

AUTO DE ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Massa Falida de Grintek Indústria e Comércio S/A

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente laudo tem como objetivo avaliar os bens descritos no Auto de Arrecadação, a fim de proporcionar a alienação judicial dos ativos.

Considerando que no Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Falida – quando recuperanda – previa a venda de UPs, recentemente foram avaliados todos os bens da sociedade empresária, por avaliadores oficiais, o que permite a utilização dos laudos existente como base. Ademais, os bens não mencionados por avaliadores judiciais foram avaliados pela Administração Judicial em conjunto como Leiloeiro.

Portanto, não houve necessidade de contratação de novos profissionais para realizar a presente avaliação, sendo utilizadas as bases já existentes.

Diante disso, segue abaixo a avaliação dos bens da Falida, que será utilizada como base para a venda dos bens, conforme Plano de Realização de Ativos, que será posteriormente apresentado pela Administração Judicial.

2. ARRECADAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO

Segue o Auto de Arrecadação e o Laudo de Avaliação:

2.1. RELAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

A relação e avaliação das máquinas e equipamentos foi realizada com base em Laudo realizado, em setembro de 2021, pelo Avaliador Emerson C. Buchmann, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob o n.º 126796.

Os bens individualizados estão elencados no Laudo anexo (DOC1) e a avaliação está dividida em duas linhas: a) Linha 01 - máquinas e equipamentos em utilização junto a produção, composta por 217 itens e; b) Linha 02 - máquinas e equipamentos não utilizados, composta por 55 itens. Abaixo, segue o quadro resumo da avaliação realizada:

LINHA	VALOR DE AVALIAÇÃO
Linha 01	R\$ 3.486.800,00
Linha 02	R\$ 1.119.600,00
TOTAL	R\$ 4.606.400,00

Além das máquinas ligadas a produção, foram avaliados os móveis, computadores e materiais de escritório (DOC2):

ITEM	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	AVALIAÇÃO
1	Balcão em L cor bege Com 4 gavetas	Recepção	180,00
2	cadeira giratoria azul com braços	Recepção	30,00
3	quadro de avisos na parede	Recepção	20,00
4	Cpu, teclado, Mouse	Recepção	340,00
5	tela Aoc de 30 pol	Recepção	200,00
6	sofá 3 lugares em couroim cor preta	Recepção	100,00
7	vaso pequeno de plantas	Recepção	10,00
8	lixeira plástica e porta copos	Recepção	5,00
9	mesa de escritório e uma cadeira cor preta	Container	40,00
10	cadiera azul em mau estado	Container	5,00
11	Cpu, teclado, mouse, duas tela Aoc e Samsung	Container	190,00
12	armario metalico com 2 portas	Container	90,00

13	3 arquivos de aço com 4 gavetas cada	Manutenção	60,00
14	armario em aço com 2 portas grande	Manutenção	110,00
15	armario em aço com 2 portas tamanho médio	Manutenção	90,00
16	mesa de escritório cor cinza	Manutenção	50,00
17	cadeira espaldar alto cor azul	Manutenção	40,00
18	impressora HP	Manutenção	100,00
19	Cpu, teclado, mouse, telas Philips e LG	Manutenção	250,00
20	armario com 2 portas em aço tamanho grande marca Lunasa	Manutenção	110,00
21	estante em madeira cor cinza com 2 prateleiras e 2 portas	Manutenção	100,00
22	mesinha com 2 gavetas	Manutenção	50,00
23	mesa cor cinza tipo ilha com 4 lugares	Manutenção	70,00
24	lote de 5 cadeiras giratórias na sala	Manutenção	150,00
25	Cpu marca Pauta, teclado, mouse e tela Aser	Manutenção	200,00
26	lap top Hp antigo	Manutenção	60,00
27	3 Cpus, com teclados, mouses, telas duas Samsung e uma LG	Manutenção	600,00
28	impressora HP	Sala Programação	100,00
29	mesa balcão cinza sob medida e 6 gavetas	Sala Programação	90,00
30	armario em aço grande cor cinza 2 portas de abrir	Sala Programação	100,00
31	3 cadeiras giratórias na sala	Sala Programação	90,00
32	mesa dupla tipo balcão sob medida cor cinza	Laborat. Contr. Qualidade	190,00
33	impressora DCP 8085 Brother	Laborat. Contr. Qualidade	500,00
34	Cpu Compsonic, teclado, mouse, tela LG	Laborat. Contr. Qualidade	350,00
35	balcão em L tampo em mármore preto com portas e gavetas	Laborat. Contr. Qualidade	240,00
36	2 cadeiras giratórias na sala	Laborat. Contr. Qualidade	60,00
37	balcão grande com tampo em marmore preto, formato em L com portas e gavetas	Laborat. Contr. Qualidade	260,00
38	geladeira Eletrolux RE31	Laborat. Contr. Qualidade	150,00
39	mesa balcão L com tampo em marmore preto	Laborat. Contr. Qualidade	200,00
40	balcão com portas e gavetas tampo em mármore preto em formato de U	laboratório Desenvolvimento	300,00
41	2 CPUs, teclados, mouses, telas	laboratório Desenvolvimento	600,00
42	impressora HP	laboratório Desenvolvimento	100,00
43	2 mesas de escritório cor cinza em L	laboratório Desenvolvimento	90,00
44	poltrona giratoria espaldar alto	laboratório Desenvolvimento	60,00

45	poltrona giratoria espaldar alto	laboratório Desenvolvimento	60,00
46	mesa de reunião redonda e 3 cadeiras fixas	laboratório Desenvolvimento	250,00
47	movel gaveterio baixo	laboratório Desenvolvimento	30,00
48	armario em aço 2 portas cor cinza grande	laboratório Desenvolvimento	90,00
49	Cpu, teclado, mouse, tela LG, estabilizador	laboratório Desenvolvimento	300,00
50	fogão sobrepor marca Fischer 5 bocas	laboratório Desenvolvimento	300,00
51	computador tela LG, imouse, teclado, impressora de etiquetas	Etiquetadora da Produção	350,00
52	CPU, tela, mouse, em mau estado	Estoque	70,00
53	um arquivo de aço 4 gavetas	sala Expedição Logistica	30,00
54	2 cadeiras azuis	sala Expedição Logistica	50,00
55	2 caderias pretas	sala Expedição Logistica	50,00
56	3 mesas tipo ilha em L com 3 gavetas em madeira, mau estado	sala Expedição Logistica	210,00
57	3 cpus teclados, mouses telas	sala Expedição Logistica	500,00
58	um scanner de mesa Hp	sala Expedição Logistica	40,00
59	mesa de escritorio cor azul	sala Expedição Logistica	80,00
60	impressora HP	sala Expedição Logistica	100,00
61	lixeira plástica	sala Expedição Logistica	5,00
62	um bebedor de bambona	Refeitório	200,00
63	4 cadeiras plasticas branca	Refeitório	60,00
64	uma tv DE 40 POL	Refeitório	250,00
65	Prateleria com troféus	Refeitório	160,00
66	pinheirinho de Natal	Refeitório	40,00
67	banco cor preta de 2 lugares	Refeitório	190,00
68	lixeira plástica	Refeitório	5,00
69	cafeteira Monarka e mesinha azul	Refeitório	800,00
70	forno kicroondas Eletrolux	Refeitório	120,00
71	forno microondas LG	Refeitório	130,00
72	geladeira Consul 240 L	Refeitório	200,00
73	geladeira Eetrolux DC33	Refeitório	250,00
74	4 armario vestiário com 16 portas cada	Refeitório	800,00
75	lixeira plastica cor verde	Refeitório	10,00

76	lixeira plastica cor laranja	Refeitório	10,00
77	pia em inox com 2 cubas	Refeitório	260,00
78	fogão Mueller 4 bocas	Refeitório	90,00
79	lote com 12 bambonas plasticas vazias	Refeitório	200,00
80	7 mesas de refeitório com cadeiras de rebater com 8 ougares cada	Refeitório	850,00
81	arquivo de aço 4 gavetas	Almoxarifado lado Refeitório	30,00
82	3 prateleiras de aço	Almoxarifado lado Refeitório	240,00
83	lote de camisas, calças, botinas, etc, logo empresa, aprox. 220 peças	Almoxarifado lado Refeitório	300,00
84	lote de produtos de limpeza	Almoxarifado lado Refeitório	200,00
85	cadeira azul	Almoxarifado lado Refeitório	30,00
86	cadeira de plastico cor branca	Almoxarifado lado Refeitório	15,00
87	2 relógios ponto com biometria	Toda a fabrica	900,00
88	armario em madeira com 2 portas	Sala RH	110,00
89	armario em madeira com 2 ports	Sala RH	110,00
90	balcão 1 porta e 3 gavetas	Sala RH	120,00
91	mesa azul e cadeira azul	Sala RH	140,00
92	uma cadeira fixa plastica branca	Sala RH	15,00
93	uma prateleira metálica	Sala RH	60,00
94	3 arquivo de aço 4 gavetas	Sala RH	30,00
95	3 mesas em L cor cinza	Sala RH	140,00
96	3 cadeiras giratorias pretas	Sala RH	120,00
97	Cpu, teclado, mouse e tela LG	Sala RH	300,00
98	impressora HP	Sala RH	100,00
99	impressora Brother MFC 8880 DN	Sala RH	600,00
100	CPU teclado, mouse, tela Philips	Sala RH	300,00
101	mesa grande retangular cor cinza	Sala reunião Aquario	200,00
102	3 cadeiras fixas plastico pretas	Sala reunião Aquario	120,00
103	2 cadeiras fixas estofadas	Sala reunião Aquario	80,00
104	aparelho projetor marca BERA	Sala reunião Aquario	500,00
105	Cpu marca DELL, teclado, mouse	Sala reunião Aquario	400,00
106	tv monitor marca Aurora 42 pol	Sala reunião Aquario	600,00
107	quadro branco de avisos	Sala reunião Aquario	50,00
108	Estabilizador	Sala reunião Aquario	20,00
109	mesa de reunião cor bege, retangular	Financeiro	900,00
110	impressora HP	Financeiro	100,00
111	3 cadeiras fixas plasticas pretas	Financeiro	120,00

112	cadeira estofada com espaldar alto	Financeiro	50,00
113	3 cadeiras giratorias estofadas	Financeiro	150,00
114	mesa de escritorio cor cinza	Financeiro	100,00
115	CPU teclado mouse, tela Philips	Financeiro	300,00
116	mesa de escritorio em L cor cinza	Financeiro	150,00
117	CPU teclado, mouse, tela Philips	Financeiro	300,00
118	movel baixo tipo aparador cor marrom com 4 portas	Financeiro	250,00
119	movel baixo cor marrom com 2 portas	Financeiro	200,00
120	quadro branco de escrever parede	Financeiro	40,00
121	sofá 2 lugares de espera cor preta	Escritorios compras	130,00
122	sofá 2 lugares de espera cor preta	Escritorios compras	130,00
123	mesinha de centro retangular	Escritorios compras	45,00
124	tapete retangular	Escritorios compras	20,00
125	3 armarios em madeira com 2 portas cor cinza	Escritorios compras	360,00
126	impressora Brother MFC 8890Dw	Escritorios compras	500,00
127	armario 2 portas	Escritorios compras	130,00
128	4 mesas em L tipo ilha	Escritorios compras	600,00
129	4 CPUs, teclados, mause, telas 2 Philips, 1 LG e 1 Acer	Escritorios compras	1.600,00
130	4 cadeiras estofadas	Escritorios compras	200,00
131	balcão pequeno cor cinza com 4 gavetas e 1 porta	Escritorios compras	80,00
132	mesa redonda de reunião cor marrom	Sala Controle Operações	500,00
133	4 cadeiras fixas plasticas pretas	Sala Controle Operações	200,00
134	mesa de escritório cor marrom 3 gavetas	Sala Controle Operações	180,00
135	Cpu, teclado, mouse, 2 telas Philips e LG	Sala Controle Operações	450,00
136	um sofá preto 3 lugares em courvim	Sala Presidencia	190,00
137	2 balcões baixos 2 portas cor marrom	Sala Presidencia	300,00
138	frigobar marca Consul	Sala Presidencia	290,00
139	2 arquivos de aço 4 gavetas cor marrom	Sala Presidencia	140,00
140	mesa de escritorio cor marrom em L 3 gavetas	Sala Presidencia	240,00
141	2 cadeiras fixas pretas	Sala Presidencia	120,00
142	uma cadeiras espaldar alto cor preta	Sala Presidencia	160,00
143	mesa de reunião co tampo em vidro, retangular com 6 cadeiras estofadas cor bege	Sala Presidencia	500,00
144	uma cafeteira de pastilhas cor vermelha	Sala Presidencia	160,00
145	quadro branco para avisos	Sala Presidencia	40,00
146	quadro em vidro de artista	Sala Presidencia	150,00
147	lote com 7 servidores ativos	Sala Anexo Servidor	3.500,00
148	9 Cpus em conserto	Sala Anexo Servidor	200,00

149	um armario em madeira com 2 portas	Sala Anexo Servidor	90,00
150	lote com peças de reposição e usadas para informatica	Sala Anexo Servidor	60,00
151	2 mesas cor bege para escritório	Sala Anexo Servidor	90,00
152	balcão baixo 2 ports pequeno	Sala Anexo Servidor	80,00
153	impressora HP	Sala Anexo Servidor	100,00
154	maquina de etiquetar Stripe	Sala Anexo Servidor	60,00
155	2 cadeiras fixas pretas	Sala Anexo Servidor	50,00
156	um rack de servidor com 14 Router Boards e fiação instalada e funcionando	Sala Rack Servidor	3.000,00
157	Nobreak	Sala Rack Servidor	400,00
			37.405,00

Desse modo, constata-se que a lista completa de equipamentos e maquinários da Falida é composta de 272 itens e a lista de móveis, computadores e materiais de escritório, composta por 157 itens, os quais somados totalizam **R\$ 4.643.805,00**.

2.2. – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

A Falida é proprietária do imóvel Matrícula No 4.632, local onde é situada a sua sede. O imóvel trata-se de um terreno plano, com formato irregular, comaproximadamente 27.790,412 m2 e duas testadas: a de acesso ao imóvel, para a Rua Leopoldo Brod e a lateral, para a pista de acesso à Rodovia BR-116, possuindo as seguintes edificações:

- Um pavilhão em alvenaria medindo 24,00m x 30,00m, reformado em 2005, com pé direito de cerca de 10,00 m, em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação regular.
- Um pavilhão em alvenaria medindo 42,00m x 69,00m, com pé direito de cerca 10,00 m, em estrutura de concreto armado, piso de granitina moldada no local, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples;
- Um pavilhão em alvenaria medindo 47,00m x 68,00m, reformado em 2006, com pé direito de cerca de 10,00m, em estrutura de concreto armado, piso de placas de concreto, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples.

- Uma edificação em alvenaria para fins de subestação, medindo 4,80m x 14,50m, com pé direito de 3,00m, piso de cimento alisado, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples.
- Uma cobertura com área de aproximadamente 470,00 m2, pé direito de cerca de 8,00m, em estrutura e telhas metálicas, anexa ao pavilhão descrito no item 02, construída em 2010, em estado de conservação regular.
- Uma cobertura com área de aproximadamente 390,00 m2, pé direito de cerca de 8,00m, em estrutura e telhas metálicas, anexa ao pavilhão descrito no item 03, construída em 2010, em estado de conservação regular.
- Um pavilhão em alvenaria medindo 940,00 m2, com pé direito de cerca 10,00 m, em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de cimento amianto em arco, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação necessitando de reparos simples.
- Um prédio anexo ao pavilhão descrito no item 03, em alvenaria, com 2 pavimentos, estrutura de concreto armado, destinado a escritórios e refeitório, com área aproximada de 1.140,00 m2, construído em 2010, em estado de conservação entre necessitando de reparos simples e importantes.
- Uma edificação em alvenaria, com área aproximada de 110,00 m2, com idade aparente de 15 anos, em estado de conservação regular.
- Uma edificação em alvenaria para fins de subestação, com área aproximada de 28,00 m2, construída em 2010, em estado de conservação regular.
- Uma edificação em alvenaria junto à balança rodoviária na entrada da Unidade, com área aproximada de 100,00 m2, com idade aparente de 20 anos, em estado de conservação regular.
- Um silo metálico sobre base em concreto armado, com volume de cerca de 4.000 m3, construído entre 2006 e 2010, em estado regular de conservação.

O imóvel acima detalhado possuía previsão de venda no Plano de Recuperação Judicial, o que motivou o credor BRDE – que possuía garantia hipotecária – a avalia-lo recentemente, mediante

dois laudos, ambos emitidos em julho de 2021, pelos Avaliadores Rolf Martin Dreher, Engº Mec., inscrito no CREA/RS sob o n.º 37.604-D e Guilherme Galle, Engº Civil Guilherme Galle, inscrito no CREA/RS sob o n.º 181.209.

Ciente das avaliações realizadas, foram solicitadas informações ao BRDE, que de forma colaborativa encaminhou os laudos à Administração Judicial, os quais seguem anexados (DOC3).

Diante disso, foi utilizada como base, a avaliação realizada pelo Engenheiro Civil Guilherme Galle, no valor de **R\$ 10.189.000,00**.

Ao valor do imóvel, devem ser acrescida a avaliação dos aparelhos de ar condicionado, conforme demonstração abaixo:

APARELHOS DE AR CONDICIONADO INSTALADOS NO PRÉDIO		
Lista de Ar condicionados na fábrica		
Split Midea 12000btus	Portaria	450,00
Split York 12000btu	Arquivo	450,00
Split Cassete Carrier 48.000btu	Administração	1.500,00
Ar condicionado Consul 10.000btu	sala logistica	180,00
Split Springuer 9000 btu	arq laboratorio	400,00
Split Cassete Carrier 48.000btu	Drageamento	1.500,00
Split Cassete Carrier 36.000btus	Escr. Manutenção	1.300,00
split teto piso 18.000btus	Diretoria	500,00
Split Consul 12.000btu	Produção	450,00
split piso teto Carrier 18.000 btu	Controle de Qualidade	500,00
Split Cassete Carrier 36.000 btu	Laboratorio	1.300,00
Split cassete Carrier 36.000 btu	Refeitório	1.300,00
Split Cassete Carrier 36.000 btu	Refeitório	1.300,00
Split Springuer 12000 btus	Sala TI	450,00
Split Cassete 36.000 btu	Setor RH	1.300,00
Split Carrier piso teto 18.000 btu	Sala de Reuniões	500,00
Split Midea 18.000 btu	Aquario	500,00
TOTAL		R\$13.880,00

Diante disso, a avaliação do imóvel, somado aos aparelhos de ar condicionado totaliza a monta de **R\$ 10.202.880,00**.

2.3. RELAÇÃO DE VEÍCULOS

Em relação aos veículos, informa que foi localizado apenas um veículo na sede da Falida, com as seguintes características:

MARCA/MODELO/VERSÃO: VW/ NOVO GOL 1.0

RENAVAM: 00508165229

ANO: 2013/2013

PLACAS: IUA1819

As fotos do veículo foram anexadas (DOC4) e o valor de avaliação, com base na Tabela Fipe, é **R\$ 29.412,00**.

A Administração Judicial possui ciência da existência de, no mínimo, mais um veículo em nome da empresa, porém não o localizou. Diante disso, realizará as buscas para, após, arrecadá-lo.

2.4. OPERAÇÃO (VALUATION)

Considerando que a intenção da Administração Judicial, através da implementação da falência continuada, é vender a empresa ativa, entende que, ao invés de avaliar os bens intangíveis de forma separada, é mais benéfico utilizar como base o *valuation* da negócio, a fim de incluir na venda o seu valor de mercado.

Foi utilizado como base o Laudo de Avaliação Econômico-Financeira (Valuation) realizado pela empresa Ardenas Partners, sob responsabilidade do Contador Roberto Zeller Branchi (DOC5), no qual conclui-se que o valor do negócio é de **R\$ 4.861.033,00**.

Diante disso, esse será o valor de avaliação para fins de venda do negócio, que inclui os seus bens intangíveis, como marca, eventuais segredos industriais, patentes e etc.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante o exposto, a Administração Judicial acosta aos autos o Auto de Arrecadação e Avaliação de bens, os quais totalizam a monta de **R\$ 19.737.130,00**, conforme tabela abaixo:

BENS	AVALIAÇÃO
Máquinas e equipamentos	R\$ 4.643.805,00
Imóvel	R\$ 10.202.880,00
Veículos	R\$ 29.412,00
<i>Valuation</i>	R\$ 4.861.033,00
TOTAL	R\$ 19.737.130,00

Pelotas, 30 de novembro de 2021.

CAINELLI DE ALMEIDA ADVOGADOS

Júlio Alfredo de Almeida
OAB/RS 24.023

Fábio Cainelli de Almeida
OAB/RS 106.886

DOC1

**ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO DAS
MÁQUINAS**

Graintek Indústria e Comércio S.A.

CNPJ: 73.689.242/0001-08

ART: 11504288

AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Emerson Coelho Buchmann, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-RS sob o nº 126796, vem através deste, apresentar a avaliação dos bens móveis, conforme solicitação do contratante.

Este profissional realiza serviços como Perito Judicial e extra-judicial a mais de 16 anos, para diversas empresas e Comarcas do Estado como:

- Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo
- Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo
- Vara de Direto Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências – Porto Alegre
- 8ª Vara Criminal do Foro Central de Porto Alegre
- 3ª Vara Cível da Comarca de Gravataí
- 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão
- 3ª Vara Trabalho da Comarca de Taquara
- 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara
- 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara
- 1ª Vara Cível da Comarca Rio Grande
- 3ª Vara Cível da Comarca Rio Grande
- Vara Judicial da Comarca de Três Coroas
- Vara Judicial da Comarca de Igrejinha
- Vara Judicial da Comarca de Parobé

Desenvolvimento:

Venho através deste, apresentar o Laudo de Avaliação dos Bens Móveis, localizados na unidade da Empresa Graintek Indústria e Comércio S.A., localizada na Rodovia BR-116, nº 6780 – Bairro Três Vendas, na cidade de Pelotas – RS.

O Laudo de Avaliação produzido, seguiu o nível de precisão expedito.

1. Introdução

O presente trabalho pericial busca identificar o valor de mercado correspondente aos bens móveis (máquinas e equipamentos). As avaliações de valor de mercado das máquinas serão realizadas através dos itens solicitados pela empresa contratante. Os itens foram repassados pela empresa contratante através da documentação contábil.

As máquinas e equipamentos não foram testados, então este profissional não sabe informar o estado dos equipamentos, e a vistoria ocorreu por amostragem. A responsabilidade de repassar a relação dos itens existentes, para avaliação do valor de mercado é da empresa contratante.

As máquinas encontram-se na cidade de Pelotas – RS.

O Laudo emitido fundamenta-se em informações colhidas de fontes idôneas, obtidas de boa fé. Os documentos fornecidos foram considerados bons e corretos. Os métodos e critérios empregados integram o acervo técnico do profissional, extraído de bibliografias técnicas.

Não será levado em consideração se os bens móveis encontra-se com débitos, pendências judiciais, hipotecas ou mesmo já negociados, além de não saber se o estado de funcionamento dos mesmos. Utilizando para a avaliação a documentação fornecida pelo contratante.

A relação dos bens e avaliação encontram-se em anexo, bem como relatório fotográfico de algumas máquinas.

Foi utilizado também para a avaliação a documentação e informações fornecidas pelo contratante.

A relação dos bens e avaliação encontram-se em anexo, bem como relatório fotográfico.

O desenvolvimento da Avaliação das Máquinas e Equipamentos envolveu vistoria ao local no dia 22 de setembro de 2021.

As máquinas e equipamentos vistoriados por amostragem na grande maioria estavam em funcionamento no momento da vistoria.

2. Resumo dos Bens Móveis/Imobilizado

Deve ser reforçado o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação, que é o valor de mercado das máquinas e equipamentos, tendo como referência monetária o mês de setembro de 2021.

Seguem duas listas dos bens avaliados separadamente, conforme solicitação do contratante:

Lista 1: Avaliação das máquinas e equipamentos em utilização junto a produção no momento da vistoria

Lista 2: Avaliação das máquinas e equipamentos não utilizados no momento da vistoria junto a produção.

GRAINTEK INDÚSTRIA E COMERCIO S.A.				
LISTA DOS EQUIPAMENTOS				
AVALIAÇÃO LISTA 1: MÁQUINAS EM UTILIZAÇÃO JUNTO A PRODUÇÃO				
item	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: EXTRUSÃO LINHA 02	FORN.	ANO	Valor avaliado
1	Talha elétrica TCS Indústria Metalúrgica ; ano 2010; capacidade 1500 kg	TCS INDUSTRIA METALURGICA		R\$ 3.000,00
2	Moega transitória (recipiente metálico)	ALUMINOX MONTAGEM E MANUT. DE EQUIPAMENTOS		R\$ 22.000,00
3	Rosca transportadora de inox Capacidade: 4 T/H ; Dimensões: Diâmetro 6"; 3,350mm; Ângulo 40º.			R\$ 4.000,00
4	Peneira vibratória marca Newtwc, ano 2010	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 9.000,00
5	Balança de fluxo inox;Capacidade: 500 litros.; Dimensões: 1000 mm x parte cilíndrica 600 mm x cônica 900mm, ano 2008			R\$ 12.000,00
6	Rosca transportadora de inox Capacidade: 4 T/H ; Dimensões: Diâmetro 4"; 3,350mm; Ângulo 40º.			R\$ 4.000,00
7	Misturador Capacidade: 500 litros; Dimensões: C 1480 x A 860 x L 940 mm.	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 6.000,00
8	Rosca transportadora Capacidade: 4 T/H; ano 2010; Dimensões: Diâmetro 4"; 6500 mm; Ângulo 40º			R\$ 4.000,00
9	Silo/catron/caixa Catron doseador volumétrico; fabricante: Clextral; ano 2008;Dimensões: C 940 x A640 x L 440mm			R\$ 6.000,00
10	Extrusora Clextral exe 201			R\$ 480.000,00
11	Bomba helicoidal dosadora marca Netzsch do Brasil 60 litros/h	NETZSCH	2008	R\$ 1.200,00
12	Bomba alternativa de pistão. marca DKM.	NETZSCH	2012	R\$ 2.000,00
13	Transporte pneumático; tubo de inox com diâmetro de 200 mm; comprimento 10 metros.			R\$ 4.000,00
14	Válvula rotativa e ciclone; capacidade 600 litros.			R\$ 3.000,00
15	Forno secador Newtec	NEWTEC	2011	R\$ 90.000,00
16	Peneira vibratória Newtec	ALUMINOX MONTAGEM E MANUT. DE EQUIPAMENTOS		R\$ 9.000,00
17	Elevador de canecas 9 metros			R\$ 15.000,00
18	Silo de ensaque de inox ano 2008			R\$ 5.000,00
19	Balança Toledo, modelo 9091	TOLEDO	2011	R\$ 1.500,00
20	Seladora Fabricante Metalúrgica Peil.			R\$ 4.000,00
21	Queimador do forno, marca Auto-Ferr Riello AF 250	AUTO FERR		R\$ 18.000,00
22	Exaustores do forno Projelmec			R\$ 12.000,00
23	Container 12 m			R\$ 9.000,00
24	Captação de pó/ciclone/válvula rotativa CICLONE EM INOX	NEWTEC	2008	R\$ 8.000,00
25	Plataforma			R\$ 20.000,00
26	Escadas			R\$ 1.200,00
DESCRIÇÃO DO ÍTEM: AGREGADOS LINHA 02				
27	Ciclone CICLONE EM INOX	NEWTEC	2008	R\$ 8.000,00
28	Válvula rotativa / ciclone	COPPI INDUSTRIAL		R\$ 4.000,00
29	Laminador Buhler Laminador BUHLER/REXROTH			R\$ 32.000,00
30	Forno secador Newtec	NEWTEC	2008	R\$ 90.000,00
31	Peneira vibratória Newtec			R\$ 9.000,00
32	Elevador de canecas 6 metros			R\$ 12.000,00
33	Silo de ensaque			R\$ 6.000,00
34	Balança Toledo ou Alfa 1000 kg	TOLEDO	2012	R\$ 1.500,00
35	Queimador do forno, marca Auto-Ferr Riello AF 350 (motor queimado no momento da vistoria)			R\$ 15.000,00
36	Exaustores Projelmec do forno			R\$ 8.000,00
37	Exaustores Projelmec do forno			R\$ 8.000,00
38	Talha elétrica (reprocesso, utilizado, quando necessário, linhas 2 e 4) TCS Indústria Metalúrgica ; ano 2010; capacidade 1500 kg			R\$ 3.000,00
39	Moinho móvel de reprocesso (utilizado, quando necessário, linhas 2 e 4), ano 2008			R\$ 6.000,00
DESCRIÇÃO DO ÍTEM: EXTRUSÃO LINHA 04				
40	Talha elétrica TCS Indústria Metalúrgica ; ano 2010; capacidade 1500 kg	TCS		R\$ 3.000,00
41	Moega transitória (recipiente metálico)			R\$ 4.000,00

42	Rosca transportadora de inox Capacidade: 4 T/H ; Dimensões: Diâmetro 4"; 3,350mm; ; Ângulo 40º. Ano 2010			R\$ 4.000,00
43	Rosca transportadora de inox Capacidade: 4 T/H ; Dimensões: Diâmetro 4"; 3,350mm; ; Ângulo 40º. Ano 2010			R\$ 4.000,00
44	Balança de fluxo; inox;Capacidade: 500 litros.; Dimensões: 1000 mm x parte cilíndrica 600 mm x cônica 900mm. Ano 2010	GOLPACK		R\$ 25.000,00
45	Peneira rotativa. : Ano 2010; Capacidade: 3000 l/h.; Dimensões: C1700 x A 420 x D 360 mm	VICENTE E VICENTE		R\$ 20.000,00
46	Rosca transportadora; Capacidade: 4 T/H; ano 2010; Dimensões: Diâmetro 4"; 6500 mm; 85mm; Ângulo 40º			R\$ 4.000,00
47	Misturador; ano 2010; Capacidade: 500 litros; Dimensões: C 1480 x A 860 x L 940 mm.	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 4.000,00
48	Rosca transportadora; Capacidade: 4 T/H; ano 2010; Dimensões: Diâmetro 4"; 6500 mm; Ângulo 40º	REAL MAQUINAS		R\$ 4.000,00
49	Silo/catron/caixa; Catron doseador volumétrico; fabricante: Clextral; ano 2008;Dimensões: C 940 x A640 x L 440mm			R\$ 6.000,00
50	Extrusora de cereais marca Clextral; ano 2010	CLETRAL GROUP S/A	2011	R\$ 480.000,00
51	Bomba helicoidal dosadora; marca Netzsch do Brasil ; ano 2010.	NETZSCH	2010	R\$ 3.000,00
52	Bomba alternativa de pistão. Ano 2010; marca DKM.	NETZSCH	2010	R\$ 3.000,00
53	Transporte pneumático; tubo de inox com diâmetro de 200 mm; comprimento 10 metros.			R\$ 4.000,00
54	Válvula rotativa e ciclone de inox; ano 2010; capacidade 600 litros.	TMSA-TECNOLOGIA	2010	R\$ 3.400,00
55	Forno secador de leite fluidizado, marca Newtec; 5000 mm de comprimento; capacidade 800 kg/h; ano 2010.	ALUMINOX		R\$ 90.000,00
56	Peneira vibratória de inox; marca Newtec; capacidade de 700 kg/h de cereais; ano 2010.	VICENTE E VICENTE		R\$ 9.000,00
57	Esteira transportadora; Fabricante: Forbo Siegling Brasil LTDA; dimensões: 9000 c X 500 mm L; material: PVC branco FDA	M. B. COMERCIO DE CORREIAS IND.		R\$ 3.000,00
58	Silo de ensaque			R\$ 6.000,00
59	Balança marca Alfa; capacidade de 500 kg; modelo 2003/20-2180; ano 2010			R\$ 12.000,00
60	Seladora; fabricado por metalúrgica Peil de Pelotas	MESP IND. E COM. DE MAQUINAS		R\$ 3.000,00
61	Queimador Riello do forno;MODELO AF350 (RICE LINHA 04 - QUE 401); ano 2010.	AUTO FERR		R\$ 15.000,00
62	Exaustores do forno; marca Projelmec; 16000 m³/h			R\$ 4.500,00
63	Painéis elétricos (avaliado juntamente com as máquinas)			R\$ 2.500,00
64	Captação de pó/ciclone/válvula rotativa CICLONE EM INOX	NEWTEC	2008	R\$ 8.000,00
65	Sistema resfriamento; 80 metros de tubulação galvanizada 3/4"; caixa d'água 1000 litros de pvc; bomba de água WEG.			R\$ 5.000,00
66	Chiller (utiliza uma máquina para as duas linhas de extrusão e cobertura)			R\$ 10.000,00
67	Plataformas (estimar valores)			R\$ 30.000,00
DESCRIÇÃO DO ÍTEM: COBERTURA				
68	Talha elétrica TCS	TCS		R\$ 3.000,00
69	Caixa de armazenagem de inox, 1500 x 1500 mm, ano 2011			R\$ 4.000,00
70	Esteira transportadora de inox com lona pvc de grau alimentício, ano 2011			R\$ 9.000,00
71	Calha vibratória, capacidade 600 kg/h, ano 2011			R\$ 7.000,00
72	Tambor rotativo de inox, com apoio de roletes, ano 2011			R\$ 14.000,00
73	Transição			R\$ 3.000,00
74	SECADOR CONTINUO EM LEITO FLUIDIZADO -com exaustores e ciclone-Tela chapa 1,25mm inox 304 area util 8 ; ANO 2011		2011	R\$ 120.000,00
75	Esteira transportadora "Z" de inox, com lona pvc de grau alimentício, ano 2011			R\$ 12.000,00
76	Resfriador de inox com esteira tramada, ano 2011			R\$ 8.000,00
77	Elevador de canecas, 4,0 metros, ano 2007	REAL MAQUINAS		R\$ 10.000,00
78	Peneira vibratória de inox, com jogo de telas, capacidade 600 kg/h, ano 2011	MASIPACK		R\$ 9.000,00
79	Silo de armazenagem de inox, com estrutura metálica, ano 2011			R\$ 6.000,00
80	Balança marca Alfa, ano 2004			R\$ 3.000,00
81	Ciclone	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 1.000,00
82	Fan coil (resfriamento) Coldex Tosi	COLDEX	2010	R\$ 11.000,00
83	Tacho com bomba helicoidal Netzsch, ano 2011			R\$ 4.000,00
84	Misturador das argolinhas coloridas., com 4 bocais e escadas de acesso , ano 2011			R\$ 6.500,00
85	Painéis elétricos (avaliado juntamente com as máquinas)			R\$ 0,00
86	Plataformas			R\$ 20.000,00
87	Escadas			R\$ 2.000,00
88	Queimador marca Riello, ano 220; capacidade 100.000 Kcal/h	AUTO FERR		R\$ 16.000,00

	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: EMBALAMENTO			
	Embaladora Fabrima 1 (flakes/ balls/ argolinhas)			
89	Talha elétrica TCS	TCS		R\$ 3.000,00
90	Esteira transportadora Fabrima			R\$ 4.000,00
91	Balança multicabeçote – MXCP-16 Masipack, ano 2014			R\$ 55.000,00
92	Datador Marken-Imaje com suporte, ano 2008			R\$ 4.000,00
93	Detector de metais – IQ ² Loma Systems	SUNNY		R\$ 24.000,00
94	Embaladora flexibag BI 260 Fabrima	FABRIMA		R\$ 140.000,00
95	Esteira transportadora – utilizada na fabrima 1 e embaladora maispack			R\$ 4.000,00
96	Seladora de caixas Carton Sealing Machine, modelo EXC-103TB	MESP IND. E COM. DE MAQUINAS		R\$ 3.500,00
97	Plataformas			R\$ 15.000,00
98	Escadas			R\$ 2.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Embaladora Fabrima 2 (Farinhas)			
99	Talha elétrica TCS, ano 2008	TCS		R\$ 3.000,00
100	Silo de entrada			R\$ 6.000,00
101	Rosca transportadora 5 metros de comprimento, ano 2008			R\$ 4.000,00
102	Embaladora flexibag BI 260 Fabrima com volumétrico, ano 2009	FABRIMA		R\$ 168.000,00
103	Esteira transportadora de alimentação, ano 2009			R\$ 4.000,00
104	Paleteira 2000 kg			R\$ 1.000,00
105	Plataformas			R\$ 8.000,00
106	Escadas			R\$ 2.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Embaladora Masipack (Farinhas)			
107	Talha elétrica TCS	TCS		R\$ 3.000,00
108	Silo de entrada			R\$ 6.000,00
109	Peneira vibratória, 600 kg/h, ano 2007	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 9.000,00
110	Embaladora Masipack – modelo Ultra VS250 com volumétrica, ano 2007	MASIPACK		R\$ 78.000,00
111	Esteira transportadora Masipack – utilizada na fabrima 1 e embaladora maispack, ano 2007			R\$ 4.000,00
112	Mesa giratória - MASIPACK MOD. 400000 NS 527397, ano 2007			R\$ 3.000,00
113	Seladora de caixas Carton Sealing Machine, modelo EXC-103TB, ano 2013			R\$ 6.000,00
114	Plataformas			R\$ 8.000,00
115	Escadas			R\$ 2.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Seladora			
116	Seladora de caixas da marca Mesp. e Coleiro, marca Nordson, ano 2010	MESP IND. E COM. DE MAQUINAS		R\$ 3.500,00
117	Paleteira 2000 kg			R\$ 1.000,00
118	Impressora jato de tinta, marca Videojet, ano 2010 (não estava em uso no momento da vistoria)			R\$ 1.200,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Embaladora auxiliar (mix)			
119	Talha elétrica TCS	TCS		R\$ 3.000,00
120	Misturador de inox, 500 kg, ano 2007	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 2.000,00
121	Caixa pulmão de inox, ano 2008			R\$ 3.500,00
122	Rosca	ALUMINOX	2010	R\$ 4.000,00
123	Seladora de saco, com resistência, ano 2010			R\$ 3.800,00
124	Balança alfa, capacidade 30 kg			R\$ 1.000,00
125	Plataformas	VICENTE E VICENTE	2008	R\$ 8.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Embaladora auxiliar 2			
126	Talha elétrica de corrente ano 2008			R\$ 3.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: MISTURA			
127	Balanças capacidade de 100 kg, marca Toledo, ano 2006			R\$ 1.500,00
128	Tachos 1,2 e 3, ano 2008, 150 litros cada	VICENTE E VICENTE	2008	R\$ 6.000,00
129	Furadeira de bancada			R\$ 400,00
130	Paleteira 2000 kg			R\$ 1.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: FARINHA			
131	Talha elétrica TCS	TCS		R\$ 3.000,00

132	Rosca transportadora comprimento de 1,1 metro	ALUMINOX	2011	R\$ 2.000,00
133	Elevador de canecas de 5 metros, ano 2009	REAL MAQUINAS		R\$ 8.000,00
134	Silo de transição			R\$ 6.000,00
135	Rosca transportadora. 4 metros de comprimento	ALUMINOX	2011	R\$ 4.000,00
136	Válvula de fluxo e controle Netzch			R\$ 2.000,00
137	Moinho de pinos Netzch	NETZSCH		R\$ 140.000,00
138	Moinho de martelo Renard, ano 2009			R\$ 60.000,00
139	Filtro manga	TRAÇADOS E CALDEIRARIA		R\$ 1.400,00
140	Exaustor Pecell, ano 2010			R\$ 1.800,00
141	Caixa de passagem, ano 2009			R\$ 4.000,00
142	Peneira rotativa de inox, ano 2010			R\$ 4.000,00
143	Elevador de canecas de 5 metros, ano 2009			R\$ 11.000,00
144	Caixa silo de armazenagem e ensaque, ano 2009			R\$ 4.500,00
145	Rosca transportadora de inox, ano 2002			R\$ 4.000,00
146	Talha elétrica capacidade de 1000 kg, ano 2008			R\$ 3.500,00
147	Balança marca Toledo, ano 2004			R\$ 1.500,00
148	Painéis elétricos (orçado com os equipamentos)			R\$ 0,00
149	Plataformas		2015	R\$ 30.000,00
150	Escadas			R\$ 2.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: ARROZ			
151	Moega EM AÇO INOX	ALUMINOX	2010	R\$ 19.000,00
152	Elevador de canecas			R\$ 10.000,00
153	Rosca transportadora	ALUMINOX	2011	R\$ 4.000,00
154	Suporte big bag Estimar valor			R\$ 300,00
155	Talha elétrica 1000 kg			R\$ 3.000,00
156	Elevador de canecas 1 Zaccaria 9,0 metros			R\$ 11.000,00
157	Silo de transição			R\$ 6.000,00
158	Silo de transição			R\$ 6.000,00
159	Elevador de canecas 2 Zaccaria ; 9,0 metros			R\$ 11.000,00
160	Cata pedra SDZ/CF-1			R\$ 12.000,00
161	Elevador de canecas 3Zaccaria			R\$ 11.000,00
162	Classificadora eletrônica Selgron			R\$ 55.000,00
163	Elevador de canecas			R\$ 11.000,00
164	Polidor de arroz.	SOUZA E ALVEZ ECIA		R\$ 14.000,00
165	Elevador de canecas 5			R\$ 11.000,00
166	Suporte de big bag (estimar valor)			R\$ 300,00
167	Ciclone/ válvula rotativa Real máquinas			R\$ 2.000,00
168	Ciclone/ válvula rotativa Real máquinas			R\$ 2.000,00
169	Painéis elétricos (orçado com os equipamentos)			R\$ 0,00
170	Plataformas (estimar)			R\$ 8.000,00
171	Escadas de acesso. (estimar)			R\$ 2.000,00
172	Tubulações (estimar) TUBULAÇÃO EM INOX / MUITAS NFS	TRAÇADOS E CALDEIRARIA	2008	R\$ 1.500,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: FARINHA LÁCTEA			
173	Silo de inox, 1500 mm de diâmetro, ano 2008			R\$ 6.000,00
174	Válvula rotativa de inox, ano 2014			R\$ 4.000,00
175	Moinho de facas			R\$ 3.000,00
176	Silo de armazenagem de inox, 1500 de diâmetro, ano 2008			R\$ 6.000,00
177	Balança Alpha 3102			R\$ 4.000,00
178	Talha elétrica TCS, ano 2008			R\$ 3.000,00
179	Misturador de inox, 500 kg, ano 2008			R\$ 4.000,00
180	Plataformas			R\$ 2.500,00
181	Escadas			R\$ 600,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: AGREGADOS EM GERAL			
182	Compressor Atlas Copco GA 37, ano 2008			R\$ 45.000,00
183	Balança rodoviária, marca Jundiai, ano 2006 (não testada)			R\$ 15.000,00
184	Balanças Laboratório			R\$ 300,00
185	Utensílios de laboratório (determinador de umidade, peneiras granulométricas, estufa, agitador, termômetros e etc)			R\$ 11.000,00
186	Máquinas de costurar sacos – Matosa S.A., ano 2009			R\$ 4.500,00
187	Aspiradores de pó – IPC Brasil Ciclone	OUROPEÇAS	214	R\$ 900,00
188	Lavadora de alta pressão	JOUGLARD E CIA		R\$ 200,00
189	Empilhadeiras Yale elétrica e Hyster a combustão	MAKENA MAQUINAS		R\$ 58.000,00
190	Paletes 2000 kg - 2 unidades			R\$ 2.000,00

Emerson C. Buchmann – Engenheiro Civil - CREA: 126796-D
ER Avaliações Patrimoniais e Serviços Especializados Ltda
Telefone: (51) 98404 2493 – E-mail: emersoncoelhob@gmail.com

191	Porta paletes 2000kg - 5m de altura na média - 133 modulos			R\$ 39.900,00
192	Chiller (utiliza uma máquina para as duas linhas de extrusão e cobertura) - Equipamento Coltex Tosi e equipamentos de refrig. Danfoss			R\$ 10.000,00
193	Strechadeira - Serra Algodão Wufftec, ano 2015			R\$ 18.000,00
194	Paleteiras 2000 kg			R\$ 1.000,00
195	Paleteiras 2000 kg			R\$ 1.000,00
196	Paleteiras 2000 kg			R\$ 1.000,00
197	Caixa com rosca transportadora dosadora para açúcar.			R\$ 4.000,00
198	Paleteiras 2000 kg			R\$ 1.000,00
199	Matrizes em geral - 56 matrizes			R\$ 22.400,00
200	Paleteiras 2000 kg			R\$ 1.000,00
201	Girafa hidráulica (2 unidades) Rideiro			R\$ 1.400,00
202	Macaco hidráulico de retirada dos elementos da extrusora.			R\$ 1.800,00
203	Caixas de reprocesso (2 unidades) ano 2010, valor unitário			R\$ 2.500,00
204	Cuba de hermeticidade - Masipack VackTest			R\$ 2.000,00
205	Forno de padaria G Paniz (utilizado em testes de produtos)			R\$ 14.000,00
206	Datador a jato de tinta - Videojet 2009			R\$ 12.000,00
207	Datador de termotransferência - Smartdate x40	SOMA SUL		R\$ 14.000,00
208	Impressora de etiquetas - Zebra ZT230	AUTOMATECH SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO		R\$ 2.000,00
209	Resfriador de Bag's			R\$ 4.500,00
210	Container 12m			R\$ 9.000,00
211	Container 12m refrigerado (não testado)			R\$ 12.000,00
212	Container 6m - 6 unidades			R\$ 24.000,00
213	Container 12m			R\$ 9.000,00
DESCRIÇÃO DO ÍTEM: Sem utilização no momento				
214	MICRO ESTEIRA 1,7m DE COMPRIMENTO X 5cm DE LARGURA			R\$ 1.800,00
215	ESTEIRA Z 7,5m DE COMPRIMENTO, ano 2010			R\$ 4.000,00
216	ESTEIRA Z 6,5m DE COMPRIMENTO			R\$ 3.000,00
217	ESTEIRA Z 3,5m DE COMPRIMENTO			R\$ 2.000,00
				R\$ 3.486.800,00

Valor total Lista 1 = R\$ 3.486.800,00 (três milhões quatrocentos e oitenta e seis mil e oitocentos reais)

AValiação 2: Máquinas Não Utilizadas Atualmente na Produção

	DESCRIÇÃO DO ÍTEM:	obs	Valor avaliado
1	FAN COIL- CODEX TOSI, ano 2011 (valor unitário)	está desmontado	R\$ 12.000,00
2	CARCAÇA DE EXAUSTOR COM MOTOR 10 CV, ano 2005		R\$ 1.500,00
3	ESTEIRA CLEXTRAL 1,60m		R\$ 2.500,00
4	TACHO DE PREPARO SUZHOU GOLDEN MOD. PGJ 1000 COM AQUECEDOR E PAINEL DE CONTROLE, ano 2007		R\$ 1.000,00
5	TACHO DE PREPARO 70 cm DIÂMETRO C/ CARRINHO, ano 2008.		R\$ 1.600,00
6	TACHO DE PREPARO 90 cm DIÂMETRO X 90 cm DE ALTURA (CHINÊS), ano 2008		R\$ 2.200,00
7	PELETISER CLEXTRAL equipamento referente a projeto antigo, ano 2012		R\$ 15.000,00
8	X45A CLEXTRAL, equipamento referente a projeto antigo, ano 2012		R\$ 40.000,00
9	DRAGEADOR CHINÊS - 5 unidades		R\$ 60.000,00
10	DETECTOR DE METAIS BRAPENTA, ANO 2009		R\$ 11.000,00
11	GOLPACK ENVASADORA, ano 2010	faltando peças	R\$ 15.000,00
12	ESTEIRA 3m, ano 2008		R\$ 2.000,00
13	DETECTOR DE METAIS COM ESTEIRA BRAPENTA, modelo Icelnder tech, ano 2005		R\$ 11.000,00
14	ESTEIRA REAL ESTEIRA TRANSPORTADORA 60 MTS, ANO 2005		R\$ 11.000,00
15	Item não existente - peça integrante de outro equipamento		R\$ 0,00
16	Item não existente - peça integrante de outro equipamento		R\$ 0,00
17	Item não existente - peça integrante de outro equipamento		R\$ 0,00
18	TACHO DE PREPARO 1m DE DIÂMETRO X 1,2m DE ALTURA, ano 2007		R\$ 3.000,00
19	SELADORA DE CAIXA Carton Sealing Machine, modelo EXC-103TB		R\$ 13.000,00
20	ROSCA TRANS. 2,1m DE COMPRIMENTO, ano 2008		R\$ 1.200,00
21	MOINHO DIÂMETRO 0,5m, ano 2009		R\$ 5.000,00
22	SILO DIÂMETRO 1,5m/ ALTURA 1,5m/ FUNIL 1,2m ALTURA, ano 2005		R\$ 4.000,00
23	MISTURADOR de inox S/MOTOR, Dimensões: C 1480 x A 860 x L 940 mm, ano 2010		R\$ 3.000,00
24	ROSCA TRANS. 15m DE COMPRIMENTO X 30cm DE DIÂMETRO (DIVIDA EM 3 PARTES= 4m; 6m; 5m), ano 2008		R\$ 12.000,00
25	EXAUSTOR S/ MOTOR 60cm DIÂMETRO, ano 2008		R\$ 1.000,00
26	ESTEIRA C/ ESTRUTURA		R\$ 1.600,00
27	FAN COIL CODEX TOSI, ano 2011 (valor unitário)		R\$ 16.000,00
28	ESTRUTURA S/ ESTEIRA DE RESFRIAMENTO CLEXTRAL S/ VENTILADOR PRÉ CONDICIONADOR DA CLEXTRAL, equipamento referente a projeto antigo, ano 2012		R\$ 70.000,00
29			R\$ 60.000,00
30	EXAUSTOR S/ MOTOR DIÂMETRO 80 cm, ano 2010		R\$ 800,00
31	MISTURADOR S/MOTOR, ano 2010		R\$ 2.000,00
32	TACHO DE PREPARO 1,2 m ALTURA 60cm DIÂMETRO, ano 2008		R\$ 3.000,00
33	TACHO PREPARADOR 70 cm ALTURA 70cm DIÂMETRO, ano 2007		R\$ 2.900,00
34	2 ESTRUTURAS DE FAN COIL (agregar no valor de cada Fan Coil da marca Coldex Tosi), ano 2011		R\$ 5.000,00
35	ROSCA S/ ESTRUTURA 5m, ano 2008		R\$ 4.000,00
36	ROSCA S/ ESTRUTURA 2,90m, ano 2002.		R\$ 1.200,00
37	CALDEIRA DA MARCA STAIGER 500 KG/H, ano 2005	não está funcionando	R\$ 800,00
38	CALDEIRA DA MARCA VILERI 5000 KG/H, ano 2005	com peças faltantes	R\$ 80.000,00
39	ENCARTUCHADEIRA VOLLERCAT FABRIMA, ano 2014		R\$ 220.000,00
40	ENCARTUCHADEIRA VERTOPAC 120 FABRIMA, ano 209		R\$ 200.000,00
	DESCRIÇÃO DO ÍTEM: MOEGA DA AVEIA		
41	Elevador de canecas 10 metros, marca Real, ano 2008		R\$ 8.000,00
42	SILO GRANELEIRO, MARCA REAL MÁQUINAS, CAPACIDADE 2731,92 TONELADAS, ANO 2010		R\$ 95.000,00
43	ESTEIRA TRANSPORTADORA 60 METROS, MARCA REAL, ANO 2010		R\$ 44.000,00
44	ELEVADOR CANECO 13M TAG ELV 201		R\$ 12.000,00
45	ROSCA TRANSPORTADORA REAL 10 MTS COM MOTOR, ano 2005		R\$ 6.000,00
46	ROSCA TRANSPORTADORA REAL 10 MTS COM MOTOR, ano 2010		R\$ 6.500,00
47	PENEIRA COPPI COM MOTOR, ano 2008		R\$ 12.000,00
48	Caixa inox tamanho aproximado 1,0 x 1,0 metros, ano 2013 - 2 unidades		R\$ 2.000,00
49	PENEIRA VIBRATÓRIA, ano 2013		R\$ 9.000,00
50	ELEVADOR CANECO 4 MTS COM MOTOR, ANO 2008		R\$ 4.000,00
51	ELEVADOR CANECO 4 MTS COM MOTOR, ANO 2008		R\$ 4.000,00
52	CATA PEDRA - CTV 201 COPPI MOD. SPMC 10/50 ANOFAB. 2008		R\$ 5.000,00
53	CICLONE ZACCARIA CIV 101 1000KGS, ANO 2008		R\$ 3.900,00
54	CICLONE ZACCARIA CIV 102 1000KGS, ANO 2008		R\$ 3.900,00
55	SOPRADOR - SPV 202 OMEL MOD. SREVIII - 0720 ANOFAB. 2008		R\$ 9.000,00
	TOTAL		R\$ 1.119.600,00

Valor total Lista 2 = R\$ 1.119.600,00 (um milhão cento e dezenove mil e seiscentos reais)

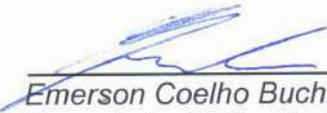
Valor total dos Bens Móveis/Imobilizado (lista 1 + lista 2) = R\$ 4.606.400,00
(quatro milhões seiscentos e seis mil e quatrocentos reais)

3. Considerações Finais

A presente avaliação foi composta por 46 folhas, incluindo os anexos, ficando este profissional disponível para as partes para qualquer esclarecimento.

Para apreciação de V. Exa.

Pelotas, 30 de setembro de 2021.



Emerson Coelho Buchmann
Engenheiro Civil – Avaliador
CREA RS 126 796

ANEXOS

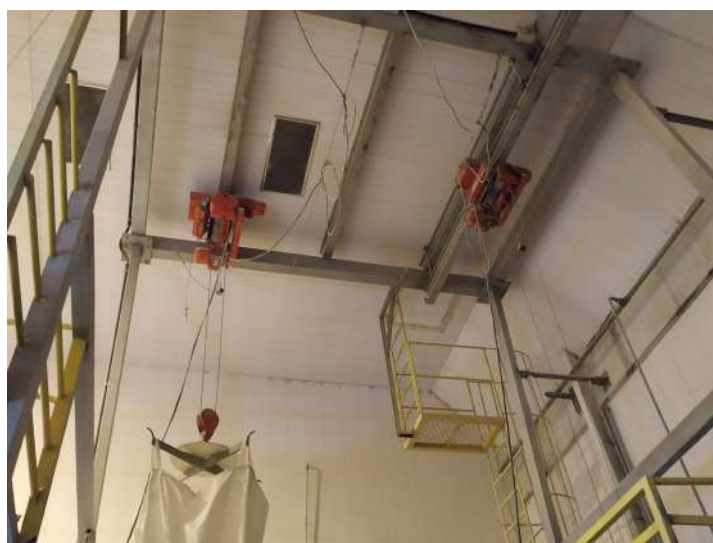
ANEXO I

Fotografias tomadas no local

ANEXO II

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

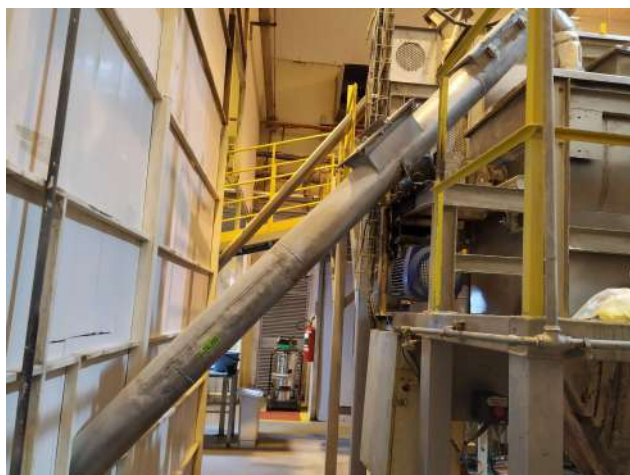
ANEXO I



1	Talha elétrica TCS Indústria Metalúrgica ; ano 2010; capacidade 1500 kg
38	Talha elétrica (reprocesso, utilizado, quando necessário, linhas 2 e 4) TCS Indústria Metalúrgica ; ano 2010; capacidade 1500 kg



4	Peneira vibratória marca Newtwc, ano 2010
---	---



8	Rosca transportadora Capacidade: 4 T/H; ano 2010; Dimensões: Diâmetro 4"; 6500 mm; Ângulo 40º
---	---



10	Extrusora Clextral exe 201 – e parte eletrica
----	---



15	Forno secador Newtec
----	----------------------



16	Peneira vibratória Newtec
----	---------------------------



17	Elevador de canecas 9 metros
----	------------------------------



21	Queimador do forno, marca Auto-Ferr Riello AF 250
----	---



35	Queimador do forno, marca Auto-Ferr Riello AF 350
----	---



61	Queimador Riello do forno;MODELO AF350 (RICE LINHA 04 - QUE 401); ano 2010.
----	--



29	Laminador Buhler Laminador BUHLER/REXROTH
----	---



Visão geral da Linha 2



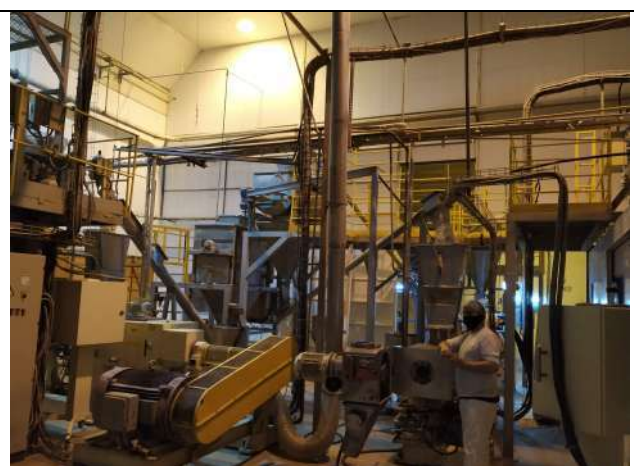
30	Forno secador Newtec
----	----------------------



24	Captação de pó/ciclone/válvula rotativa CICLONE EM INOX
----	---



24	Captação de pó/ciclone/válvula rotativa CICLONE EM INOX
14	Válvula rotativa e ciclone; capacidade 600 litros.



Visão geral da Linha



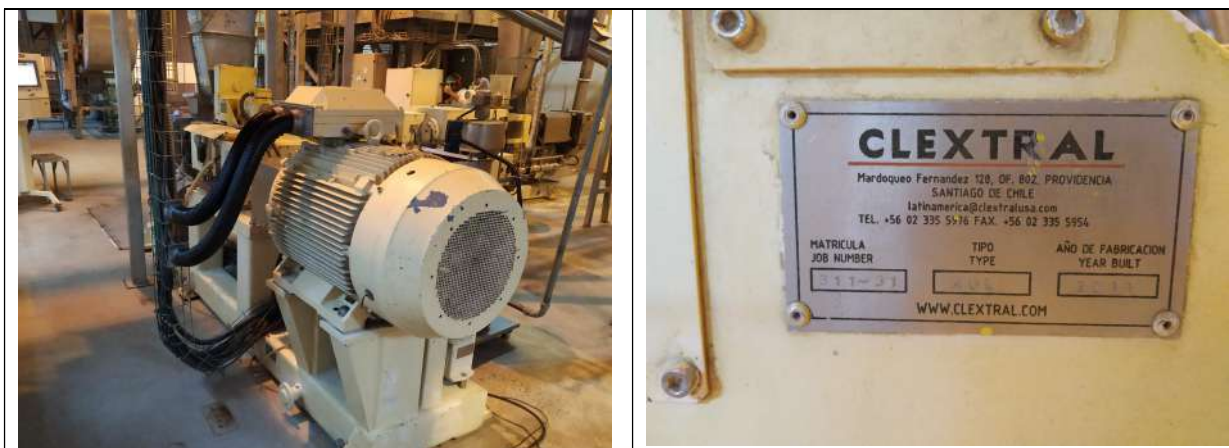
44	Balança de fluxo; inox; Capacidade: 500 litros.; Dimensões: 1000 mm x parte cilíndrica 600 mm x cônica 900mm. Ano 2010
----	--



47	Misturador; ano 2010; Capacidade: 500 litros; Dimensões: C 1480 x A 860 x L 940 mm.
----	---

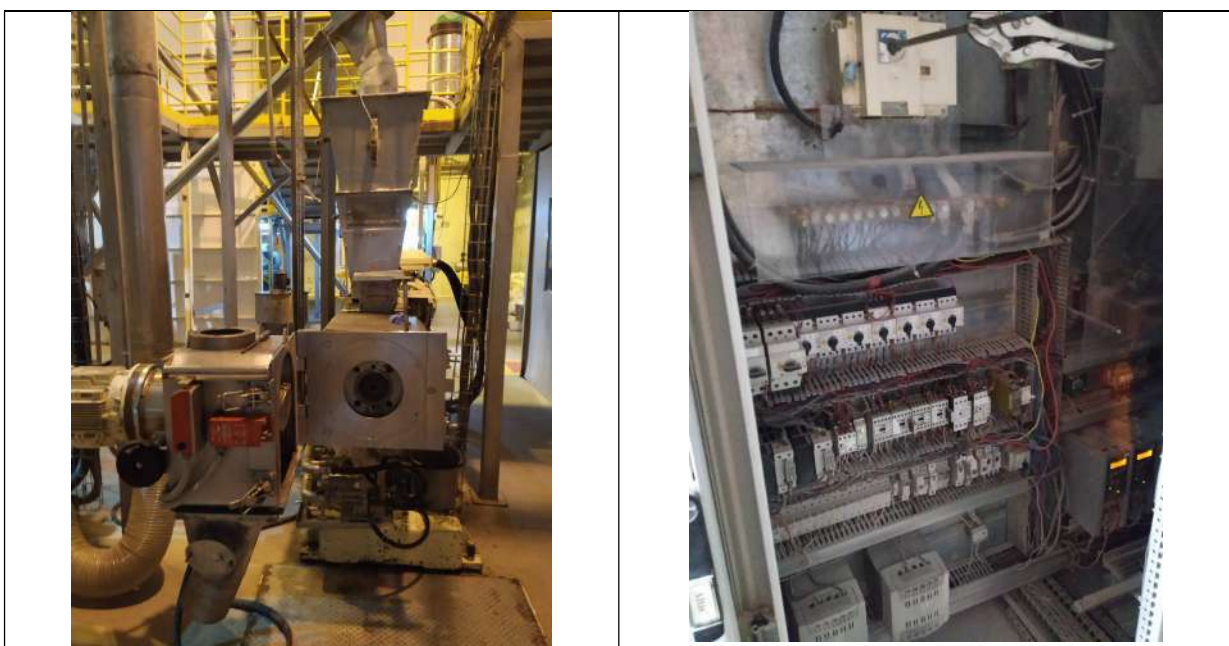


48	Rosca transportadora; Capacidade: 4 T/H; ano 2010; Dimensões: Diâmetro 4"; 6500 mm; Ângulo 40º
----	--



50

Extrusora de cereais marca Clextral; ano 2010



50

Extrusora de cereais marca Clextral; ano 2010



55

Forno secador de leite fluidizado, marca Newtec; 5000 mm de comprimento; capacidade 800 kg/h; ano 2010.



57	Esteira transportadora; Fabricante: Forbo Siegling Brasil LTDA; dimensões: 9000 c X 500 mm L; material: PVC branco FDA
----	--



58	Silo de ensaque
59	Balança marca Alfa; capacidade de 500 kg; modelo 2003/20-2180; ano 2010



66	Chiller (utiliza uma máquina para as duas linhas de extrusão e cobertura)
----	---



70	Esteira transportadora de inox com lona pvc de grau alimentício, ano 2011
----	---



76	Resfriador de inox com esteira tramada, ano 2011
----	--



77	Elevador de canecas, 4,0 metros, ano 2007
78	Peneira vibratória de inox, com jogo de telas, capacidade 600 kg/h, ano 2011
79	Silo de armazenagem de inox, com estrutura metálica, ano 2011



81	Ciclone
----	---------



82	Fan coil (resfriamento) Coldex Tosi
----	-------------------------------------



84	Misturador das argolinhas coloridas., com 4 bocais e escadas de acesso , ano 2011
----	--



Vista geral embalagem



91	Balança multicabeçote – MXCP-16 Masipack, ano 2014
----	--



92	Datador Marken-Imaje com suporte, ano 2008
----	--



93	Detector de metais – IQ ² Loma Systems
----	---



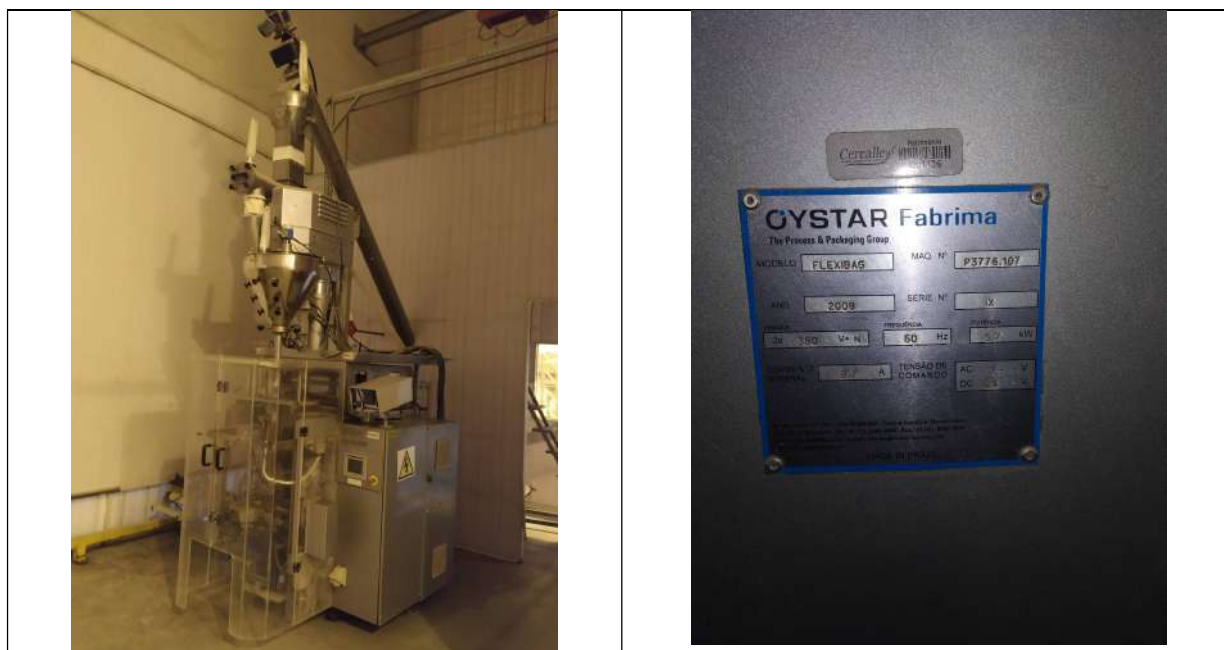
94	Embaladora flexibag BI 260 Fabrima
----	------------------------------------



95	Esteira transportadora – utilizada na fabrima 1 e embaladora maispack
----	---



96	Seladora de caixas Carton Sealing Machine, modelo EXC-103TB
----	---



102 Embaladora flexibag BI 260 Fabrима com volumétrico, ano 2009



Vista geral Embaladora Masipack (Farinhas)



110	Embaladora Masipack – modelo Ultra VS250 com volumétrica, ano 2007
-----	--



116	Seladora de caixas da marca Mesp.
-----	-----------------------------------



118	Impressora jato de tinta, marca Videojet, ano 2010
-----	--



Vista Geral embaladora auxiliar mix



128 Tachos 1,2 e 3, ano 2008, 150 litros cada

	
127 - Balanças capacidade de 100 kg, marca Toledo, ano 2006	129 - Furadeira de bancada

Farinha



132	Rosca transportadora comprimento de 1,1 metro
133	Elevador de canecas de 5 metros, ano 2009



134	Silo de transição
-----	-------------------



137	Moinho de pinos Netzsch
-----	-------------------------



138	Moinho de martelo Renard, ano 2009
-----	------------------------------------



139	Filtro manga
-----	--------------



144	Caixa silo de armazenagem e ensaque, ano 2009
-----	---



146	Talha elétrica capacidade de 1000 kg, ano 2008
-----	--

Detalhe Geral Arroz



Detalhe Geral Arroz



152	Elevador de canecas
-----	---------------------



153	Rosca transportadora
154	Suporte big bag Estimar valor



160	Cata pedra SDZ/CF-1
-----	---------------------



162	Classificadora eletrônica Selgron
-----	-----------------------------------



164	Polidor de arroz.
-----	-------------------

Farinha Láctea



173	Silo de inox, 1500 mm de diâmetro, ano 2008
174	Válvula rotativa de inox, ano 2014
175	Moinho de facas
180	Plataformas
181	Escadas



176	Silo de armazenagem de inox, 1500 de diâmetro, ano 2008
180	Plataformas



179	Misturador de inox, 500 kg, ano 2008
-----	--------------------------------------



182	Compressor Atlas Copco GA 37, ano 2008
-----	--



185	Utensílios de laboratório (determinador de umidade, peneiras granulométricas, estufa, agitador, termômetros e etc)
-----	--



183	Balança rodoviária, marca Jundiai, ano 2006
-----	---



186	Máquinas de costurar sacos – Matisa S.A., ano 2009
-----	--



187	Aspiradores de pó – IPC Brasil Ciclone
-----	--



189	Empilhadeiras Yale elétrica e Hyster a combustão
-----	--



191	Porta paletes
-----	---------------



193	Strechadeira – Serra Algodão Wufftec, ano 2015
-----	--



197	Caixa com rosca transportadora dosadora para açúcar.
-----	--



199	Matrizes em geral
-----	-------------------



204	Cuba de hermeticidade – Masipack VackTest
-----	---



205	Forno de padaria G Paniz (utilizado em testes de produtos)
-----	--



209	Resfriador de Bag's
-----	---------------------



210 - Container	211 – Container refrigerado
-----------------	-----------------------------

Relatório Fotográfico – Lista 2



8	X45A CLEXTRAL, equipamento referente a projeto antigo, ano 2012
---	---



9	DRAGEADOR CHINÊS - 5 unidades
---	-------------------------------



22	SILO DIÂMETRO 1,5m/ ALTURA 1,5m/ FUNIL 1,2m ALTURA, ano 2005
----	--



37	CALDEIRA DA MARCA STAIGER 500 KG/H, ano 2005
----	--



38	CALDEIRA DA MARCA VILERI 5000 KG/H, ano 2005
----	--



47	PENEIRA COPPI COM MOTOR, ano 2008
----	-----------------------------------



48 | Caixa inox tamanho aproximado 1,0 x 1,0 metros, ano 2013 - 2 unidades



49 | PENEIRA VIBRATÓRIA, ano 2013



53	CICLONE ZACCARIA CIV 101 1000KGS, ANO 2008
54	CICLONE ZACCARIA CIV 102 1000KGS, ANO 2008



55	SOPRADOR - SPV 202 OMEL MOD. SREVIII - 0720 ANOFAB. 2008
----	--



41	Elevador de canecas 10 metros, marca Real, ano 2008
----	---



42	SILO GRANELEIRO, MARCA REAL MÁQUINAS, CAPACIDADE 2731,92 TONELADAS, ANO 2010
43	ESTEIRA TRANSPORTADORA 60 METROS, MARCA REAL, ANO 2010

ANEXO II - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

ART Número
11504288

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS126796	Profissional: EMERSON COELHO BUCHMANN	E-mail: emersoncoelhob@gmail.com	
RNP: 2201151261	Título: Engenheiro Civil		
Empresa: NENHUMA EMPRESA	Nr.Reg.:		
Contratante			
Nome: GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.		E-mail:	
Endereço: RODOVIA BR-116 6780	Telefone:	CPF/CNPJ: 73689242000108	
Cidade: PELOTAS	Bairro: TRÊS VENDAS	CEP: 96070560	UF: RS
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.		CPF/CNPJ: 73689242000108	
Endereço da Obra/Serviço: Rodovia BR-116 6780		CEP: 96070560	UF: RS
Cidade: PELOTAS	Bairro: TRÊS VENDAS	CEP: 96070560	UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Valor Contrato(R\$): 7.750,00	Honorários(R\$): 7.750,00	
Data Início: 01/10/2021	Prev.Fim: 04/10/2021	Ent.Classe: AEA-VS	
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Vistoria	VISTORIA DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1,00	UN
Laudo Técnico	AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS (MAQ. E EQUIPAMENTOS) CONF. LAUDO	1,00	UN
Avaliação	AVALIAÇÕES DE BENS MÓVEIS (MAQ. E EQUIPAMENTOS) CONF. LAUDO	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 29/09/2021

	Declaro serem verdadeiras as informações acima _____ EMERSON COELHO BUCHMANN Profissional	De acordo _____ GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. Contratante
Local e Data		

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

Emerson C. Buchmann – Engenheiro Civil - CREA: 126796-D
 ER Avaliações Patrimoniais e Serviços Especializados Ltda
 Telefone: (51) 98404 2493 – E-mail: emersoncoelhob@gmail.com

DOC2

FOTOS DOS MÓVEIS, COMPUTADORES E MATERIAS DE ESCRITÓRIO

As fotos podem ser acessadas através do link
<https://drive.google.com/drive/folders/1X65LjNU4SHMjGayR4Z7mdEc8JB6I7xZ9?usp=sharing> ou do QR CODE abaixo:



DOC3

**ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS
IMÓVEIS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL Nº AGPOA/GEOPE 82/2021		
Finalidade da avaliação	Atualização de garantia ao processo Nº RS-1049/11, de Cerealle Indústria e Comércio de Cereais Ltda	
Objetivo da avaliação	Valor de mercado	
Especificação da avaliação	Parecer técnico	
Modalidade do laudo	Simplificado	
Caracterização do laudo	Uso restrito com sigilo entre as partes	
Método utilizado	Método comparativo direto de dados de mercado para o terreno e Método do custo para as benfeitorias	
Justificativa do método empregado	O método utilizado apresenta agilidade e segurança necessárias às avaliações para garantias	
Bem Avaliado	Imóvel objeto da Matrícula Nº 4.632, do Registro de Imóveis – Pelotas – 1ª Zona.	
Proprietário	CEREALLE – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, conforme o R.24-4.632.	CNPJ: 73.689.242/0001-08 Ver observações
Caracterização do Bem	Fábrica de flocos de arroz e cereais, localizada na Rua Leopoldo Brod, nº 44, Bairro Três Vendas, Pelotas / RS.	Data da Vistoria Ver observações
Ônus / tipo	Verificado até 23/06/2021, data de emissão da matrícula: 1. Retificação da descrição do imóvel – Av.28. 2. Hipoteca de 4º grau ao BRDE, conforme Escritura Pública lavrada 01/11/2011 (Contrato RS-54.826/Fiança) – R.30. 3. Desapropriação e transferência de parte do imóvel ao DNIT – R.34. 4. Averbção Premonitória – Cortez Comércio de Cereais Ltda – Av.37. 5. Indisponibilidade – Av.38, Av.39, Av.41, Av.42, Av.44, Av.45, Av.46, Av.48, Av.49, Av.53, Av.56 e Av.57. 6. Averbção Premonitória – Banco Bradesco S. A. – Av.40. 7. Averbção Premonitória – Banco Daycoval S. A. – Av.43. 8. Penhora – União – Fazenda Nacional – Av.47. 9. Penhora – Trajano Gentil da Silva – Av.50. 10. Averbção Premonitória – Vieira Flores Consultores Associados – Av.51. 11. Penhora – Cortes Comércio de Cereais Ltda – Av.52. 12. Penhora – Geario Santos da Paz – Av.54. 13. Penhora – Banco Daycoval S. A. – Av.55. 14. Penhora – União – Fazenda Nacional – Av.58. 15. Penhora – União – Fazenda Nacional – Av.59. 16. Averbção Premonitória – Transportadora Plimor Ltda – Av.60. 17. Arrolamento de bens – Av.61. 18. Penhora – União – Fazenda Nacional – Av.62. 19. Penhora – União – Fazenda Nacional – Av.63.	
	Terreno:	
	Terreno plano, com formato irregular, com aproximadamente 27.790,412 m² e duas testadas: a de acesso ao imóvel, para a Rua Leopoldo Brod e a lateral, para a pista de acesso à Rodovia BR-116. Coordenadas GPS: 31°41'45.20" S – 52°21'17.10" O. A área citada é resultante da subtração do polígono descrito na Av.28 – Retificação (dos limites do imóvel), com área de aproximadamente 30.231,485 m², pelo polígono descrito no R.34 – Desapropriação, por parte do DNIT, com área de aproximadamente 2.441,073 m², conforme croqui anexo. As áreas são aproximações, pois os limites externos do polígono desapropriado não coincidem exatamente com o polígono do terreno original. Avaliado em:	R\$ 2.780.000,00

	Edificações averbadas :	
	01. Um pavilhão em alvenaria medindo 24,00m x 30,00m, reformado em 2005, com pé direito de cerca de 10,00 m, em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 494.000,00
	02. Um pavilhão em alvenaria medindo 42,00m x 69,00m, com pé direito de cerca 10,00 m, em estrutura de concreto armado, piso de granitina moldada no local, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples. Avaliado em:	R\$ 1.877.000,00
	03. Um pavilhão em alvenaria medindo 47,00m x 68,00m, reformado em 2006, com pé direito de cerca de 10,00m, em estrutura de concreto armado, piso de placas de concreto, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples. Avaliado em:	R\$ 2.070.000,00
	04. Uma edificação em alvenaria para fins de subestação, medindo 4,80m x 14,50m, com pé direito de 3,00m, piso de cimento alisado, cobertura com telhas de cimento amianto, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação entre regular e reparo simples. Avaliado em:	R\$ 45.000,00

	Edificações não averbadas :	
	05. Uma cobertura com área de aproximadamente 470,00 m², pé direito de cerca de 8,00m, em estrutura e telhas metálicas, anexa ao pavilhão descrito no item 02, construída em 2010, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 102.000,00
	06. Uma cobertura com área de aproximadamente 390,00 m², pé direito de cerca de 8,00m, em estrutura e telhas metálicas, anexa ao pavilhão descrito no item 03, construída em 2010, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 85.000,00
	07. Um pavilhão em alvenaria medindo 940,00 m², com pé direito de cerca 10,00 m, em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de cimento amianto em arco, com idade aparente de 30 anos, em estado de conservação necessitando de reparos simples. Avaliado em:	R\$ 542.000,00
	08. Um prédio anexo ao pavilhão descrito no item 03, em alvenaria, com 2 pavimentos, estrutura de concreto armado, destinado a escritórios e refeitório, com área aproximada de 1.140,00 m², construído em 2010, em estado de conservação entre necessitando de reparos simples e importantes. Avaliado em:	R\$ 819.000,00
	09. Uma edificação em alvenaria, com área aproximada de 110,00 m², com idade aparente de 15 anos, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 102.000,00

	10. Uma edificação em alvenaria para fins de subestação, com área aproximada de 28,00 m ² , construída em 2010, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 28.000,00
	11. Uma edificação em alvenaria junto à balança rodoviária na entrada da Unidade, com área aproximada de 100,00 m ² , com idade aparente de 20 anos, em estado de conservação regular. Avaliado em:	R\$ 85.000,00
	12. Um silo metálico sobre base em concreto armado, com volume de cerca de 4.000 m ³ , construído entre 2006 e 2010, em estado regular de conservação. Avaliado em:	R\$ 434.000,00
	Outras Benfeitorias:	
	Pavimentação em blocos de concreto em área aproximada de 12.185,00m ² . Avaliada em:	R\$ 681.000,00
	Muros em alvenaria e placas de concreto, em cerca de 500,00m. Avaliados em:	R\$ 45.000,00
Apreciação do mercado	Região Industrial e residencial de baixo padrão, com acesso por rua recentemente asfaltada (2020); é servida por transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário. Apresenta valorização e liquidez normais.	
Observações	01. No CNPJ em questão hoje consta o nome empresarial de GRAINTEK INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, entretanto, a informação não foi atualizada na matrícula do imóvel. 02. Conforme previsto na IN SUCEC 2020/07 – Plano Contingência Operacional – COVID 19, não foi realizada visita ao imóvel. O parecer foi baseado em imagens de satélite, cujas datas variam de set/2002 a abr/2021; imagens ao nível das vias adjacentes capturadas em maio/2019; e relatório fotográfico da Unidade feito em 2016.	
	Valor total dos bens:	R\$ 10.189.000,00
	Importa este Laudo de Avaliação em R\$ 10.189.000,00 (dez milhões, cento e oitenta e nove mil reais).	
	Porto Alegre, 05 de julho de 2021	
	Engº Civil Guilherme Galle CREA/RS Nº 181.209 CPF 018.156.240-51	

Anexo Fotográfico

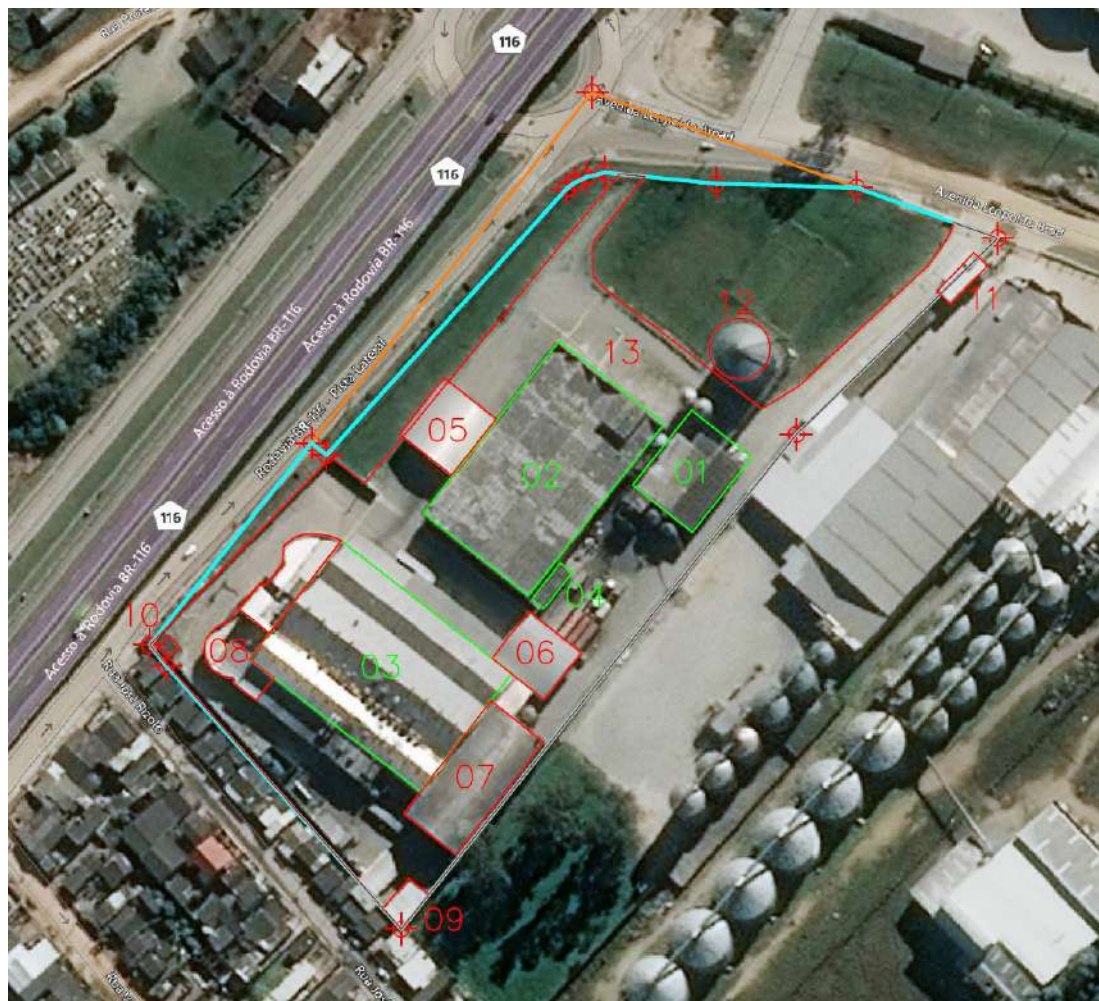


Imagem 01 – Limites do terreno e resumo das benfeitorias avaliadas. Os limites em laranja são os originais da matrícula. Em ciano é representada a desapropriação que consta no R.34, por parte do DNIT. As benfeitorias em verde são as averbadas na matrícula. Em vermelho estão as demais benfeitorias identificadas, todas identificadas com o correspondente número no laudo.



Imagem 02 – Pavilhão descrito no item 01 (em 2016).



Imagem 03 – Outra vista do pavilhão descrito no item 01 (em 2016).



Imagem 04 – Pavilhão descrito no item 02 (em 2016).



Imagem 05 – Outra vista do pavilhão descrito no item 02 (em 2019).



Imagem 06 – Cobertura descrita no item 05 (em 2016).



Imagem 07 – Cobertura e pavilhão descritos nos itens 06 e 07, respectivamente (em 2016).



Imagem 08 – Edificação descrita no item 08 (em 2016).



Imagem 09 – Outra vista da edificação descrita no item 08 (em 2019).



Imagem 10 – Outra vista da edificação descrita no item 08 (em 2019).



Imagem 11 – Subestação descrita no item 10 (em 2016).



Imagem 12 – Casa da balança descrita no item 11 (em 2019).



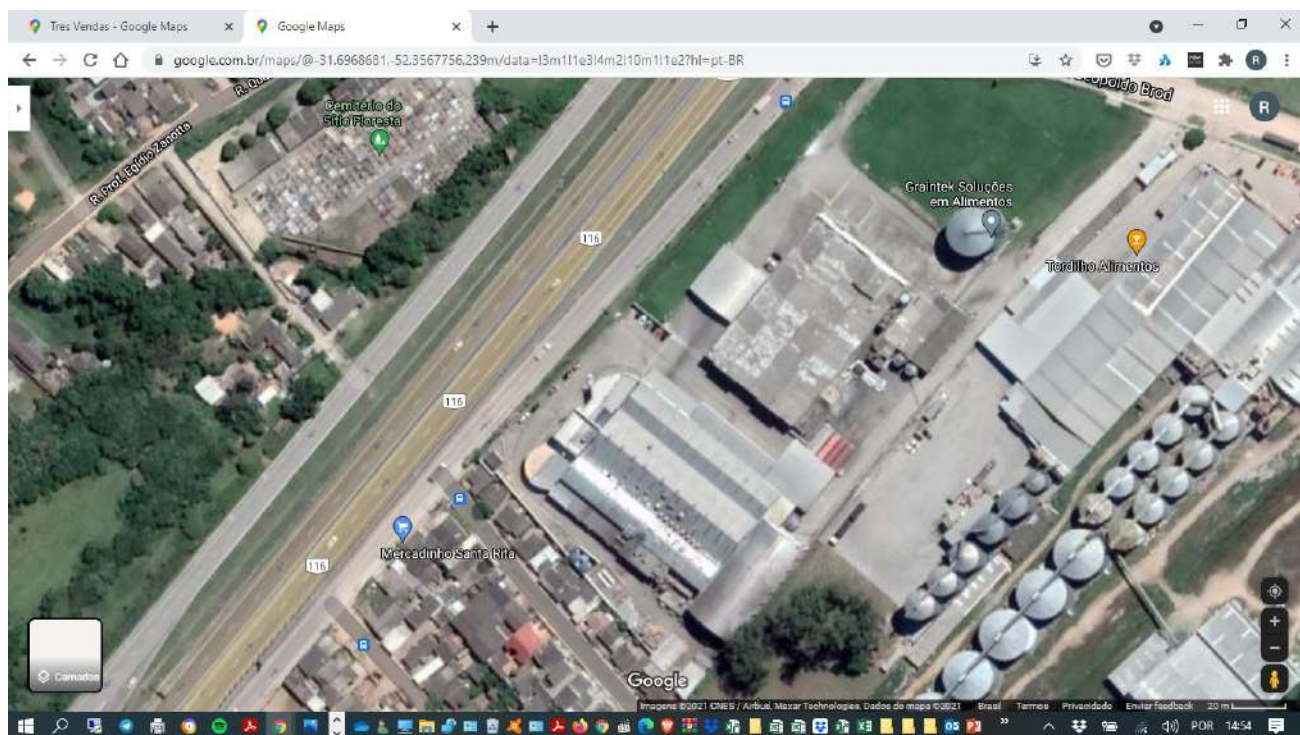
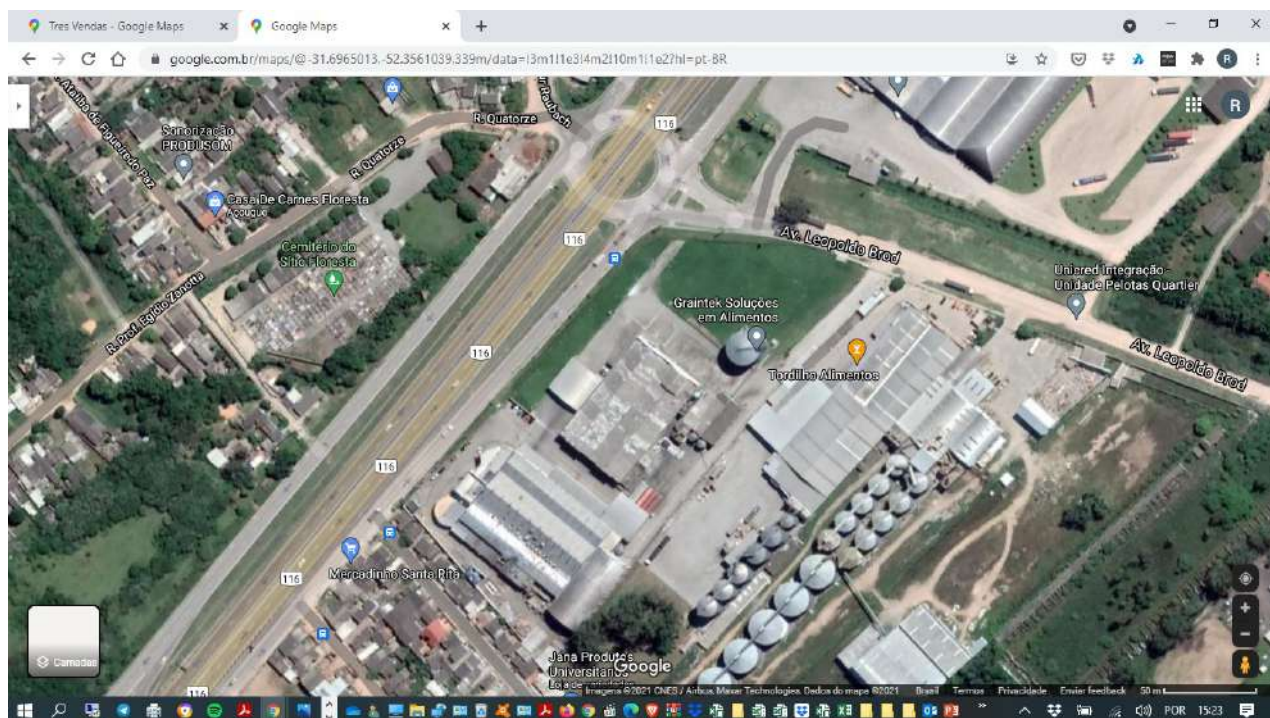
Imagem 13 – Silo metálico (o maior) descrito no item 12 (em 2016).

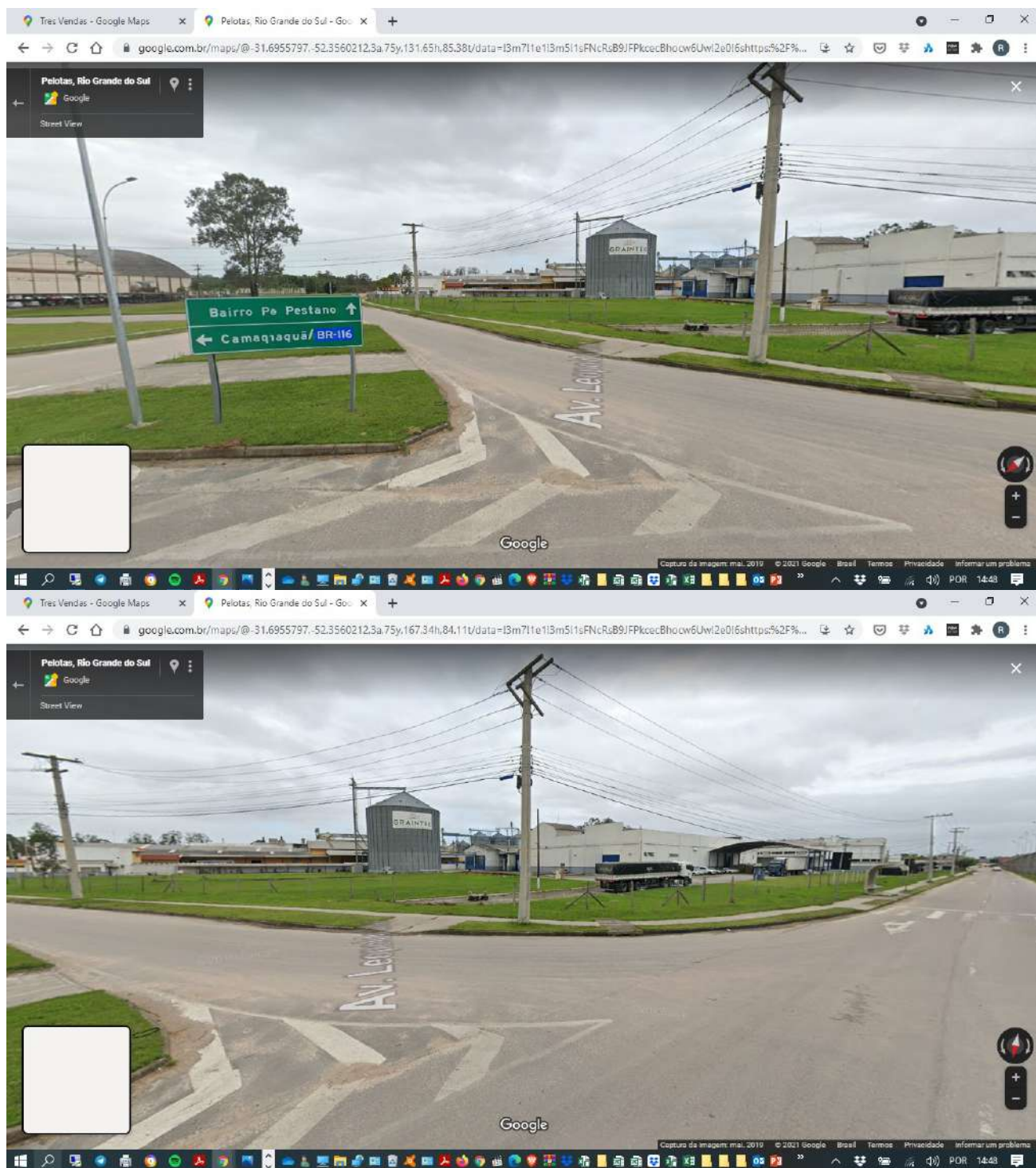
LAUDO DE AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL Nº AGPOA / GEARC 83/2021		
Finalidade da avaliação	Atualização de garantia ao processo Nº RS-1049/11, de Cerealle Indústria e Comércio de Cereais Ltda	
Objetivo da avaliação	Valor de mercado	
Especificação da avaliação	Quanto à fundamentação	Grau I
	Quanto à precisão	Grau I
Modalidade do laudo	Simplificado	
Caracterização do laudo	Uso restrito com sigilo entre as partes	
Método utilizado	Método comparativo direto de dados de mercado para o terreno e Método do custo para as benfeitorias	
Justificativa do método empregado	O método utilizado apresenta agilidade e segurança necessárias às avaliações para garantias	
Bem Avaliado	Imóvel objeto da Matrícula Nº 4.632, do Registro de Imóveis – Pelotas – 1ª Zona.	
Proprietário	Graintek Indústria e Comércio S.A. (antiga Cerealle Indústria e Comércio de Cereais Ltda.) – R.24.	CNPJ: 73.689.242/0001-87
Caracterização do Bem	Fábrica de flocos de arroz e cereais, localizada na Rodovia BR-116, nº 6.780, Bairro Três Vendas, Pelotas / RS.	Data da Vistoria 05/07/2021*
Ônus / tipo	1. Retificação da descrição do imóvel – Av.28. 2. Hipoteca de 4º grau ao BRDE, conforme Escritura Pública lavrada 01/11/2011 (Contrato RS-54.826/Fiança) – R.30. 3. Desapropriação e transferência de parte do imóvel ao DNIT – R.34., com possível redução da área remanescente para 27.457,00 m². 4. Averbação Premonitória – Cortez Comércio de Cereais Ltda. – Av.37. 5. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 50056334020154047110 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 38. 6. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 50039584220154047110 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 39. 7. Averbação Premonitória – Banco Bradesco S.A. – Av.40. 8. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 50016757520174047110 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 41. 9. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 109400920144047110 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 42. 10. Averbação Premonitória – Banco Daycoval S.A. – Av.43. 11. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 50023613820154047110 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 44. 12. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 00207496020185040102 2ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 45. 13. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 00207496020185040102 2ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 46. 14. Penhora – União-Fazenda Nacional – Proc. Nº 5007490-19.2018.4.04.7110 – 2ª Vara Federal de Pelotas – Av. 47 15. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 00207496020185040102 2ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 48. 16. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 00207496020185040102 2ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 49. 17. Penhora – Trajano Gentil da Silva – 2º Vara do Trabalho de Pelotas - Av. 50. 18. Averbação Premonitória – Vieira Flores Consultores Associados – Av.51. 19. Penhora - Cortez Comércio de Cereais Ltda. – Av.52. 20. Indisponibilidade de Bens – Proc. Nº 002002962201195040101 1ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 53. 21. Penhora – Geário Santos da Paz – 2ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 54. 22. Penhora – Banco Daycoval – Av. 55. 23. Indisponibilidade de Bens – 1ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 56. 24. Indisponibilidade de Bens – 1ª Vara do Trabalho de Pelotas – Av. 57.	

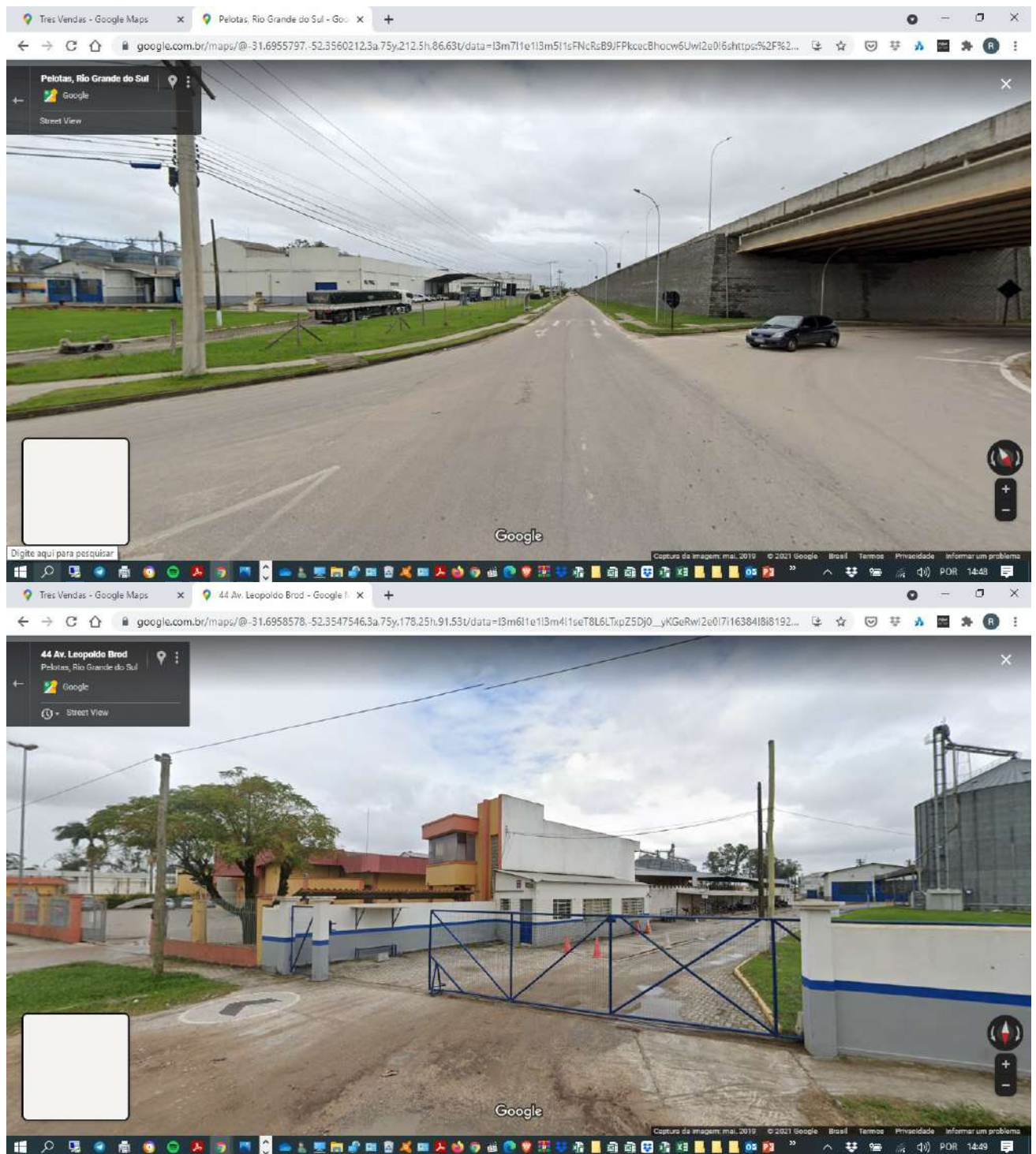
	25. Penhora – União/Fazenda Nacional – Av. 58. 26. Penhora – União/Fazenda Nacional – Av. 59. 27. Averbação Premonitória – Transportadora Plimor Ltda. – Av.60. 28. Arrolamento de Bens – Receita Federal do Brasil – Av. 61. 29. Averbação Premonitória – Vieira Flores Consultores Associados – Av.62. 30. Averbação Premonitória – Vieira Flores Consultores Associados – Av.63.	
	Terreno:	
	Terreno plano, com formato trapezoidal, originalmente com 30.144,67m ² de área superficial, com duas testadas, sendo uma com 135,67m para a Rua Leopoldo Broad e a outra com 222,80m para a Rodovia BR-116. Obs.: Em razão da desapropriação ao DNIT, o terreno ficou reduzido à área remanescente de 27.457,00 m ² , valor não formalmente declarado no texto da Matrícula, mas inferido. Coordenadas GPS: 31°41'45.20" S – 52°21'17.10" O. Avaliado em:	R\$ 2.746.000,00
	Edificações:	
	Um pavilhão de alvenaria, com área construída de 800,00 m ² , medindo 20,00m x 40,00m, totalmente reformado em 2005, com pé direito de cerca de 10,00 m, em estrutura de concreto armado, piso de granitina moldada no local, cobertura com telhas de cimento amianto, com cerca de 30 anos de construção, em bom estado de conservação (Setor Aveia). Avaliado em:	R\$ 581.000,00
	Um pavilhão de alvenaria, com área construída de 2.898,00 m ² , medindo 42,00m x 69,00m, reformado recentemente, com pé direito de cerca 12,00 m, em estrutura de concreto armado, piso de granitina moldada no local, cobertura com telhas de cimento amianto, com cerca de 30 anos de construção, em bom estado de conservação (Vita Raça). Avaliado em:	R\$ 1.914.000,00
	Um pavilhão de alvenaria, com área construída de 3.196,00 m ² , medindo 47,00m x 68,00m, totalmente reformado em 2006, com pé direito de cerca de 10,00m, em estrutura de concreto armado, piso de placas de concreto, cobertura com telhas de cimento amianto, com cerca de 30 anos de construção, em bom estado de conservação (Cereale). Avaliado em:	R\$ 2.638.000,00
	Um pavilhão de alvenaria, com área construída de 69,60 m ² , medindo 4,80m x 14,50m, com pé direito de 3,00m, piso de cimento alisado, cobertura com telhas de cimento amianto, destinado a sub-estação, com cerca de 30 anos de construção, em mau estado de conservação.. Avaliado em:	R\$ 30.000,00
	Estrutura de um prédio de alvenaria com 2 pavimentos, em estrutura de concreto armado, destinado a escritórios e refeitório, com área de 1.136,00 m ² em construção. Avaliado em:	R\$ 1.256.000,00
	Outras Benfeitorias:	
	Muros em alvenaria e placas de concreto, em cerca de 500,00m. Avaliados em:	R\$ 43.000,00

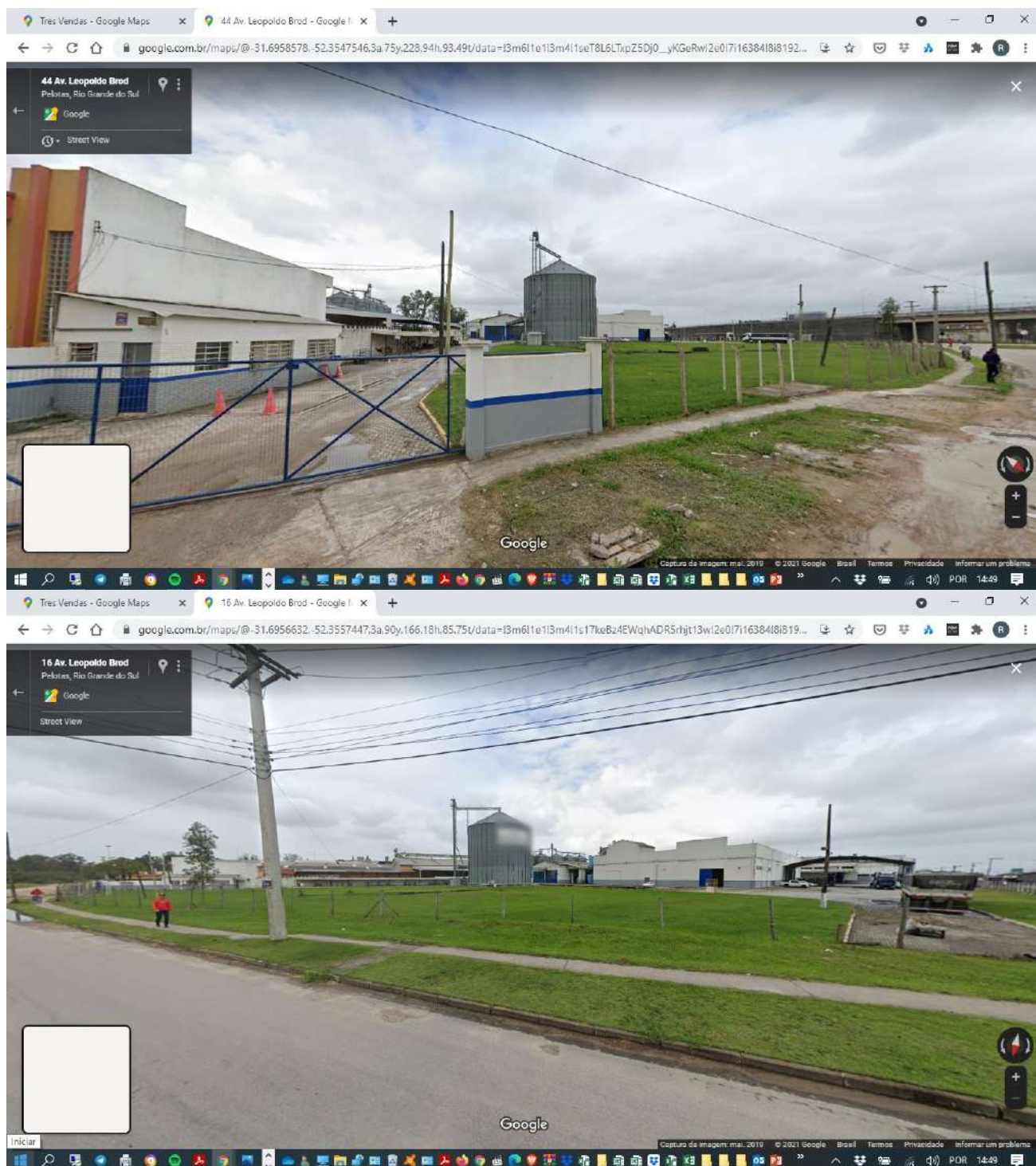
	Pavimentação em blocos de concreto em área aproximada de 8.200,00m².	
	Avaliada em:	R\$ 351.000,00
Apreciação do mercado	Região Industrial e residencial de baixo padrão, com acesso por rua de terra; é servida por transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário. Apresenta valorização e liquidez normais.	
	Valor total dos bens:	R\$ 9.559.000,00
	Importa este Laudo de Avaliação em R\$ 9.559.000,00 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil reais).	
	Observação: Devido ao enfrentamento à crise do Covid-19, a vistoria da propriedade foi feita virtualmente, por meio de imagens do Google StreetView, complementadas por imagens colhidas em época anterior pelo avaliador Eng. Civil Heitor Velloso Grassi.	
	Porto Alegre, 5 de julho de 2021	
	Engº Mec. Rolf Martin Dreher CREA/RS Nº 37.604-D CPF 257.061.950-72	

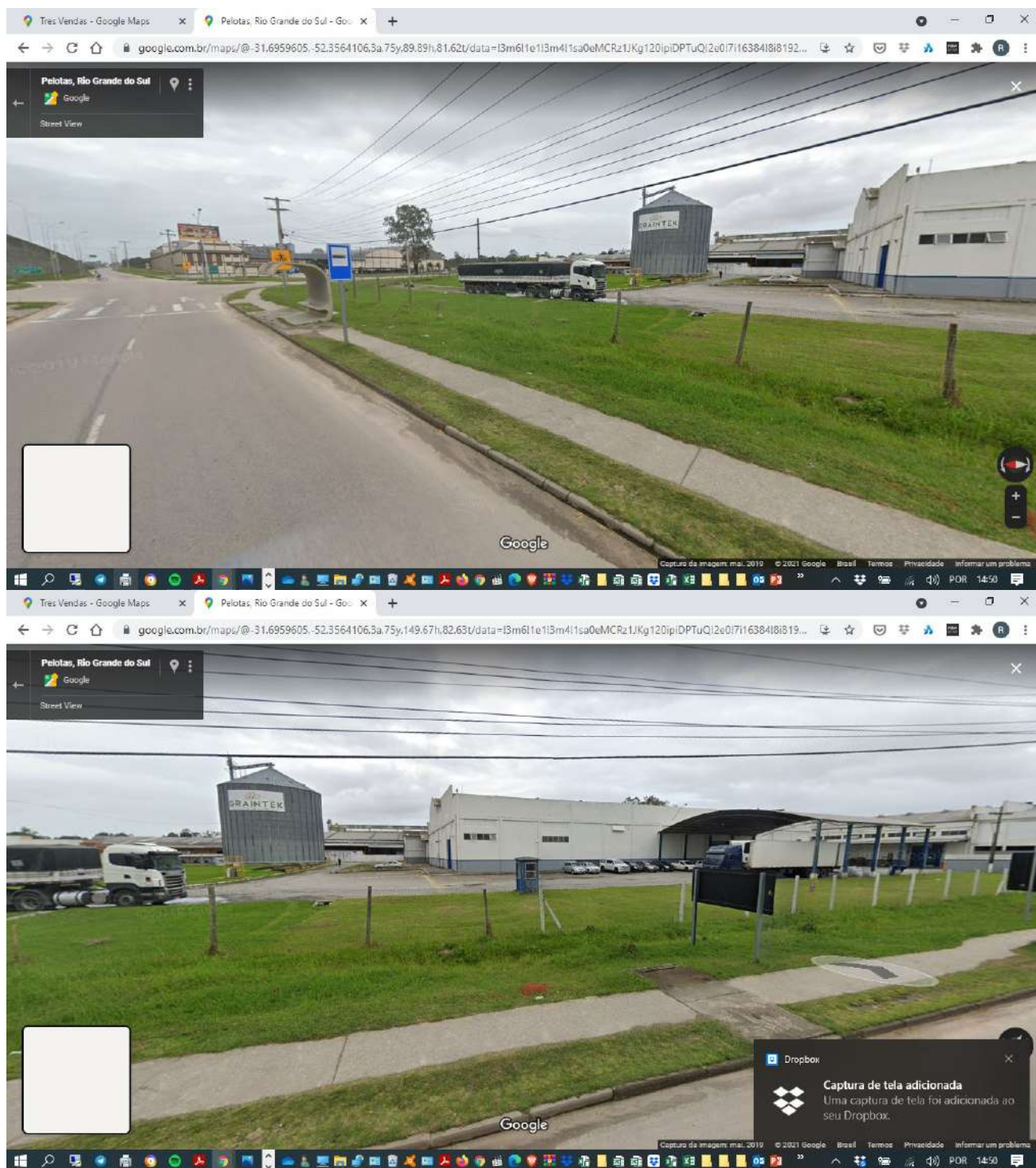
Anexo Fotográfico

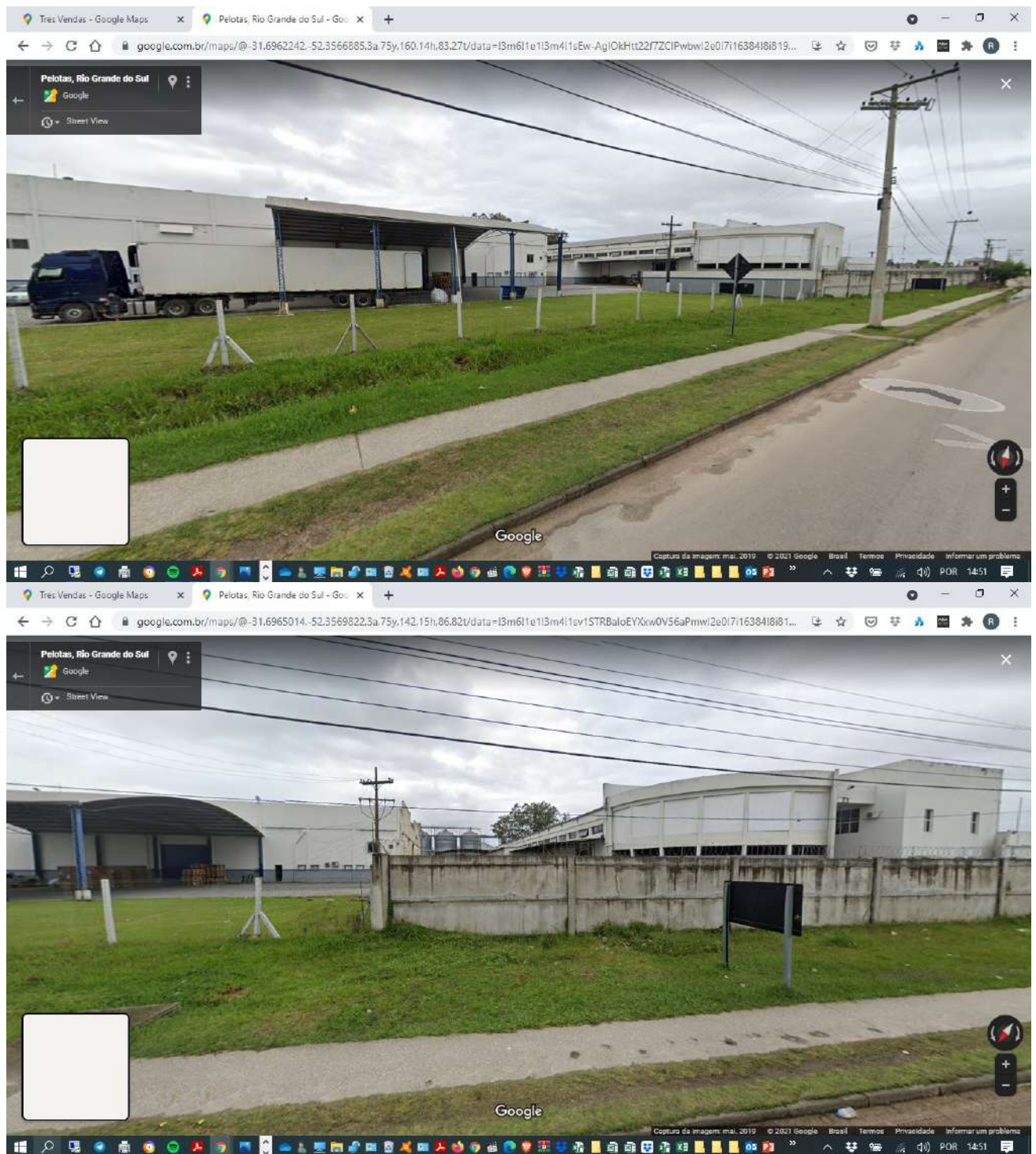


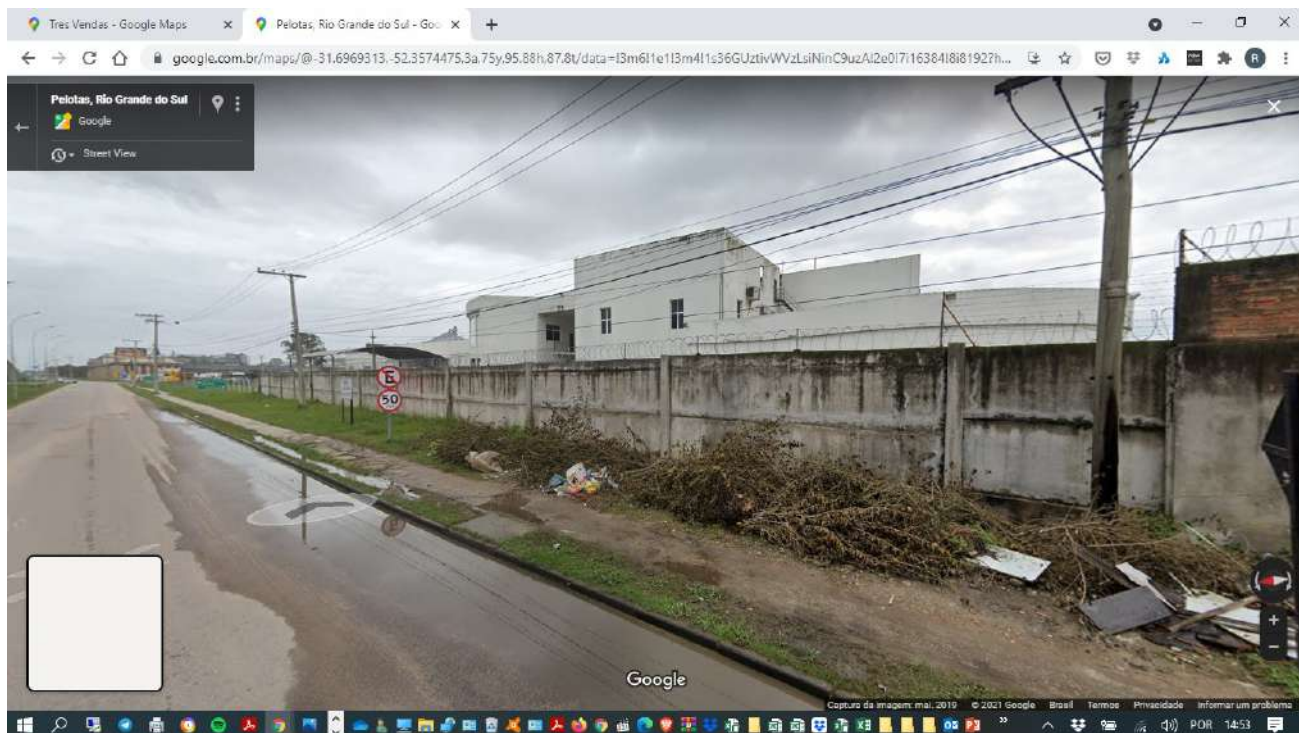
























DOC4

FOTOS DO VEÍCULO





DOC5

VALUATION

ARDENAS
PARTNERS

LAUDO DE AVALIAÇÃO
ECONÔMICO-FINANCEIRA
(VALUATION)

GRAINTEK INDÚSTRIA E
COMERCIO S.A.

Agosto de 2021

À
Administração da Graintek Indústria e Comércio S.A.
Pelotas - RS

24 de agosto de 2021

Avaliação Econômica - GRAINTEK (UPI)

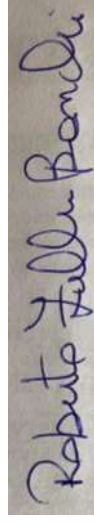
Prezados Senhores,

A Ardenas Partners apresenta a seguir o Laudo de Avaliação (“Laudo”) da Unidade Produtiva Isolada (UPI) da Graintek Indústria e Comércio S.A. (“GRAINTEK UPI”), conforme nossa proposta de prestação de serviços profissionais apresentada à Administração.

O escopo, objetivo, critério de avaliação e resultado de nosso trabalho estão descritos a seguir.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



Roberto Zeller Branchi
Sócio - Ardenas Partners
Contador CRC/RS 062998
Mestre em Economia

A Ardenas Partners foi contratada para a elaboração de análise econômico-financeira (“*valuation*”) de Unidade Produtiva Isolada (UPI) pertencente à Graintek Indústria e Comércio S.A. (“GRAINTEK”), visando obter parâmetros de valor para suportar uma futura alienação ou outras negociações que envolvam a referida UPI, no âmbito do processo de Recuperação Judicial em andamento.

Uma avaliação econômico-financeira (“*valuation*”), ao contrário do que possa parecer, não é a fixação concreta de um preço ou valor específico para um ativo, mas é uma estimativa de base, uma tentativa de estabelecer, dentro de uma faixa e um valor referencial de tendência, em torno do qual atuarão as forças de mercado. Consiste em projetar o potencial de geração de caixa de cada um dos negócios, descontando-se uma taxa mínima de atratividade.

Adotamos uma linha de atuação fundamentando nossas projeções a partir de informações financeiras disponibilizadas pela Administração da GRAINTEK, corroboradas por premissas de crescimento que julgamos aderentes ao segmento de atuação do negócio avaliado. A avaliação foi feita com base em premissas suportadas por dados históricos e perspectivas da referida companhia. Sendo assim, as premissas utilizadas na avaliação estão sujeitas a alterações futuras, decorrentes de alterações de contexto econômico e de mudanças implementadas pela administração no modelo de negócio.

A finalidade deste Laudo de Avaliação é suportar as medidas voltadas à recuperação da Graintek Indústria e Comércio S.A. no Plano de Recuperação Judicial, porém, é importante destacar que a UPI sob avaliação é composta por bens, direitos e obrigações, adiante identificados como elementos corpóreos, elementos incorpóreos e obrigações vertidas para UPI. Tais elementos são parte integrante e indissociável do estabelecimento que exerce a atividade de fabricação e venda dos cereais.

Presumimos e confiamos na exatidão e integridade das informações que foram disponibilizadas e não assumimos qualquer responsabilidade de verificação independente de tais informações. Nossos procedimentos não incluíram trabalhos de auditoria dos dados e das informações da UPI objeto desta avaliação, os quais foram considerados e mencionados no presente Laudo de Avaliação. Sendo assim, não estamos expressando qualquer opinião sobre suas demonstrações financeiras.

As estimativas e projeções presentes nesta Avaliação Econômico-Financeira (“*valuation*”) estão consubstanciadas em perspectivas e informações de mercado, bem como são intrinsecamente sujeitas a incertezas e diversos eventos e fatores que estão além do controle da Unidade Produtiva Isolada avaliada, assim como da Ardenas Partners, especialmente aqueles cuja materialização depende de eventos futuros e incertos; razão pela qual não nos responsabilizamos pela efetivação das projeções apresentadas neste Laudo de Avaliação.

Uma metodologia apropriada de avaliação deve incorporar as informações disponíveis sobre todos os fatores propensos a afetar de forma material o valor justo econômico-financeiro de uma empresa. Deve ser selecionada a metodologia de avaliação mais adequada e, consequentemente, devem ser feitos os ajustes de valoração com base nas informações e experiências de julgamento.

Isso, normalmente, deve incluir a consideração de fatores tais como: a relativa aplicabilidade das metodologias usadas dada a natureza do negócio e as condições de mercado atuais; a qualidade e a confiabilidade dos dados usados em cada metodologia; a comparabilidade do “negócio” ou data da transação; o estágio de desenvolvimento da empresa; a capacidade da empresa de gerar lucros que se mantenham, ou um fluxo de caixa positivo; e, quaisquer considerações adicionais exclusivas ao negócio.

O método consagrado para avaliação de empresas é o Fluxo de Caixa Descontado, no qual são projetados fluxos de caixa futuro da empresa, trazidos a valor presente por uma determinada taxa de desconto. Ao contrário do patrimônio líquido que mostra o passado, o valor justo econômico-financeiro pretende avaliar a empresa com base nas perspectivas futuras, pois considera a capacidade de geração de caixa de um negócio (EBITDA), além de impactos decorrentes de necessidades de investimento e de capital de giro.

Por ser uma avaliação intrínseca, com determinado grau de subjetividade, leva em consideração perspectivas de negócios, elementos e impactos decorrentes de ativos tangíveis e intangíveis, inclusive o Fundo de Comércio e a Marca, aspectos de gestão e governança corporativa, que contribuem para a geração de resultados futuros.

BASE DE INFORMAÇÕES

A data base considerada na avaliação foi 31 de dezembro de 2021 (“Data-Base”). Nosso trabalho foi baseado nas demonstrações financeiras contábeis históricas da GRAITEK, referentes a exercícios fiscais até 31 de dezembro de 2020 e balancetes intermediários do exercício social de 2021.

Adicionalmente, nos baseamos em entrevistas com a Administração e em dados gerenciais, informações adicionais, escritas ou verbais, planos de negócios e em outras informações projetivas, providas pela Administração, que nos foram apresentadas de forma consistente.

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Metodologia do Valor Econômico: Considerou-se o critério do Fluxo de Caixa Descontado (“FCD”). Este critério consiste em estabelecer um conjunto de premissas operacionais que são utilizadas para calcular os fluxos de caixa futuros esperados. O valor de uma empresa ou negócio é igual à soma do valor presente dos fluxos de caixa previstos, descontados a uma taxa que remunere adequadamente os investidores, tendo em vista os riscos do negócio.

As projeções operacionais foram fornecidas pela Administração, baseadas no atual contexto operacional da GRAITEK. Estas projeções consideram o período de 5 anos entre 2022 a 2026.

O valor terminal foi calculado com base no crescimento da inflação (IPCA) projetada de longo prazo. A taxa de desconto foi calculada para valores em reais correntes.

LIMITAÇÕES DE ESCOPO

Nossa avaliação é apenas um dos diversos fatores a serem considerados para se chegar ao valor de uma empresa, determinável basicamente por meio de negociação de livre iniciativa entre as partes interessadas, em um mercado livre e aberto, onde nenhuma das partes tenha motivos especiais para comprar ou para vender e ambas tenham bom conhecimento dos fatos relevantes. Nossa avaliação não levou em consideração eventuais sinergias, motivos estratégicos, economias de escala, ou outros benefícios que eventuais investidores poderiam ter ou perder no caso de troca de controle societário da GRAINTEK.

Ao elaborarmos a avaliação, utilizamos informações e dados históricos e projetados, não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela Administração, ou obtidos das fontes mencionadas. Adicionalmente, como toda previsão é subjetiva e depende de julgamentos individuais, estando sujeita a incertezas, não apresentamos as previsões como resultados específicos a serem atingidos. Portanto, não estamos em condições de emitir e não emitimos parecer sobre os dados históricos, projeções e demais informações contidas em nosso Laudo.

O trabalho não incluiu atividades de diligência, portanto, não consideramos qualquer tipo de contingência, superveniência ou outras questões que eventualmente não estejam registradas nas demonstrações financeiras ou balancetes fornecidos a nós. Dessa forma, os resultados de nosso trabalho não consideram o efeito destes itens, se houver.

A preparação das demonstrações financeiras e a divulgação de informações a terceiros é responsabilidade da Administração. Nossos serviços não incluíram a preparação de demonstrações financeiras, notas explicativas ou nenhum tipo de divulgação de informações a terceiros. Igualmente nosso trabalho não inclui opinião sobre os registros contábeis da GRAINTEK.

LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE – USO DO LAUDO

Quaisquer Laudos em forma de minuta ou apresentações preliminares de nossos trabalhos foram emitidos unicamente para discussão entre a Administração da GRAINTEK e a Ardenas Partners. Portanto, devem ser utilizados apenas para esta finalidade e não devem ser considerados como documentos finais. As conclusões válidas de nossos trabalhos são apresentadas e expressas unicamente em nosso Laudo final assinado.

Nossos trabalhos serão desenvolvidos visando os objetivos já descritos na seção “Escopo e objetivo”. Portanto, (i) nossos trabalhos (incluindo análises, resultados, Laudos e qualquer outra informação) não deverão ser utilizados para outras finalidades que não as citadas, e (ii) nosso Laudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido ou divulgado a terceiros sem aprovação prévia da Administração, por escrito, em cada caso, que poderá ou não ser concedida ou ainda poderá ser concedida observando determinadas condições. Nos casos em que seja concedida permissão de acesso ao nosso Laudo a um terceiro, este acesso estará sujeito a que (i) este terceiro assine um documento isentando a Ardenas Partners de responsabilidade em relação ao trabalho e ao nosso Laudo (Termo de Confidencialidade), e (ii) o Laudo final seja apresentado na íntegra.

Nossa estimativa de valor da totalidade da UPI não deve ser considerada como um conselho/recomendação de investimento, *fairness opinion* ou utilizado para financiamento/captação de recursos, bem como qualquer outra finalidade, exceto a descrita anteriormente.

Assumimos que a Administração analisou de forma consistente os fatores que possam impactar as projeções apresentadas, bem como não omitiu nenhuma informação relevante, a qual poderia impactar significativamente o resultado dos nossos trabalhos.

A Ardenas Partners apresenta suas qualificações como avaliadora através de sua experiência em Laudos de Avaliação e Laudos de Alocação de Preço de Compra em Combinações de Negócios (*Purchase Price Allocation - PPA*) e em transações de M&A e *Equity*.

Atuamos em diversos setores, tais como automotivo e autopartes, indústria moveleira, bebidas, alimentos e produtos de limpeza, metalurgia e siderurgia, indústria calçadista, construtoras e incorporadoras, comércio e prestação de serviços, telecomunicações, seguradoras, previdências privadas, sociedades de capitalização, instituições financeiras e afins.

Nosso propósito é a prestação de serviços de qualidade superior, desenvolvendo soluções personalizadas em nossas áreas de atuação, considerando as necessidades específicas de cada cliente.

Alinhando a experiência empresarial de mais de 25 anos de nossos sócios, conhecimento técnico e o entendimento do negócio e dos objetivos estratégicos e operacionais de cada empresa, buscamos alcançar resultados efetivos e consistentes para nossos clientes, agregando na gestão dos negócios e assessorando a administração na implantação de boas práticas de Governança Corporativa.

Nossa equipe é composta por profissionais com diversificada e abrangente formação acadêmica e técnica nas áreas Contábil, Fiscal e Financeira. Nosso grande diferencial está baseado em uma sólida experiência profissional e em uma extensa rede de relacionamentos junto ao mercado. Nossos profissionais são oriundos de renomadas empresas de auditoria e consultoria, além da vivência em altas funções executivas. Somos uma equipe multidisciplinar em constante e contínua evolução e aprimoramento.

Data-base: 31 de Dezembro de 2021 (“Data-base”).

Projeções em moeda local, em Reais nominais. As projeções refletem as melhores estimativas, conforme contexto definido nas Considerações Gerais.

Projeções em Regime de Competência.

O período projetivo é de Janeiro de 2022 a Dezembro de 2026. Após esta data, foi calculado o valor residual através do cálculo da perpetuidade, com base no fluxo de caixa de 2026. Adicionalmente, foi utilizada a expectativa da taxa de inflação brasileira de longo prazo no cálculo da perpetuidade (3,0%).

Foi considerado meio de período para desconto dos fluxos de caixa (“*mid-year convention*”).

WACC (*Weighted Average Cost of Capital* ou Custo Médio Ponderado de Capital): Considerando que a UPI encontra-se livre de dívidas onerosas com terceiros, os fluxos de caixa foram descontados por uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade de 15,0%, estimado com base no previsão da Taxa Selic para o final do ano de 2021, prevista em 7,5%, multiplicada por 2 (dois), conforme Relatório Focus do Banco Central do Brasil - BCB, cuja data-base para sua mensuração foi o mês de agosto de 2021.

RECEITA BRUTA DE VENDAS

A Receita Bruta de Vendas tomou por base o contexto operacional atual do negócio, considerando a capacidade instalada, a mão-de-obra disponível e o nível de capital de giro.

As vendas mensais estimadas foram de R\$ 1,8 milhão para o ano de 2022 e, de 2023 a 2026, a correção com base na expectativa de IPCA de 3,5%.

TRIBUTOS SOBRE VENDAS

A companhia adota o regime de tributação pelo Lucro Real.

Incluem os seguintes tributos: ICMS, PIS, COFINS.

As projeções consideraram as alíquotas médias históricas incidentes sobre o faturamento (ICMS, PIS e COFINS).

CUSTO DAS VENDAS

	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E
CUSTO DAS VENDAS - MATERIAIS DIRETOS	(7.560.000)	(7.824.600)	(8.098.461)	(8.381.907)	(8.675.274)
% RECEITA BRUTA	-35,0%	-35,0%	-35,0%	-35,0%	-35,0%
CUSTO DAS VENDAS - MÃO-DE-OBRA	(2.400.755)	(2.484.782)	(2.571.749)	(2.661.760)	(2.754.922)
Δ% (YoY)		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
CUSTO DAS VENDAS - GASTOS GERAIS FABRICAÇÃO	(2.592.000)	(2.682.720)	(2.776.615)	(2.873.797)	(2.974.380)
% RECEITA BRUTA	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
CUSTO DAS VENDAS - DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(1.434.442)	(1.484.648)	(1.536.611)	(1.590.392)	(1.646.056)
(-) CUSTO DAS VENDAS	(13.987.198)	(14.476.750)	(14.983.436)	(15.507.856)	(16.050.631)

Os Custos com Materiais Diretos – compostos substancialmente por arroz, farinha de milho e arroz – foram projetados de forma variável, com base na representatividade média histórica de 35,0% sobre a Receita Bruta de Vendas.

A Mão-de-Obra Direta foi projetada considerando a quantidade atual de funcionários produtivos, diretos e indiretos, com a correção com base na expectativa de IPCA (3,5%).

Os Gastos Gerais de Fabricação (GGF) – compostos substancialmente por energia elétrica e gás – foram projetadas de forma variável, com base na representatividade média histórica de 12,0% sobre a Receita Bruta de Vendas.

Os Gastos com Depreciação e Amortização foram projetados com base nas taxas médias históricas sobre o valor dos ativos Imobilizado e Intangível.

DESPESAS OPERACIONAIS

	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(2.444.279)	(2.529.829)	(2.618.373)	(2.710.016)	(2.804.866)
% RECEITA LÍQUIDA	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%
DESPESAS COMERCIAIS	(983.818)	(1.018.252)	(1.053.891)	(1.090.777)	(1.128.954)
% RECEITA LÍQUIDA	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,0%
DESPESAS COM PESSOAL	(1.069.913)	(1.107.360)	(1.146.118)	(1.186.232)	(1.227.750)
Δ% (YoY)		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(390.547)	(404.216)	(418.364)	(433.007)	(448.162)
Δ% (YoY)		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%

As Despesas Comerciais – compostos substancialmente por fretes sobre vendas – foram projetadas de forma variável, com base na representatividade média histórica de 6,0% sobre a Receita Bruta de Vendas.

As Despesas com Pessoal foram projetadas considerando a quantidade atual de funcionários das áreas de apoio (administrativo e comercial), com a correção com base na expectativa de IPCA (3,5%).

As Despesas Gerais e Administrativas, como incluem gastos de natureza substancialmente fixa, foram projetadas com base no montante histórico com a correção com base na expectativa de IPCA (3,5%).

CAPITAL DE GIRO

Composto basicamente pelos principais Ativos e Passivos Circulantes, sendo: Contas a receber (Clientes), Estoques, Contas a pagar (Fornecedores), Salários e encargos sociais e Tributos a pagar.

Para fins de projeção do Fluxo de Caixa Livre da Empresa, foi considerada a necessidade de capital de giro com base em percentual de 1,5% sobre a Receita Bruta.

INVESTIMENTOS (CAPEX)

Para fins de projeção do Fluxo de Caixa Livre da Empresa, foi considerada a estimativa da Administração da GRAINTEK, para manutenção do atual parque fabril e da capacidade produtiva, com base em percentual de 2,5% sobre a Receita Bruta.

	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E
(+) RECEITA BRUTA DE VENDAS - REVENDA	21.600.000	22.356.000	23.138.460	23.948.306	24.786.497
$\Delta\%$ (YoY)		3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
(-) TRIBUTOS SOBRE VENDAS	(5.203.027)	(5.385.133)	(5.573.612)	(5.768.689)	(5.970.593)
% RECEITA BRUTA	-24,1%	-24,1%	-24,1%	-24,1%	-24,1%
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	16.396.973	16.970.867	17.564.848	18.179.617	18.815.904
(-) CUSTO DAS VENDAS	(13.987.198)	(14.476.750)	(14.983.436)	(15.507.856)	(16.050.631)
% RECEITA LÍQUIDA	-85,3%	-85,3%	-85,3%	-85,3%	-85,3%
(=) LUCRO BRUTO	2.409.775	2.494.118	2.581.412	2.671.761	2.765.273
% RECEITA LÍQUIDA	14,7%	14,7%	14,7%	14,7%	14,7%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(2.444.279)	(2.529.829)	(2.618.373)	(2.710.016)	(2.804.866)
% RECEITA LÍQUIDA	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%	-14,9%
(=) RESULTADO OPERACIONAL (EBIT)	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)
% MARGEM EBITDA	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%
RESULTADO OPERACIONAL (EBIT)	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	1.434.442	1.484.648	1.536.611	1.590.392	1.646.056
EBITDA	1.399.939	1.448.937	1.499.650	1.552.137	1.606.462
Margem EBITDA	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%

Com base na avaliação econômico-financeira da GRAINTEK UPI, conforme premissas evidenciadas neste Laudo de Avaliação, conduzida de acordo com a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, estimamos que o valor do negócio é de R\$ 4.861.033,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta e um mil e trinta e três reais).

DCF-F	2022-E	2023-E	2024-E	2025-E	2026-E	Perpetuidade
EBIT	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)	
(-) IRPJ+CSLL	-	-	-	-	-	
NOPAT	(34.503)	(35.711)	(36.961)	(38.255)	(39.594)	
(+) Depreciação e Amortização	1.434.442	1.484.648	1.536.611	1.590.392	1.646.056	
(-) Δ NCG	(324.000)	(335.340)	(347.077)	(359.225)	(371.797)	
(-) Capital Expenditures	(540.000)	(558.900)	(578.462)	(598.708)	(619.662)	
(=) Fluxo de Caixa Livre da Firma (FCFF)	535.939	554.697	574.111	594.205	615.002	5.278.769
Período	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	4,5
Fator de Desconto	0,9	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5
(=) FCFF @ Valor Presente	499.766	449.789	404.810	364.329	327.896	2.814.443
Custo de Capital (WACC)	15,0%					
Taxa de crescimento na perpetuidade	3,0%					
VPL 2022 - 2026	2.046.590					
VPL Perpetuidade	2.814.443					
Valor do Negócio (Enterprise Value)	4.861.033					