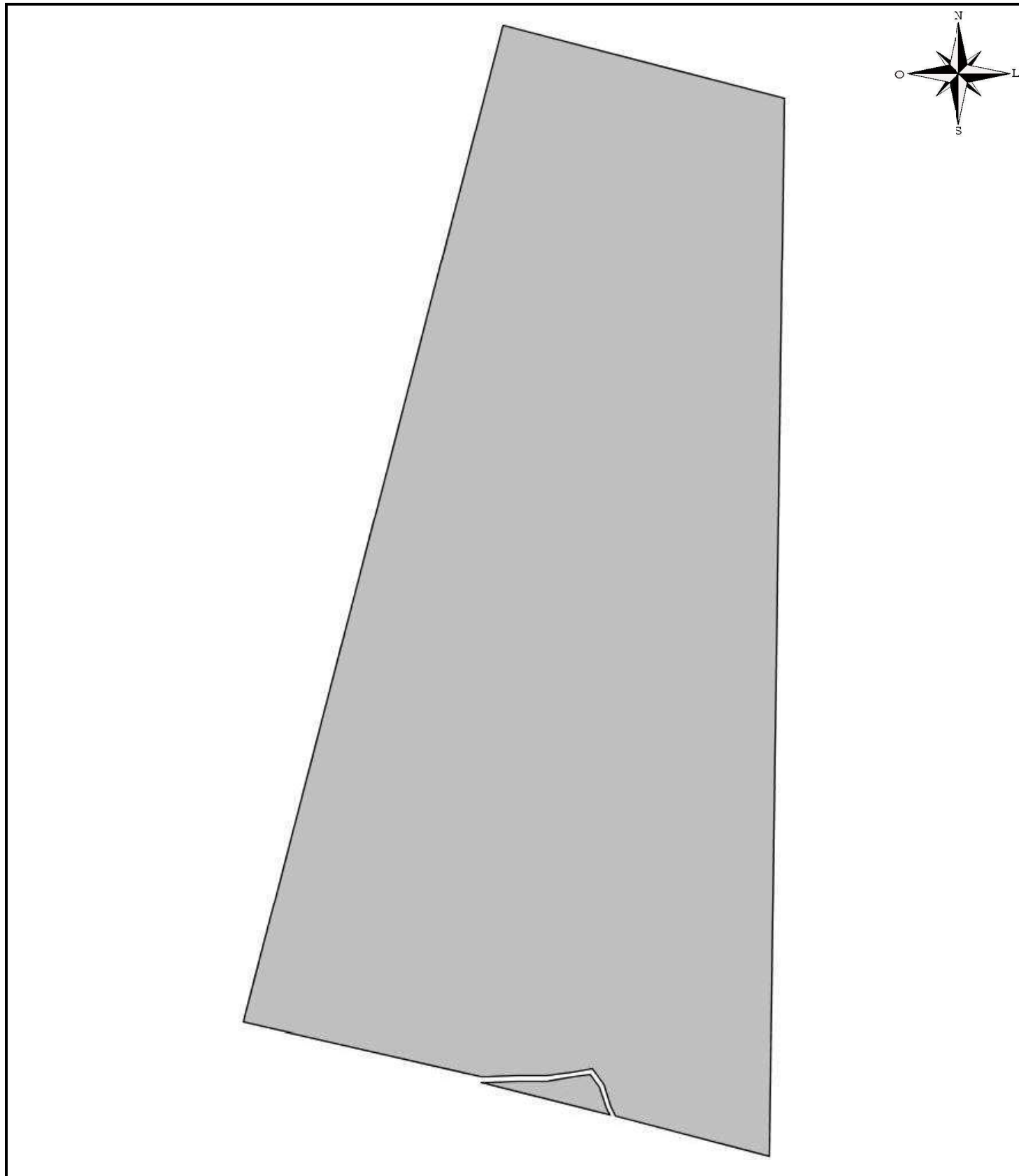


MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2025

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 950.220.916.889-6

ÁREA: 154.5904 ha

Escala: 1:10044 Formato: A4





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

CIB: 9.978.645-1

Nome do Imóvel: FAZENDA REALEZA

Município: PARAGOMINAS

UF: PA

Área total (em hectares): 154,5

Contribuinte: JEAN RICARDO DA COSTA

CPF: 066.388.369-51

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos de Certidão Negativa de Débitos.

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:01:33 do dia 01/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/02/2026.

Código de controle da certidão: **0500.FA22.CCFF.2615**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade - SEMAS/PA

CERTIDÃO DE DESMATAMENTO ILEGAL

Emitido em: 12/11/25 21:40:42

Válido até: 90 dias

CAR: PA-1505502-37FFB366FA084645BCF0DB9798530302

Situação: Ativo

Razão: FAZENDA REALEZA

Proprietário(s): JEAN RICARDO DA COSTA

Município: Paragominas

NADA CONSTA

Este imóvel não está embargado pela SEMAS e não faz parte da Lista do Desmatamento Ilegal do Estado do Pará - LDI, seguindo o disposto na Instrução Normativa SEMAS nº 07, de 19 de novembro de 2014

Observações:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pela SEMAS/PA;
4. Esta certidão é válida por 90 (noventa) dias;
5. A autenticidade desta Certidão pode ser averiguada no site da SEMAS/PA, endereço:

<http://monitoramento.semas.pa.gov.br/ldi/pesquisa/pesquisarComCar?codigolmovel=PA-1505502-37FFB366FA084645BCF0DB9798530302>

A presente certidão refere-se aos embargos realizados pela SEMAS e órgãos municipais ambientais do Estado do Pará.
Para verificar embargos federais é necessário consultar o site do IBAMA -
<https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/areasembargadas/ConsultaPublicaAreasEmbargadas.php>



Página 1 / 1

Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36
Número do documento: 25111916492688200000145872675
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492688200000145872675>
Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:27



Num. 161579867 - Pág. 26

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PA-1505502-37FFB366FA084645BCF0DB9798530302	Data da Inscrição: 14/12/2022	Data da Última Retificação: 14/12/2022
--	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 155,58 ha	Módulos Fiscais: 2,83	
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 02°40'21,84" S	Longitude: 47°51'14,7" O
Município: Paragominas	Unidade da Federação: PA	
Condição Externa: Analisado sem pendências		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	113,76
Área Rural Consolidada	41,05
Área de Servidão Administrativa	0,34

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1 de 3

Demonstrativo gerado em: 12/11/25 21:40



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PA-1505502-37FFB366FA084645BCF0DB9798530302	Data da Inscrição: 14/12/2022	Data da Última Retificação: 14/12/2022
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Aprovada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	113,76
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	3,26
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	3,26

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2 de 3

Demonstrativo gerado em: 12/11/25 21:40



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PA-1505502-37FFB366FA084645BCF0DB9798530302	Data da Inscrição: 14/12/2022	Data da Última Retificação: 14/12/2022
--	----------------------------------	---

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	4,31
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 12/11/25 21:40





CERTIDÃO NEGATIVA DE EMBARGO

Número da Certidão: UCFKHBVWMBR7E7K1

Emitido em: 12/11/2025

Válidade até: 12/12/2025

INTERESSADO: JEAN RICARDO DA COSTA

CNPJ/CPF: 066.388.369-51

NADA CONSTA

NA LISTA DE EMBARGOS DO IBAMA

Código para Consulta: UCFKHBVWMBR7E7K1



OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo Ibama;
4. Esta certidão é válida por 30(trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, Serviços On-Line, Link Certidão Negativa de Débito.



SOJAL COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA.
AVALIAÇÃO DE IMOBILIZADOS A VALOR DE MERCADO

Conta	Data aquisição	Cod. Bem	Descrição Bem	Quantidade	Valor de aquisição	Valor de mercado 10/2025
2	01/01/2024	7	GONDULA CENTRO 1,10X0,92X0,40 (USADO)	1,00	15.319,34	7.659,67
2	31/08/2023	27	MOVEIS ACAILANDIA	1,00	12.878,50	6.439,25
4	13/11/2023	45	UNI A16 - SUPORTE BIG BAG FRONTAL PARA EMPILHADEIRA	1,00	12.390,00	6.195,00
1	07/05/2024	71	NOT LENOVO IDEAPAD HD I5-1235U/8GB/512SSD/UMA/W11	1,00	9.117,15	4.558,58
1	24/06/2023	1	NOT LEN IDEAPAD3 CI5 11A/8GB/256SSD/15.6 /W11	1,00	10.811,77	5.405,89
1	05/12/2023	50	NOTEBOOK LENOVO CI5 1135G7 8GB 512GB CINZA WIN 11	1,00	7.557,30	3.778,65
2	01/06/2023	17	POLT. GIR. PRES.17601 LIGHT-SY-SL EP POL PT	1,00	5.394,00	2.697,00
1	16/04/2024	69	NOTEBOOK CI5 1255U 8GB 512GB SSD CINZA WIN 11	1,00	5.218,20	2.609,10
2	17/05/2024	74	MESA SUPREMA IND EN CAB 1,60 X 0,61X 0,79 AMBAR/PR	1,00	4.100,49	2.050,25
1	24/07/2023	3	Servidor Dell PowerEdge T150	1,00	6.406,79	3.203,40
2	21/11/2023	39	CADEIRA PRESIDENTE PRIME PRETA	1,00	4.248,01	2.124,01
2	12/06/2024	93	BEBEDOURO IND INOX RESIST 50L 220VC	1,00	3.960,00	1.980,00
1	26/02/2024	61	NOTEBOOK LENOVO R5 8GB 256GB SSD LINUX PRATA LINUX	1,00	4.958,00	2.479,00
1	01/11/2023	37	NOTEBOOK LENOVO I5 8GB 256GB SSD W11 PRATA WIN 11	1,00	5.398,20	2.699,10
1	01/11/2023	36	NOTEBOOK LENOVO I5 8GB 256GB SSD W11 PRATA WIN 11	1,00	5.380,20	2.690,10
2	03/06/2024	88	GELADEIRA RC 85L EV 12/24V ELBER 72881	1,00	3.757,65	1.878,83
2	03/06/2024	86	GELADEIRA RC 73L ELBER 12.24V 47116	1,00	3.753,08	1.876,54
2	03/06/2024	82	GELADEIRA RC 73L ELBER 12.24V 47116	1,00	3.752,94	1.876,47
1	01/01/2024	23	CAMERA INTELBRAS HDCVI 30M (USADO)	1,00	4.982,94	2.491,47
2	03/06/2024	84	GELADEIRA RC 73L ELBER 12.24V 47116	1,00	3.648,06	1.824,03
2	12/06/2024	90	NOBREAK SENOIDAL SNB 2000VA BIV INTELBRAS	1,00	3.420,70	1.710,35
2	14/09/2023	6	SPLIT TCL 12BT TAC-12CSA . .	1,00	3.698,00	1.849,00
2	28/06/2024	4	GELADEIRA/REFRIG TF56 TOP FREEZER 474L BRANCO 110V	1,00	3.317,00	1.658,50
2	14/09/2023	8	CONDENSADORA GREE 9BT GWC09-D3NN . .	1,00	3.508,05	1.754,03
2	12/07/2023	26	MESA DE MADEIRA - LOJA	1,00	3.500,00	1.750,00
2	17/05/2024	73	CAD OFFICE SEVILHA ACO PRETO ALTA PU PRETO	1,00	2.899,51	1.449,76
2	31/10/2023	2	PRATELEIRA EM METALON	1,00	3.000,00	1.500,00
2	01/06/2023	4	REFRIGERADOR BRASTEMP FF BRM44HB 2P 375L BRANCO 110V	1,00	3.099,00	1.549,50
2	07/05/2024	75	MESA PARA ESCRITÓRIO	1,00	2.700,00	1.350,00
2	14/05/2024	76	POLTRONA ANA PRETA MOVEIS BELO	1,00	2.690,97	1.345,49
2	22/09/2023	2	IMPRESSORA EPSON ECOTANK L3250	1,00	2.798,00	1.399,00
2	03/06/2024	85	CAIX A DE COZINHA FROTA 1.13 6 MESES GAR	1,00	2.381,13	1.190,57
2	03/06/2024	81	CAIX A DE COZINHA FROTA 1.13 6 MESES GAR	1,00	2.381,06	1.190,53
2	03/06/2024	87	CAIX A DE COZINHA FROTA 1.13 6 MESES GAR	1,00	2.375,43	1.187,72
2	12/09/2023	1	CAIXA SOM JBL PARTYBOX 110	1,00	2.549,00	1.274,50
2	18/08/2023	25	CAIX A DE COZINHA FROTA 1.13 6 MESES GAR	1,00	2.560,64	1.280,32
2	29/06/2024	3	TV LED SEMP TCL 4K 55 SMART 55P755 . .	1,00	2.299,00	1.149,50
4	22/01/2024	9	CARRO HIDR. PALETS 3TON NYLON 685M - MENEGOTTI	1,00	2.420,00	1.210,00
2	03/06/2024	83	CAIX A DE COZINHA FROTA 1.13 6 MESES GAR	1,00	2.314,52	1.157,26
2	12/06/2024	92	MESA 1200X600X740 CASTANHO ECO-1200 MOVEIS BELO	1,00	2.298,20	1.149,10
2	14/09/2023	3	REFRIG. CONSUL 334LTS DUPLEX CRD37EB BRANCO 220V	1,00	2.499,00	1.249,50
2	29/06/2024	95	SOFA CARRARA 3 LUG NT 108 PTO 1V	1,00	2.229,00	1.114,50
2	14/07/2023	10	MESA PANDIN PE40 164X75X60+4G M1640PG04GPE40 WN-PR	1,00	2.490,00	1.245,00
2	12/06/2024	89	ARQUIVO PANDIN OF04SLM 4 GAVETA CINZA	1,00	2.208,04	1.104,02
2	20/06/2024	94	CENTRAL DE AR 12000 BTUS ECST12FR4-02	1,00	2.199,90	1.099,95



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492835200000145872676

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492835200000145872676>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:28

2	01/06/2023	5 CERVEJEIRA MIDEA FLEX 96L PRETO 110V	1,00	2.459,00	1.229,50
1	22/09/2023	33 GRAVADOR DVR INTELBRAS 32CH MHDX 1232	1,00	3.148,00	1.574,00
2	01/06/2023	6 SMART TV 55 LED TCL 55P635 4K PRETO 55	1,00	2.399,00	1.199,50
2	01/06/2023	9 SMART TV 55 LED TCL 55P635 4K PRETO	1,00	2.399,00	1.199,50
2	01/06/2024	80 POLTRONA ANA PRETA MOVEIS BELO	1,00	2.018,23	1.009,12
4	01/01/2024	6 PULVERIZADOR AGRICOLA DE BARRAS BC 610 PEC	1,00	2.055,10	1.027,55
1	07/06/2023	8 NOT LENO IDEAPAD3 CI5 11A/8GB/256SSD/15.6 /W11	1,00	3.228,90	1.614,45
2	31/10/2023	47 CADEIRA PRESIDENTE PRIME SPRING	1,00	2.000,00	1.000,00
1	12/06/2024	79 MONITOR LENOVO WIDE S24E-03 23.8"	1,00	2.193,70	1.096,85
2	21/11/2023	40 POLTRONA TIFFANY PE DE MAD. COR 103	1,00	1.949,38	974,69
1	05/06/2023	19 NOT LENO IDEAPAD3 CI5 11A/8GB/256SSD/15.6 /W11	1,00	2.999,00	1.499,50
1	28/08/2023	30 NOTEBOOK LENOVO I5 8GB 256GB SSD W11 PRATA WIN 11	1,00	2.699,10	1.349,55
2	31/10/2023	1 PRATELEIRA EM METALON	1,00	1.900,00	950,00
1	02/06/2023	28 IMPRES. EPSON MULT. ECOTANK L5290	1,00	2.890,00	1.445,00
2	14/09/2023	7 EVAPORADORA GREE 9BT GWC09-D3NN . .	1,00	1.888,95	944,48
2	20/10/2023	48 MESA PANDIN 1200X600X750MM M1200/60PE40 WALNUT/PRETO	1,00	1.863,60	931,80
2	24/04/2024	64 ESTOFADO 3LUG RAVENNA 2.15CM TC 14200/ANJOS	1,00	1.734,00	867,00
1	25/03/2024	63 memoria genuine dell 16 gb ddr4 sdram memory module- for computer, rack server, workstation, server	1,00	2.127,21	1.063,61
2	02/06/2023	13 MESA GB START DIR. 170/192X70X73,5 4GV SEV/PT VD	1,00	1.892,00	946,00
2	14/09/2023	5 TV LED SEMP TCL 43 ANDROID SMART 43S615 . .	1,00	1.799,00	899,50
2	24/04/2024	66 CJ ESTOFADO VERONA 3X2 LUG TC200	1,00	1.642,92	821,46
2	24/04/2024	67 SOFA ROCKY 3 LUG. RET. VELOSUEDE CHOCOLATE	1,00	1.527,33	763,67
2	02/06/2023	11 ARQUIVO PANDIN 4GAV. OFO4SLM-FF CZ	1,00	1.585,00	792,50
2	27/05/2024	1 PURIFICADOR AGUA SOFT PLUS (N) 220V/60HZ PRATA	1,00	1.390,00	695,00
1	07/05/2024	72 CEL.DESB. MOTO G84 5G 8/256GB - AZUL VEGAN LEATHER	1,00	1.689,06	844,53
1	23/06/2023	2 NOT LENO IDEAPAD3 CEL/4GB/128SSD/15 6/W11+OFFICE	1,00	2.191,70	1.095,85
4	19/12/2023	59 CLIMATIZADOR RESFRI AR S8 INSPIRE 24V CINZA UNIVER	1,00	1.380,00	690,00
2	01/01/2024	20 PRATELEIRA EXPOSITORIA MDF COR NERO AMADEIRADO 2.10X6	1,00	1.322,05	661,03
2	01/06/2023	18 MESA REUN AVANTTI RET PP 240X120X75 TOM CAT/PTO	1,00	1.399,00	699,50
1	31/08/2023	29 SSG A236M SMART 128GB PT PPB/PI291/14	1,00	1.824,00	912,00
2	22/09/2023	32 ARMARIO MDF COM 2 PORTAS DE CORRER E 3 GAVETAS, MEDINDO 1,71 x 0,70	1,00	1.300,00	650,00
2	01/09/2023	24 RACK DE PAREDE 12UX570 - DESMONTAVEL	1,00	1.300,00	650,00
2	01/09/2023	23 ARM. PANDIN ALTO PE40 AA1600PE40- PR-WN	1,00	1.297,19	648,60
2	18/05/2024	78 CADEIRA PRESIDENTE PRETA QZY-2501-94013900	1,00	1.153,07	576,54
2	02/06/2023	15 POLT. BELO PRES.GIR. C/B 5001CR 601 CROCCO	1,00	1.299,00	649,50
2	22/09/2023	31 ARMARIO MDF COM 3 PORTAS DE CORRER, MEDINDO 1,84 x 0,68	1,00	1.200,00	600,00
2	01/09/2023	22 ARM. PANDIN ALTO 2P 1580X800X400 AA1600P25TUB WALN	1,00	1.202,81	601,41
2	24/04/2024	65 SOFA AJAX 2 LUG. VELOSUEDE CHOCOLATE	1,00	1.073,26	536,63
2	28/06/2024	2 KIT COZ ITATIAIA NAPOLES 6P 1G 2N C/VIDR CINAMONO/OFF .	1,00	999,00	499,50
2	18/05/2024	77 CADEIRAS ESCRITORIO VISITANTE BULK PRET	1,00	946,93	473,47
2	02/06/2023	12 TAMPO VIDRO GB START P/ MESA SAT1971 PT	1,00	998,00	499,00
1	22/09/2023	34 MONITOR 19.5 LED AOC 20E1H HDMI VGA VESA	1,00	1.140,00	570,00
2	21/11/2023	41 ARMARIO1 PORTA BASCULANESHER BARONE	1,00	806,50	403,25
2	21/11/2023	42 ARMARIO 1 PORTA BASCULA NESHER BARONESA/IMPERATR	1,00	724,89	362,45
2	12/06/2024	91 BALCAO BAIXO KAPPESBERG 2 PORTAS CARVALHO FRANCES	1,00	653,92	326,96
2	01/01/2024	13 CADEIRA DIRETORZINHO C/ LAMINA PRETA GOMADA	1,00	689,49	344,75
1	22/08/2023	21 MONITOR 19.5 LED AOC 20E1H HDMI VGA VESA	1,00	980,00	490,00
2	02/06/2023	16 MESA PANDIN PE25TUB 90X45X75 M90/45P25TUB NL-PR	1,00	679,00	339,50
2	21/11/2023	44 Mesa Cancun 120cm Branco/Preto	1,00	610,98	305,49
2	01/01/2024	10 CADEIRA BEEZI FIXA PRETA BASE 4 PES	1,00	594,39	297,20



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492835200000145872676

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492835200000145872676>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:28

2	14/09/2023	4 FOGAO MUELLER 4BC MFI4BA PRETO FOSCO .	1,00	599,00	299,50
1	22/08/2023	20 NOBREAK SMS NEW STATION UST700BI PT	1,00	820,00	410,00
2	01/01/2024	3 PURIFICADOR DE AGUA BRANCO 220V HTI 110321 HULTER	1,00	557,02	278,51
2	02/06/2023	14 MESA PANDIN P25TUB 90X45X75 M90/45P25TUB PT/PT	1,00	598,00	299,00
2	01/01/2024	9 CADEIRA BEEZI GIRATARIA BASE STANDARD PRETA	1,00	544,77	272,39
2	01/06/2023	7 FOGAO 4 BOCAS BALI 4111 BR ACEND. MANUAL BRANCO NA	1,00	559,00	279,50
2	01/01/2024	18 POLTRONA ANA COURO PRETO/PRETO 556	1,00	515,13	257,57
2	21/11/2023	43 ARMARIO2 PORTAS BASCULA NESHER IMPERATRIZ	1,00	510,24	255,12
2	22/11/2023	46 MESA PANDIN 1200X600X750MM M1200/60PE40 WALNUT/PRETO	1,00	465,90	232,95
2	15/12/2023	57 JG PANEAS RAVENA 7 PECAS AZUL NA	1,00	459,90	229,95
4	01/01/2024	5 TRANSPALETE 2TMENEGOTTI (USADO)	1,00	451,73	225,87
2	01/01/2024	8 PRATELEIRA EXPOSITORIA MDF COR NERO AMADEIRADO	1,00	440,68	220,34
2	15/12/2023	53 VENTILADOR DE MESA MONDIAL VSP40B 40CM PRETO/PRATA 110V	1,00	339,80	169,90
2	01/01/2024	19 SOFA CARIBE 1,80MT TECIDOS C416	1,00	326,92	163,46
2	01/01/2024	12 BALCAO DE ATENDIMENTO DE CANTO 25 MM 1400X1400 NG/P	1,00	307,10	153,55
2	01/01/2024	11 PLANTAFORMA TRABALHO 4 LUGARES 25 MM 2400X1100	1,00	277,38	138,69
2	01/01/2024	21 COND AR PHILCO SPLIT 9.000 PAC9000TFM9 INT/EXT 220V	1,00	262,26	131,13
2	15/12/2023	51 SANDUICHEIRA BRITANIA CROME 7 PRATA/PRETO 110V	1,00	259,80	129,90
2	15/12/2023	56 PASSADEIRA VAPOR PORTATIL PVP10VD VERDE BIVOLT	1,00	244,90	122,45
2	01/01/2024	17 MESA RETA 25MM PE PAINEL 1200X600 NG/PR	1,00	225,87	112,94
2	15/12/2023	55 FERRO PASSAR SECO/VAPOR EFFICIENT ESH10 AZUL 110V	1,00	219,80	109,90
2	24/04/2024	68 TB31 NN MESA DE CENTRO BELLA 90CM X 60CM - NOBRE	1,00	196,49	98,25
2	15/12/2023	52 LIQUIDIFICADOR MONDIAL EASY POWER L550 PRETO 110V	1,00	179,80	89,90
2	01/01/2024	14 BALCAO DE ATENDIMENTO 25 MM 1200X600 NG/PR	1,00	138,69	69,35
2	15/12/2023	58 PAINELA PRESSAO MAGNIFIC 4,5L FECHAMENTO CEREJA NA	1,00	129,90	64,95
2	01/01/2024	16 MESA AUXILIAR 25MM 900X420 NG/PR	1,00	118,88	59,44
2	01/01/2024	15 GAVETEIRO SUSPENSO 2 GAVETAS 25MM NG/PR	1,00	101,05	50,53
2	15/12/2023	54 CJ POTE HERMETICO ELECTROLUX 8PC VERMELHO NA	1,00	87,00	43,50
2	01/01/2024	22 ARM MOTIVA 725607 ESTANTE 2P CST/CST	1,00	80,07	40,04

Assinado de forma digital
 por JEAN RICARDO DA
 COSTA:066388369
 51
 Data: 2025.11.19
 09:34:42 -03'00'
 Jean Ricardo da Costa
 CPF: 066.388.369-51
 Diretor

Assinado de forma digital por
 MARLON OLIVEIRA BARBOZA
 AVALO:0405914210
 7
 Data: 2025.11.18 21:28:48
 -03'00'
 Marlon Oliveira Barboza Avalo
 CRC MS013382/O-2 'T' SP
 CPF: 040.591.421-07



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492835200000145872676

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492835200000145872676>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:28

LAUDO DE AVALIAÇÃO BENS MÓVEIS

Grupo Sojal Agro

Resumo

Laudo de avaliação de valor de bens requerido pelo Grupo Sojal Agro como parte integrante do processo de recuperação judicial nº 0804401-1.2025.8.14.0039

B&A Consultoria Agrícola Ltda

*Responsável Legal: Engº Agr. Bruno Antonio Panno +55(91)99205-3524
beaconsultoriaagricola@gmail.com Responsável Técnico: Bruno Antonio Panno*



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este laudo foi realizado pela B&A Consultoria Agricola Ltda, CNPJ:28.718.692/0001-27, sob a coordenação do engenheiro responsável Bruno Antonio Panno. Para maior respaldo e credibilidade do laudo, a empresa citada e seus colaboradores buscam profissionais atuantes no mercado, específicos na área de cada equipamento ou máquina avaliada. Sendo assim citamos abaixo os principais colaboradores para que fosse possível concluir a avaliação deste laudo.

Hélio Bélio – Consultor de Vendas de Maquinários Agrícolas

Jacynta da Silva – Consultora de vendas de veículos automotores na Canopus Veículos

Marcio Pereira da Silva – Vendedor Sênior de Equipamentos Agrícolas– Revenda CASE-PRIMAQ

Marcio Secon – Vendedor Sênior de Equipamentos Agrícolas– Revenda CASE-PRIMAQ

Bruno Antonio Panno –Eng. Agrônomo - CREA: 170930267-4

2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nome da empresa: Grupo Sojal Agro, composta pelas empresas:

Razão Social	CNPJ
Sojal Comercial agricola LTDA	50.430.473/0001-05
Sojal Comercial agricola LTDA	50.430.473/0002-88
Sojal Comercial agricola LTDA	50.430.473/0003-69
Sojal Comercial agricola LTDA	50.430.473/0004-40
Sojal Comercial agricola LTDA	50.430.473/0005-20
Jean Ricardo da Costa	066.388.369-51
Cleiton José Silva	174.001.058-25



Endereço: Rod. PA 256, nº3565, bairro Nova Conquista. Paragominas-PA. CEP:686.627-451
Nome do(s) representante(s) legal(is): Jean Ricardo da Costa

3. OBJETIVO e FINALIDADE

Este laudo tem por objetivo apresentar a **avaliação dos bens móveis e maquinários** do grupo empresarial **Sojal Agro**, com base em critérios técnicos normatizados, visando apurar o **valor de mercado atual dos ativos** para fins de **instrução no processo de Recuperação Judicial**, conforme os preceitos da **Lei nº 11.101/2005**.

Limitações do Escopo:

Este laudo **não contempla** a análise de aspectos jurídicos, tributários ou contábeis relacionados aos bens, tais como:

- Existência de **penhoras, gravames, ônus, garantias reais ou fidejussórias** vinculadas às máquinas e equipamentos;
- **Passivos financeiros** ou fiscais relacionados aos bens avaliados;
- Documentações de propriedade ou regularidade jurídica.

O foco exclusivo é a **avaliação do valor de mercado dos bens**, desconsiderando restrições legais ou operacionais que fujam do escopo técnico da vistoria e avaliação.

Fortalecendo os objetivos desse laudo o objetivo é encontrar o **valor de mercado** justo para determinados bens. Sendo assim podemos utilizar da descrição para **valor de mercado**, que segundo a NBR 14.653-1, no item 3.1.47, diz:

“quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente, considerando os aspectos característicos da negociação normal de mercado..”

4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

EMPRESA: B&A CONSULTORIA AGRICOLA LTDA CNPJ: 28.718.692/0001-27
Responsável Técnico: Engº Agr Bruno Antonio Panno CREA: 170930267-4
Telefone: (91) 99205-3524 | E-mail: beaconsultoriaagricola@gmail.com



5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

A avaliação segue os princípios e diretrizes das seguintes normas técnicas:

- **NBR 14.653-1:** Avaliação de Bens – Parte Geral
- **NBR 14.653-5:** Avaliação de Bens – Parte específica para bens móveis
- **Lei nº 11.101/2005:** Regula a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária
- Boas práticas técnicas adotadas no mercado de avaliação de ativos

Foram considerados os aspectos físicos, estado de conservação, funcionamento, idade dos bens e realidade mercadológica, com base em fontes confiáveis e parâmetros técnicos.

6. METODOLOGIA

A metodologia principal utilizada neste trabalho foi o **método comparativo direto de dados de mercado**. Conforme a NBR **NBR 14.653**, a definição do método seria:

"Consiste na determinação do valor do bem a partir da comparação com bens similares com características e condições análogas, cujos preços são conhecidos em transações de mercado."

- Anúncios especializados (revendas e plataformas de comercialização)
- Orçamentos com fornecedores e distribuidores automóveis e máquinas
- Catálogos técnicos e mercadológicos disponibilizados pelos fabricantes
- Relatórios e bancos de dados de vendedores e agentes autônomos

- Critérios de Depreciação

Para complementar a análise de mercado, foram aplicadas técnicas de depreciação considerando os seguintes critérios:

- **Vida útil total estimada** do equipamento com base em especificações técnicas do fabricante ou padrões de mercado
- **Vida útil remanescente**, a partir da idade atual e estado de conservação identificado
- **Valor residual**, ou seja, o valor mínimo esperado ao final da vida útil, frequentemente relacionado ao valor sucata ou revenda técnica
- **Depreciação técnica acumulada**, ajustada pela intensidade de uso e histórico de manutenções

Tais critérios permitiram ajustar o valor de mercado com maior precisão, refletindo fielmente a condição atual e potencial de uso dos bens.



Os valores coletados foram **ajustados com base na vistoria técnica in loco**, considerando:

- **Estado de conservação visual e operacional dos bens**
- **Histórico de manutenções preventivas e corretivas realizadas**
- **Funcionamento pleno ou parcial no momento da vistoria**

Todos os bens foram inspecionados presencialmente, testados quando possível, e suas condições técnicas foram observadas com atenção aos detalhes mecânicos, elétricos e estruturais.

7. RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

A seguir, apresentamos os resultados obtidos com base nos levantamentos de dados obtidos pelo método proposto.

Nas tabelas estão apresentados os bens móveis avaliados contendo descrição, tipo, modelo, ano de fabricação e valor estimado.

Os itens foram separados em tabelas seguindo o melhor enquadramento de classificação para as categorias; Veículos de Transporte, Máquinas, Equipamentos e Sistema Integrado.

TABELA 1: Relação de **VEÍCULOS DE TRANSPORTE** e as informações referentes a esses itens (Fichas de Inspeção – Anexo I):

Ficha de Inspeção	Descrição/ Marca/Modelo/Ano	Placa	Valor Laudo
1	Caminhonete Ford / F 250 XLT 4X4 / 2006-2007	KA09J49	R\$ 151.483,00
2	Caminhonete Hilux / SRX Plus Aut / 2023-2024	SZF6B23	R\$ 260.575,00
3	Caminhonete Hilux / SRV Plus Aut / 2024-2024	SZG5H09	R\$ 254.727,00
TOTAL			R\$ 666.785,00

TABELA 2: Relação de **MÁQUINAS** e as informações referentes a esses itens (Fichas de Inspeção – Anexo I):

Ficha de Inspeção	Descrição/ Marca/Modelo/Ano	Valor Estimado
4	Colheitadeira John Deere Jhon Deere / 9670 STS / 2011	R\$ 800.000,00
5	Colheitadeira John Deere Jhon Deere / 9770 STS / 2013	R\$ 1.150.000,00
6	EMPILHADEIRA CLARK C300HY 50 Clark / C300 /	R\$ 20.000,00
7	EMP DIESEL HELI 3.5TON DUPLEX Heli / CPCD35 / 2023	R\$ 114.803,00
8	Plantadeira Agrícola PlantiCenter / BigFarm / 2017	R\$ 400.000,00
9	Plantadeira Agrícola Jhon Deere / 1111 / 2006	R\$ 150.000,00
10	Plantadeira Agrícola Jhon Deere / 1111 / 2006	R\$ 150.000,00
11	Plantadeira Agrícola Jhon Deere / 1111 / 2005	R\$ 150.000,00
12	Pulverizador Agrícola Case / Patriot 350 / 2012	R\$ 550.000,00
13	Pulverizador Agrícola Jacto / Advance 3000 / 2013	R\$ 220.000,00
14	Pulverizador Agrícola Jacto / Star 2500 / 2011	R\$ 380.000,00

Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492862800000145875829

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492862800000145875829>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:29



17	Trator Agrícola Case / farmall A 130 / 2023	R\$ 550.000,00
18	Trator Agrícola Case / farmall A 130 / 2021	R\$ 500.000,00
19	Trator Agrícola LS / LS 90 / 2016	R\$ 90.000,00
20	Trator Agrícola Massey Ferguson / 7725 Dyna 6 / 2022	R\$ 900.000,00
21	Trator Agrícola Case / Magnum 315 / 2012	R\$ 550.000,00
22	Trator Agrícola Case / MXM 180 4X4 / 2006	R\$ 250.000,00
23	Trator Agrícola Case / MXM 180 4X4 / 2013	R\$ 300.000,00
TOTAL		R\$ 7.894.803,00

Máquina (NBR 14653-5): Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinados a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.

TABELA 3: Relação de **EQUIPAMENTOS** e as informações referentes a esses itens (Fichas de Inspeção – Anexo I):

Ficha de Inspeção	Descrição/ Marca/Modelo/Ano	Valor Estimado
24	Carreta agrícola de transporte de plataforma - / - / 2025	R\$ 35.000,00
25	Carreta Graneleira Vence tudo / Granos 26.000 / 2019	R\$ 170.000,00
26	Carreta Graneleira Stara / REBOKE 14000/PL/TS / 2014	R\$ 110.000,00
27	Distribuidor de calcario Piccin / Master 10000 / 2022	R\$ 95.000,00
28	Distribuidor de calcario Piccin / Master 10000 / 2023	R\$ 95.000,00
29	Grade Intermediaria Santa isabel / GICR28 / 2020	R\$ 40.000,00
30	Grade Niveladora Baldan / NVCR DE 56C-DSC MIS 22 / 2022	R\$ 20.000,00
31	Guincho Agrícola PICCIN / GAHG / 2018	R\$ 20.000,00
32	KIT PA CARREGADEIRA HIDRAULICA A MX / U310R / 2023	R\$ 110.000,00
33	KIT PA CARREGADEIRA HIDRAULICA A MX / U310R / 2021	R\$ 95.000,00
34	Plataforma de Corte John Deere Jhon Deere / 635F / 2013	R\$ 200.000,00
35	Plataforma de Corte John Deere Jhon Deere / 630F / 2011	R\$ 150.000,00
36	Tanque de Agua - / 6000 lts / 2012	R\$ 25.000,00
37	Tanque de Agua - / 12000 lts / 2008	R\$ 40.000,00
38	Tratador de Sementes Trevisan / TMS1000 / 2023	R\$ 36.000,00
39	Tratador de Sementes Trevisan / TMS1000 / 2025	R\$ 38.000,00
40	SUPORTE BIG BAG FRONTAL PARA EMPILHADEIRA União / / 2023	R\$ 12.390,00
TOTAL		R\$ 1.291.390,00

Equipamento (NBR 14653-5): Qualquer unidade auxiliar componente de máquina.

Os valores estimados apresentados nas tabelas já estão corrigidos, considerando os valores encontrados no mercado, ajustados conforme o estado de depreciação, conservação, manutenção e funcionamento.

Nos anexos (Anexo I) foram adicionadas as fichas técnicas de cada equipamento/maquinário com os dados da avaliação de vistoria.



8. CONCLUSÃO

Este laudo foi elaborado por profissional legalmente habilitado, sob sua responsabilidade técnica. Será emitida a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Abaixo, segue o quadro resumo com as informações de valor de mercado dos ativos avaliados, conforme objetivo e metodologia proposta neste material.

CATEGORIA	QUANTIDADE DE ITENS	VALOR
Veículos de Transporte	3	R\$ 666.785,00
Máquinas	20	R\$ 7.894.803,00
Equipamentos	17	R\$ 1.291.390,00
TOTAL	46	R\$ 9.852.978,00

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como citado anteriormente, o método utilizado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado. O referido método é amplamente aceito no Mercado, para avaliação de bens móveis, pois reflete o comportamento real de compra e venda dos ativos.

10. LOCAL E DATA

Este laudo tem validade de 180 dias a partir da data final da vistoria, que foi concluída no dia 30 de Outubro de 2025.

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025

11. ASSINATURA

A emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente a esta avaliação será realizada conforme exigido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

BRUNO ANTONIO Assinado de forma digital por
BRUNO ANTONIO
PANNO:068389379 PANNO:06838937930
30 Dados: 2025.11.12 06:34:32
-03'00'

Bruno Antonio Panno– Engenheiro Agrônomo CREA: 170930267-4

B E A CONSULTORIA Assinado de forma digital por B
AGRICOLA E A CONSULTORIA AGRICOLA
LTDA:28718692000127
LTDA:28718692000127 Dados: 2025.11.12 11:40:10
-03'00'

B&A Consultoria Agricola Ltda

CNPJ:28.718.692/0001-27



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20251425954

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

1. Responsável Técnico

BRUNO ANTONIO PANNO

Título profissional: **ENGENHEIRO AGRÔNOMO**

RNP: **1709302674**

Registro: **0000115547D PR PA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Sojal Comercial agricola LTDA**

CPF/CNPJ: **50.430.473/0001-05**

RODOVIA PA-256

Nº: **3565**

Complemento:

Bairro: **NOVA CONQUISTA**

Cidade: **PARAGOMINAS**

UF: **PA**

CEP: **68627451**

Contrato: **01/2025**

Celebrado em: **15/10/2025**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Privado**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

FAZENDA ROD PA 150

Nº: **Vicinal 13**

Complemento: **FAZENDA GRACIOSA**

Bairro: **ZONA RURAL**

Cidade: **TAILÂNDIA**

UF: **PA**

CEP: **68695000**

Data de Início: **30/10/2025**

Previsão de término: **04/11/2025**

Coordenadas Geográficas: **-2.991326, -48.861627**

Finalidade: **Rural**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Sojal Comercial agricola LTDA**

CPF/CNPJ: **50.430.473/0001-05**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.4 - DE USO DE SOLOS - RURAL

1,00

un

60 - Fiscalização de obra > AGRIMENSURA > CADASTRO TÉCNICO > DE LEVANTAMENTO CADASTRAL > #36.4.2.2 - RURAL

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (MAQUINÁRIOS, IMPLEMENTOS E EQUIPAMENTOS).

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

BRUNO ANTONIO
PANNO:06838937930

Assinado de forma digital por BRUNO ANTONIO PANNO:06838937930
 Dados: 2025.11.12 06:34:49 -03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRUNO ANTONIO PANNO - CPF: 068.389.379-30

Local

data

Sojal Comercial agricola LTDA - CNPJ: 50.430.473/0001-05

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **11/11/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **11773852**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 8b09z
 Impresso em: 11/11/2025 às 09:47:36 por: . ip: 191.36.137.123

Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492862800000145875829

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492862800000145875829>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:29



1 - FICHA DE INSPEÇÃO**Data da Inspeção: 30/10/2025****DADOS**

Descrição:	Ford F250 XLT 4x4	Placa (se aplicável):	KA09J49
Ano de Fabricação/Modelo:	2006/2007	Chassi/nº de Série:	9BFH21C17B034443
Quilometragem/Horímetro:	161.268 km	Espécie/Tipo:	Carga Caminhão
Cor (se aplicável):	Preta	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		X		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico		X		

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA****TABELA FIPE (se aplicável)****VALOR ESTIMADO**

R\$151.483,00 (Ref. Outubro de 2025)

R\$151.483,00 (Cento e Cinquenta e um mil quatrocentos e oitenta e tres reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



2 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	TOYOTA HILUX CD DSL 4X4 SRX PLUS AT	Placa (se aplicável):	SZF6B23
Ano de Fabricação/Modelo:	2023/2024	Chassi/nº de Série:	8AJBA3CD8R1921071
Quilometragem/Horímetro:	58.477,00	Espécie/Tipo:	Caminhonete/Utilitário
Cor (se aplicável):	Prata	Proprietário:	Sojal Comercial Agricola LTDA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
R\$ 260.575,00 (Ref. Outubro de 2025)	R\$ 260.575,00 (Duzentos e sessenta mil quinhentos e setenta e cinco reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



3 - FICHA DE INSPEÇÃO**Data da Inspeção: 30/10/2025****DADOS**

Descrição:	TOYOTA HILUX CD DSL 4X4 SRV PLUS AT	Placa (se aplicável):	SZG5H09
Ano de Fabricação/Modelo:	2024/2024	Chassi/nº de Série:	8AJBA3CDXR7930061
Quilometragem/Horímetro:	55.616,00	Espécie/Tipo:	Caminhonete/ Utilitário
Cor (se aplicável):	Prata	Proprietário:	Sojal Comercial Agricola LTDA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA**

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
R\$ 254.727,00 (Ref. Outubro de 2025)	R\$ 254.727,00 (Duzentos e Cinquenta e quatro mil Setecentos e Vinte e Sete reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



4 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Colheitadeira Jhon Deere 9670 STS	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2011	Chassi/nº de Série:	1CQ9670AAB0090913
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



5 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Colheitadeira Jhon Deere 9770 STS	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2013	Chassi/nº de Série:	1CQ9770AED0092522
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 1.150.000,00 (Um Milhão Cento e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



6 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	EMPILHADEIRA CLARK C300HY 50	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	-	Chassi/nº de Série:	HY4660130BRF5660
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Empilhadeira
Cor (se aplicável):	Amarelo	Proprietário:	Sojal Comercial Agrícola LTDA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



CLARK		CLARKLIFT	
MARCA-REGISTRADA DA CLARK EQUIPMENT CO. U.S.A. FABRICADA SOB LICENÇA POR			
Clark Michigan Máquinas e Equipamentos Ltda.			
PR. EUGENE BRADLEY CLARK, 0-1915 PEDERNEIRAS - SÃO PAULO		C.G.C. 53.982.989/0001-42 INDÚSTRIA BRASILEIRA	
MODELO Nº	600HY 50	TIPO	6713
Nº DE SÉRIE	HY4660130BRF5660		
ACESSÓRIOS			
CARGA	CAPACIDADE COM ACESSÓRIOS INDICADOS ACIMA OU COM GARFOS-TORRE VERTICAL		
A (mm)	B (mm)	C (mm)	kg
2500	500	5610	300
2500	500	348	500
PESO DA BATERIA		COM PESO MÁX. DA BAT.	
3900		3900	
BATERIA	MÁX.	MIN.	
CAPACIDADE	AH	MIN.	
PARA OUTRAS CAPACIDADES - CONSULTE FABRICANTE.	kg	NR	
		VOLTS	12

AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



7 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	EMP DIESEL HELI 3.5TON DUPLEX	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	010353C9333
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Empilhadeira
Cor (se aplicável):	Laranja	Proprietário:	Sojal Comercial Agrícola LTDA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 114.803,00 (Cento e Quatorze mil oitocentos e tres reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



8 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plantadeira Planti Center Big Farm	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2017	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA****TABELA FIPE (se aplicável)****VALOR ESTIMADO**

Não Aplicável

Valor R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



9 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plantadeira Jhon Deere 1111	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2006	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



10 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plantadeira Jhon Deere 1111	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2006	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA**

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



11 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plantadeira Jhon Deere 1111	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2005	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



12 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Pulverizador Case Patriot 350	Placa (se aplicável):	
Ano de Fabricação/Modelo:	2012	Chassi/nº de Série:	*PRCYP350JGPC02299*
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		X		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

R\$ 550.00,00 (Quinhentos e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



13 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Pulverizador Jacto Advance 3000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2013	Chassi/nº de Série:	747121
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Laranja	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



14 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Pulverizador Uniport Jacto Star 2500	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2011	Chassi/nº de Série:	514277
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Laranja	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		X		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		X		
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36
 Número do documento: 25111916492862800000145875829
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492862800000145875829>
 Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:29

15 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Semeadora Tatu SFA3 E	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2021	Chassi/nº de Série:	0112020088002
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Azul	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

Valor R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



16 - FICHA DE INSPEÇÃO**Data da Inspeção: 30/10/2025****DADOS**

Descrição:	Trator Case Farmall A 130	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	HCCZ3F30JPCG63149
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA****TABELA FIPE (se aplicável)****VALOR ESTIMADO**

R\$ 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



17 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator Case Farmall A 130	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	HCCZ3F30KPCG61550
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



18 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator Case Farmall A 130	Placa (se aplicável):	
Ano de Fabricação/Modelo:	2021	Chassi/nº de Série:	HCCZF30PMCG 27911
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



19 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator LS 90	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2016	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	BAzul	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor		x		
5 - Sistema Elétrico		x		

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



20 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator Massey 7725 Dyna 6	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2022	Chassi/nº de Série:	9AGT003ILNM001119
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



21 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator Case Magnum 315	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2012	Chassi/nº de Série:	F2CFA613CXE12H00025564
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico		x		

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



22 - FICHA DE INSPEÇÃO**Data da Inspeção: 30/10/2025****DADOS**

Descrição:	Trator Case 180 Maxxum	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2006	Chassi/nº de Série:	23GB17557
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelha	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		X		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		X		
3 - Motor		X		
5 - Sistema Elétrico		X		

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA**

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



23 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Trator Case 180 Maxxum	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2013	Chassi/nº de Série:	*HCCZZM180PDCDO1730*
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 – Estado da estrutura/carroçaria		X		
2 – Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 – Motor			X	
5 – Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



24 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Carreta Agrícola para transporte de Plataformas	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2025	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Amarelo	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



25 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Carreta Graneleira Vence Tudo Granos 26000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2019	Chassi/nº de Série:	CGG01-128
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



26 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Carreta Graneleira Stara Rebooke 14.000 Plus	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2014	Chassi/nº de Série:	02-2196
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Laranja	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	Valor R\$ 110.000 (Cento e Dez Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



27 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Distribuidor de Calcário Piccin Master 10000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2022	Chassi/nº de Série:	2200549
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



28 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Distribuidor de Calcário Piccin Master 10000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	2302790
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Estreiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



29 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Grade 28 Polegadas	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2020	Chassi/nº de Série:	GICR28
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$40.000,00 (Quarenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



30 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Grade Niveladora Baldan 22 polegadas	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2022	Chassi/nº de Série:	61099575001001
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	-	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



31 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Guincho Agrícola Piccin	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2018	Chassi/nº de Série:	18/01435
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



32 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Kit Pa Carregadeira MX U310	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	BR123MBB05283
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

Valor R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.

33 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Kit Pa Carregadeira Hidr. MX U 310	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2021	Chassi/nº de Série:	BR247PBB09664
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Vermelho	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492862800000145875829

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492862800000145875829>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:29

34 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plataforma de Corte Jhon Deere 635 F	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2013	Chassi/nº de Série:	1CQ0635AKC0091016
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria/Lataria		X		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



35 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Plataforma de Corte Jhon Deere 630 F	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2011	Chassi/nº de Série:	1CQ0630ACB0091633
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Verde	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria/Lataria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



36 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Tanque de Água 6000 Litros	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2012	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	-	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			x	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			x	
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



37 - FICHA DE INSPEÇÃO**Data da Inspeção: 30/10/2025****DADOS**

Descrição:	Tanque de Agua 12.000 Litros	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2008	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécio/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):	Branco	Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria		x		
2 - Pneus/Esteiras/Rodas		x		
3 - Motor			x	
5 - Sistema Elétrico			x	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA****TABELA FIPE (se aplicável)****VALOR ESTIMADO**

Não Aplicável

Valor R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Rreais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



Este documento foi gerado pelo usuário 077.***.***-60 em 24/11/2025 10:13:36

Número do documento: 25111916492862800000145875829

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111916492862800000145875829>

Assinado eletronicamente por: CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO - 19/11/2025 16:49:29

Num. 161579871 - Pág. 45

38 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Tratador de Sementes Trevisan TMS 1000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:		Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):		Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL**AVALIAÇÃO FINANCEIRA****TABELA FIPE (se aplicável)****VALOR ESTIMADO**

Não Aplicável

R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



39 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	Tratador de Sementes Trevisan TMS 1000	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2025	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento Agrícola
Cor (se aplicável):		Proprietário:	Jean Ricardo da Costa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)

VALOR ESTIMADO

Não Aplicável

R\$ 38.000,00 (Trinta e oito mil reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.



40 - FICHA DE INSPEÇÃO

Data da Inspeção: 30/10/2025

DADOS

Descrição:	SUPORTE BIG BAG FRONTAL PARA EMPILHADEIRA	Placa (se aplicável):	-
Ano de Fabricação/Modelo:	2023	Chassi/nº de Série:	-
Quilometragem/Horímetro:	-	Espécie/Tipo:	Equipamento
Cor (se aplicável):	Prto	Proprietário:	Sojal Comercial Agrícola LTDA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

Item	Estado de Conservação do Bem			Observações
	RUIM	REGULAR	BOM	
1 - Estado da estrutura/carroçaria			X	-
2 - Pneus/Esteiras/Rodas			X	
3 - Motor			X	
5 - Sistema Elétrico			X	

AVALIAÇÃO VISUAL



AVALIAÇÃO FINANCEIRA

TABELA FIPE (se aplicável)	VALOR ESTIMADO
Não Aplicável	R\$ 12.390,00 (Doze mil Trezentos e noventa reais)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Paragominas, Pará, 30 de Outubro de 2025.

