



Tipo do Imóvel:

Unidade Frigorífica e Abate de Bovinos

Local do Imóvel:

Rodovia BR 163, Km 747

Matrícula Imobiliária nº 16.995

CRI de Coxim- MS

Lat.: -18°21'50"S Long.: -54°39'55"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Grau de Fundamentação:

Grau II da NBR 14.653-2

Dados do Processo:

Autos nº 605394-12.2008.8.09.0137

2ª Vara Cível Comarca de Rio Verde- GO

Número do Laudo:



NYZHB-KNJIE-SS809-V2B47



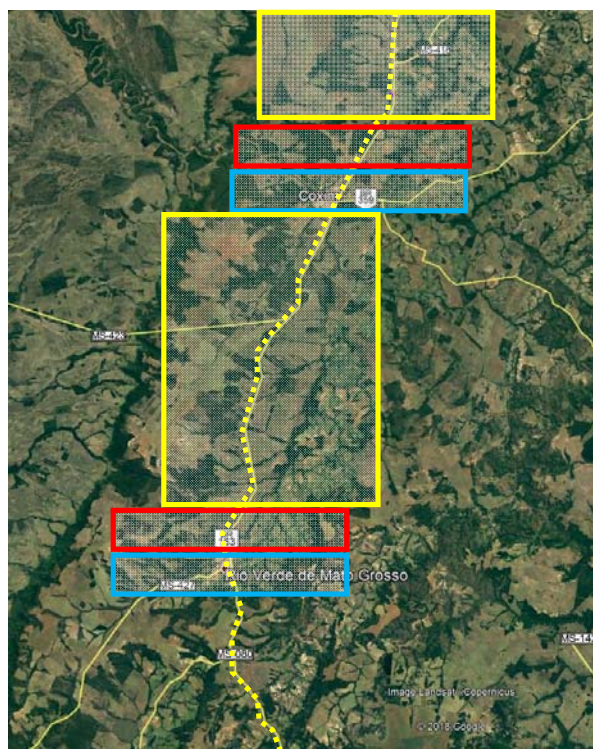
CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA (V_v):

O valor de mercado sugerido para o imóvel situado na Rodovia BR 163, Km 747, objeto da Matrícula Imobiliária nº 16.995 do CRI da Comarca e Município de Coxim, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 40,00 ha. (quarenta hectares) e 6.652,07 m² (seis mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados) de área construída mais benfeitorias e 12,00 ha. (doze hectares) de culturas de eucaliptos, conforme solicitação constante dos Autos nº 605394-12.2008.8.09.0137 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, é de:

Gleba Nua = R\$ 3.740.000,00
Construções e Benfeitorias = R\$ 8.891.000,00
Cultura de Eucaliptos: R\$ 318.000,00
Equipamentos Industriais: R\$ 2.080.000,00
Valor de Venda (V_v): R\$ 15.029.000,00 (quinze milhões e vinte e nove mil reais) <u>Obs.: Valores referentes ao mês de dezembro de 2018.</u>

A pesquisa imobiliária para determinação do valor de metro quadrado de terreno focou-se nas glebas existentes próximas ao eixo da Rodovia BR 163 nas imediações do município de Coxim e Rio Verde do Mato Grosso, principal eixo de valorização na região onde se situa o imóvel. Nesta pesquisa constatamos a existência de 05 ofertas comparativas com diferenças de valores quando as áreas situam-se em determinado ponto da rodovia, especificamente os trechos próximos do perímetro urbano, diferenciando também aqueles elementos de frente para a Rodovia. Alguns aspectos importantes foram considerados quanto à determinação deste valor. A localização no eixo da Rodovia BR 163 coloca a área com uma vocação diversa da utilização rural. Nossa pesquisa junto a corretores imobiliários atuantes na região nos ajudou a compreender alguns fatores que influenciam nos valores dessas áreas. As áreas urbanas junto à BR 163 apresentam uma média mínima de valores de terreno em torno de R\$ 30,00 o metro quadrado (área em azul do mapa). Entre os municípios dentro desse eixo os valores de terreno apresentam uma média de R\$ 20,00 a R\$ 15,00 nas áreas de expansão urbana (até 5 Km do perímetro urbano, áreas em vermelho do mapa). Nas áreas rurais (acima de 5 Km dos perímetros urbanos), os valores encontrados acham-se na média de R\$ 10,00 a R\$ 15,00 por metro quadrado de terreno (áreas em amarelo do mapa).



Com relação às construções e benfeitorias, o Item 03 do laudo coloca claramente as características e seu estado de conservação, conforme demonstrado no Item 4.2., aplicando-se o recomendado no “Estudo Valores de Venda”, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

A avaliação dos equipamentos levou em consideração a depreciação física dos equipamentos pelo desgaste causado pelo uso, idade, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Consideramos também o valor do equipamento da unidade industrial com a possibilidade de eventual desmonte ou reaproveitamento, hipótese plausível nesse caso. Para cálculo destes fatores utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação regular. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos em 20 (vinte) anos e 10 (dez) anos de vida para fins de depreciação, em estado regular. Este índice procurou refletir as seguintes condições básicas: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.



VALIENGE CONSULTORIA

IMÓVEL



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para o imóvel situado na Rodovia BR 163, Km 747, objeto da Matrícula Imobiliária nº 16.995 do CRI da Comarca e Município de Coxim, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 40,00 ha. (quarenta hectares) e 6.652,07 m² (seis mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados) de área construída mais benfeitorias e 12,00 ha. (doze hectares) de culturas de eucaliptos, conforme solicitação constante dos Autos nº 605394-12.2008.8.09.0137 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel localiza-se 16 Km do perímetro urbano do município de Coxim, às margens da Rodovia BR 163, Km 747, por onde é feito o acesso ao imóvel. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -18°21'50"S e -54°39'55"O.



2.2. Perfil das atividades desenvolvidas no imóvel avaliado:

Conforme constatamos no local, o imóvel avaliado trata-se de uma planta industrial, destinado a atividades frigoríficas e de abate de bovinos. No momento de nossa vistoria, a linha de produção encontrava-se desativada, porém com ocupação da empresa JBS que está realizando obras e serviços no local. Segundo informações, a estimativa média de produção gira em torno de 300 abates / dia. Para melhor elucidação, juntamos no **ANEXO 02** uma planta da linha de produção, com ênfase 04 câmaras de resfriamento e 02 docas de carga e descarga na área de expedição, além da área de abate.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 16.995 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim (ANEXO 01)**, sendo que a área de terreno perfaz o total **40,00 ha. (quarenta hectares)**, constando ainda que o imóvel acha-se cadastrado perante o Instituto nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob nº 908.029.278.084-9.

2.4. Terreno:

2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área de terreno do imóvel perfaz o total de **40,00 ha. (quarenta hectares)**, formado pela Matrícula Imobiliária nº 16.995 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim, cujas divisas e confrontações constam no **ANEXO 01** deste laudo, contando ainda as seguintes características relevantes:

- Consta na Averbação nº 01 da Matrícula Imobiliária nº 16.995 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim, a existência de Reserva Legal correspondente a 20% (vinte por cento) da área do imóvel, 8,00 ha. (oito hectares) onde não é permitido corte raso, utilização ou destinação à reposição florestal.
- Dentro da área avaliada constatamos ainda que existem 12,00 hectares de área povoada por eucaliptos passíveis de extração, com idade média de 15 anos e DAP médio de 20 cm, espaçados entre si de 3,00 em 3,00 metros. Considerando que cada hectare comporta em média 1.100 árvores, concluímos que existem aproximadamente 13.200 árvores na área avaliada.



Em vermelho: limites aproximados da Matrícula nº 16.995.

Em amarelo: área de Reserva Legal (8,00 hectares).

Em Azul: área de cultivo de eucaliptos (12,00 hectares).

2.4.2. Topografia:

O imóvel possui área com topografia predominantemente plana.

2.4.3. Característica geoeconômica da região:

Coxim é um município brasileiro da região centro-oeste, situado ao norte do estado de Mato Grosso do Sul, numa região dominada antigamente por índios das etnias Caiapó e Bororó, e também é reconhecido por suas denominações populares de "Capital Nacional do Peixe", "Terra do Pé-de-cedro" e "Portal do Pantanal". Considerado um município-polo na região norte do estado, Coxim tem a 14ª maior população dos 79 municípios sul-mato-grossenses, e representa o 19º maior PIB do estado, estimado em mais de R\$ 530 milhões em 2012 segundo o IBGE, possuindo um dos maiores rebanhos de bovinos do estado, e vem se tornando também um polo universitário, sendo que, nos últimos anos, estabeleceram-se na cidade as Universidades Federal e Estadual de Mato Grosso do Sul, bem como o Instituto Federal de Mato Grosso do Sul.

2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

De acordo com nossa vistoria, o imóvel situa-se dentro do perímetro considerado rural do município de Coxim. Porém, as áreas que se situam nas margens da BR 163 possuem perfil para atividades que não se identificam com o perfil rural, podendo classifica-las como **ZONA DE EXPANSÃO URBANA**.

**2.5. Benfeitorias e Construções:**

No imóvel avaliado consta a área total construída de **6.652,07 m² (seis mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados)**, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo, assim subdivididas:

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M ²
Portaria	10,89
Batedor de Ganchos	23,76
Casa de Balança Nova	12,67
Casa de Balança Antiga	11,12
Administrativo	305,25
Casa do Rádio	3,17
Capela	16,65
RH, Ambulatório Médico e Qualidade	139,95
Refeitório e Cozinha	191,84
Área de Convivência	239,86
Vestiário Feminino	308,86
SIF	87,54
Casa do Tanque	3,61
Matadouro Sanitário	72,64
Casa de Resíduos	11,97
Almoxarifado e Oficina	739,35
Expedição e Abate	1.646,86
Cobertura do Compressor	28,80
Cobertura de Passagem	34,34
Subestação Elétrica	-
Sala do Gerador	39,06
Casa de Caldeira	179,20
Graxaria	364,66
Curral	1.890,00
Sala dos Motoristas	17,55
Casa da ETE	10,50
Lavador de Caminhões	184,44
Tanques da ETE	77,53
TOTAL	6.652,07



Constam ainda as seguintes benfeitorias que agregam valor ao imóvel avaliado, conforme segue:

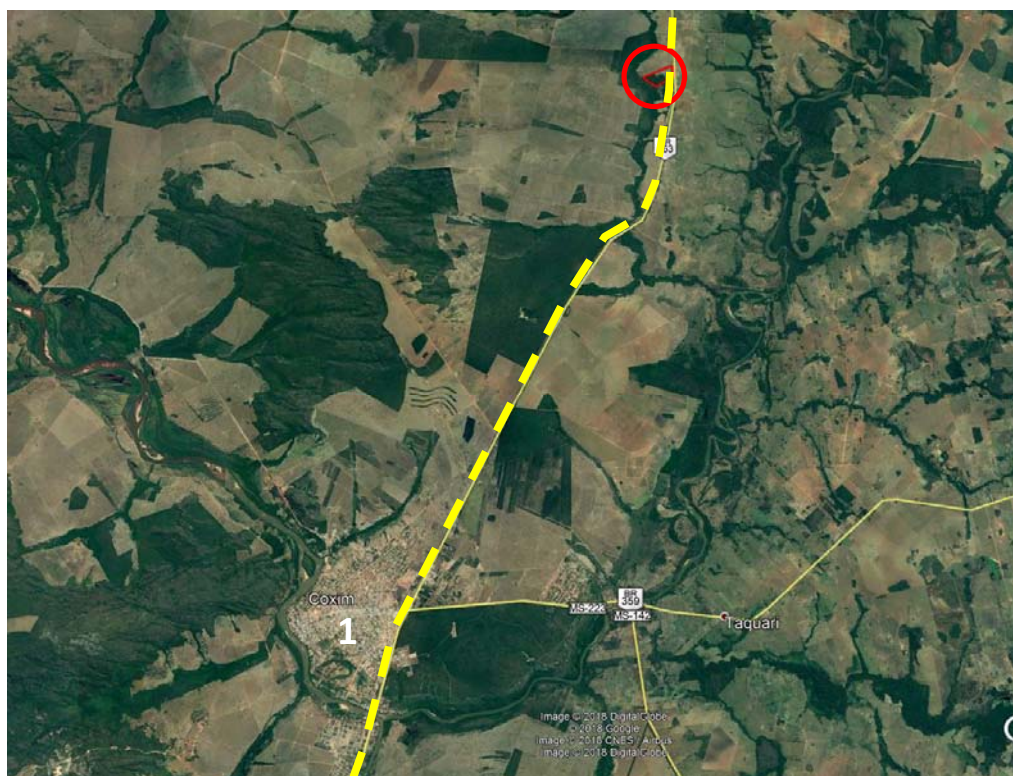
BENFEITORIAS	ÁREA BENFEITORIA	UND
Lagoas de Tratamento	8.600,00	m²
Muro de Arrimo	1,10	ml
Poços Artesianos	2,00	unid.
Sistema de Iluminação Externa	30,00	unid.
Fechamento da Propriedade	2.880,00	ml
Pavimentação Externa	5.500,00	m²
Ajardinamento	65.400,00	m²
TOTAL		

2.6. Aproveitamento do imóvel:

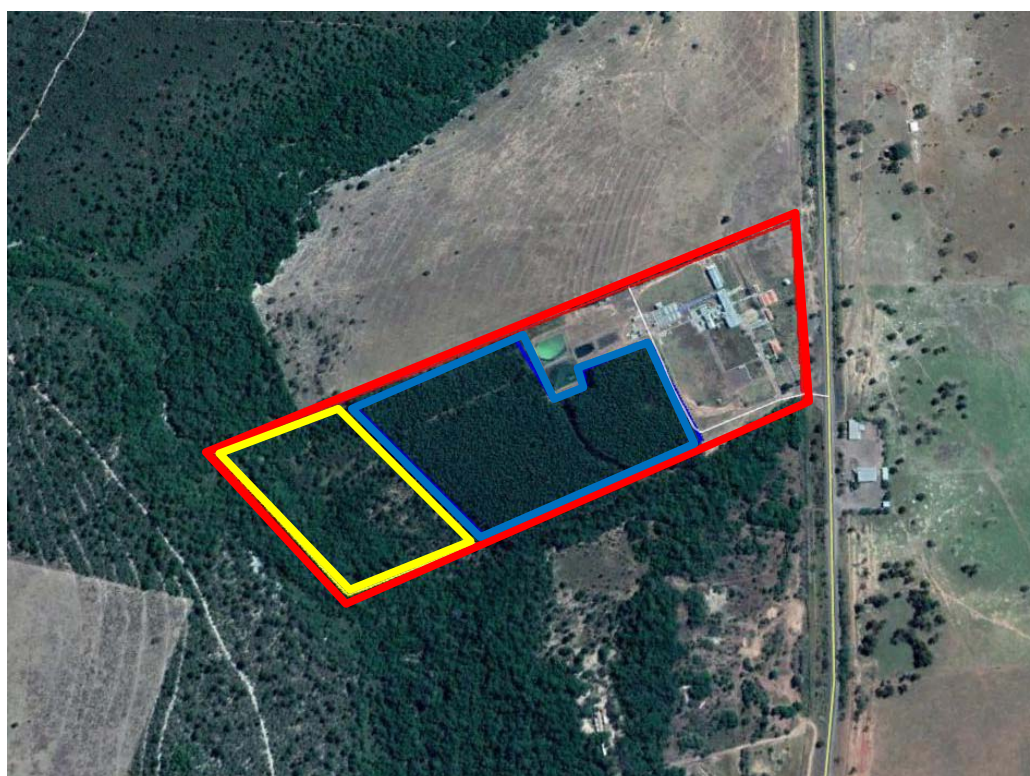
Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno com construções de perfil industrial destinado a atividades frigoríficas e de abate de bovinos e, dadas as suas características peculiares, as possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo se restringem à aquela atualmente desenvolvida.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em **04/12/2018**. Neste levantamento demos ênfase às características físicas do imóvel avaliado. Assim sendo, segue relatório fotográfico:



Fotografia 01 – Localização do imóvel (em vermelho) em relação ao município de Coxim (1), com o traçado da Rodovia BR 163 (em amarelo).



Fotografia 02 – Aspecto da área objeto da Matrícula Imobiliária nº 16.995 do CRI de Coxim (em vermelho). Em amarelo, a área de Reserva Legal (8,00 hectares) e em azul a área de cultivo de eucaliptos (12,00 hectares).



Fotografia 03 – Aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Rodovia BR 163.



Fotografia 04 – Outro aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Rodovia BR 163.



Fotografia 05 – Aspecto geral interno do imóvel.



Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 08 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 09 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 10 – Portaria.



Fotografia 11 – Aspecto do arruamento interno.



Fotografia 12 – Batedor de Ganchos.



Fotografia 13 – Casa da Balança - JBS.



Fotografia 14 – Casa de Balança Antiga.



Fotografia 15 – Administração.



Fotografia 16 – Casa do Rádio.



Fotografia 17 – Capela.



Fotografia 18 – RH, Ambulatório Médico e Qualidade.



Fotografia 19 – Refeitório e Cozinha.



Fotografia 20 – Área de Convivência.



Fotografia 21 – Vestiário Feminino.



Fotografia 22 – Aspecto interno do galpão de depósito de argila.



Fotografia 23 – Casa do Tanque.



Fotografia 24 – Matadouro Sanitário.



Fotografia 25 – Casa de Resíduos.



Fotografia 26 – Expedição e Abate.



Fotografia 27 – Casa da Caldeira.



Fotografia 28 – Graxaria.



Fotografia 29 – Almoxarifado e Oficinas.



Fotografia 30 – Sala dos Motoristas.



Fotografia 31 – Instalações da ETE.



Fotografia 32 – Casa da ETE.



Fotografia 33 – Lagoas de Tratamento de Esgotos.



Fotografia 34 – Lagoas de Tratamento de Esgotos.



Fotografia 35 – Lavador de Caminhões.



Fotografia 36 – Currais.



Fotografia 37 – Aspecto da área de cultivo de eucaliptos.



Fotografia 38 – Aspecto da área de cultivo de eucaliptos (ao fundo).

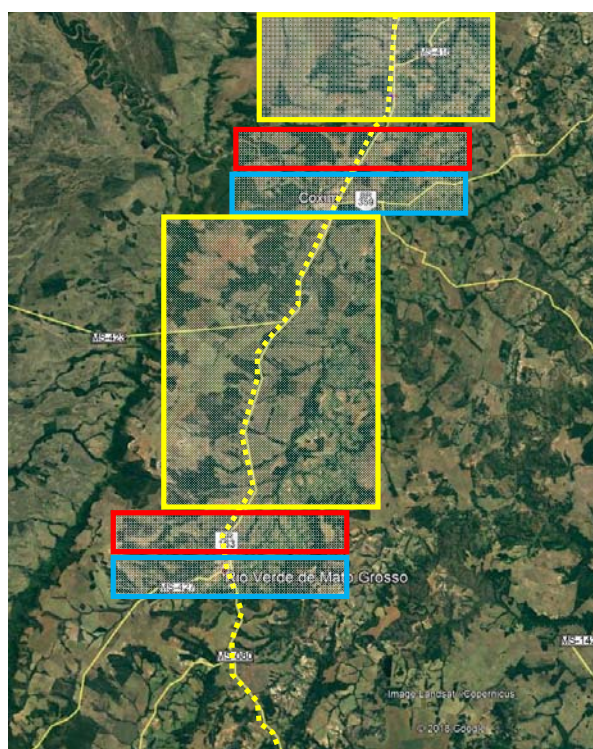


4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

4.1. Valor da Gleba Nua (V_{GN}):

A pesquisa imobiliária para determinação do valor de metro quadrado de terreno focou-se nas glebas existentes próximas ao eixo da Rodovia BR 163 nas imediações do município de Coxim e Rio Verde do Mato Grosso, principal eixo de valorização na região onde se situa o imóvel. Nesta pesquisa constatamos a existência de 05 ofertas comparativas com diferenças de valores quando as áreas situam-se em determinado ponto da rodovia, especificamente os trechos próximos do perímetro urbano, diferenciando também aqueles elementos de frente para a Rodovia. Alguns aspectos importantes foram considerados quanto à determinação deste valor. A localização no eixo da Rodovia BR 163 coloca a área com uma vocação diversa da utilização rural. Nossa pesquisa junto a corretores imobiliários atuantes na região nos ajudou a compreender alguns fatores que influenciam nos valores dessas áreas. As áreas urbanas junto à BR 163 apresentam uma média mínima de valores de terreno em torno de R\$ 30,00 o metro quadrado (área em azul do mapa). Entre os municípios dentro desse eixo os valores de terreno apresentam uma média de R\$ 20,00 a R\$ 15,00 nas áreas de expansão urbana (até 5 Km do perímetro urbano, áreas em vermelho do mapa). Nas áreas rurais (acima de 5 Km dos perímetros urbanos), os valores encontrados acham-se na média de R\$ 10,00 a R\$ 15,00 por metro quadrado de terreno (áreas em amarelo do mapa).





- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator **"OFERTA"**, com fator de **0,90**.
- b) Nas ofertas imobiliárias a área ao longo da Rodovia BR 163 possui determinado valor de metro quadrado de terreno. Todavia, o imóvel avaliado possui uma extensa área com usos e restrições diferenciadas. O imóvel possui a área ocupada pela unidade industrial em si, com 20 ha. (vinte hectares), 12 ha. (doze hectares) com área de cultivo de eucaliptos e 08 ha. (oito hectares) com área de Reserva Legal, onde seu uso é extremamente limitado. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator **"APROVEITAMENTO DO TERRENO"**, com os seguintes fatores de área de homogeneização de valor / metro quadrado:

- Fator 1,00 para a área ocupada pela unidade industrial;
- Fator 0,25 para a área de Reserva Legal;

Então temos:

$$Vh = (32,00 \times 1,00) + (8,00 \times 0,25)$$

$$Vh = 34,00 \text{ ha. (trinta e quatro hectares)}$$

Área a ser considerada para a avaliação proporcional do imóvel

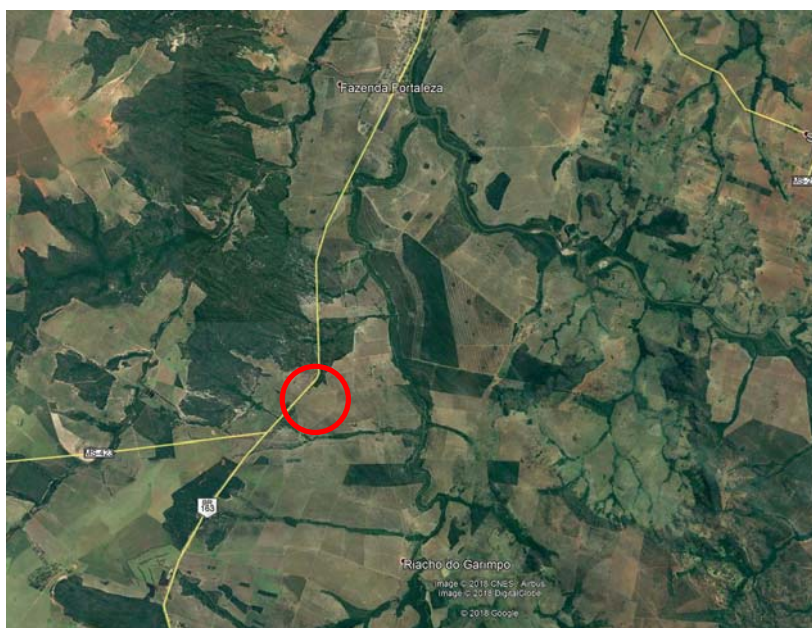
- c) Fator **"LOCALIZAÇÃO"**: observou-se na pesquisa que áreas situadas no trecho da Rodovia (ou de frente para ela) localizada próxima ao centro urbano possuem valoração diferenciada em detrimento das mais afastadas. Foram atribuídos os seguintes pesos:
- **Áreas no Perímetro Urbano (0-2 km) – 1,00**
 - **Áreas situadas em expansão urbana (2-5 Km) – 0,95**
 - **Área situadas em zona rural (5- +10 Km) – 0,85**



Elementos Comparativos Glebas BR 163



ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Área Rural (Frente BR 163) – 12 Km entre Rio Verde e Coxim

Área M²

310.000,00

Valor:

R\$ 3.100.000,00

Informante:

Corretor Rodrigo

Tel.: (67) 9 9203-8819

Fatores:

OFERTA – 0,90

LOCALIZAÇÃO – 0,85



ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Área Rural (Frente BR 163) – Matrícula 24.851 – Coxim (Perto do Clube Elite)

Área M²

10.000,00

Valor:

R\$ 160.000,00

Informante:

Deusdete Corretora de Imóveis

Tel.: (67) 3291-1785

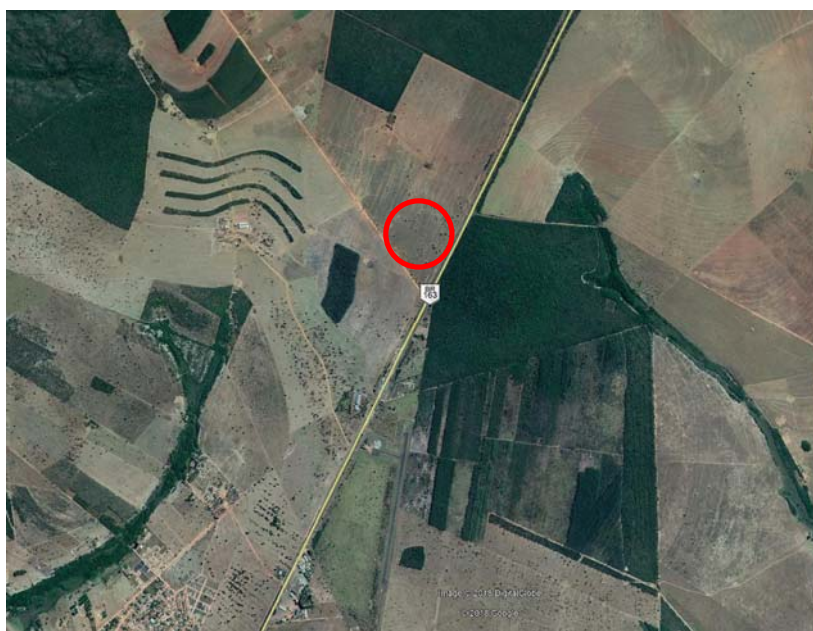
Fatores:

OFERTA – 0,90

LOCALIZAÇÃO – 0,95



ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Área Rural (Frente BR 163) – (Perto da PRF)

Área M²

15.000,00

Valor:

R\$ 300.000,00

Informante:

Deusdete Corretora de Imóveis

Tel.: (67) 3291-1785

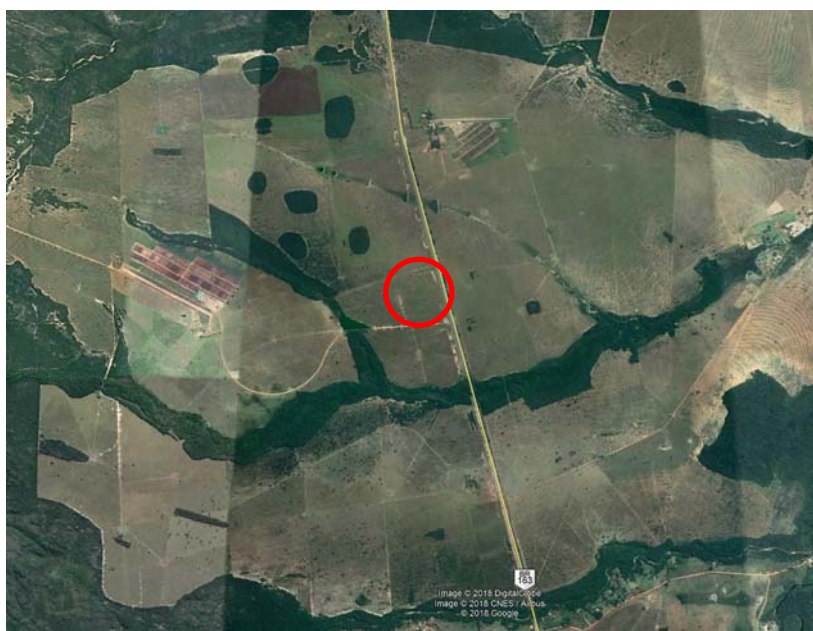
Fatores:

OFERTA – 0,90

LOCALIZAÇÃO – 0,95



ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Área Rural (Frente BR 163) – Entre Rio Verde e Coxim, Km 710

Área M²

200.000,00

Valor:

R\$ 2.000.000,00

Informante:

Deusdete Corretora de Imóveis

Tel.: (67) 3291-1785

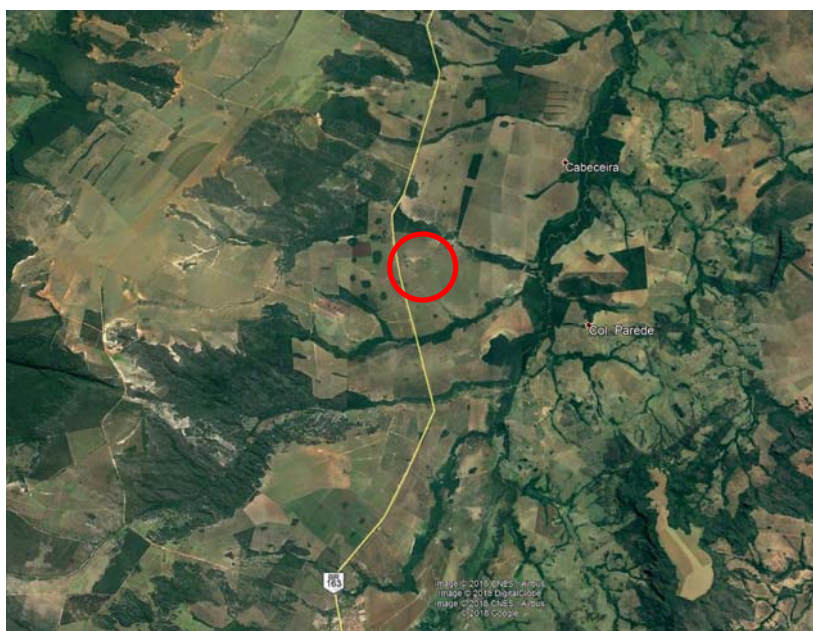
Fatores:

OFERTA – 0,90

LOCALIZAÇÃO – 0,90



ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Área Urbana (Frente BR 163) – 10 Km Coxim

Área M²

100.000,00

Valor:

R\$ 1.000.000,00

Informante:

Deusdete Corretora de Imóveis

Tel.: (67) 3291-1785

Fatores:

OFERTA – 0,90

LOCALIZAÇÃO – 0,95



VALIENGE CONSULTORIA

Valor da Gleba Nua

(software Avalurb 5.0)

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**1) Ident:** COXIM**Tipo:** Laudo completo**Solicitante:** 2ª Vara Cível Rio Verde**Localiz.:** Rodovia BR 163, KM 747**Cidade:** Coxim**Estado:** Mato Grosso do Sul**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:****Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	3.100.000,00	31,00	100.000,00	0,90	1,00	90.000,00
2	160.000,00	1,00	160.000,00	0,90	0,89	128.160,00
3	300.000,00	1,50	200.000,00	0,90	0,89	160.200,00
4	2.000.000,00	20,00	100.000,00	0,90	0,94	84.600,00
5	1.000.000,00	10,00	100.000,00	0,90	0,85	76.500,00

F1: Oferta**F2:** Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	76.500,00
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	160.200,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	539.460,00
Amplitude total (R\$/ha):	83.700,00
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.925,00
Média aritmética (R\$/ha):	107.892,00
Mediana (R\$/ha):	90.000,00
Desvio médio (R\$/ha):	29.030,400000
Desvio padrão (R\$/ha):	35.337,718093
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.248.754.320,000000

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N)] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N)] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 0,8883

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4802

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 32,75

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 83.665,22

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 107.892,00

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 132.118,78

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,45

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 22,45

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 97.102,80

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 107.892,00

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 118.681,20

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 34,00

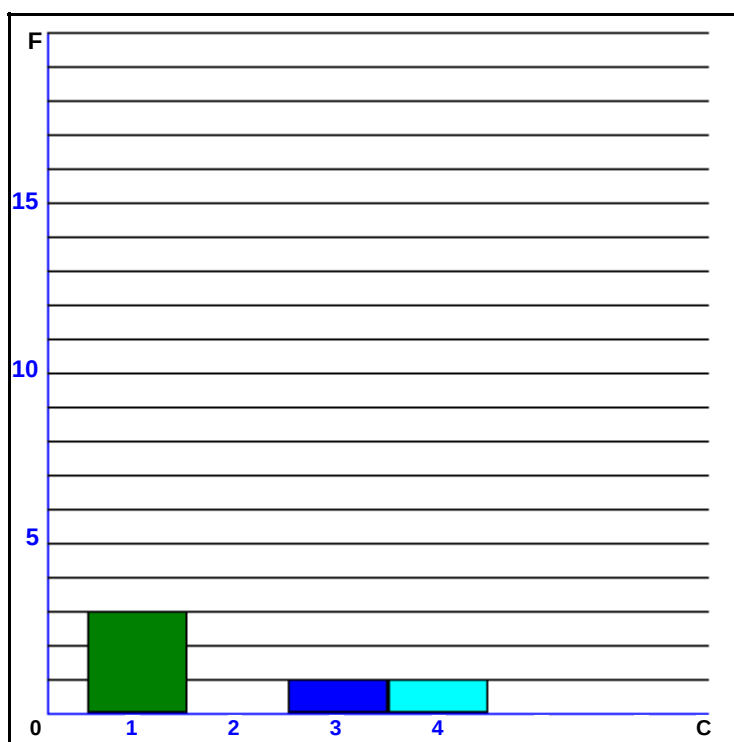
Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 110.000,00

VALOR TOTAL (R\$) = 3.740.000,00

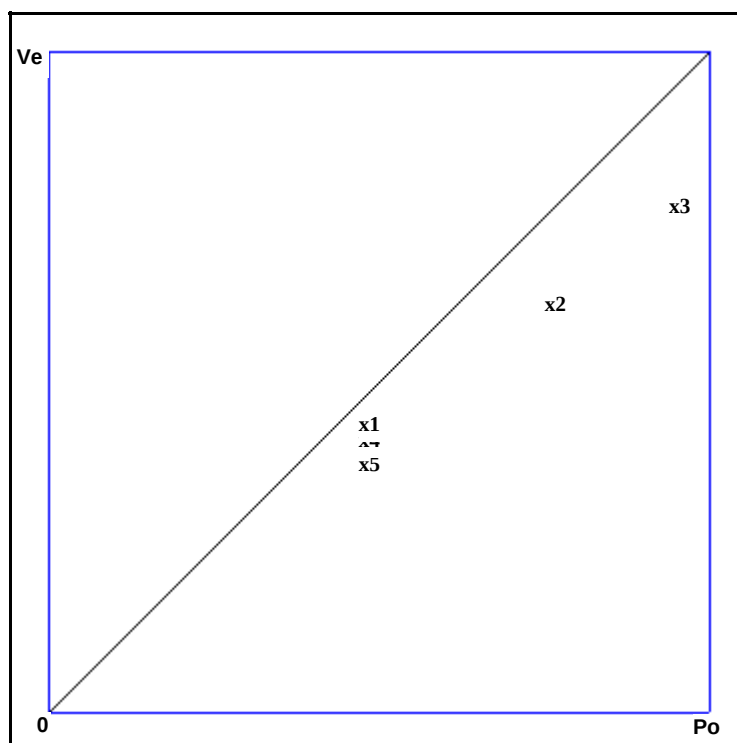
três milhões, setecentos e quarenta mil, reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

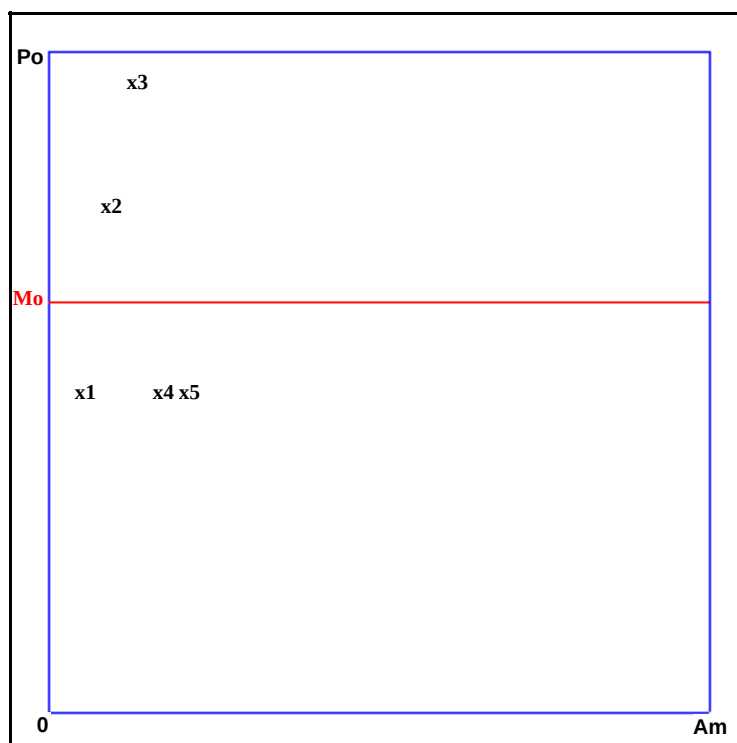
Valor da Gleba Nua: R\$ 3.740.000,00 (três milhões setecentos e quarenta mil reais). Área total do imóvel: 40 hectares. Área homogeneizada conforme item 4.1.: 34,00 hectares

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**9) GRÁFICOS:****A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))**

INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	76.500,00	97.425,00	3
2	97.425,00	118.350,00	0
3	118.350,00	139.275,00	1
4	139.275,00	160.200,00	1

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

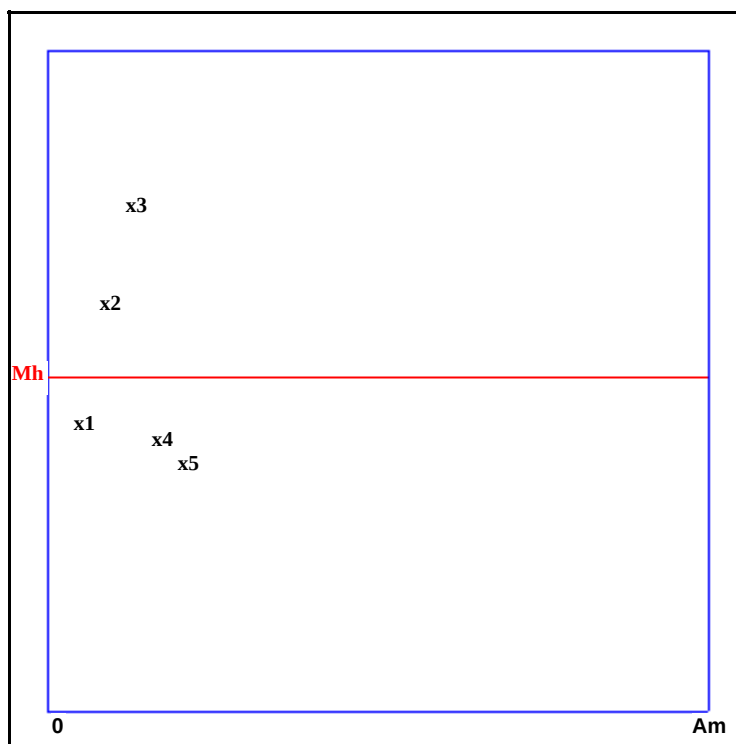
Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	100.000,00	90.000,00	0,90
2 -	160.000,00	128.160,00	0,80
3 -	200.000,00	160.200,00	0,80
4 -	100.000,00	84.600,00	0,85
5 -	100.000,00	76.500,00	0,77

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	100.000,00	32.000,000	24,24
2 -	160.000,00	28.000,000	21,21
3 -	200.000,00	68.000,000	51,52
4 -	100.000,00	32.000,000	24,24
5 -	100.000,00	32.000,000	24,24

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 107.892,00

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	90.000,00	17.892,000	16,58
2 -	128.160,00	20.268,000	18,79
3 -	160.200,00	52.308,000	48,48
4 -	84.600,00	23.292,000	21,59
5 -	76.500,00	31.392,000	29,10

Data: / /

4.2. Valor das Construções e Benfeitorias (V_{CB}):

No imóvel avaliado consta a área total construída de **6.652,07 m² (seis mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados)**, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo, assim subdivididas:

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M ²
Portaria	10,89
Batedor de Ganchos	23,76
Casa de Balança Nova	12,67
Casa de Balança Antiga	11,12
Administrativo	305,25
Casa do Rádio	3,17
Capela	16,65
RH, Ambulatório Médico e Qualidade	139,95
Refeitório e Cozinha	191,84
Área de Convivência	239,86
Vestiário Feminino	308,86
SIF	87,54
Casa do Tanque	3,61
Matadouro Sanitário	72,64
Casa de Resíduos	11,97
Almoxarifado e Oficina	739,35
Expedição e Abate	1.646,86
Cobertura do Compressor	28,80
Cobertura de Passagem	34,34
Subestação Elétrica	-
Sala do Gerador	39,06
Casa de Caldeira	179,20
Graxaria	364,66
Curral	1.890,00
Sala dos Motoristas	17,55
Casa da ETE	10,50
Lavador de Caminhões	184,44
Tanques da ETE	77,53
TOTAL	6.652,07

O valor da construção é dado pela expressão de cálculo a seguir:

$V_c = q_c \times A_c \times A_p \times f_{oc}$, sendo:

V_c = valor total da construção pelas suas partes levantadas.

q_c = custo unitário de benfeitoria, onde se estipulou como índice **q_c = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice padrão do metro quadrado das construções padrão R8-N valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de Mato Grosso do Sul – SINDUSCON MS denominado **“CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL”**, adotando-se os valores publicados em Outubro de 2018 (última publicação), conforme segue:

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var. % mês
R-1	1.256,87	0,03%
PP-4	1.210,19	0,04%
R-8	1.060,77	0,05%
R-16	1.029,71	0,05%

A partir do metro quadrado das construções padrão R8-N (Residencial Normal), adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, conforme preconizado no Estudo “Valores de Venda de Edificações” publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do Estado de São Paulo - IBAPE-SP. Para o conjunto de edificações objeto desta avaliação, consideramos a idade e estado de conservação conforme as tabelas a seguir:

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		INTERVALO DE VALORES		
				Mínimo	Médio	Máximo
1 - RESIDENCIAL	1.1 - BARRACO	1.1.1 - Padrão Rústico		0,060	0,090	0,120
		1.1.2 - Padrão Simples		0,132	0,156	0,180
	1.2 - CASA	1.2.1 - Padrão Rústico		0,360	0,420	0,480
		1.2.2 - Padrão Proletário		0,492	0,576	0,660
		1.2.3 - Padrão Econômico		0,672	0,786	0,900
		1.2.4 - Padrão Simples		0,912	1,056	1,200
		1.2.5 - Padrão Médio		1,212	1,386	1,560
		1.2.6 - Padrão Superior		1,572	1,776	1,980
		1.2.7 - Padrão Fino		1,992	2,436	2,880
		1.2.8 - Padrão Luxo		Acima de 2,890		
	1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - Padrão Econômico		0,600	0,810	1,020
		1.3.2 - Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 - Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 - Padrão Fino		2,652	3,066	3,480
		1.3.6 - Padrão Luxo		Acima de 3,490		
	2 - COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL	2.1.1 - Padrão Econômico		0,600	0,780	0,960
		2.1.2 - Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3 - Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4 - Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
		2.1.5 - Padrão Fino		2,532	3,066	3,600
		2.1.6 - Padrão Luxo		Acima de 3,610		
	2.2 - GALPÃO	2.2.1 - Padrão Econômico		0,240	0,360	0,480
		2.2.2 - Padrão Simples		0,492	0,726	0,960
		2.2.3 - Padrão Médio		0,972	1,326	1,680
		2.2.4 - Padrão Superior		Acima de 1,690		
3 - ESPECIAL	3.1 - COBERTURA	3.1.1 - Padrão Simples		0,060	0,120	0,180
		3.1.2 - Padrão Médio		0,192	0,246	0,300
		3.1.3 - Padrão Superior		0,312	0,456	0,600

Ac = área construída considerada em m²: 6.652,07 m²

foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
Ref.			
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.
d	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de Reparos Simples	18,10	Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de Reparos Simples a Importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor	75,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem Valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos e avaliamos as edificações existentes no imóvel conforme segue:

CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

CONSTRUÇÕES

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR CUB R\$ / m²	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Portaria	10,89	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	7.633,60
Batedor de Ganchos	23,76	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	F	60	40	0,670	13.179,42
Casa de Balança Nova	12,67	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	8.881,34
Casa de Balança Antiga	11,12	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	7.794,83
Administrativo	305,25	m²	R\$ 1.060,77	EPM	1,746	16	C	60	44	0,907	512.889,94
Casa do Rádio	3,17	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	2.222,09
Capela	16,65	m²	R\$ 1.060,77	CPS	0,120	20	D	60	40	0,847	1.795,57
RH, Ambulatório Médico e Qualidade	139,95	m²	R\$ 1.060,77	EPS	1,206	20	D	60	40	0,847	151.679,67
Refeitório e Cozinha	191,84	m²	R\$ 1.060,77	EPS	1,206	20	D	60	40	0,847	207.918,75
Área de Convivência	239,86	m²	R\$ 1.060,77	CPM	0,246	20	D	60	40	0,847	53.027,37
Vestiário Feminino	308,86	m²	R\$ 1.060,77	EPS	1,206	20	D	60	40	0,847	334.746,58
SIF	87,54	m²	R\$ 1.060,77	EPS	1,206	16	C	60	44	0,907	101.596,35
Casa do Tanque	3,61	m²	R\$ 1.060,77	CPS	0,120	20	D	60	40	0,847	389,31
Matadouro Sanitário	72,64	m²	R\$ 1.060,77	GPS	0,726	20	E	60	40	0,777	43.455,31
Casa de Resíduos	11,97	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	F	60	40	0,670	6.639,63
Almoxarifado e Oficina	739,35	m²	R\$ 1.060,77	GPS	0,726	20	D	60	40	0,847	482.385,09
Expedição e Abate	1.646,86	m²	R\$ 1.060,77	GPSP	1,500	16	C	60	44	0,907	2.377.235,52
Cobertura do Compressor	28,80	m²	R\$ 1.060,77	CPS	0,120	20	D	60	40	0,847	3.105,85
Cobertura de Passagem	34,34	m²	R\$ 1.060,77	CPM	0,246	20	D	60	40	0,847	7.591,76
Subestação Elétrica	-	m²	EDIFICAÇÃO DEMOLIDA								
Sala do Gerador	39,06	m²	R\$ 1.060,77	CPM	0,246	20	D	60	40	0,847	8.635,24
Casa de Caldeira	179,20	m²	R\$ 1.060,77	CPM	0,246	20	D	60	40	0,847	39.616,88
Graxaria	364,66	m²	R\$ 1.060,77	GPS	0,726	20	D	60	40	0,847	237.920,53
Curral	1.890,00	m²	R\$ 1.060,77	CPS	0,120	20	D	60	40	0,847	203.821,61
Sala dos Motoristas	17,55	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	12.302,09
Casa da ETE	10,50	m²	R\$ 1.060,77	EPE	0,780	20	D	60	40	0,847	7.360,22
Lavador de Caminhões	184,44	m²	R\$ 1.060,77	CPM	0,246	20	G	60	40	0,534	25.681,91
Tanques da ETE	77,53	m²	R\$ 1.060,77	CPS	0,120	20	G	60	40	0,534	5.266,09
TOTAL	6.652,07										4.864.772,57

BENFEITORIAS

BENFEITORIAS	ÁREA BENFEITORIA	UND	VALOR UNITÁRIO			IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Lagoas de Tratamento	8.600,00	m²	R\$	350,00		16	C	60	44	0,907	2.730.672,00
Muro de Arrimo	1,10	ml	R\$	1.266,62		16	C	60	44	0,907	1.263,99
Poços Artesianos	2,00	unid.	R\$	35.000,00		16	C	60	44	0,907	63.504,00
Sistema de Iluminação Externa	30,00	unid.	R\$	1.800,00		16	C	60	44	0,907	48.988,80
Fechamento da Propriedade	2.880,00	ml	R\$	42,49		16	C	60	44	0,907	111.015,15
Pavimentação Externa	5.500,00	m²	R\$	85,20		16	C	60	44	0,907	425.113,92
Ajardinamento	65.400,00	m²	R\$	10,88		16	C	60	44	0,907	645.519,97
TOTAL											4.026.077,83

VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS
R\$ 8.890.850,41 ou R\$ 8.891.000,00

Legendas:

UND = Unidade de Medida
PAD = Padrão Construtivo
IA = Idade Aparente
EC = Estado de Conservação
VU = Vida Útil
VR = Valor Residual
DEPR = Depreciação



VALIENGE CONSULTORIA

Valor da Cultura de Eucaliptos



Dentro da área avaliada constatamos ainda que existem 12,00 hectares de área povoada por eucaliptos passíveis de extração, com idade média de 15 anos e DAP médio de 20 cm, espaçados entre si de 3,00 em 3,00 metros. Considerando que cada hectare comporta em média 1.100 árvores, concluímos que existem aproximadamente 13.200 árvores na área avaliada.

Como o fuste de uma árvore como o eucalipto se assemelha a um cilindro costuma-se usar a fórmula do volume de um cilindro corrigida por um fator de correção ou fator de forma (Ff).

Assim sendo, o cálculo do metro cúbico de madeira em pé levou em consideração os seguintes critérios:

- Altura média H = 15,00 metros
- Diâmetro na altura do peito (DAP) = 20 centímetros (média por amostragem)
- Fator de Forma Ff = 0,50
- Total de árvores: 13.200

$$C_E = H \times (\pi \times R^2) \times 13200$$

$$C_E = 15,00 \times (3,1416 \times 0,10^2) \times 0,50 \times 13200$$

$$C_E = 15,00 \times (3,1416 \times 0,010) \times 0,50 \times 13200$$

$$C_E = 15,00 \times 0,031416 \times 0,50 \times 13200$$

$$C_E = 3.110,18 \text{ m}^3$$

Usamos como parâmetro de preço a pesquisa efetuada pela consultoria Poyry, que identificou no 2º trimestre de 2018 os seguintes preços para eucalipto em pé:

Preço Médio
Average price

Estado State	R\$/m³ em pé R\$/m³ stumpage		
	Lenha Firewood	Processo Pulpwood	Serraria Sawnwood
Mato Grosso do Sul	51,9	52,5	102,1
Minas Gerais	41,1	50,6	93,5
Paraná	32,6	40,9	111,9
Rio Grande do Sul	-	41,8	96,3
Santa Catarina	31,8	29,9	82,5
São Paulo	37,5	49,0	85,5
Média nacional National average	46,8	46,7	85,5

$$V_E = 3.110,18 \text{ m}^3 \times \text{R\$ } 102,10$$

$$V_E = \text{R\$ } 317.549,37 \text{ ou } \text{R\$ } 318.000,00$$



EQUIPAMENTOS



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para os equipamentos industriais da Unidade Frigorífica situada no município de Coxim, na Rodovia BR 163, Km 747.

A avaliação dos equipamentos industriais levaram em consideração os seguintes aspectos básicos:

- e) O valor do equipamento em estado novo, baseado em cotações de mercado.
- f) Cálculo de depreciação, considerando o estado de conservação do equipamento vistoriado.
- g) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653, Parte 05 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que todas as informações dos equipamentos foram fornecidas pelos interessados e checadas em vistoria “in loco”, cabendo ressaltar que o presente trabalho se restringe única e exclusivamente estimar um valor de venda para os mesmos, considerados os aspectos que são fundamentados no decorrer deste laudo.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Nas vistorias e diligências datadas de 04/12/2018 visando caracterizar os bens (máquinas e equipamentos industriais) objeto desta avaliação, fomos acompanhados por um representante dos interessados, que nos indicou os equipamentos que, relacionados, resultaram em 121 (cento e vinte e um) itens avaliados.

2.1. Localização:

Os equipamentos avaliados localizam-se na Unidade Frigorífica no perímetro urbano do município de Rio Verde do Mato Grosso, às margens do Km 747 da BR 163.

2.2. Características do complexo industrial:

O complexo industrial que abriga os equipamentos avaliados se subdivide basicamente nos seguintes setores:

- Produção / Abate;
- Área Administrativa;
- Depósitos / Manutenção;



3. VALORES DOS EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

3.1. Vistoria

Os bens avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua perfeita caracterização, além da verificação de seu estado de conservação.

Para subsídio dos trabalhos, foi fornecida uma listagem com todos os itens catalogados e sua respectiva localização. De posse destas informações, iniciamos um trabalho de conferência dos itens ali relacionados para sua respectiva avaliação.

3.2. Avaliação dos Equipamentos Industriais

Com base nos dados levantados e conferidos “in loco” durante a vistoria foram efetuadas cotações para a aferição do valor de reposição novo e cálculos do valor atual.

A planilha de avaliação seguiu os seguintes conceitos:

- **MOEDA**: Considerou os valores em Reais (R\$).
- **VALOR NOVO UNITÁRIO**: Valor unitário do equipamento novo, de acordo com orçamentos e estimativas junto a fabricantes e revendedores.
- **VALOR TOTAL NOVO**: Valor total do equipamento novo multiplicado pelas unidades existentes.
- **VALOR TOTAL ATUAL EM USO**: Valor total do equipamento existente considerando a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Considera também o valor do equipamento da unidade industrial com a possibilidade de eventual desmonte ou reaproveitamento. Para cálculo do fator depreciação, utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação regular. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos em 20 (vinte) anos e 06 (seis) anos de vida para fins de depreciação, em estado regular. Este índice procurou refletir as seguintes condições: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento em outro local, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.



Tabela de Cálculo Depreciação:

i/v	Depreciação Estado Bom	Depreciação Regular
0,00	0,95	0,95
0,05	0,91	0,89
0,10	0,87	0,82
0,15	0,83	0,76
0,20	0,79	0,71
0,25	0,76	0,67
0,30	0,72	0,63
0,35	0,68	0,59
0,40	0,65	0,55
0,45	0,62	0,52
0,50	0,58	0,49
0,55	0,55	0,45
0,60	0,52	0,42
0,65	0,49	0,39
0,70	0,47	0,37
0,75	0,44	0,35
0,80	0,41	0,32
0,85	0,39	0,29
0,90	0,36	0,26
0,95	0,34	0,24
1,00	0,32	0,22
1,05	0,29	0,20
1,10	0,27	0,18
1,15	0,26	0,16
1,20	0,24	0,14
1,25	0,22	0,12
1,30	0,20	0,11
1,35	0,19	0,10
1,40	0,17	0,10
1,45	0,16	0,10
1,50	0,15	0,10
1,55	0,14	0,10
1,60	0,13	0,10
1,65	0,12	0,10
1,70	0,11	0,10
1,75	0,10	0,10
1,80	0,10	0,10
1,85	0,10	0,10
1,90	0,10	0,10
1,95	0,10	0,10
2,00	0,10	0,10



VALIENGE CONSULTORIA

Planilha Resumo Valores de Equipamentos Industriais

QUADRO RESUMO DE VALORES DE EQUIPAMENTOS
FRIGORÍFICO MARGEN - COXIM / MS



VALIENGE CONSULTORIA

ITEM	Cód. Ativo	SETOR / LOCAL	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DOS EQUIPAMENTOS NOVOS	VIDA ÚTIL (ANOS)	IDADE	RELAÇÃO i/v	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS NO ESTADO QUE SE ENCONTRAM
1	S/ IDENTIF	GRAXARIA	TANQUE PARA SEBO, CILINDRO HORIZONTAL EM AÇO CARBONO, CAPACIDADE 22.000 L	2,00	R\$ 9.500,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 23.104,00
2	S/ IDENTIF	GRAXARIA	TANQUE PARA SEBO CILINDRICO HORIZONTAL EM AÇO CARBONO, CAPACIDADE 30.000 L	1,00	R\$ 14.385,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 17.492,16
3	S/ IDENTIF	GRAXARIA	FILTRO PRENSA SEM MARCA APARENTE, 28 QUADROS DE 630 X 630 MM, FECHAMENTO HIDRÁULICO	1,00	R\$ 19.601,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 23.834,82
4	S/ IDENTIF	GRAXARIA	CLARIFICADOR EM AÇO CARBONO SEM MARCA APARENTE, CAPACIDADE 6.000 L	1,00	R\$ 19.499,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 23.710,78
5	955	GRAXARIA	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO, COM FUNDO CÔNICO, CAPACIDADE 3.000 L	1,00	R\$ 2.671,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.247,94
6	S/ IDENTIF	GRAXARIA	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO, COM FUNDO CÔNICO, CAPACIDADE 3.000 L	1,00	R\$ 2.671,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.247,94
7	956	GRAXARIA	ROSCA PERCOLADORA EM AÇO CARBONO SEM MARCA APARENTE, DIMENSÕES 0,60 X 6,00 M, MOTORIZAÇÃO ELÉTRICA	1,00	R\$ 11.879,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 14.444,86
8	S/ IDENTIF	GRAXARIA	DIGESTOR DE FARINHA MARCA JULIAN, CAPACIDADE 5.500L, SÉRIE SSK-002 E SSK-001	2,00	R\$ 44.200,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 107.494,40
9	S/ IDENTIF	GRAXARIA	BOMBA DE VÁCUO MARCA OMEL, MODELO BVM-150/60, MOTOR ELETRICO 7,5 CV	1,00	R\$ 991,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.205,06
10	S/ IDENTIF	GRAXARIA	BOMBA CENTRIFUGA SEM MARCA APARENTE MOTOR ELETRICO DE 5 CV	1,00	R\$ 790,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 960,64
11	S/ IDENTIF	GRAXARIA	BOMBA CENRIFUGA MARCA KSB, MODELO MEGABLOC 32-160, SÉRIE 259150, MOTOR ELETRICO DE 3 CV	1,00	R\$ 605,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 735,68
12	S/ IDENTIF	GRAXARIA	MOINHO DE MARTELOS SEM MARCA APARENTE, MOTOR ELETRICO DE 60 CV	1,00	R\$ 15.787,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 19.196,99
13	S/ IDENTIF	BALANÇA RODOVIÁRIA	BALANÇA RODOVIÁRIA SEM MARCA APARENTE, PLATAFORMA DE 11,00 X 3,00 M (EQUIPAMENTO INTERDITADO PELO INMETRO)-SUCATA	1,00	R\$ 3.262,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.966,59
14	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	COMPRESSOR FRIGORÍFICO MARCA MADEF, MODELO 6C-18X11, SÉRIE 9716020, CAPACIDADE 2800.000 KCL/H, MOTOR ELETRICO DE 150 CV	1,00	R\$ 34.577,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 42.045,63
15	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	COMPRESSOR FRIGORÍFICO MARCA MADEF, MODELO 6C-18X11, SÉRIE 9716023, CAPACIDADE 74.800 KCL/H, MOTOR ELETRICO DE 150 CV	1,00	R\$ 34.577,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 42.045,63
16	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	BOMBA CENTRIFUGA PARA AMONIA MARCA MADEF, MOTOR ELETRICO DE 4 CV	2,00	R\$ 1.900,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 4.620,80
17	1106	CASA DE MÁQUINAS	SEPARADOR DE LIQUIDO MARCA MADEF, MODELO SLVC-6, OF-70408050, CAPACIDADE 1.104 L, PESO 570 KG	1,00	R\$ 28.553,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 34.720,45
18	1107	CASA DE MÁQUINAS	SEPARADOR DE LIQUIDO MARCA MADEF, MODELO SLVC-5, CAPACIDADE 614L, PESO 365 KG	1,00	R\$ 17.032,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 20.710,91
19	1105	CASA DE MÁQUINAS	PAINEL ELETRICO MARCA MADEF, 440V, DIMENSÕES 2,30X0,60X2,00M	1,00	R\$ 21.668,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 26.348,29
20	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	CONDENSADOR EVAPORATIVO MARCA MADEF, MODELO CE-800, EQUIPADO COM BOMBA CENTRIFUGA MOTOR DE 7,5 CV	1,00	R\$ 21.649,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 26.325,18
21	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	RESERVATÓRIO HORIZONTAL DE AMONIA MARCA MADEF, MODELO RL-2000	1,00	R\$ 8.488,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 10.321,41
22	4045	GERADOR DE VAPOR/ ÁGUA QUENTE	CAIXA DE ÁGUA VERTICAL, EM AÇO CARBONO, CAPACIDADE 10.000 L	1,00	R\$ 6.431,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 7.820,10
23	S/ IDENTIF	GERADOR DE VAPOR/ ÁGUA QUENTE	CALDEIRA A LENHA MARCA MEPPAM, MODELO MDS/GF-7.2, SÉRIE 4201,PRODUÇÃO 3.000 KGH, SUPERFÍCIE DE AQUECIMENTO 120 M², PRESSÃO 10,5KG/CM²	1,00	R\$ 103.229,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 125.526,46
24	1041	GERADOR DE VAPOR/ ÁGUA QUENTE	CALDEIRA A LENHA MARCA SHIRMER, PRODUÇÃO 3.000 KG/H, SÉRIE BECOL-2, PRESSÃO 8,4 KG/CM² (REFORMADA EM 2001)	1,00	R\$ 206.457,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 251.051,71
25	S/ IDENTIF	GERADOR DE VAPOR/ ÁGUA QUENTE	BOMBA CENTRIFUGA MULTIESTÁGIO SEM MARCA APARENTE, MOTOR ELETRICO DE 7,5 CV (FORA DE USO)	2,00	R\$ 380,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 924,16

QUADRO RESUMO DE VALORES DE EQUIPAMENTOS
FRIGORÍFICO MARGEN - COXIM / MS



VALIENGE CONSULTORIA

ITEM	Cód. Ativo	SETOR / LOCAL	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DOS EQUIPAMENTOS NOVOS	VIDA ÚTIL (ANOS)	IDADE	RELAÇÃO i/v	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIACÃO	VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS NO ESTADO QUE SE ENCONTRAM
26	S/ IDENTIF	MANUTENÇÃO	MOTO ESMERIL DE BANCADA, MOTOR ELETRICO DE 0,5 CV	1,00	R\$ 90,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 109,44
27	S/ IDENTIF	AR COMPRIMIDO	RESERVATÓRIO DE AR COMPRIMIDO MARCA LUNASA, CAPACIDADE 3M³	1,00	R\$ 4.261,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 5.181,38
28	S/ IDENTIF	AR COMPRIMIDO	COMPRESSOR DE AR MARCA WAYNE, MOTOR ELETRICO DE 10 CV	2,00	R\$ 2.200,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 5.350,40
29	1017	AR COMPRIMIDO	COMPRESSOR DE AR SEM MARCA APARENTE, MOTOR ELETRICO DE 3 CV	1,00	R\$ 709,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 862,14
30	1078	ABATE	LAVADOR DE BOTAS EM INOX, 3 POSIÇÕES	1,00	R\$ 950,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.155,20
31	1077	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, 4 BICOS	1,00	R\$ 1.110,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.349,76
32	S/ IDENTIF	ABATE	NOREA PARA BOVINOS, COMPRIMENTO 17,00,EQUIPEDA COM NICHOS DE TRANSPASSE	1,00	R\$ 5.850,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 7.113,60
33	1073	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
34	1141	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
35	1142	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
36	1052	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
37	1062	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
38	1069	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
39	1068	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
40	1132	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
41	1111	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
42	1121	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
43	1122	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
44	1123	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
45	1124	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
46	1126	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
47	S/ IDENTIF	ABATE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	11,00	R\$ 640,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 8.560,64
48	1119	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 5,00 X 0,70 M	1,00	R\$ 1.847,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 2.245,95
49	S/ IDENTIF	ABATE	ROLETE PARA ARRANCAR COURO SEM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 642,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 780,67
50	1134	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 1,5 X 0,65 M	1,00	R\$ 514,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 625,02
51	S/ IDENTIF	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 1,5 X 0,65 M	2,00	R\$ 550,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.337,60
52	S/ IDENTIF	ABATE	MESA DE EVISCERAÇÃO SEM MARCA APARENTE, COM BANDEJAS, DIMENSÕES 14,00 X 1,60 M	1,00	R\$ 46.845,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 56.963,52
53	S/ IDENTIF	ABATE	PLATAFORMA HIDRÁULICA SEM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 30.494,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 37.080,70
54	1144	ABATE	SERRA PARA CARÇAÇA MARCA JARVIS, MODELO BUSTER V	1,00	R\$ 3.219,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.914,30
55	1146	ABATE	ESTERILIZADOR DE SERRA DE CARÇAÇA, EM INOX	1,00	R\$ 517,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 628,67
56	1060	ABATE	ESTERILIZADOR DE SERRA DE CARÇAÇA, EM INOX	1,00	R\$ 517,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 628,67
57	1063	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 1,20 X 0,65 M	1,00	R\$ 412,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 500,99
58	1065	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 1,00 X 0,80 M	1,00	R\$ 422,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 513,15
59	1067	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 4,00 X 0,65 M	1,00	R\$ 1.372,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.668,35
60	1075	ABATE	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 2,70 X 0,80 M	1,00	R\$ 1.140,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.386,24
61	S/ IDENTIF	ABATE	LAVADOR DE CABEÇAS SEM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 2.818,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.426,69
62	S/ IDENTIF	ABATE	CHUTE DE COURO EM INOX, DIMENSÕES 0,50 X 8,00 M	1,00	R\$ 2.294,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 2.789,50
63	S/ IDENTIF	ABATE	CHUTE DA MESA DE VISCERAS EM INOX, DIMENSÕES 0,50 X 3,00 M	1,00	R\$ 860,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.045,76
64	S/ IDENTIF	ABATE	CHUTE DE INSPEÇÃO EM INOX, DIMENSÕES 0,50 X 6,00 M	1,00	R\$ 1.720,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 2.091,52
65	S/ IDENTIF	ABATE	CHUTE DE SANGRIA EM INOX, DIMENSÕES 0,40 X 2,00 M	1,00	R\$ 516,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 627,46
66	S/ IDENTIF	ABATE	CHUTE DE CABEÇA EM INOX, DIMENSÕES 0,50 X 8,00 M	1,00	R\$ 2.294,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 2.789,50
67	S/ IDENTIF	MATADOURO SANITÁRIO	BOX APARENTE DE ATORDOAMENTO EM AÇO CARBONO EM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 10.571,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 12.854,34

QUADRO RESUMO DE VALORES DE EQUIPAMENTOS
FRIGORÍFICO MARGEN - COXIM / MS



VALIENGE CONSULTORIA

ITEM	Cód. Ativo	SETOR / LOCAL	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DOS EQUIPAMENTOS NOVOS	VIDA ÚTIL (ANOS)	IDADE	RELAÇÃO i/v	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS NO ESTADO QUE SE ENCONTRAM
68	1273	MATADOURO SANITÁRIO	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, 1 BICO	1,00	R\$ 397,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 482,75
69	S/ IDENTIF	MATADOURO SANITÁRIO	LAVADOR DE BOTAS EM INOX, 1 POSIÇÃO	1,00	R\$ 739,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 898,62
70	S/ IDENTIF	MATADOURO SANITÁRIO	PLATAFORMA GALVANIZADA, DIMENSÕES 1,50 X 0,60 M	1,00	R\$ 475,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 577,60
71	2182	BUCHARIA	LAVADOR DE BOTAS EM INOX, 3 POSIÇÕES	1,00	R\$ 950,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.155,20
72	1087	BUCHARIA	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, 2 BICOS	1,00	R\$ 555,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 674,88
73	S/ IDENTIF	BUCHARIA	MESA DE INOX DIMENSÕES 3,00 X 0,80 M	1,00	R\$ 1.089,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.324,22
74	S/ IDENTIF	BUCHARIA	CENTRIFUGA EM INOX SEM MARCA APARENTE, CAPACIDADE 50 KG	1,00	R\$ 4.643,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 5.645,89
75	2813	BUCHARIA	CORTINA DE AR SEM MARCA APARENTE, LARGURA 700 M	1,00	R\$ 242,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 294,27
76	2830	EMBARQUE	LAVADOR DE BOTAS EM INOX, 3 POSIÇÕES	1,00	R\$ 950,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.155,20
77	S/ IDENTIF	EMBARQUE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX , 2 BICOS	1,00	R\$ 555,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 674,88
78	S/ IDENTIF	EMBARQUE	LAVADOR DE MÃOS EM INOX , COM ESTERILIZADOR, 1 BICO	1,00	R\$ 595,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 723,52
79	S/ IDENTIF	EMBARQUE	ESTERILIZADOR DE SERRA DE CARÇA, EM INOX	2,00	R\$ 570,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.386,24
80	S/ IDENTIF	CASA DO GERADOR	GRUPO GERADOR DIESEL AUTOMÁTICO MARCA MAQUIGERAL, POTÊNCIA 400 KVA, SÉRIE 3113402M, EQUIPADO COM PAINEL DE COMANDO	1,00	R\$ 35.556,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 43.236,10
81	S/ IDENTIF	BARRACÃO	CHASSI DE CAMINHÃO BASCULANTE SEM MARCA APARENTE (PESQUISA DE MERCADO)	1,00	R\$ 734,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 892,54
82	S/ IDENTIF	BARRACÃO	QUEBRADOR DE OSSOS SEM MARCA APARENTE - SUCATA	1,00	R\$ 3.349,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 4.072,38
83	S/ IDENTIF	BARRACÃO	SERRA ABRASIVA SEM MARCA APARENTE - SUCATA	1,00	R\$ 62,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 75,39
84	S/ IDENTIF	BARRACÃO	PRENSA EXPPELLER MARCA JULIAN - SUCATA	1,00	R\$ 7.341,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 8.926,66
85	S/ IDENTIF	BARRACÃO	FILTRO PRENSA SEM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 4.084,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 4.966,14
86	S/ IDENTIF	BARRACÃO	DIGESTOR DE FARINAH MARCA JULIAN CAPACIDADE 3.000 L - SUCATA	1,00	R\$ 4.473,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 5.439,17
87	S/ IDENTIF	BARRACÃO	SECADORA DE ROUPA MARCA MAMUTE - SUCATA	1,00	R\$ 1.143,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.389,89
88	S/ IDENTIF	BARRACÃO	LAVADORA DE ROUPA MARCA MAMUTE - SUCATA	1,00	R\$ 1.000,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.216,00
89	1021	PÁTIO	RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO CAPACIDADE 460 M³	1,00	R\$ 72.326,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 87.948,42
90	S/ IDENTIF	PÁTIO	RESERVATÓRIO DE ÁGUA CILINDRICO VERTICAL EM AÇO CARBONO CAPACIDADE 7.000 L	1,00	R\$ 4.823,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 5.864,77
91	S/ IDENTIF	PÁTIO	BOMBA SUBMERSA MARCA EBARA, MOTOR ELÉTRICO DE 12,5 CV	1,00	R\$ 1.128,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.371,65
92	S/ IDENTIF	PÁTIO	BOMBA SUBMERSA MARCA EBARA, MOTOR ELÉTRICO DE 8 CV	1,00	R\$ 980,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.191,68
93	1099	MIÚDOS	LAVADOR DE BOTAS EM INOX, 3 POSIÇÕES	1,00	R\$ 950,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.155,20
94	1100	MIÚDOS	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, 2 BICOS	1,00	R\$ 555,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 674,88
95	1081	MIÚDOS	ARMÁRIO EM INOX COM 2 PORTAS EM AÇO INOX	1,00	R\$ 626,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 761,22
96	S/ IDENTIF	MIÚDOS	CENTRIFUGA EM INOX SEM MARCA APARENTE, CAPACIDADE 100 KG	1,00	R\$ 5.910,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 7.186,56
97	S/ IDENTIF	MIÚDOS	TANQUE RETANGULAR EM AÇO INOX DIMENSÕES 0,80 X 0,80 X 1,00 M	4,00	R\$ 1.450,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 7.052,80
98	S/ IDENTIF	MIÚDOS	LAVADOR DE MÃOS EM INOX, 1 BICO	3,00	R\$ 430,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.568,64
99	S/ IDENTIF	MIÚDOS	MESA EM INOX TIPO BANDEJA, DIMENSÕES 3,00 X 0,70 M	4,00	R\$ 2.300,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 11.187,20
100	S/ IDENTIF	MIÚDOS	MESA EM AÇO INOX DIMENSÕES 1,50 X 0,70 M	5,00	R\$ 520,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.161,60
101	S/ IDENTIF	MIÚDOS	CENTRIFUGA EM AÇO INOX SEM MARCA APARENTE CAPACIDADE 30 KG	2,00	R\$ 4.050,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 9.849,60
102	2806	MIÚDOS	MESA EM INOX DIMENSÕES 2,00 X 0,80 M	1,00	R\$ 726,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 882,82
103	S/ IDENTIF	MIÚDOS	MESA EM INOX DIMENSÕES 1,20 X 0,80 M	2,00	R\$ 510,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.240,32
104	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	FORÇADOR DE AR FRIO PARA CÂMARA DE RESFRIAMENTO MARCA MADEF, COM 2 VENTILADORES	9,00	R\$ 5.370,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 58.769,28
105	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	TRILHAMENTO PARA CÂMARA, PERÍMETRO 40,00 M	3,00	R\$ 3.720,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 13.570,56

QUADRO RESUMO DE VALORES DE EQUIPAMENTOS
FRIGORÍFICO MARGEN - COXIM / MS



ITEM	Cód. Ativo	SETOR / LOCAL	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO DOS EQUIPAMENTOS NOVOS	VIDA ÚTIL (ANOS)	IDADE	RELAÇÃO i/v	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DOS EQUIPAMENTOS NO ESTADO QUE SE ENCONTRAM
106	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	FORÇADOR DE AR FRIO PARA ESTOCAGEM DE CONGELADOS MARCA MADEF, COM 2 VENTILADORES	1,00	R\$ 5.004,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 6.084,86
107	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	FORÇADOR DE AR FRIO PARA TÚNEL DE CONGELAMENTO MARCA MADEF COM 2 VENTILADORES	2,00	R\$ 7.230,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 17.583,36
108	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	TRILHAMENTO PARA TÚNEL DE CONGELAMENTO, PERÍMETRO 50,00 M	2,00	R\$ 4.670,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 11.357,44
109	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	FORÇADOR DE AR FRIO PARA CÂMARA DE SEQUESTRO MARCA MADEF COM 2 VENTILADORES	1,00	R\$ 4.066,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 4.944,26
110	S/ IDENTIF	CÂMARAS FRIGORÍFICAS	TRILHAMENTO PARA CÂMARA DE SEQUESTRO PERÍMETRO 10,00 M	1,00	R\$ 918,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.116,29
111	1096	LAVAGEM DE CARRETILHAS	TANQUE EM AÇO INOX CAPACIDADE 500 L	1,00	R\$ 1.152,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.400,83
112	1097	LAVAGEM DE CARRETILHAS	TANQUE EM AÇO INOX CAPACIDADE 500 L	1,00	R\$ 1.152,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.400,83
113	S/ IDENTIF	LAVAGEM DE CARRETILHAS	TANQUE EM AÇO INOX CAPACIDADE 500 L	1,00	R\$ 1.152,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.400,83
114	S/ IDENTIF	LAVAGEM DE CARRETILHAS	ELEVADOR DE CARRETILHAS SEM MARCA APARENTE	1,00	R\$ 2.786,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 3.387,78
115	S/ IDENTIF	LAVAGEM DE CARRETILHAS	TALHA ELÉTRICA SEM MARCA APARENTE CAPACIDADE 1.000 KG	1,00	R\$ 1.176,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 1.430,02
116	S/ IDENTIF	CASA DE MÁQUINAS	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AMÔNIA	1,00	R\$ 210.664,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 256.167,42
117	S/ IDENTIF	GERADOR DE VAPOR/ ÁGUA QUENTE	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE VAPOR	1,00	R\$ 89.644,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 109.007,10
118	S/ IDENTIF	ENERGIA ELÉTRICA	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	1,00	R\$ 191.316,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 232.640,26
119	S/ IDENTIF	E.T.A.	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	1,00	R\$ 76.197,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 92.655,55
120	S/ IDENTIF	AR COMPRIMIDO	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AR COMPRIMIDO	1,00	R\$ 13.447,00	20	5	0,25	BOM	0,76	R\$ 16.351,55
121	001039	S/ LOCAL	TRATOR FERGUSSON 65X SÉRIE 1356044939	1,00	R\$ 16.000,00	20	5	0,25	BOM	1	R\$ 16.000,00
VALOR TOTAL											R\$ 2.080.386,18



VALIENGE CONSULTORIA

Relatório Fotográfico dos Equipamentos Industriais



CAMARA FRIA



CENTRIFUGA EM INOX



COMPRESSOR

COMPRESSORES



CONDENSADOR EVAPORATIVO



CONDENSADORA - CAMARA FRIA



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



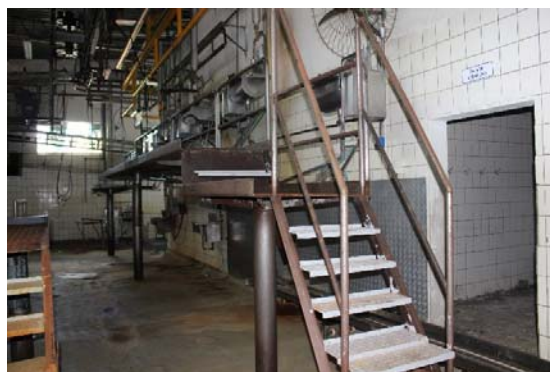
EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



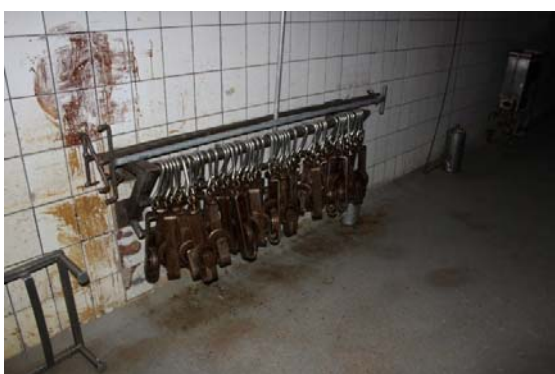
EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



EQUIPAMENTO LINHA DE PRODUÇÃO



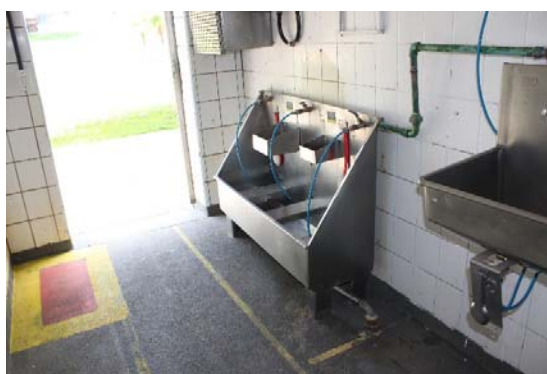
FILTRO PRENSA



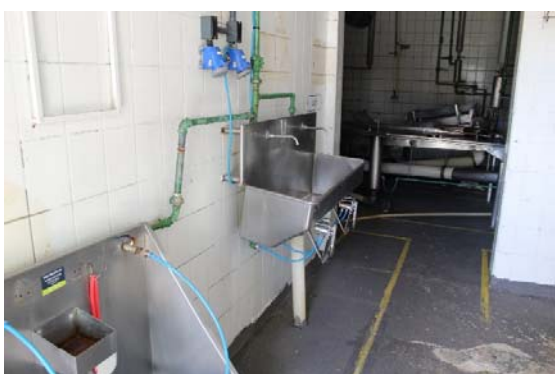
TRATOR FERGUSSON 65X



FORÇADOR DE AR FRIO



LAVADOR DE BOTAS 2 POSIÇÕES



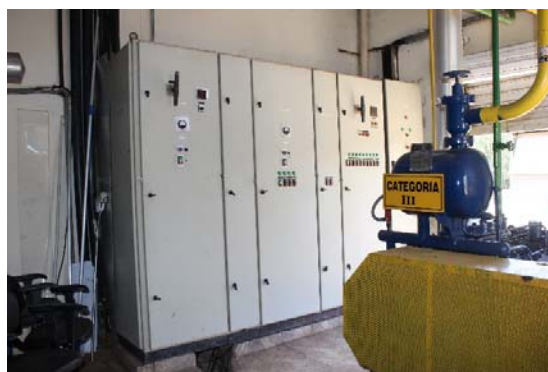
LAVADOR DE MÃOS 2 BICOS



MESA DE INOX



MESA EM INOX



PAINEL ELÉTRICO



PLATAFORMA



ROSCA ALIMENTADORA DE MOINHO



TANQUE DE SEBO



TANQUE PARA SEBO



3.3. Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-5 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.	1
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	1
3	Fontes de Informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relatadas no laudo.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relatadas no laudo.	Para custo de reedição: uma cotação direta do bem novo similar. Para valor de mercado, um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	1
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada	2
TOTAL DE PONTOS					5

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

Total de pontos: 05 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)



4. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 78 (setenta e oito) páginas digitadas somente no anverso, 38 (trinta e oito) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel e 02 (dois) anexos que complementam as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código NYZHB-KNJIE-SS8O9-V2B47.

São Paulo, 14 de dezembro de 2018.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR
CREA N° 0601320850
ART 92221220161190436**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.
CNPJ 11.129.545/0001-19**



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Cargo ou Função
92221220161190436

1. Responsável Técnico

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2602009725

Registro: 0601320850-SP

2. Contratante

Contratante: **VALIENG CONSULTORIA LTDA EPP**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Registro:

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

RESPONSÁVEL TÉCNICO

5000,00000

metro quadrado

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL

6. Declarações

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SÃO PAULO de **02** de **NOVEMBRO** de **2016**

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENG CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40





VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrículas Imobiliárias nº 16.995

1º Cartório de Registro de Imóveis

Coxim – MS



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com



Julio Lima de Almeida
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÉ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA
1ª TABELA DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

Julio Lima de Almeida

MATRÍCULA
-16.995-

FICHA
-01-

DATA
14/01/1.997

IMÓVEL: Uma área de terras com 40,00 ha. (quarenta hectares) desmembrada da "Fazenda Palmeiras", situada neste município e que denominará "ESTÂNCIA FRICOXIM", contida dentro da seguinte demarcação: O marco inicial M01 está cravado na divisa com terras da Cia. Agrícola do Rio Taquari - junto a faixa de domínio da Rodovia BR-163; daí segue em reta dividindo com a faixa de domínio da Rodovia BR-163 - por azimute 195.22'-27'' e distância 400,00 metros até o marco M02, cravado junto a faixa de domínio da Rodovia BR-163, na divisa com terras da Cia. Agrícola do Rio Taquari; daí segue confrontando com terras da Cia. Agrícola do Rio Taquari, pelos seguintes azimutes e distâncias 277.24'.34" e 26,75 metros até o marco M03; 251.35'.19" e 236,60 metros até o marco M04; 276.12'.43" e 115,90 metros até o marco M05; 232.17'.15" e 63,90 metros até o marco M06; / 273.37'.19" e 67,56 metros até o marco M07; 250.49'.36" e 328,63 metros até o marco M08, cravado junto a margem esquerda do Ribeirão Claro, na divisa com terras da Cia. Agrícola do Rio Taquari; daí segue pela margem esquerda do Ribeirão Claro acima, tendo como limite o seu leito por 493,93 metros até o marco M09, cravado junto a margem esquerda do Ribeirão Claro, na divisa com terras de Francisco Carlos Brandão Maia; daí segue em reta confrontando com terras de Francisco Carlos Brandão Maia por azimute 82.38' 19" e distância 1.120,92 metros até o marco M01, origem -

— continua no verso —

Pedido nº 56.170

Código de segurança:

cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3

Continua no verso.



MATRÍCULA

-16.995-

FICHA

-01 vr-

DATA

14-01-1.997

deste perímetro. Limites e Confrontações: Ao Norte, com terras de Francisco Carlos Brandão Maia; ao Sul, com terras da Cia. Agrícola do Rio Taquari; ao Leste, com a faixa de domínio da Rodovia BR-163 e ao Oeste, com a margem esquerda do Ribeirão Claro. Cadastrado no Incra sob o Código: 908.029.278.084-9. Foi apresentado a Notificação de Lançamento do ITR, exercício 1.996 devidamente quitado. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:-(Lú^a.3/W15.862, folhas. 145. PROPRIETÁRIO:)digo, número 15.862, livro 3-S, folhas 145. P R O P R I E T Á R I O:- COMPANHIA AGRO PECUÁRIA DO RIO TAQUARY, com sede Social, situado na Fazenda São Gonçalo, no Município de Corumbá, neste estado, inscrita no CGC-MF., sob o número 61.147.021/0001-29, neste ato representada pelo seu presidente JOSÉ FERREIRA MAIA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG., nº. 2.473.842-SSP-SP e do CPF/MF., número 013.194.428-20, residente e domiciliado à rua Carlos número 158, na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo. O Referido é Verdade e dou fé. Coxim-Ms, 14 de Janeiro de 1.997. Custas: R\$-7,80. Oficial, *Luiz Herve Castilho Fontoura* (Luiz Herve Castilho Fontoura)..

AV-01/16.995, em 14 de Janeiro de 1.997. Proceda-se a esta averbação pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 1997 ao Oficial do Registro de Imóveis pela Companhia Agro Pecuária do Rio Taquari, devidamente qualificada nesta matrícula, para fazer constar a existência da Reserva Legal correspondente a 20% (vinte por cento) da área do imóvel de sua propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis., nº. 4.771, de 15.09.65, e nº. 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O Referido é Verdade e

— continua na ficha nº — 02 (dois) -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (Inventariante)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1ª TABELA DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

Luiz Hervê Fontoura

MATRÍCULA
-16.995-

FICHA
-02-

DATA
14/01/1.997

é Verdade e dou fé. Coxim-Ms, 14 de Janeiro de 1.997. Custas: R\$-7,80. Oficial, *Luiz Hervê Fontoura* (Luiz Hervê Castilho Fontoura).

R-02/16.995, em 15 de Janeiro de 1.997. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nestas Notas aos 07 dias do mês de janeiro de 1.997, no livro número 112-C, às folhas 065/066, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por DIONISIA ALTEIRO LEAL, Firma Mercantil Individual, com sede à rua Viriato Bandeira s/n, nesta cidade, inscrita no CGC/MF., sob o número 01.243.772/0001-17, neste ato representada pela Srª. Dionisia Alteiro Leal, brasileira, viúva, pecuarista, residente e domiciliada nesta cidade à rua Tancredo Neves, nº. 875, conforme doação que lhe fez a CIA. AGRO PECUÁRIA DO RIO TAQUARI, com sede Social situada na Fazenda São Gonçalo, no Município de Corumbá Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CGC/MF., sob o número 61.147.021/0001-29, neste ato representada pelo seu presidente o senhor JOSÉ FERREIRA MAIA, brasileiro, casado empresário, residente e domiciliado à rua Carlos número 158, na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, portador da Carteira de Identidade RG., número 2.473.842-SSP-SP e do CPF/MF., número 013.194.428-20, tendo como valor para efeitos fiscais a importância de R\$-26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais). O Referido é Verdade e dou -

— continua no verso —



Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 02F

MATRÍCULA

-16.995-

FICHA

-02 vr-

DATA

15/01/1.997

fé. Coxim - Ms, 15 de Janeiro de 1.997. Custas: R\$-264,00 .
O Oficial, *Luiz Hervê Fontoura* (LUIZ HERVÊ CASTILHO-
FONTOURA).

AV-03/16.995, em 15 de Janeiro de 1.997. É feito esta aver-
bação para constar que foi apresentado nesta data a CND-Cer-
tidão Negativa de Débito - Série G, número 574596, datada -
de 13 de janeiro de 1.997, expedida pela Agência do INSS da
cidade de Rio Verde de Mato Grosso - Ms, em nome da CIA. -
AGRO PECUÁRIA DO RIO TAQUARY, referente a Fazenda Palmeiras
situada neste município, que originou esta matrícula. O Re-
ferido é Verdade e dou fé. Coxim-Ms, 15 de Janeiro de 1.997
Custas: R\$-7,80. Oficial, *Luiz Hervê Fontoura* (Luiz -
Hervê Castilho Fontoura).

R-04/16.995, em 13 de janeiro de 1.998.

TITULO - Cedula de Credito Industrial numero 97/50007-0.

EMITENTE - DIONISIA ALTEIRO LEAL - FRICOXIM - Firma Indivi-
dual, com Sede a BR 163 KM 747. Coxim-MS. CGC/Nº 0.243.772/
0001-17. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL SA.

VALOR. R\$. 350.000,00(trezentos e cincoenta mil reais).

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO - Coxim-MS, 10 de Abril de 2.007-

GARANTIA - Em Hipoteca de primeiro Grau o Imovel constante-
da presente matrícula.

O Referido é Verdade e dou fé. Coxim-MS, 13 de janeiro de -
1.998. Custas. R\$. 350,00. Eu, Oficial *Luiz Hervê Fontoura*
(Luiz Hervê Castilho Fontoura).

AV-05/16.995, em 21 de dezembro de 1.998. Pelo requerimento
de 21 de Dezembro de 1.998, ao Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca, pela Firma Mercantil Individual DIONISIA AL -

— continua na ficha nº — 03 (treis)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE
COXIM - MATO GROSSO DO SUL - Fone (067) 291-1381

HERVÊ MENDES FONTOURA (in memorian)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA

1ª TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA

SUBSTITUTA

Assinatura

MATRÍCULA: 16.995 FICHA: -03- DATA: 21-12-1.998

IMÓVEL / ALTEIRO LEAL, com sede na Rodovia BR-163, KM.747, nesta cidade, inscrita no CGC/MF., sob o nº. 01.243.772/0001-17, neste ato representada por seu procurador Florivaldo Alteiro Leal, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG., 7.161.733-SSP/SP, e do CPF/MF sob o número 791.796.578-34, residente e domiciliado na rua 11 de Abril, nº: 110, bairro Flávio Garcia, por força do Instrumento Público outorgado pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Presidente Prudente, estado de São Paulo, no livro número 263, página 046, o qual apresentou o termo de Habite-se C.H, nº. 34, datado de 11 de novembro de 1.998, expedido em data de 11 de Novembro de 1.998, pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal desta cidade, bem como à CND Série I nº. 103581, datada de 18 de dezembro de 1.998, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização da cidade de Rio Verde de Mato Grosso, para constar a construção destinada à Comércio(Instalações para Frigorífico), com a área de 2.854,00 M2 (dois mil oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados, construída no imóvel de sua propriedade objeto desta matrícula, no valor de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais).. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 21 de Dezembro de 1.998, Custas R\$-546,48. Oficial do Registro de Imóveis *Assinatura* (LUIZ HERVÊ C. FONTOURA).

R-06/16.995, em 23 de fevereiro de 1.999.,

TÍTULO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garan-

— continua no verso —

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 03F

MATRÍCULA
16.995FICHA
-003-VersoDATA
23-02-1.999.,

tia Hipotecaria.,

OUTORGANTE DEVEDORA:- FRICOXIM-INDUSTRIA E COMERCIO DE CARNES COXIM LTDA, pessoa juridica de direito privado devidamente registrada na JUCEMS sob o numero 54200.615.208, portadora do CGC/MF 02.017.249/0001-35, com sede na BR 163 KM/747 zona rural Coxim-MS., e DIONÍSIA ALTEIRO LEAL, firma individual CGC/MF 01.243.772-0001-17, situada no mesmo endereço acima.,

OUTORGADOS CREDITORES:- PEDRO MUNHOZ SANCHES, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF número 003.385.679-68, R\$ 23.003,60, venc. 28.12.97; 2) JOAQUIM REZENDE DE MATOS, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF nº.147.968.648-49, R\$ 37.553,03 venc. 13.01.98; R\$ 25.094,25 venc. 23.01.98; 03) ROGÉRIO RODRIGUES DE MATOS, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF numero 047.131.448-00, R\$ 2.259,00 venc. 13.01.98; R\$ 7.028,65 venc.13.01.98; R\$ 1.208,91 venc. 25.12.97; 04) LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF numero 518.911-231-49, R\$ 5.283,39 venc.26.12.97; 05) PEDRO MONTEIRO LOPES brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF numero 047-756.190-04; LAURINDO ROHDE, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF numero 081.377.140-49; JOSÉ HUMBERTO M. NAIMAYER BRACCINI, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF numero 074.942.460-53, tocando 1/3 de R\$ 25.681,59 para cada um, venc. 13.01.98; 06) JOSÉ LUIZ RETTE-ME, com sede / nesta cidade de Coxim-MS, portadora do CGC/MF sob o numero-16034035/0001-81, valor R\$ 9.133,49 venc.30.08.97; 07) ELÉTRICA ARAPONGAS LTDA, com sede nesta cidade, portadora do CGC/MF sob o numero 33.165.986/0001-09, R\$ 5.887,00, venc.12.09.97; 08) ARTEFATOS CONCRETO COXIM LTDA., com sede nesta cidade, portadora do CGC/MF 26.835.678.0001-88; R\$ 6.500,00 venc.30.08.97; 09) JORGE RUI, brasileiro, casado, pecua-

continua na ficha nº



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE
COXIM - MATO GROSSO DO SUL - Fone (067) 291-1381

HERVÉ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA

1ª TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
16.995

FICHA
-004-

DATA
23-12-1.999.,

IMÓVEL / rista, portador do CPF numero 236.018.339-72, residente na cidade de Pedro Gomes-MS R\$ 8.950,00 venc. 28.11.97
10) JEAN CARLO CARRASCO MUNHOZ, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do CPF numero 809.200.589-15, residente em São Gabriel D'Oeste-MS R\$ 23.000,00 venc. 28.11.97; 11) RETIFICADORA COXIM LTDA, com sede nesta cidade portadora do CGC/MF sob o numero 15.929.110-000-00, R\$ 9.677,82, venc. 05.08.97; 12) IVO JARDIM DE CARVALHO, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF numero 587.396.378-91, R\$ 9.969,84, venc. 22.12.97; 13) DECATUR POSTO DE ABASTECIMENTO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LTDA, com sede no Aeroporto de Coxim, portadora do CGC/MF sob o numero 01335571/0001-40, R\$ 1.750,00 ven. 04.12.97; 14) MIRON COELHO VILELA, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF numero 284.468.951-53, R\$ 50.000,00, venc. 28.01.98; 15) LEONARDO ALVES ELIAS, brasileiro, casado pecuarista, residente em Belo Horizonte-MG, portador do CPF-numero 504.542.506-49, R\$ 30.664,76, venc. 12.01.98; R\$ 38.973,35, venc. 09.01.98; R\$ 47.198,80 venc. 05.01.98; R\$ 20.000,00 venc. 29.12.97.,

INTERVENIENTES GARANTIDORES:- DIONISIA ALTEIRO LEAL, brasileira, viuva, agropecuarista, portadora do RG., numero 2.345.973-SSP/SP, e do CIC numero 465.264.398-53; residente e domiciliada em Presidente Prudente-SP., e DIONISIA ALTEIRO LEAL-Firma individual, já qualificada na presente matricula.,

FÓRMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura Pública de-

- continua no verso -

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

MATRÍCULA
16.995

FICHA
-004-Verso

DATA
23-02-1.999.,

Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas deste Cartório, aos 03(tres) dias do mês de fevereiro de 1.998, no livro número 114-B as fls. 044.,

VALOR:- R\$ 388.817,98 (trezentos e oitenta e oito mil oitocentos e dezessete reais e noventa e oito centavos).,

GARANTIA:- Em garantia Hipotecária o Imóvel constante da presente matrícula.,

O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 23 de fevereiro de 1.999., Custas R\$546,48., O Oficial. *[Assinatura]*
(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

R-07/16.995, em 23 de fevereiro de 1.999.,

TÍTULO:- Compra e venda.,

TRANSMITENTE:- DIONISIA ALTEIRO LEAL, firma mercantil individual, com sede na Rodovia BR-163, KM 747, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o número 01.243.772/0001-17.,

ADQUIRENTE:- MAGNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob o número 02.135.319/0001-50, com sede na cidade de São Paulo-SP, à rua Dr. Renato Paes de Barros número 717, 11º andar conjunto 114, Itaim, constituída por contrato social arquivado na Junta Comercial de Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 3521473895-6, em 23 de setembro de 1.997

FÓRMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas deste Cartório, aos 08(oito) dias do mês de janeiro de 1.999, no livro nº 114-B as fls. / 232., Foi apresentada a certidão negativa de débito-CND, conforme número 440712, Série I.,

VALOR :- R\$ 676.400,00 (seiscentos e setenta e seis mil e quatrocentos reais).,

CONDIÇÕES |- Responder pela evicção de Direitos.,

O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 23 de fevereiro de 1.999., Custas R\$ 546,48., O Oficial. *[Assinatura]*
(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

continua na ficha nº



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÉ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA
1ª SUBSTITUIÇÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	FICHA	DATA
16.995	-005-	02-07-1.999

AV-08/16.995, em 02 de julho de 1.999., Proceda-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do registro hipotecario nº 06/16.995 da presente matrícula, conforme recibo de quitação, firmado pelos seguintes: JOAQUIM REZENDE DE MATTOS e ROGERIO RODRIGUES DE MATOS, valor R\$ 60.000,00; JORGE RUY, R\$ 1.600,00; IVO JARDIM DE CARVALHO, R\$ 9.969,84; DECATUR POSTO A.E.P.S LTDA, R\$ 1.750,00; RETIFICADORA COXIM LTDA, R\$ 9.677,82, e que ficam arquivados em pasta própria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 02 de julho de 1.999., Custas R\$ 72,20. O Oficial (LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA)

R-09/16.995, em 08 de julho de 1.999.,

TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria.,

OUTORGANTE DEVEDORA: - FRICOXIM-IND. E COMERCIO DE CARNES COXIM LTDA, pessoa jurídica de direito privado devidamente registrada na JUCEMS sob o nº 54200615208, portadora do CGC / sob o numero 02.017.249/0001-35, com sede na BR 163 KM747, zona Rural, Coxim-MS., neste ato também assumindo os débitos em nome de DIONIZIA ALTEIRO LEAL, firma individual portadora do CGC/ 01.243.772/0001-17, com sede no mesmo endereço acima

OUTORGADOS CREDITORES: - (1) WANDREY DELLAMANHA, portador do CPF nº 026.774.828-00, R\$ 8.239,56, vencido em 27.12.97; (2) MA NOEL FERNANDES BARBOSA SOBRINHO, portador do C.P.F. 034.549.401-68, R\$ 4.486,00 vencido em 05.01.98; (3) OLIVO KOHL, por-

— continua no verso —

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.



MATRÍCULA

16.995

FICHA

-005-Verso

DATA

08-07-1.999

tador do C.P.F. 160.330.199-20, R\$ 8.417,43, vencido 09.12.97; 04) JOSÉ ROBERTO FONTOLAN, portador do C.P.F. 158.215./608-53, R\$ 28.056,00, vencido 28.01.98; 5) NILSON ANDRADE - HILDEBRAN, CPF 220.315.841-15 R\$ 10.422,95, vencido 09.12.97 06) IZIDRO JOÃO DE ALENCAR, portador do C.P.F. 031.496.768-00, R\$ 5.284,33 vencido 01.12.97 e R\$ 11.091,47 vencido 28.12.97; 07) JONAS LOPES SOUZA, C.P.F. 041.848.669-72, R\$ 4.500,00, vencido 10.11.97; 8) LUCIO BREDA, portador do C.P.F. 389.461.739-04 R\$ 2.716,45 vencido 05.01.98; 9) ANTONIO CONRADO MARTIN, portador do C.P.F. 001.530.798-00, R\$ 14.373,30 Vencido 19.01.98; 10) EDUARDO APARECIDO ROCHA, CPF nº 312.779.858-04; R\$ 21.000,00, vencido 06.11.97; 11) RICARDO TEODORO AZEVEDO LOPES, CPF numero 316.108.547-72, R\$ 18.810,03 vencido 09.01.98; 12) MANOEL JULIO CHAVES PEREIRA, portador do CPF nº 249.535.551-04 R\$ 823,76, vencido 27.12.97; 13) / ADÃO TEODORO DE QUEIROZ, portador do C;PF numero 501.782.611 49, R\$ 10.000,00, vencido 22.12.97; 14) JOSÉ ANILDO BALDIN, - portador do CPF 213.228.648, R\$ 8.525,34, vencido 31.12.97; 15) LEONEL & CIA, portador do C.P.F numero 240.420.488-20 / R\$ 6.113,42, vencido 19.12.97; 16) ILDOCEU TORQUATO RIBEIRO CPF 027.342.061-53, R\$ 18.371,19, vencido 23.12.97; 17) DORVALINO VIEIRA, portador do C.P.F. numero 208.571.790-59. R\$ 9.300,00, vencido 17.12.97; 18) JOELSON GONÇALVES ROLO, portador do C.P.F 446.884.661-53, R\$ 9.173,00, vencido 17.12 e 97 e R\$ 10.000,00 vencido 20.12.97, R\$ 21.000,00 vencido 22 12.97; 19) WAGNER VIEIRA PAULA, CPF nº 106.633.471-49 R\$ 4.000,00 vencido 14.01.98; 20) CLAUDIO ANTONIO CINCI, 039.983 048-00, R\$ 5.611,19, vencido 15/12/97; 21) ATANAIR PEREIRA/ VASCONCELOS, CPF 045.912.831-00, R\$ 3.580,12 vencido 15.12.97; 22) WILSON MARTINS CHAVES, CPF numero 079.414.981-20, / R\$ 4.514,97, vencido 20.11.97; 23) CLÓVIS BREDA, portador - do C.P.F. numero 387.528.839-49, R\$ 4.884,90, vencido 12.12

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÉ MENDES FONTOURA (ex memoriam)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA
1ª TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUIÇÃO

MATRÍCULA

16.995

FICHA

-006-

DATA

08-07-1.999.,

97; 24) VOLNEI ODONE DAL MAS, portador do CPF numero 472.457
350-34, R\$ 4.806,45, vencido 23.12.97; 25) ATALIVIO MACHADO-
NANTES, portador do CPF numero 077.820.391-34 R\$ 3.672,96 ,
vencido em 08.12.97; 26) JOSÉ BARTOLOMEU FONTES SILVA, por-
tador do CIC numero 792.495.318-36; R\$ 10.791,28, vencido em
08.12.97; 27) LUCIO MARQUES, CPF nº 012.791.579-68, R\$ 10.00
0,00, vencido em 19.12.97; 28) FRANCISCA APARECIDA FRIZICOSKI
portadora do CPF nº 079.079.239-72, R\$ 38.408,55, vencido -
em 01.12.97; 29) DERMIWIL INDUSTRIA PLASTICA LTDA, inscrita-
no CGC/MF sob o numero 60.643.988/0001-39, R\$ 80.777,18, ven-
cido em 01.12.97; 30) MARCO ROGERIO MARTINS CALE, CPF numero
07, digo, 017.751.518-08, R\$ 4.953,85, vencido em 08.12.97; -
31) NILTON ARGENTINO, portador do CPF numero 309.126.241-87,
R\$ 9.745,55, vencido em 20.01.98; 32) ARY FERNANDES BARBOSA-
CPF numero 034.539.101-25 R\$ 5.540,72, vencido em 08.12.97 -
33) LUIZ APARECIDO MARCHEZI, portador do CPF numero 387.218.
809-72, R\$ 7.483,10 vencido em 19.12.97; 34) LUIZ ANTONIO -
PARO JUNIOR, CPF numero 230.626.908-44, R\$ 5.993,54, venci-
do em 05.01.98; 35) BIONISIO PIRES PIRES, CPF numero 290.000
508-63, R\$ 3.394,99, vencido em 05.01.98; 36) U.M. Comercio -
COMPRA E VENDA DE BOVINOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº
36812519/0001-11, R\$ 7.572,37, vencido em 15.12.97 e R\$ 1
208,91, vencido em 25.12.97; 37) CIA. AGROPECUARIA TAQUARI
S/A, inscrita no CGC/MF sob o numero 611570210002-00, R\$ 72.
999,10, vencido em 02.01.98; 38) MILTON JOAQUIM DA SILVA

— continua no verso —

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 06F

MATRÍCULA
16.995FICHA
-006-VersoDATA
08-07-1.999.,

portador do C.P.F. numero 074.776.351-87, R\$ 21.552,25, vencido em 15.12.97; 39) JACIR FENNER, portador do C.P.F. numero 066.115.320-72, R\$ 4.283,40, vencido 26.12.97; 40) LINDO MAR DUARTE SILVA, portador do CPF numero 415.225.671-00, R\$ 26.387,40, vencido em 19.01.98; 41) FERNANDO MENEGUELLO, portador do CPF numero 022.260.069-15, R\$ 2.467,31, vencido 22.12.9; 42) JOSÉ NIVALDO MENEGUELLO, portador do C.P.F. numero 022.260.060-15, R\$ 4.200,00 vencido em 30.01.98; 43) SUELY CALLI, portadora do CPF numero 644.792.348-53, R\$ 8.000,00(oito mil, reais), vencido em 31.12.97; 44) ALBERTO FIGUEIREDO, C^{PF} numero 235.431.758-15, R\$ 3.184,34, vencido em / 17.12.97.,

INTERVENIENTES GARANTIDORES:- DIONISIA ALTEIRO LEAL, brasileira, viuva, agropecuarista, residentem Presidente Prudente SP, portadora da RG., numero 2.345.973-SP, e do CPF. numero-465.264.398-53 e DIONISIA ALTEIRO LEAL-Firma individual, / com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o numero 01 . 243.772/0001-17.,

FÓRMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria, lavrada lavra da nas Notas deste Cartório, aos 03 dias do mês de fevereiro de 1.999, no livro numero 114-B as fls. 047.,

VALOR:- R\$ 579,627,71(quinhetos e setenta e nove mil seicentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos).,

GARANTIA:- Em hipoteca o Imóvel constante da presente matrícula.,

O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 03 de julho de 1.999., Custas R\$ 546,00., O Oficial.

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-10/16.995, em 19 de julho de 1.999., Proceda-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do re-

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL**

HERVÉ MENDES FONTOURA (co-memorando)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA
1º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

16.995

FICHA

-007-

DATA

19-07-1.999.

gistro hipotecario nº 06/16.995 da presente matricula, con-
forme recibo de quitação firmado pelo Sr. LEONARDO ALVES
ELIAS, e LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA, vencimento em 12.01.-
98 e 09.01.98; 05.01.98, 29.12.97 e 26.12.97., conforme reci-
bo de quitação firmado pelas partes e que fica arquivado em-
pasta propria sob o numero 002., O referido é verdade e dou-
fé. Coxim, MS, 19 de julho de 1.999., Custas R\$ 15,91., O Ofi-
cial *[assinatura]*
(LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA)

AV-11/16.995, em 26 de julho de 1.999., Procede-se a esta
averbação para ficar constando o cancelamento parcial do Re-
gistro 09/16.995 da presente matricula conforme os recibos
seguintes:- 1) ATANAIR PEREIRA VASCONCELOS, vencido em 15.12
97; 2) ALBERTO FIGUEIREDO, vencido em 17.12.97; 3) MILTON JO
AQUIM DA SILVA, vencido em 15.12.97. 4) WILSON MARTINS CHA
VES, vencido em 20.11.97; 5) MANOEL JULIO CHAVES PEREIRA
vencido em 27.12.97; 6) NILSON ANDRADE HILDEBRAND, vencido em
09.12.97; 7) WANDREY DELAMAMNHA, vencido em 27.12.97; 8) ILDO
CEU TORQUATO RIBEIRO, vencido em 23.12.97; 9) U.M.Comercio
Compra e Venda de Bovinos Ltda, vencido em 15.12.97; 10) ADÃO
TEODORO DE QUEIROZ, vencido em 22.12.97; 11) EDUARDO APARECIDO
ROCHA, vencido em 06.11.97; 12) VOLNEI ODONE DAL MAS, vencido
em 23.12.97; 13) NILTON ARGENTINO, vencido em 20.01.98; 12) LUCIO BRED
A, vencido em 05.01.98; 14) JOSÉ BARTOLOMEU FONTES
DASILVA, vencido em 08.12.97; 15) ARY FERNANDES BARBOSA.

— continua no verso —

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.



MATRÍCULA
16.995FICHA
-07-VersoDATA
26-07-1.999.,

14), digo, vencido em 08.12.97; 16) SUELI CALLI, vencido em 31.12.97; 17) JOSE ANILDO BALDIN, vencido em 31.12.97; 18) ATALIVIO MACHADO NANTES, vencido em 08.12.97; 19) DIONISIO PIRES PIRES, vencido em 05.01.98; 20) LEVY MARÇAL, vencido em digo, 21) LUIZ ANTONIO PARO JUNIOR, vencido em 05.01.98; 22) OLIVIO KOHL, vencido em 09.12.97; 23) JOSE ROBERTO FONTOLAN, vencido em 28.01.98; 24) DURVALINO VIEIRA, vencido em 17.12.97; 25) JOELSON GONÇALVES ROLO, vencido em 20.12.97; 26) CLOVIS BREDA, vencido em 12.12.97; e que ficam arquivados em pasta propria sob o numero 002., O O referido é verdade e edou fé. Coxim-MS, 26 de julho de 1.999., Custas R\$ 413,66. O Oficial. *[Assinatura]*

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-12/16.995, em 02 de agosto de 1.999., Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do registro 09/16.995 da presente matricula, conforme quitação / firmado pelos seguintes:- MANOEL FERNANDES BARBOSA SOBRINHO vencido em 05.01.98; LUIZ APARECIDO MARCHEZI, vencido em 19.12.98; IZIDRO JOÃO DE ALENCAR, vencido em 01.07, digo, 01.12.97; e 28.12.98; FERNANDO MENEGUELLO, vencido em 22.12.9; LEO NEL & CIA, vencido em 19.12.97; MARCO ROGERIO MARTIN CALÉ vencido em 08.12.97, e que ficam aqui vados em pasta propria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 02 de agosto de 1.999., Custas R\$ 111,37., O Oficial. *[Assinatura]*

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-13/16.995, em 09 de agosto de 1.999., Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial dos / registros 06 e 09/16.995 da presente matricula, conforme recibos de quitacoes firmado pelas partes: JACIR FENNER, vencido em 26.12.97; ARTEFATOS CONCRETO COXIM LTDA, vencido em 30.08.97; JOSE NIVALDO MENEGUELLO, vencido em 30.01.98; CLAU

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

16.995

FICHA

-008-

DATA

09-08-1.999.

DIO ANTONIO CINCI, vencido em 15.12.97; MIRON COELHO VILELA LA, vencido em 28.01.98., e que ficam arquivados em pasta / propria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé. - Coxim-MS, 09 de agosto de 1.999., Custas R\$ 79,55. O Oficial *[Assinatura]* (Luiz Hervê C. Fontoura)

AV-14/16.995, em 16 de agosto de 1.999., Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do Registro 09/16.995 da presente matrícula, conforme recibos de quitações firmados pelas partes:- RICARDO TEODORO DE AZEVEDO LEMOS, Vencido em 09.01.98; e CIA AGROP. RITO TAQUARI S/A - vencido em 02.01.98., e que ficam arquivados em pasta propria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 16 de agosto de 1.999., Custas R\$ 15,91., O Oficial *[Assinatura]* (LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-15/16.995, em 23 de agosto de 1.999., Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do Registro numero 09/16.995 da presente matrícula, conforme recibo firmado pelo Sr. LUCIO MARQUES, vencido em 19.12.97, e que fica arquivado em pasta propria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 23 de agosto de 1999., Custas R\$ 15,91., O Oficial *[Assinatura]* (LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-16/16.995, em 02 de setembro de 1.999., Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento total do Registro 09/16.995 da presente matrícula, conforme recibos-

— continua no verso —

MATRÍCULA
16.995FICHA
-008-VersoDATA
02-09-1.999.,

firmados pelas partes: WAGNER VIEIRA DE PAULA, vencido em - 14.01.98; JONAS LOPES DE SOUZA, vencido em 10/11/1.997; ANTONIO CONRRADO MARTIN, vencido em 19.01.1.998; DERMIWIL INDUS-
TRIA PLASTICA LTDA, vencido em 12, digo, 01.12.97; FRANCIS-
CA APARECIDA FRIZICOSKI, vencido em 01.12.97; LINDOMAR DUAR-
TE SILVA, vencido em 19.01.98; e que ficam arquivados em pas-
ta própria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé.
Coxim-MS, 02 de setembro de 1.999., Custas R\$ 95,46. O Ofi-
cial. *[Assinatura]*

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-17/16.995, em 02 de setembro de 1.999., Procede-se a es-
ta averbação para ficar constando o cancelamento parcial do
registro 06/16.995 da presente matrícula, conforme recibos
de quitações firmados pelas partes:- PEDRO MONTEIRO LOPES e
outros, vencido em 13.01.98; JEAN CARLO CARRASCO MUNHOZ, ven-
cido em 28.11.97; e PEDRO MUNHOZ SANCHES, vencido em 28.12.-
97; e que ficam arquivados em pasta própria sob o numero 002
O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 02 de setembro de -
1.999. Custas R\$ 47.73., O Oficial. *[Assinatura]*

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA)

AV-18/16.995, em 04 de outubro de 1.999. Procede-se a esta -
averbação para ficar constando o cancelamento total dos re -
gistro numeros 06 e 09 da presente matrícula, conforme recibos
de quitações firmados por: JOSÉ LUIZ RETTE-ME; ELETRICA ARA-
PONGAS LTDA e COXIM ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA, vencimento -
20/08/97; 12/09/97 e 30/08/97, e que ficam arquivados em pas-
ta própria sob o numero 002., O referido é verdade e dou fé.
Coxim-MS, 04 de outubro de 1.999. Custas R\$ 47.73., O Oficial.

(LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA) *[Assinatura]*

AV-19/16.995, em 25 de outubro de 1.999. A presente Averba -
ção é feita por força da Escritura Pública de Compra e Venda

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgcoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÉ MENDES FONTOURA (in memoriam)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA
1º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
16.995

FICHA
-009-

DATA
25-10-1.999.

lavrada nas Notas deste Cartorio, aos 08 (oito) dias do mês de Janeiro de 1.999, no livro numero 114-B (cento e quatorze B as fls. 232 (duzentos e trinta e dois), e registrada sob o numero 07/16.995, da presente matricula, ficou vinculada / ao referido registro 05 (cinco) Notas Promissórias no valor de R\$ 50.000,00 (cincoenta mil reais), cada uma com vencimen to para 25/05/99; 25/06/99; 25/07/99; 25/08/99; 25/09/99.. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 25 de outubro de 1.999. Custas R\$ 79.55. O Oficial.

(LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA)

AV-20/16.995, em 25 de outubro de 1.999. Procede-se a esta averbação para ficar constando o cancelamento das Notas Pro missórias, averbadas na Averbação 19, desta matricula, confor me Escritura Pública de quitação lavrada nas Notas do 7º Ofi cio da Comarca de Campo Grande-MS, aos 17 dias do mês de se tembro de 1.999, no livro numero 147 as fls. 255/Verso, jun tamente com as Notas promissórias que ficam arquivadas em pasta propria sob o numero 002 deste Cartorio. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 25 de outubro de 1.999. Custas / R\$ 79.55. O Oficial.

(LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA)

R-21/16.995, em 06 de junho de 2003.

TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de dividas com Garantia Hipotecaria nº 10/34819-0(EX-97/50007-0).

— continua no verso —



Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 09F

MATRÍCULA
16.995FICHA
-009-verso

0/06/2003

CREDOR; O BANCO DO BRASIL S/A.**DEVEDORA;** DIONISIA ALTERO LEAL- FI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC MF sob o numero 01.243.772/0001-17, com sede a BR 163 KM 747, Coxim-MS,**ASSUNTORA;** MAGNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob o numero 02;135.319/0001-50.,**FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO;** Escritura Pública de Confissão e assunção de Dividas com Garantia Hipotecaria nº 10/34819-0(EX-97/50007-0), lavrada nas Notas deste Cartório, aos 08 dias do mês de maio de 2003, no livro numero 120 (cento e vinte as folhas 101.,**VALOR;** R\$ 942.376,33 (novecentos e quarenta e dois mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).**GARANTIA;** Em hipoteca de 1º (primeiro) grau o Imóvel constante da presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 06 de junho de 2003. Custas R\$ 794,88 + Tabela J R\$ 8,64 – Funjecc R\$ 23,84. O Oficial

(Luiz

Hervê

Castilho

Fontoura)

AV-22/16.995, em 16 de dezembro de 2004 (Prot.100760, livro 1-N, fls. 45). Procedese a esta averbação nos termos do Ofício numero 704/2004-SC03, comunicação esta baseada nos autos nº 2004.60.00.009480-1, tendo como requerente Departamento da Policia Federal, em decisão proferida decretando o seqüestro da Matrícula 16.995, do C.R.I desta Comarca de propriedade da EMPRESA MAGNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, cuja comunicação encontra-se assinado pelo Dr. Pedro pereira dos Santos M.M. Juiz Federal aos 12 de dezembro de 2004. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 16 de dezembro de 2004. Emolumentos- Isento. O Oficial

(Luiz Hervê Castilho Fontoura)

AV-23/16.995, em 16 de dezembro de 2004. (Prot.100768, livro 1-N, fls. 45). Procedese a esta averbação nos termos da Carta Precatória Criminal sob o numero 102/2004-

— continua na ficha nº —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÊ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAM)

LUIZ HERVÊ CASTILHO FONTOURA
1.º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

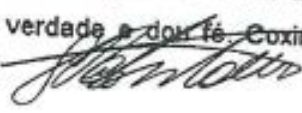
16.995

FICHA

10

DATA

16/12/2004

SC03, extraída do Processo nº 2004.60.00.009480-1, expedido pela 3ª Vara Federal de Campo Grande- MS, assinado pelo Dr. Pedro Pereira dos Santos depreca, ao M.M. Juiz de Direito desta Comarca o sequestro dos bens imóveis, matriculado sob o numero 16.995 deste Cartório do 1º Ofício, de propriedade da EMPRESA MAGNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, tudo conforme determinação do M.M. Juiz com o seu respeitável "Cumpra-se", assinado por Dr. David de Oliveira G. Filho, aos 16 de dezembro de 2004. O referido é verdade e dou fé. Coxim-MS, 16 de dezembro de 2004. Emolumentos- Isento. O Oficial 
(Luiz Hervê Castilho Fontoura)

R-24/16.995, em 13 de agosto de 2007. (Protocolo nº 106.037, fls 136, Livro 1-P).

TÍTULO: Termo de Penhora, Nomeação de Depositário e Intimação

EXECUTADO: FRIGORÍFICO MARGEM LTDA / e OUTROS.

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS.

FORMA DO TÍTULO: Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o Ofício nº 9921.200.4/DCGD/SP, assinado pela Procuradora Federal Sofia Mutchnik, arquivado em pasta própria neste Cartório. Termo de Penhora nº 08/2007, devidamente assinado pelo MM Juiz Erik Frederico Gramstrup - Juiz Federal, em 19/04/2007, extraído dos Autos nº 2006.61.82.016946-0, de Execução Fiscal, em tramitação pela 6ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da cidade de São Paulo - SP.

VALOR: R\$ 21.927.000,00 (vinte e um milhões, novecentos e vinte e sete mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 16 de agosto de 2007. Emolumentos: ISENTO. Tabelião Substituto 
(Naudy Castilho Fontoura).

AV-25/16.995, em 09 de junho de 2009. (Protoc. 109.697, Livro 1-Q, fls. 281 - em 01/06/2009). Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado por Rolf Ferdinand Matzkeit, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF nº 526.953.019-87, residente e domiciliada na Rua Antonio João, nº 660, Centro, nesta cidade, representado por seu bastante procurador, Sr. Sebastião Paulo José de

— continua no verso —

Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 10F

MATRÍCULA

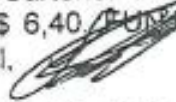
16.995

FICHA

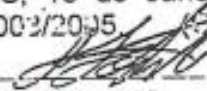
010 verso

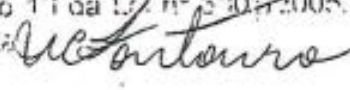
DATA

09/06/2009

Miranda, OAB/MS nº 4265, e ainda Certidão expedida em 29/05/2009 pela Srª. Nilza Helena Ribeiro, Distribuidora, 2ª Vara Cí/Cri desta comarca, para constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 011.09.001269-1**, em que figuram como exeqüente Rolf Ferdinand Matzkeit e executado Frigorífico Margem Ltda, CGC nº 25.068.875/0015-15. Documento arquivado na Pasta de Averbações do Livro 02 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 64,00. FUNJECC 10% R\$ 6,40. FUNJECC 3% R\$ 1,92. (O.S. 29109). Coxim-MS, 09 de junho de 2009. Oficial,  (Luiz Hervê Castilho Fontoura).

AV-26/16.995, em 15 de junho de 2009. (Protoc. 109.734, Livro 1-Q, fls. 284 – em 05/06/2009). Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado por Pedro Honda, brasileiro, casado, médico ortopedista, portador do CPF nº 045.250.338-31, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 570, Centro, nesta cidade, e ainda Certidão expedida em 04/06/2009 pela Srª. Nilza Helena Ribeiro, Distribuidora, 1ª Vara Cí/Cri desta comarca, para constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 011.09.001310-8**, em que figuram como exeqüente Pedro Honda e executado Frigorífico Margem Ltda, CGC nº 25.068.875/0015-15. Documento arquivado na Pasta de Averbações do Livro 02 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 64,00. FUNJECC 10% R\$ 6,40. FUNJECC 3% R\$ 1,92. (O.S. 29314). Coxim-MS, 15 de junho de 2009. Oficial,  (Luiz Hervê Castilho Fontoura).

AV-27/16.995, em 18 de Janeiro de 2011. (Protocolo n.º 113.200, fls 098, Livro 1-S – 19/01/2011). Procede-se esta averbação em conformidade com a Carta Precatória Criminal n.º *055.2010.SV03*, extraída dos Autos de Processo nº *00053726920084036000*, devidamente assinado pela MM Juiz Federal, Dr. Odilon de Oliveira – 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – MS, datada de 17 de Dezembro de 2010, onde foi decretado a **INDISPOSIÇÃO DA DE** do Imóvel, objeto desta Matrícula, de propriedade de Magna Administração e Participações LTDA, incorporada por Frigorífico MARGEN LTDA. O referido é verdade e dou fé. Coxim – MS, 18 de Janeiro de 2011. Emol. Isento nos termos do artigo 16 da Lei nº 3002/2005. (O.S. ISENTO). Selo Vermelho ADC: 55444. Oficial,  (Luiz Hervê Castilho Fontoura).

AV-28/16.995, em 14 de Fevereiro de 2011. (Protocolado sob n.º 113.934, Livro 1-S, folha 117 – em 14/02/2011) Procede-se a esta averbação para ficar constando a **BAIXA DO SEQUESTRO**, registrado no **R-27/16.995** da presente matrícula, Conforme Ofício 0022/2011-SVC3, autos de sequestro nº 0009480-03.2004.403.6000 (numero antigo 2004.6000.009480-1), expedido pela 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande, devidamente assinado pelo MM Juiz Federal Dr. Odilon de Oliveira, datado de 27 de Janeiro de 2011. Documentação arquivada sob o nº 02 na Pasta nº 04 de Mandados de Averbação e Outros. Coxim-MS, 14 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 17 da Lei nº 3002/2005. (O.S. Isento). Selo Digital AAH-15905-216. Oficial Substituta  (Luiz Hervê Castilho Fontoura).

— continua na ficha n.º —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

HERVÉ MENDES FONTOURA (IN MEMORIAM)

LUIZ HERVÉ CASTILHO FONTOURA

1.º TABELÃO DE NOTAS

NAUDY CASTILHO FONTOURA
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

16.995

FICHA

11 Frente

DATA

16/01/2012

AV-29/16.995, em 16 de janeiro de 2012. (Protocolado sob n.º 115.318, Livro 1-T, Folha 57, em 16/01/2012). Procede-se esta averbação para SUSPENDER a eficácia da Indisponibilidade incidente sobre o imóvel, contida na Av-27/16.995, em conformidade com a Carta Precatória Criminal n.º 071.2011.SV03, extraído dos Autos n.º *00053726920084036000*, expedida pela 3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande, devidamente assinado pelo MM Juiz Federal Dr. Odilon de Oliveira, em 07/12/2011. Documentação (04) arquivada na Pasta (10) de Mandados de Averbação no Livro 02 e Outros. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 16 de janeiro de 2012. Custas Isenta nos termos do artigo 16 da Lei n.º 3003/2005. Selo Digital ABW91075-981. Oficial Substituto, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-30/16.995, em 15 de fevereiro de 2012. (Protocolado sob n.º 115.498, Livro 1-T, Folha 78, em 14/02/2012). Procede-se esta Averbação em conformidade com a CERTIDÃO, expedida pelo Poder Judiciário - Coxim - Distribuidor, devidamente assinada pela Distribuidora Senhora Nilza Helena Ribeiro, para constar que foi distribuída para a 1ª Vara a AÇÃO de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º *0000591-07.2009.8.12.0011*, tendo como valor atribuído a causa R\$190.756,09 (cento e noventa mil setecentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), em que figuram como exequente Antonio Maximino Leão, portador do CPF n.º 071.285.848-20, RG n.º 3003072-SSP/SP e executado Frigorífico Margem Ltda, CNPJ 25.068.875/0001-56, e Mauro Suaiden, portador do CPF n.º 015.636.208-20 e RG n.º 10.385.021-SSP/SP. Documentação (16) arquivada na Pasta (10) de Mandados de Averbação no Livro 02 e Outros. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 15 de fevereiro de 2012. Total de Custas R\$ 37,40. (Emolumentos R\$ 32,98; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02). Selo Digital ABZ76197-011. Oficial Substituto, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-31/16.995, em 15 de fevereiro de 2012. (Protocolado sob n.º 115.499, Livro 1-T, Folha 78, em 14/02/2012). Procede-se esta Averbação em conformidade com a CERTIDÃO, expedida pelo Poder Judiciário - Coxim - Distribuidor, devidamente assinada pela Distribuidora Senhora Nilza Helena Ribeiro, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a AÇÃO de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n.º *0000311-36.2009.8.12.0011*, tendo como valor atribuído a causa R\$190.756,09 (cento e noventa mil setecentos e cinquenta e seis reais e nove

— continua no verso —

Pedido nº 56.170

Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3

Continua no verso.

Ficha: 11F

MATRÍCULA

16.995

FICHA

11 Verso

DATA

15/02/2012

centavos), em que figuram como exeqüente **Antonio Maximino Leão, portador do CPF n.º 071.285.848-20, RG n.º 3003072-SSP/SP e executado Frigorífico Margem Ltda, CNPJ 25.068.875/0001-56, e Mauro Suaiden, portador do CPF n.º 015.636.208-20 e RG n.º 10.385.021-SSP-/SP.** Documentação (17) arquivada na Pasta (10) de Mandados de Averbação no Livro 02 e Outros. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 15 de fevereiro de 2012. Total de Custas R\$ 37,40. (Emolumentos R\$ 32,98; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02). Selo Digital ABZ76213-630. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-32/16.995, em 15 de fevereiro de 2012. (Protocolado sob n.º 115.500, Livro 1-T, Folha 78, em 14/02/2012). Procede-se esta Averbação em conformidade com a CERTIDÃO, expedida pelo Poder Judiciário - Coxim - Distribuidor, devidamente assinada pela Distribuidora Senhora Nilza Helena Ribeiro, para constar que foi distribuída para a **1ª Vara a AÇÃO de Execução de Título Extrajudicial**, registrada sob n.º *0000055-93.2009.8.12.0011*, tendo como valor atribuído a causa **R\$309.209,02 (trezentos e nove mil duzentos e nove reais e dois centavos)**, em que figuram como exeqüente **Antonio Maximino Leão, portador do CPF n.º 071.285.848-20, RG n.º 3003072-SSP/SP e executado Frigorífico Margem Ltda, CNPJ 25.068.875/0001-56, e Mauro Suaiden, portador do CPF n.º 015.636.208-20 e RG n.º 10.385.021-SSP-/SP.** Documentação (18) arquivada na Pasta (10) de Mandados de Averbação no Livro 02 e Outros. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 15 de fevereiro de 2012. Total de Custas R\$ 37,40. (Emolumentos R\$ 32,98; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02). Selo Digital ABZ76216-707. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-33/16.995, em 15 de fevereiro de 2012. (Protocolado sob n.º 115.501, Livro 1-T, Folha 78, em 14/02/2012). Procede-se esta Averbação em conformidade com a CERTIDÃO, expedida pelo Poder Judiciário - Coxim - Distribuidor, devidamente assinada pela Distribuidora Senhora Nilza Helena Ribeiro, para constar que foi distribuída para a **2ª Vara a AÇÃO de Execução de Título Extrajudicial**, registrada sob n.º *0003310-93.2008.8.12.0011*, tendo como valor atribuído a causa **R\$122.813,46 (cento e vinte e dois mil oitocentos e treze reais e quarenta e seis centavos)**, em que figuram como exeqüente **Antonio Maximino Leão, portador do CPF n.º 071.285.848-20, RG n.º 3003072-SSP/SP e executado Frigorífico Margem Ltda, CNPJ 25.068.875/0001-56, e Mauro Suaiden, portador do CPF n.º 015.636.208-20 e RG n.º 10.385.021-SSP-/SP.** Documentação (19) arquivada na Pasta (10) de Mandados de Averbação no Livro 02 e Outros. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 15 de fevereiro de 2012. Total de Custas R\$ 37,40. (Emolumentos R\$ 32,98; FUNJECC 10%: R\$ 3,40; FUNJECC 3% R\$ 1,02). Selo Digital ABZ76222-547. Oficial Substituta, *Naudy Castilho Fontoura* (Naudy Castilho Fontoura).

AV-34/16.995, em 13 de agosto de 2015. (Protocolado sob número 125.791, Livro 1-X, Folha 89, em 05/08/2015). **INDISPONIBILIDADE:** Procede-se esta averbação em conformidade com Ofício n.º 000000000591/2015, extraída dos Autos do Processo

— continua na ficha n.º 12 —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COXIM - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Filinto Muller, nº 280, Centro - CEP 79.400-000
Telefone: (0**67) 3291-8540 / Fax (0**67) 3291-8506 - email: rgicoxim@hotmail.com

Julio Lima de Almeida
Oficial

Eduardo Silva Flor
Oficial Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE COXIM - MATO GROSSO DO SUL

JÚLIO LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADOR

MATRÍCULA
16.995

FICHA
12 Frente

DATA
13/08/2015

Protocolo nº *605394-12.2008.8.09.0137 (200806053946)*, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás, Comarca de Rio Verde, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Drª. Lilia Maria de Souza, datada de 17/07/2015, onde foi decretado a **INDISPONIBILIDADE** de Bens de **FRIGORÍFICO MARGEM LTDA e OUTROS**. Documentação (07) arquivada na Pasta (20) de Indisponibilidade. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 13 de agosto de 2015. Custas Isenta nos termos do artigo 16 da Lei nº 3003/2005. Selo Digital AKE36069-025. Oficial, (Julio Lima de Almeida).

AV-35/16.995, em 10 de fevereiro de 2017. (Protocolado sob número 129.803, Livro 1-Z, Folha 93, em 09/02/2017). **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se esta averbação em atenção ao Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitido em 09/02/2017 às 10:00:17hs, onde consta status de indisponibilidade aprovada, conforme protocolo nº 201702.0813.00236606-1A-071, processo nº 200806053946, nome do processo: RECUPERAÇÃO JUDICIAL, Código HASH: b8cf.a5ad.2686.90d1.a5e6.12ac.1b0e.3e9c.d1b2.9c06, em desfavor de **MAGNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 02.135.319/0001-50, onde foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, sobre os imóveis de propriedade da executada acima. A ordem foi emitida e aprovada por Lidia de Assis e Souza Branco, GO-2ª Vara Cível, tendo sido cadastrada no dia 08/02/2017 às 13:55:27hs. Documentação (10) arquivada na Pasta (154) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 10 de fevereiro de 2017. Custas: ISENTA. Selo Digital ANC33565-890. Escrevente, (Heverton Furtado Simões).

R-36/16.995, em 30 de julho de 2018. (Protocolo sob número 133.284, Livro 1-AB, Folha 73, em 27/07/2018).

TÍTULO: ARRESTO.

EXECUTADO: TOTAL ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A E OUTRO.

EXEQUENTE: SKAF TRADE COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Arresto e Depósito, Processo Digital nº 1065632-20.2018.8.26.0100, Classe-Assunto: Cumprimento de Sentença - Sentença arbitral (artigo 515, inciso VII, CPC), expedido em 06/07/2018, pelo Cartório da 2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

CONDIÇÕES: ARRESTO incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO



Pedido nº 56.170 Código de segurança: cc46-bde3-941e-a3f6-b2c4-41ec-55e8-d2f3
Continua no verso.

Ficha: 12F

MATRÍCULA
16.995FICHA
12 VersoDATA
30/07/2018

Documentação (14) arquivada na Pasta (321) de Arquivo Geral. O referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 30 de julho de 2018. Custas R\$ 204,30 (Emolumentos R\$: 156,00; FUNJECC (10%): R\$ 15,60; FUNADEP (6%): R\$ 9,36; FUNDE-PGE (4%): R\$ 8,24; FEADMP/MS (10%): R\$ 15,60; FUNJECC (5%): R\$ 7,80; Valor Selo: R\$ 1,50). Selo Digital **AAK81163-323-NOR**. Escrevente Substituto,
(Heverton Furtado Simões).

Certifico que esta fotocópia em INTEIRO TEOR é reprodução fiel da matrícula de nº **16955**, Livro 02, deste Registro de Imóveis. O Referido é verdade e dou fé. Coxim - MS, 12 de dezembro de 2018 10:21:25. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).

Oficial / Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS (Emolumentos: R\$ 29,00; FUNJECC (10%): R\$ 2,90; FUNADEP (6%): R\$ 1,74; FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,16; FEADMP/MS (10%): R\$ 2,90; Valor Selo: R\$ 1,50). **TOTAL: R\$ 39,20**. Selo digital utilizado nº **ABB38645-539-NOR**. Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Válido somente com selo de fiscalização e por 30 dias (Dec. Lei 93.240/96).



CONTINUA NO VERSO



VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 02

Planta da Linha de Produção Unidade Coxim

PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integridade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 17/12/2018

Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	Frigorífico Margem - Coxim MS
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	17/12/2018
Validade	17/12/2018 até Indeterminado
Hash Code do Documento	00C8AC29B53EF9058E288708D73DC9DFF2994E8CF922E4982F3C83269203E784

Assinaturas / Aprovações / Aceites

Papel (parte) Representantes

Relacionamento 11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA

Representante

MARCELO SARNELLI LEMOS

CPF

082.029.608-27

Ação: Assinado em 17/12/2018 13:11:48 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B **IP:** 201.6.132.32

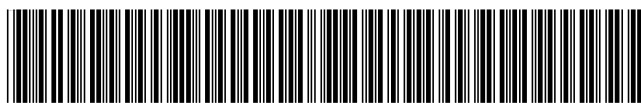
Info. Navegador: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko



Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **NYZHB-KNJIE-SS8O9-V2B47**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.