

## LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DE IMÓVEIS

O presente Laudo de Avaliação Contábil tem por objetivo apresentar a avaliação contábil dos imóveis que serão vertidos para uma nova empresa beneficiária, no contexto de reorganização societária.

A avaliação foi elaborada com base nos critérios e princípios contábeis aplicáveis, considerando as informações e documentos disponibilizados, bem como a legislação societária e contábil vigente.

Os valores atribuídos aos bens refletem a situação patrimonial apurada na data-base de 31 de dezembro de 2025, servindo este laudo como suporte técnico-contábil para os atos societários pretendidos.

**TABELA RESUMO DE AVALIAÇÃO DE BENS EM 31/12/2025.**

Item	Descrição	Valor contábil
1	Lote Condomínio UH06-B Matrícula 17.262	R\$ 498.896,54
2	Dois Terrenos Rua São Leopoldo Matr. 3.182 e 3.183	R\$ 870.000,00
3	Terreno 360m <sup>2</sup> Rua Amazonas Matrícula 7.180	R\$ 200.000,00
4	Terreno 390m <sup>2</sup> Rua Amazonas Matrícula 7.181	R\$ 200.000,00
5	Sete terrenos Matrículas 2.629 a 2.635	R\$ 1,82
6	Terreno 1.679,94m <sup>2</sup> Matrícula 15.686	R\$ 2.783,61
7	Terreno 18.030,49m <sup>2</sup> Matrícula 15.687	R\$ 29.876,02
8	Fazenda Boa Vista 44,98Ha Matrícula 8.612	R\$ 205.601,42
9	Fazenda Conceição 41,21 Ha Matrícula 4.623	R\$ 0,18
10	Área do escritório com 2.888m <sup>2</sup> Matrícula 4.925	R\$ 140.642,41
		<b>R\$ 2.147.802,00</b>

1) Terreno Condomínio Fechado Nelsi Hass - Lote UH06-B Matrícula 17262 – R\$ 498.896,54

2589		498.896,54	1 14/05/24 LOTE UH06-B MAT. 17262 - TRANSF. ENTRE CONTAS CFE. ATA DA ASSEMBL			
	498.896,54	0,00	498.896,54	602.023,0964	0,0000	602.023,0964
	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,8287	0,00
	498.896,54	0,00	498.896,54	602.023,0964	0,0000	602.023,0964

2) 2 Terrenos esquina Rua Sao Leopoldo c/Rua Ivoti, Centro, Portão – Matrículas 3.182 e 3.183 – R\$ 870.000,00

2591		870.000,00	1 14/05/24 DOIS LOTES URBANOS ESQ. RUA SAO LEOPOLDO C/RUA IVOTI MATR.			
	870.000,00	0,00	870.000,00	1.049.837,0942	0,0000	1.049.837,0942
	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,8287	0,00
	870.000,00	0,00	870.000,00	1.049.837,0942	0,0000	1.049.837,0942

3) Terreno 360m² Rua Amazonas, Centro, Portão – Matrícula 7.180 – R\$ 200.000,00

2592		200.000,00	1 14/05/24 TERRENO DE 360M2 NA RUA AMAZONAS MATR. 7.180 - TRANSF. ENTRE CON			
	200.000,00	0,00	200.000,00	241.341,8607	0,0000	241.341,8607
	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,8287	0,00
	200.000,00	0,00	200.000,00	241.341,8607	0,0000	241.341,8607

4) Terreno 390m² Rua Amazonas, Centro, Portão – Matrícula 7.181 – R\$ 200.000,00

2593		200.000,00	1 14/05/24 TERRENO DE 390M2 NA RUA AMAZONAS MATR. 7.181 - TRANSF.			
	200.000,00	0,00	200.000,00	241.341,8607	0,0000	241.341,8607
	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,8287	0,00
	200.000,00	0,00	200.000,00	241.341,8607	0,0000	241.341,8607

5) 7 Terrenos (total de 5.666,35m²) – Matrículas 2.629 a 2.635 – R\$ 1,82

13.42.000.020	278.0-TERRENOS URBANOS P/USO FUTURO	SALDO ANTERIOR	0,00*
204 10/01/91	7.0034 VALOR PGTO CFE REC GLADIS HEDY MATTJHE-TERR.R		
	.C.		5.000.000,00
		SALDO ATUAL	5.000.000,00*

**Resultado da conversão**

Conversão de: Cruzeiro (Cr\$) 90-93

Conversão para: Real (R\$) 94-25

Valor a ser convertido: Cr\$ 5.000.000,00

Valor convertido: R\$ 1,81818181818183

**6) Terreno 1.679,94m<sup>2</sup> – Matrícula 15.686 – R\$ 2.783,61**

Conforme rateio de saldo de balanço da conta TERENOS URBANOS PARA USO FUTURO, sendo:

R\$ 2.915.190,95	total da conta em 31/07/2025
<u>(R\$ 2.882.531,32)</u>	atribuídos a terrenos específicos no balanço
R\$ 32.659,63	saldo a ser rateado de acordo com a área proporcional entre o item 6 (1.679,94m <sup>2</sup> / 8,5231%) e o item 7 (18.030,49m <sup>2</sup> / 91,47689%)

**7) Terreno 18.030,49m<sup>2</sup> – Matrícula 15.687 – R\$ 29.876,02**
**8) Fazenda Boa Vista 44,98Ha – Matrícula 8.612 – R\$ 205.601,42**

81	148.000,00	148.000,00	1	17/01/02	1 IMÓVEL RURAL SITA EM BOA VISTA 35 HECTARES	178.592,9770	0,0000	178.592,9770
	0,00	0,00				0,0000	0,8287	0,00
	148.000,00	0,00				178.592,9770	0,0000	178.592,9770
82	57.601,42	57.601,42	1	13/07/04	N/PAGAM.CFE COMPROV.239/2004 ESCRITURA N.12.423	69.508,1694	0,0000	69.508,1694
	0,00	0,00				0,0000	0,8287	0,00
	57.601,42	0,00				69.508,1694	0,0000	69.508,1694

**9) Fazenda Conceição 41,21 Ha após desapropriação – Matrícula 4.326 – R\$ 0,18**

1916	0,18	0,18	1	31/12/92	43,6 HA ADQUIRIDOS EM 19/03/1990 POR CR\$ 540.000,00 CONVERTIDOS	0,2172	0,0000	0,2172
	0,00	0,00				0,0000	0,8287	0,00
	0,18	0,00				0,2172	0,0000	0,2172

10) Área do escritório, refeitório e vestiário com 2.888m<sup>2</sup> – Matrícula 4.925 – **R\$ 140.642,41**

Conforme rateio de saldo de balanço da conta TERENOS URBANOS EM USO, sendo os R\$ 153.346,06 rateados de acordo com a área proporcional entre as matrículas remanescentes, matrícula 15.688 (52.349,28m<sup>2</sup> / 94,77165%) e a matrícula 4.925 (2.888m<sup>2</sup> / 5,22835%). Resultando assim em valor atribuído de R\$ 8.017,47 para o terreno.

1914		153.346,05	1 31/12/92 SALDO DE BALANÇO			
	153.346,05	0,00	153.346,05	185.044,1054	0,0000	185.044,1054
	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,8287	0,00
	153.346,05	0,00	153.346,05	185.044,1054	0,0000	185.044,1054

Incluído adicionalmente valor residual referente a reforma concluída, transferida para conta construções de uso industrial em 30/11/2005. Saldo de R\$ 132.624,94 em 31/12/2025 referente aos 59 meses restantes para depreciação (Depreciação 4%aa. R\$ 674.364,07 / 300 meses x 59 meses).

<b>Conta:</b> 1P10050005	1644	<b>Descrição:</b> CONTRUCOES EM ANDAMENTO	<b>Saldo Anterior:</b>	<b>674.364,07 D</b>		
DtLancto	Lancto	Local	Histórico	Débito	Crédito	Saldo
30-11-05	12201-0408560	SLIP	VALOR TRANSF. P/ CONTA 1649 - PRÉDIOS (CONCLUSÃO DO PRÉDIO DE 236,25 m <sup>2</sup> DESTINADO AO ESCRITÓRIO, CFE. CARTA HABITAÇÃO Nº 2081 CND - INSS Nº 013372005-19024080 DE 22/03/2005).		674.364,07	0,00
<b>Total:</b>				<b>0,00</b>	<b>674.364,07</b>	<b>0,00</b>

Portão RS, 14 de janeiro de 2026.

---

Paulo Remi Schorr  
 CPF nº 365.933.620-34  
 CRC/RS nº 069627/0-9