

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS**

**Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial ("PRJ")**

**Lei 11.101/05, art. 53, Inciso III**

**Processo nº 8001238-77.2025.8.05.0081**

**SIDNEY CARLOS OSVIANI**

**MIRIAN DAIANE DA SILVA OSVIANI**

**AUGUSTO OSVIANI**

**LOURDES OSVIANI**

**Em conjunto denominados "Grupo Osviani" ou Recuperandos**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS – GRUPO OSVIANI

---

### SUMÁRIO

<b>1. ESCOPO, OBJETIVO E LIMITAÇÕES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. METODOLOGIA.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PERFIL DO GRUPO, CAUSAS DA CRISE E FONTES DE INFORMAÇÃO.....</b>	<b>4</b>
3.1. Estrutura do grupo.....	4
3.2. Causas da crise.....	4
3.3. Fontes de informação.....	5
<b>4. RELAÇÃO DOS BENS E ATIVOS.....</b>	<b>5</b>
4.1. Propriedades rurais.....	5
4.2. Máquinas, equipamentos e veículos.....	6
<b>5. AVALIAÇÃO.....</b>	<b>7</b>
5.1 Propriedades rurais.....	7
5.2 Veículos.....	9
5.3. Maquinário.....	9
<b>6. CONCLUSÃO.....</b>	<b>11</b>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS – GRUPO OSVIANI

---

### 1. ESCOPO, OBJETIVO E LIMITAÇÕES

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos foi elaborado no contexto do processo de Recuperação Judicial do Grupo Osviani, com pedido apresentado em juízo na data de 23/09/2025, como medida destinada a possibilitar a preservação e continuidade das atividades econômicas exercidas pelos seus integrantes, diante da crise financeira vivenciada.

A recuperação judicial foi processada em 18/11/2025, desse modo, conforme exige o art. 53, III da Lei 11.101/05, o plano de recuperação judicial deve ser apresentado pelo devedor. Para o cumprimento das exigências legais, especialmente no que se refere à necessidade de apresentação de informações técnicas que permitam aos credores, ao Juízo e aos demais interessados compreender a composição patrimonial dos recuperandos, os Recuperandos elaboraram o Plano de Recuperação Judicial que deve conter estudo técnico realizado por profissional habilitado avaliando os bens e ativos do grupo, nos termos do inciso III do art. 53 do referido diploma legal.

Cumprindo a essa finalidade, o presente estudo técnico, doravante denominado “Laudo de Avaliação de Ativos”, tem como objetivo identificar e avaliar quantitativamente os bens e ativos constantes do Plano de Recuperação Judicial elaborado pela administração, assessores jurídicos e assessores financeiros do Grupo Osviani.

O escopo deste trabalho compreende a identificação, descrição e avaliação dos bens e ativos integrantes do patrimônio do Grupo Osviani, incluindo, mas não se limitando a, imóveis rurais, benfeitorias, máquinas, equipamentos, implementos agrícolas e demais ativos vinculados à atividade produtiva rural.

O Laudo de Avaliação de Ativos é construído a partir de dados de natureza pública e privada que refletem as projeções de mercado, logo não constituem garantia de resultados futuros reais. Fatores como a variação das condições macroeconômicas do setor de atuação do grupo, modificações da legislação tributária, atraso na implementação do Plano de Recuperação Judicial, eventos climáticos e alguns outros podem causar a variabilidade do resultado alcançado no estudo.

Assim, são consideradas a realidade operacional do grupo, a destinação econômica dos bens e sua inserção no contexto produtivo, com o objetivo de refletir valores compatíveis com práticas usuais de mercado e metodologias reconhecidas no âmbito da avaliação de imóveis rurais e ativos do agronegócio.

### 2. METODOLOGIA



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS – GRUPO OSVIANI

---

A metodologia adotada para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos do Grupo Osviani observou critérios técnicos reconhecidos na avaliação de bens rurais e ativos vinculados à atividade agropecuária, bem como as diretrizes usualmente aceitas em trabalhos realizados no contexto de processos de Recuperação Judicial, em consonância com a Lei nº 11.101/2005.

Foram utilizados documentos gerenciais apresentados pela administração do Grupo Osviani para extrair a listagem dos ativos dos Recuperandos. Apresentados os bens, o estudo procedeu com a avaliação dos ativos a partir dos parâmetros objetivos seguintes:

- Abordagem de Custo - O valor do ativo será definido levando em consideração o valor histórico do custo investido para a sua aquisição, através de análise documental, incluindo matrículas, registros, descrições patrimoniais, informações constantes no processo de Recuperação Judicial e dados fornecidos pelos recuperandos;
- Abordagem de Mercado - A avaliação parte da comparação entre o ativo que se pretende avaliar e outros ativos semelhantes vendidos no mercado no mesmo período, de modo que a abordagem é capaz de refletir as condições atuais do mercado, a partir de referências públicas e privadas.

Os métodos empregados foram selecionados de acordo com a disponibilidade de informações e com a adequação técnica a cada categoria de ativo, buscando-se assegurar coerência interna e razoabilidade nos valores estimados.

### 3. PERFIL DO GRUPO, CAUSAS DA CRISE E FONTES DE INFORMAÇÃO

#### 3.1. Estrutura do grupo

O Grupo Osviani é composto por produtores rurais que atuam de forma integrada, compartilhando sede e armazéns. Assim, o grupo é composto pelos produtores rurais: Sidney Carlos Osviani, Mirian Daiane da Silva Osviani, Augusto Osviani e Lourdes Osviani.

#### 3.2. Causas da crise

A crise enfrentada pelo grupo decorre de uma combinação de fatores: estiagens severas decorrentes de variações climáticas extremas, volatilidade do preço da soja determinado por fatores geopolíticos globais e elevação abrupta dos custos de insumos, o que comprometeu a capacidade operacional e gerou desequilíbrio entre o ciclo produtivo e as obrigações financeiras.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS – GRUPO OSVIANI

---

### 3.3. Fontes de informação

O presente Laudo de Avaliação de Ativos utilizou como fontes de informação a respeito dos bens e ativos de propriedade dos Recuperandos as informações fornecidas pela administração do grupo e documentação disponibilizada publicamente nos autos, incluindo os laudos e relatórios apresentados pelo Administrador Judicial. Assim, foram consultadas: Petição Inicial e documentação anexa, Laudo de Constatação Prévia e Relatório Mensal de Atividades.

Para fins de avaliação, foram utilizados índices financeiros e outras informações divulgadas publicamente para o mercado, dentre elas a Tabela Fipe; relatórios do setor de atuação do Grupo; e outras informações públicas necessárias.

### 4. RELAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

O plano de recuperação judicial a ser apresentado pelos Recuperandos deve apresentar avaliação dos bens e ativos da atividade empresarial em atenção ao que exige o art. 53, III da Lei 11.101/05.

A partir das fontes de informação utilizadas, constatou-se que o Grupo Osviani apresentou como bens propriedades rurais, imóveis, maquinários e veículos, que serão arrolados nos tópicos a seguir.

#### 4.1. Propriedades rurais

Conforme Laudo de Constatação Prévia apresentado pelo Administrador Judicial, matrícula dos imóveis e relação de bens apresentados junto a Petição Inicial, a atividade agrícola é a principal atividade desempenhada pelo Grupo, sob responsabilidade dos produtores rurais.

A atividade é exercida em propriedades rurais localizadas na divisa entre Formosa do Rio Preto/BA e Corrente/PI e no município de Alta Floresta/MT.

Contudo, parte da área destinada à produção agrícola do grupo advém de contratos de arrendamentos rurais, portanto não se enquadram no objeto da presente avaliação que busca avaliar os bens pertencentes ao grupo que integram o Plano de Recuperação Judicial. Desse modo, as áreas de propriedade dos Recuperandos são aquelas localizadas no estado do Mato Grosso, com área aproximada de 500 ha (hectares), e compreendidas pelas seguintes matrículas:



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI

Hectares (HA)	Matrícula
33,88	4.107
104,62	3.761
39,12	41.246
33,88	7.307
285	13.903

### 4.2. Máquinas, equipamentos e veículos

Conforme informações levantadas a partir da análise da documentação apresentada, foram identificados um total de 42 bens móveis distribuídos entre as categorias listadas abaixo:

Bens Móveis	
Maquinário	
Categoria	Quantidade
Trator	6
Pá Carregadeira	2
Colheitadeira	1
Subsolador	2
Pulverizador	3
Plataforma	1
Distribuidor	1
Grade	5
Plantadeira	4
Calcareadeira	1
Bazuca	1
Escarificador	1
Plaina	1
Arado	1



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI

Perfurador	1
Secador	1
Semeadora	1
Plantadora adubadora	1
Guindaste articulado	1
<b>Categoria</b>	<b>Quantidade</b>
Caminhões	3
Camionetes/Picapes	3
Motocicleta	1

### 5. AVALIAÇÃO

A partir das análises e premissas apresentadas no decorrer deste laudo, procedeu-se com a avaliação dos bens e ativos do Grupo Osviani, conforme apresentado a seguir.

#### 5.1 Propriedades rurais

A avaliação econômica das propriedades foi realizada com base em critérios técnicos de mercado, considerando a aptidão agrícola das áreas, sua localização e o valor médio do hectare em regiões de produtividade equivalente nos municípios correspondentes. O cálculo do valor total resultou da soma ponderada entre as áreas agricultáveis e as áreas de reserva legal.

Para as áreas agricultáveis, levando em consideração que as áreas são destinadas para o cultivo de soja e milho, adotou-se o parâmetro de 500 sacas de soja por hectare, métrica utilizada por avaliadores e corretores rurais da região para mensurar o potencial produtivo da terra em condições normais de cultivo. Esse indicador reflete a capacidade média de exploração agrícola num intervalo de 5 (cinco) safras e está alinhado ao padrão regional de produtividade observado em propriedades de características semelhantes, segundo informações colhidas junto a avaliadores rurais credenciados (CREA) e corretores especializados (CRECI) atuantes nos municípios de referência.

Nas áreas de reserva legal, o valor foi proporcionalmente reduzido para 250 sacas de soja por hectare, considerando um intervalo de 2,5 safras, parâmetro técnico que corresponde à fração usualmente praticada no mercado para terras não agricultáveis, mas com valor patrimonial e ambiental preservado.



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS – GRUPO OSVIANI

A cotação da saca de soja utilizada foi de R\$105,00 (cento e cinco reais), conforme valores médios apurados na data-base junto a corretoras locais, ao Sindicato Rural da região e em sites especializados<sup>12</sup>. Essa referência assegura aderência ao preço real de mercado, refletindo o poder de compra e venda vigente no período da avaliação.

A metodologia e as métricas foram validadas com apoio de corretores rurais atuantes nos municípios de Formosa do Rio Preto e Luís Eduardo Magalhães, bem como de avaliadores técnicos cadastrados no CREA-BA, os quais confirmaram a adequação dos parâmetros de 500 e 250 sacas/ha às condições produtivas e geográficas das propriedades avaliadas.

Acrescenta-se que, na condução da presente avaliação, a valoração das propriedades rurais do Grupo Osviani foi conduzida a partir da premissa de uma eventual não ratificação do seu plano de recuperação judicial. Neste contexto, a avaliação foi orientada pela hipótese de uma liquidação forçada, implicando em um processo de desinvestimento de forma acelerada, em conformidade com os princípios contábeis e práticas de mercado, considerando uma redução de 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação inicialmente alcançada.

O fator de liquidação forçada não foi aplicado aos demais ativos tendo em vista a sua maior liquidez.

Fazendas	Data-base	Hectares (HA)	Valor de avaliação (R\$)	Fator liquidação forçada	Valor de liquidação forçada
Toca da Onça	Janeiro/2026	500	17.325.000,00	10%	1.732.500
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>15.592.500</b>

### 5.2 Veículos

A avaliação dos veículos e caminhões do Grupo Osviani foi realizada a partir de consultas de preços na Tabela Fipe. A tabela a seguir apresenta um resumo dos valores apurados:

Veículos	Quantidade	Valor (R\$)	Método de avaliação	Fonte
Caminhões	3	375.992 (1 deles sem placa informada)	Cotação de mercado	Tabela Fipe/Abordagem de custo

<sup>1</sup> Fonte: <https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/soja>

<sup>2</sup> Fonte: <https://www.agrolink.com.br/cotacoes/gaos/soja>



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI

Camionetes/Picapes	3	282.348 (2 deles sem placa informada)	Cotação de mercado	Tabela Fipe/Abordagem de custo
Motocicletas	1	11.215,00	Cotação de mercado	Tabela Fipe
<b>Total</b>	<b>R\$ 669.555,00</b>			

### 5.3. Maquinário

A avaliação dos maquinários procedeu-se de duas maneiras: utilizando a abordagem de custo, foram consultados os valores de aquisição descritos nas Notas Fiscais disponibilizadas pela administração do Grupo Osviani; em pesquisa comparativa, foi utilizada a abordagem de mercado para alcançar o valor dos bens com base em estimativas informadas pela administração e fontes públicas.

A tabela a seguir apresenta um resumo dos valores apurados para o maquinário:

Categoria	Quantidade	Valor (R\$)	Método de avaliação	Fonte
Trator	6	2.050.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Pá Carregadeira	2	7000.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Colheitadeira	1	380.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Subsolador	2	60.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Pulverizador	3	1.085.000	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração/ Comparativo direto	Nota Fiscal
Plataforma	1	70.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Distribuidor	1	30.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da	Nota Fiscal



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI**

			Administração	
Grade	5	220.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Plantadeira	4	934.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Calcareadeira	1	200.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Bazuca	1	80.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Escarificador	1	Valor de mercado irrisório em razão do estado de conservação	Comparativo direto	Nota Fiscal
Plaina	1	Valor de mercado irrisório em razão do estado de conservação	Comparativo direto	Nota Fiscal
Arado	1	Valor de mercado irrisório em razão do estado de conservação	Comparativo direto	Nota Fiscal
Perfurador	1	Valor de mercado irrisório em razão do estado de conservação	Comparativo direto	Nota Fiscal
Secador	1	Valor de mercado irrisório em razão do estado de conservação	Comparativo direto	Nota Fiscal
Semeadora	1	1.500,00	Abordagem de custo/ Estimativa da	Nota Fiscal



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS - GRUPO OSVIANI**

			Administração	
Plantadora adubadora	1	7000.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
Guindaste articulado	1	150.000,00	Abordagem de custo/ Estimativa da Administração	Nota Fiscal
<b>Total</b>	<b>R\$ 19.260.500</b>			

**6. CONCLUSÃO**

Com base nos documentos apresentados pelo Grupo Osviani, no Plano de Recuperação Judicial e premissas de mercado, a análise conduzida neste estudo técnico para fins de atendimento ao inciso III, do artigo 53 da Lei nº 1.101/2005 apresenta o resultado a seguir:

<b>GRUPO OSVIANI</b>			
ATIVO	VALOR (R\$)	HECTARES/ QUANTIDADE	PERCENTUAL
Propriedades rurais	15.592.500	Hectares	
		500	
Veículos	669.555,00	Quantidade	
		7	
Maquinário	<b>19.260.500</b>	Quantidade	
		35	
<b>TOTAL</b>		<b>R\$</b>	

Formosa do Rio Preto/BA, 30 de janeiro de 2026.

