

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

art. 53, inciso III, da Lei nº 11.101/2005

CONSTRUTORA POMAR S/A — em recuperação judicial

RECUPERANDA	Construtora Pomar S/A — CNPJ 12.675.374/0001-96
PROCESSO	nº 0104191-13.2026.8.04.1000
JUÍZO	6ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM
DATA-BASE	09 de junho de 2026
VALOR TOTAL APURADO	R\$ 19.428.670,00

MANAUS/AM — 2026



1. IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por objeto os bens integrantes do ativo não circulante da **CONSTRUTORA POMAR S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 12.675.374/0001-96, com sede na Avenida Torquato Tapajós, nº 16.833, Bairro Santa Etelvina, Manaus/AM, CEP 69.023-003, ora em recuperação judicial nos autos do processo nº 0104191-13.2026.8.04.1000, em trâmite perante a 6ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

2. OBJETO, FINALIDADE E FUNDAMENTO LEGAL

Este Laudo é elaborado para instruir o Plano de Recuperação Judicial da Recuperanda, em atendimento ao art. 53, inciso III, da Lei nº 11.101/2005 (LFRE), que exige a apresentação de laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

A avaliação destina-se a (i) demonstrar a consistência patrimonial da Recuperanda e a aptidão de seus ativos a lastrear as obrigações assumidas no Plano; (ii) subsidiar a demonstração de viabilidade econômica de que trata o art. 53, inciso II, da LFRE; e (iii) fornecer parâmetro objetivo de valor para eventuais operações de alienação de bens, isoladamente ou sob a forma de Unidade Produtiva Isolada (UPI), na forma dos arts. 60, 60-A, 66, 140, 141 e 142 da LFRE. Integra o Plano como Anexo de avaliação patrimonial.

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA E PREMISSAS

A avaliação tomou por base a relação de frota e maquinário fornecida pela administração da Recuperanda, com data-base de 09 de junho de 2026, cotejada com os registros patrimoniais e contábeis da sociedade. Foram observadas as seguintes premissas:

- pressuposto de continuidade das atividades empresariais (going concern), sem cenário de liquidação forçada;
- valoração a preço de mercado na data-base, considerando marca, modelo, ano de fabricação, estado de conservação e padrão de utilização dos bens;
- inexistência, salvo indicação em contrário nos autos, de ônus ou gravames que retirem os bens da esfera de disponibilidade da Recuperanda;



- os valores referem-se a bens móveis (máquinas, equipamentos rodoviários e veículos), não abrangendo bens imóveis, intangíveis, recebíveis ou disponibilidades, objeto de avaliação própria no laudo econômico-financeiro.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Adotou-se, preponderantemente, o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653-1 (Avaliação de Bens — Procedimentos Gerais) e da ABNT NBR 14653-5 (Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral), apurando-se o valor de mercado dos bens a partir da pesquisa de transações e ofertas de bens semelhantes. Para os veículos automotores, a aferição considerou, ainda, tabelas referenciais de mercado usualmente empregadas (a exemplo da Tabela FIPE), ajustadas às condições específicas de cada bem.

Os critérios observam os princípios contábeis e financeiros consagrados pelos pronunciamentos do Conselho Federal de Contabilidade, assegurando-se a razoabilidade, a objetividade e a verificabilidade dos valores apurados.

5. RELAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS

Os bens avaliados, com os respectivos valores de mercado na data-base, são os seguintes:

Nº	Qtd	Descrição	Marca	Modelo	Série / Placa	Ano	Valor (R\$)
1	1	Recicladora de pavimento	Wirtgen	W2400	—	2022	3.650.000,00
2	1	Escavadeira hidráulica	John Deere	210G LC	1F9210GXJPD523385	2023	870.000,00
3	1	Pá carregadeira	John Deere	524K-II	1BZ524KAHPD004076	2023	650.000,00
4	1	Retroescavadeira	John Deere	310L	1BZ310LALPD009231	2023	400.000,00
5	1	Trator de esteira	John Deere	700J	1BZ700JACPD000533	2023	910.000,00
6	1	Trator de esteira	John Deere	750J	1BZ750JAVPD000678	2023	1.195.000,00
7	1	Motoniveladora	John Deere	670G	1BZ670GATPD000444	2023	1.270.000,00
8	1	Cavalo mecânico	Volkswagen	—	—	2023	880.000,00
9	1	Prancha carregatudo (semirreboque)	Fachinni	—	—	2023	309.000,00
10	1	Motoniveladora	John Deere	670G	—	2024	1.380.000,00
11	1	Vibroacabadora de asfalto	Vögele	Super 1300	—	2025	1.510.000,00

Nº	Qtd	Descrição	Marca	Modelo	Série / Placa	Ano	Valor (R\$)
12	90	Automóvel de passageiros (elétrico)	Renault	Kwid E-Tech Intens	—	2023	6.404.670,00
TOTAL	101 itens	19.428.670,00					

Nota: os itens assinalados com “—” na coluna “Série/Placa” carecem de individualização registral (chassi/placa), recomendando-se a juntada da respectiva documentação para perfeita identificação dos bens, sobretudo para fins de eventual alienação e de aferição de gravames.

6. CONSOLIDAÇÃO POR CATEGORIA

Para melhor visualização, os ativos avaliados consolidam-se nas seguintes categorias:

Categoria de ativo	Itens	Valor (R\$)
Máquinas e equipamentos de construção pesada e pavimentação	9	11.835.000,00
Veículos de transporte de carga (cavalo mecânico e semirreboque)	2	1.189.000,00
Frota de veículos leves de apoio (automóveis Renault Kwid E-Tech)	90	6.404.670,00
TOTAL GERAL	101	19.428.670,00

O valor total dos bens e ativos avaliados perfaz **R\$ 19.428.670,00 (dezenove milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, seiscientos e setenta reais)**.

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESSENCIALIDADE E AFETAÇÃO

As máquinas, os equipamentos rodoviários e os veículos relacionados constituem bens de capital diretamente afetados à atividade-fim da Recuperanda — execução de obras de pavimentação asfáltica e de infraestrutura urbana —, qualificando-se como bens essenciais ao exercício da empresa. Tal essencialidade é juridicamente relevante para os fins do art. 49, § 3º, da LFRE, autorizando a permanência dos bens na posse da Recuperanda durante o stay period, ainda que sobre eles eventualmente recaia garantia, em prol da continuidade da atividade produtiva e do soerguimento empresarial.

8. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

- a presente avaliação reflete o valor de mercado na data-base de 09/06/2026, sujeito a variação em função de oscilações de mercado, do estado de conservação e do uso dos bens;
- a avaliação fundamenta-se nas informações e na relação patrimonial fornecidas pela Recuperanda, presumidas verídicas e completas, não abrangendo verificação de autenticidade documental nem vistoria individualizada de cada unidade;
- não constitui o presente trabalho garantia de realização dos valores em eventual alienação, a qual dependerá das condições de mercado e do procedimento competitivo adotado;
- os valores não incluem tributos, encargos, custos de remoção, transporte ou comissões eventualmente incidentes sobre futuras operações de alienação.

9. CONCLUSÃO

Com fundamento na metodologia exposta e na documentação analisada, conclui-se que os bens e ativos integrantes do ativo não circulante da **CONSTRUTORA POMAR S/A**, na data-base de 09 de junho de 2026, totalizam **R\$ 19.428.670,00 (dezenove milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, seiscentos e setenta reais)**, distribuídos em 101 (cento e um) itens, conforme discriminado nos Capítulos 5 e 6 deste Laudo.

Tal acervo patrimonial, somado aos recebíveis de titularidade da Recuperanda perante a Administração Pública e à projetada geração de caixa operacional, confere lastro objetivo às obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial, evidenciando a viabilidade econômica do soerguimento, na forma do art. 53, incisos II e III, da LFRE.

É o laudo, que segue para compor o Plano de Recuperação Judicial.

Manaus/AM, 16 de junho de 2026.

Eduardo de Almeida Vaz

EDUARDO DE ALMEIDA VAZ
CRC/PB N. 046086/O9 T-PB
Responsável Técnico — Laudo de Avaliação de Bens e Ativos