FERTILIZANTES HERINGER

XVIII.2

LAUDO DE AVALIAÇÃO UNIDADE DOURADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

(UNIDADE: DOURADOS – MS)

FERTILIZANTES HERINGER

DATA BASE: 28 de Fevereiro de 2019

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

ÍNDICE

01. Sinopse

02. Responsabilidade Técnica

03. Identificação do Proprietário

04. Metodologia

05. Identificação dos imóveis

06. Vistoria e Caracterização dos imóveis

07. Avaliação dos Imóveis
- Cálculos das construções
- Inferência Estatística
- Relatório dos bens avaliados

08. Termo de Encerramento

Anexos:

1. Amostragem Fotográfica
2. Títulos de propriedade
3. Plantas / Croqui
4. Norma de avaliação da ABNT
5. Credenciamento / Habilitação / ART

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

01. SINOPSE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de **FERTILIZANTES HERINGER S.A.** com objetivo de elaboração de Laudo de Avaliação Patrimonial, a valor de mercado, dos bens móveis e imóveis pertencentes ao seu ativo Imobilizado, em conformidade com as normas 14.653-2, 14653-3 e 14.653-5 da ABTN.

Nos próximos tópicos estão descritos os critérios adotados para o presente Laudo, a metodologia aplicada, as informações resultantes das vistorias, diligências e levantamento de preços e documentação necessária para elaboração deste.

Obteve-se para os bens avaliados o seguinte **RESUMO DE VALORES:**

UNIDADE DE DOURADOS - MS

Valores em Reais – R$

CONTA CONTÁBIL	VALOR AVALIADO
Benfeitorias Total	881.211,24
Ferramentas	4.018,00
Informática Total	211.630,46
Laboratório	23.093,00
Maqs Operatrizes Total	480.000,00
Maqs/Equips Inds Total	4.351.499,60
Moveis / Utensilios Total	306.668,90
Periféricos Total	103.124,00
Prédios Total	17.827.482,50
Terrenos Total	6.265.200,00
Veículos Total	230.400,00
TOTAL	30.684.327,70

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

02. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

2.1 Autoria do Laudo

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ - 03.244.123/0001-66
Inscrição Municipal – 1410/99
CREA – 106812-4
CRA – E-11674

SEDE:

Rua XV de Novembro, 944 - 11° andar – conjunto 113
CEP 13.400-911 - Piracicaba – SP
Fone / Fax: 0xx – 19 – 3422.9811
E-mail: soparconsult@uol.com.br

2.2 Da Documentação

Toda a documentação fornecida pela proprietária para elaboração deste Laudo, é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuada qualquer medição de campo, levantamento ou averiguação quanto a sua idoneidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

MATRIZ: VIANA ES.

Rua Idalino Carvalho– s/n – Viana – ES.
Parque Industrial
CEP – 29.136-519
Viana - ES
CNPJ – 22.266.175/0001-88
Fone / fax: 0xx 27 2122-2200

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE AVALIADA: DOURADOS – MS.

Rod. BR 163 – s/nº - Km 247
Dourados MS.
Zona Rural
CEP – 79.842-000
CNPJ – 22.266.175/0041-75
Fone / fax: 0xx 67 2108-1700

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

04. METODOLOGIA UTILIZADA

4.1 - Metodologia para Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais.

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação a norma NBR-14653-5 da ABNT. Esta norma fixa diretrizes para avaliação de Máquinas e Equipamentos e dos direitos sobre os mesmos.

Em sendo o objetivo deste trabalho a obtenção do valor dos bens, pelos métodos avaliatórios conhecidos e reconhecidos pela Engenharia de Avaliação, o ***Método de Reposição*** é o que conduz a resultados de melhor confiabilidade, obtendo-se o valor dos bens novos, iguais ou similares, junto aos fabricantes ou usados, junto mercado especializado, contemplando-se o estado de conservação, manutenções, depreciação física e depreciação tecnológica.

Constatamos a existência física de cada bem avaliado, conferindo as informações quanto ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem, além do estado de conservação para atribuição de valor justo de mercado..

Os valores apresentados como custo atual de reposição dos bens avaliados foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e ou lista de preços solicitados, iguais ou similares, para pagamento a vista, diretamente com os fabricantes, representantes ou comerciantes e para equipamentos desenvolvidos dentro da empresa, por planilhas de custos internas.

O critério específico para elaboração deste Laudo foi estabelecido pelo valor em uso:

> *"Valor em uso é o valor dos bens em uso como parte integrante de uma empresa, levando-se em consideração a idade, condições, utilidade e mercado, mas sem considerar se os ganhos justificam um investimento a este valor sobre os bens."*

Vilbrandt e Dryden, em seu clássico livro "Chemical Engineering Plant Design", 4° edição definem depreciação como sendo:

> *"... a perda inevitável de valor da fábrica, equipamento e materiais no decurso de tempo, causado por:*
>
> *1- Ação química ou corrosão.*
> *2- Ação física:*
> *2.1- Deterioração*
> *2.2- Decrepitude*
> *2.3- Abrasão*
> *2.4- Desgaste normal*
> *2.5- Manutenção deferida ou reparos*
> *3- Inadequacidade*
> *4- Obsolescência..."*

Foram adotados para os estados de conservação de cada bem, uma escala de 0 a 100% em relação ao bem novo, igual ou similar ao cotado. Para os casos que foram cotados no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

mercado de usados, foi atribuído um percentual de 100% para os bens na estado de conservação em que que se encontram.
Para apuração do estado de conservação dos bens, foram adotados os critérios recomendados por profissional especializado e com conhecimento técnicos em sua área de atuação, com o respaldo da vistoria in-loco dos mesmos, estimando-se um valor de resíduo ao final de sua vida útil remanescente.

A presente avaliação foi realizada de acordo com a Norma 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao nível de precisão III e fundamentação II, que é aquela que se louva em informações com comprovação expressa dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

4.2- Metodologia para Avaliação de Imóveis Urbanos.

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e benfeitorias a norma NBR-16653-2 da ABNT e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE. Estas normas fixam diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, de seus frutos e dos direitos sobre o mesmo.

O Grau de Fundamentação foi obtido pela aplicação do método comparativo de dados do mercado com aplicação de Inferência Estatística, com uso demo software especializado SISREG (Sistema de Regressão Linear) com elementos coletados junto ao mercado imobiliário local no nível de precisão III e fundamentação II, que é aquela que se louva em informações e na escolha dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

Para a avaliação dos terrenos verificamos valores de venda de similares na região circunvizinha, opinião de preços e pesquisa efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para áreas em oferta, e homogeneizadas para os mesmos padrões.

Observamos que, destas definições, avaliar é uma operação técnica que requer conhecimento e experiência, além de grande bom senso de julgamento para determinar o valor de um determinado bem, num dado momento.

Para a avaliação das edificações e benfeitorias, consideramos o método de custo determinando-se o custo de reprodução ou de substituição de construções similares, conforme projeto ou custos padrões oficiais com apuração de variáveis de acréscimos ou decréscimos, além das respectivas depreciações, considerando o estado de conservação em que se encontraram durante as vistorias técnicas. Os valores do custo/m2 foram retirados da tabela PINI, elaborada e divulgada mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado de SP, em cumprimento da Lei N° 4.591 (Revista Construção Mercado-SP)

Para avaliação dos prédios com estrutura de madeira, foram cotados os fabricantes, conforme projeto, e determinadas as depreciações de acordo com o estado de conservação constatado nas vistorias técnicas e vidas úteis remanescentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

Portanto, como o avaliador nada mais faz do que medir uma magnitude econômica, ele procurou meios para que inevitáveis erros estiverem dentro da tolerância, atingindo desse modo o correto valor do mercado dos bens na data da avaliação.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente estabelecidas por leis, códigos ou regulamentos próprios, tendo sido elaborado esta avaliação de acordo com as definições constantes na norma NBR-14653-2 da ABNT.

Também não foram efetuadas investigações no que concerne a defeito de títulos, hipotecas, superposição de divisão e outros por não integrarem ao objeto desta avaliação.

4.3- Denominação do Valor Final

Conceito de Valor de Mercado:- Valor de mercado é o preço de uma livre compra e venda a vista.

Nas normas para avaliação de imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia - IBAPE, destacamos o sentido amplo de valor de mercado.

> *"O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre as partes desejosas, mas não obrigadas e transação, ambas perfeitamente conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem".*

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Foto aérea unidade de Dourados - MS

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

5.1 - TERRENO

UNIDADE: DOURADOS - MS

	Terreno
IMÓVEL	Constituído por 1 terreno industrial
LOCALIZAÇÃO	Rodovia BR 163 – s/nº - Km 247 – Dourados MS.
ÁREA TOTAL	156.630,00 m²
Cadastro INCRA	950.173.878.189-0
TÍTULOS DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 130.224 do 1º CRI – Dourados Mato Grosso do Sul – MS.

5.2 – CONSTRUÇÕES / BENFEITORIAS

Sobre o terreno estão edificadas as instalações do complexo industrial de fabricação / mistura da Unidade da Heringer Fertilizantes S.A. – Unidade de DOURADOS – MS.com área total construída de 13.409,77 m².

Polo de influencia:
Local onde suas características influenciam os valores dos imóveis, em função da proximidade com o elemento avaliando:
- BRF S.A.
- Douramix Nutrição Animal
- Pecpar Nutrição Animal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6- VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1– BENFEITORIAS E INFRA ESTRUTURA

6.1.1 - Terraplanagem

Sobre o terreno foram executadas obras com movimento de terra para corte, aterro e transporte de material, drenagens e compactação

6.1.2- Cercas de divisa e Muros – total = 1.846,80 metros lineares

O terreno está cercado em todo o seu perímetro com cercas do tipo alambrado com postes de concreto pré-moldado instalado de 3,0m em 3,0m com uma extensão de 1.426,00 metros lineares e altura de 2,00 m. A cerca tem base de viga baldrame de proteção dos pés dos postes e para fixação da parte de baixo do alambrado, incluindo as divisões internas de pátio de caminhões e setor de escritório e balanças.

A entrada da fábrica possui fechamento com portões metálicos de abrir, em estrutura tubular atendendo a entrada e saída de caminhões e portão lateral para a área de veículos pequenos.

6.1.3- Áreas pavimentadas – total = 14.568,82 m²

As áreas de circulação de veículos, pátios de estacionamento, pátios e entornos dos armazéns e camada de 50cm de terra e sub-base de pedra brita graduada, sendo toda extensão compactada.

As áreas de entrada da portaria, entrada e saída das balanças, curva com rampa para o local de descarga, rampas da área de descarga foram concretadas com 15 cm de concreto armado, acima da sub-base.

As áreas de acesso ao escritório, o pátio de estacionamento do escritório/refeitório, ruas para acesso, saída da descarga e acesso as varandas de carregamento, pátio de caminhão interno na área dos equipamentos de carregamento fora calçadas com pavimento Inter travado de pavers de 6 a 8cm -.

6.1.4 - Poço Semi artesiano

Poço do tipo artesiano com 65,00 m de profundidade e vazão de 15,00 m³/h com tubulação e bomba de acionamento. Área cercada com alambrado e painel elétrico de acionamento da bomba.

6.1.5 - Caixa D'água

Caixa d'água do tipo tubular em estrutura de chapa de aço com capacidade de 30.000 l sendo 15.000 l de reserva de incêndio e 15.000 l para consumo interno diário. Caixa assentada sobre fundação de estacas de trilho e bloco de concreto armado.
A= 15,00 m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6.1.6 - Tanque de Aditivo
São instalados tanques de aço carbono, para aditivos do tipo polímeros para recobrimentos das misturas NPK-Fertilizantes, com capacidade cada de 15.000,00l. Os tanques estão instalados dentro de uma bacia de contenção com dique de 1,00m, e piso de concreto impermeável.
A= 50,00 m²

6.1.7 - Tanque de óleo Combustível
Posto para abastecimento de pá carregadeiras com tanque de óleo com capacidade de 15.000,00l. Os tanques estão instalados dentro de uma bacia de contenção com dique de 1,00m, e piso de concreto impermeável.
A= 40,00 m²

6.1.8 Estrutura de isolamento e aterramento
Todas as áreas possuem sistema de contra descargas atmosféricas.

6.1.9 - Rede de captação de águas Pluviais
As áreas pavimentadas e de circulação de veículos possui sistema de captação de aguas de chuvas com tubulação e galerias para escoamento de águas superficiais.

6.1.10 - Rede de Reuso de Água
Sistema de captação e reuso de água para uso na lavagem de máquinas com 1 caixas de 5.000 litros de armazenamento e tratamento por caixas de separação de água/óleo

6.1.11 Rede de Hidrantes
Rede de combate a incêndio composto por rede de hidrantes em todas as áreas industriais e de apoio conforme projeto apresentado.

6.1.12 – Balanças – área descoberta = 200,00 m²

Base de concreto instalações das balanças Rodoviárias, em concreto armado e blocos de concreto

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6.2 – CONSTRUÇÕES

6.2.1 – Armazém para fertilizantes com varanda – área construída = 7.435,90 m²

Padrão construtivo industrial – Estrutura de concreto pré-moldado, cobertura telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em / placas de concreto e Telha de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 6,00 / 27,00 metros.

6.2.2 – Maquinário de mistura e carregamento - área construída = 1.050,00 m²

Padrão construtivo industrial – Estrutura de concreto pré-moldado, cobertura telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em Telha de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 6,00 / 27,00 m

6.2.3 – Descarga Rodoviária - área construída = 306,67 m²

Padrão construtivo industrial – Estrutura de concreto pré-moldado, cobertura telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em Telha de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 6,00 / 15,00 m

6.2.4 – Escritório Central – área construída = 398,87 m²

Padrão construtivo comercial normal: com sanitários e salas diversas, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, Iluminação lâmpadas de florescente, Instalação elétrica apropriadas de média tensão Portas e janelas em alumínio, cobertura telhas cerâmicas / laje, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.5 – Cozinha/Refeitório – área construída = 309,06 m²

Padrão construtivo comercial normal: Fundação estacas, sapatas e blocos em concreto armado, piso cerâmico, reboco interno e externo, fechamento alvenaria, Iluminação lâmpadas de florescente, Instalação elétrica apropriadas de média tensão cobertura telhas cerâmicas / laje, portas em alumínio e janelas em venezianas, pintura em Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.6 – Vestiário – área construída = 250,69 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré-moldado. Telhas fibrocimento e, fechamento lateral em alvenaria, esquadrias de alumínio, revestimento reboco massa grossa / azulejo áreas molhadas, forro PVC. Iluminação, lâmpadas florescentes, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6.2.7 – Oficina / Almoxarifado – área construída = 265,94 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré-moldado. Telhas fibrocimento e, fechamento lateral em alvenaria, esquadrias de alumínio, portão metálico e tela vazada, forro PVC. Iluminação, lâmpadas florescentes, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.8 – Estamparia e Arquivo morto – área construída = 358,29 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré-moldado. Telhas fibrocimento e, fechamento lateral em alvenaria, esquadrias de alumínio, portão de chapa, iluminação lâmpadas florescentes, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.9 – Apoio aos Motoristas – área construída = 106,40 m²

Padrão construtivo comercial: com sanitário agregado, fundação sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, esquadrias de alumínio, cobertura telhas cerâmicas, revestimento reboco massa grossa / azulejo áreas molhadas.

6.2.10 – Portaria social – área construída = 13,38 m²

Padrão construtivo comercial normal: Fundação concreto armado e blocos em concreto, piso cerâmico, reboco interno e externo, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas / laje, portas em alumínio e janelas em venezianas, pintura em Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.11 – Compressores – área construída = 24,93 m²

Padrão construtivo comercial normal: com alvenaria tipo aparente, pintura em látex, cobertura em telha fibrocimento, portão em tubo e tela vazada, piso em concreto armado. Fundações em concreto armado, sapatas e blocos em concreto armado.

6.2.12 – Cabine elétrica medição – área construída = 14,96 m²

Padrão construtivo comercial: As fundações: colunas em concreto armado, sapatas e blocos em concreto armado. Fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado, pé direito 6,00 m

6.2.13 – Cobertura do Lavador e depósito de Óleo – área construída = 16,00 m²

Padrão construtivo comercial: estrutura metálica, cobertura em telha fibrocimento, As fundações com, sapatas e blocos em concreto armado.

6.2.14 – Cabine elétrica transformação – área construída = 14,96 m²

Padrão construtivo comercial: estrutura em concreto armado, fundação por colunas em concreto armado, sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso de concreto, revestimento bloco aparente pintado. Pé direito 3,50 m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6.2.15 – Banheiros Armazém – área construída = 17,68 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações de blocos de concreto, estrutura concreto armado, laje, telhas cerâmicas e, fechamento lateral em alvenaria, esquadrias de alumínio, revestimento reboco massa grossa / azulejo áreas molhadas, Iluminação lâmpadas florescente, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.16 – Manutenção de máquinas – área construída = 132,55 m²

Padrão construtivo comercial: estrutura metálica, cobertura em telha fibrocimento, As fundações com, sapatas e blocos em concreto armado. Iluminação lâmpadas florescente, fechamento em telhas de fibrocimento (parcial), Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.17 – Galpão e especiais – área construída = 1.015,19 m²

Padrão construtivo industrial – Estrutura em esteios de madeira, telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em Telha de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 7,00 metros

6.2.18 – Cabine de gás empilhadeira - área construída = 2,58 m²

Padrão construtivo comercial normal: em alvenaria composto de blocos de concreto de vedação, pilar concreto, piso concreto, cobertura laje, portão em tubo e tela vazada, fechamento com tela vazada. As fundações com sapatas e blocos em concreto armado. Pé direito 2,50 m.

6.2.19 – Galpão de Varreduras – área construída = 317,96 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré-moldado. Piso concreto de alta resistência, Telhas fibrocimento e, fechamento lateral em alvenaria/telhas de fibrocimento, esquadrias de alumínio, iluminação lâmpadas florescentes, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.20 – Central de Resíduos – área construída = 69,30 m²

Padrão construtivo industrial – Estrutura em esteios de madeira, telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em Telha de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 3,50 metros

6.2.21 – Cabine Elétrica Administração - área construída = 2,58 m²

Padrão construtivo comercial normal: em alvenaria composto de blocos de concreto de vedação, pilar concreto, piso concreto, cobertura laje, fechamento com bloco alvenaria, Pé direito 2,50 m.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

6.2.22 – Galpão de Micro Nutrientes – área construída = 792,00 m²

Padrão construtivo industrial – Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré-moldado. Piso concreto de alta resistência, Telhas fibrocimento e, fechamento lateral em alvenaria/telhas de fibrocimento, iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão

6.2.23 – Plataforma de Enlonamento – área construída = 45,00 m²

Padrão construtivo comercial: estrutura metálica, cobertura com telhas de fibrocimento. Pé direito 6,00 metros.

6.2.24 – Depósito de Ferramentas Descarga - área construída = 6,00 m²

Padrão construtivo comercial normal: em alvenaria composto de blocos de concreto de vedação, pilar concreto, piso concreto, cobertura telha de fibrocimento, fechamento com bloco alvenaria, Pé direito 2,50 m.

6.2.25 – Depósito de Ferramentas Produção - área construída = 6,00 m²

Padrão construtivo comercial normal: em alvenaria composto de blocos de concreto de vedação, pilar concreto, piso concreto, cobertura telha de fibrocimento, fechamento com bloco alvenaria, Pé direito 2,50 m.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

As máquinas e equipamentos industriais das unidades produtoras da Heringer são formadas por conjuntos semelhantes de equipamentos denominados internamente de "MAQUINÁRIOS", identificados como sendo: M-1, M-2, M-3, M-4.

Cada "MAQUINÁRIO", corresponde à uma determinada produção, diferenciando-se entre si por capacidades e alguns equipamentos específicos agregados ou desagregados e equipamentos periféricos como compressores, grupo geradores, casas de força, etc.

O fluxo de produção consiste no recebimento de matéria prima (descarregamento), que pode ser rodoviário ou ferroviário onde se recebe por basculação em moegas subterrâneas que é transportada por elevador de canecas ou esteiras elevatórias até a esteira distribuidora existente no lanternin dos armazéns, que depositam por gravidade em baias (divisões dentro dos armazéns). Na sequencia as matérias primas são processadas nos "maquinários", e o produto final é ensacado em big bags e/ou sacaria e carregados diretamente em caminhões.

Os conjuntos de "maquinários" foram cotados junto aos fabricantes, conforme projeto, obtendo-se os preços do conjunto novo.

A depreciação foi adotada considerando-se o histórico de vida útil de cada equipamento, o estado geral de conservação observado no ato das vistorias técnicas (manutenção física) e/ou depreciação tecnológica (quando na existência de equipamento desatualizado tecnologicamente).

Os equipamentos fazem parte integrante do processo produtivo da empresa, quando foram vistoriados nas suas dependências, em todos os seus aspectos mais relevantes de funcionamento de acordo com as diretrizes da Norma NBR 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Encontram-se em perfeito estado de funcionamento tendo sido levantados todos os seus aspectos mais relevantes de funcionamento e conservação e constatadas as suas operacionalidades normais e dentro de critérios adequados de manutenções.

Os valores atribuídos para os equipamentos são perfeitamente aceitos dentro dos critérios estabelecidos pela engenharia de avaliações, visto a procedência ser diretamente do fabricante.

Reconhecemos a aceitação dos equipamentos pelos valores avaliados, considerando suas características tecnológicas satisfatórias, e pelo fator conjuntural atual do mercado de equipamentos, que atribuímos uma expectativa de liquidez de médio a longo prazo para absorção, validas para a data do Laudo.

Os "maquinários" estão descritos e avaliados no **RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

IDENTIFICAÇÃO DOSW MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

Composição dos maquinismos	capacidades
MAQUINARIO 1 (MOEGUINHAS)	150TON/H
MAQUINARIO 2 (ESPECIAIS)	10TON/H
DESCARGA 1 RODOVIARIA DUPLA	200TON/H

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - TERRENO

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

1. R$ 33,75
2. R$ 45,00
3. R$ 41,65
4. R$ 37,00
5. R$ 42,76

média aritmética - R$ 40,03
Limite Superior (+30%) R$ 52,04
Limite Inferior (-30%) R$ 28,02

(todos os elementos estão adequados para a amostragem)

Desvio padrão R$ 4,57
T-Student

Limite superior – R$ 44,60
Limite inferior - R$ 35,46

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão, a média aritmética saneada e a atual conjuntura do mercado imobiliário, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel é, portanto:

R$ 40,00 por m2 - Valor de venda

Composição do valor dos terrenos:

UNIDADE DE DOURADOS - MS

Matrícula Nº	Área m²	Vr.Unit.	Vr.Total
130.224	156.630,00	40,00	6.265.200,00
TOTAL	**156.630,00**	**40,00**	**6.265.200,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - **TERRENO**

Valores resultantes da inferência estatística:

- Valor médio por m2 = R$ 38,85
- Valor mínimo por m² = R$ 31,40
- Valor máximo por m² = R$ 48,25

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão e fundamentação, o resultado da regressão linear aplicada com utilização da inferência estatística e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel, dentro do intervalo de confiança é, portanto:

R$ 40,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	m2	R$ Unit	R$ Total
TERRENO Industria – Matr. 130.224 – CRI Dourados - MS	156.630,00	40,00	6.265.200,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO AVALIANDO	TERRENO DOURADOS - MS		
LOCALIZAÇÃO	Heringer - DOURADOS - MS		
IMÓVEL	NEGOCIADO ☐ EM OFERTA ☐	Ft=	1
ÁREA	4052,00 m2	Fg=	1
VALOR	CONDIÇÃO: ☐ A VISTA ☐ A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TODOS	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA (nivelada)	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

Ft = Fator de Fonte
Fg = Fator de Profundidade ou Fator de Gleba
Fr = Redução a Preço a Vista
Fk = Fator de Frente
Ftr = Fator de Transposição
Ftop = Fator de Topografia
Fs = Fator de Superfície
Fa = Fator de Avaliação ou Correção Monetária

FC = Fator de Correção ou Fator de Homogeneização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 01	Elemento comparativo 1		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft=	0,9
ÁREA	300 m2	Fg=	0,8
VALOR	30,00 /M2 CONDIÇÃO: [X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TODOS	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO / FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,25	1	1	1	1	1	1	1	1,125

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
30 x 1,13	33,75

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 02	Elemento comparativo		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft=	0,9
ÁREA	500 m2	Fg=	0,8
VALOR	40,00 /M2 CONDIÇÃO: [X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE	sem frente para rodovia	Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TODOS	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
ATUALIDADE		Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO / FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,25	1	1	1	1	1	1	1	1,125

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
40 x 1,13	45,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 03	Elemento comparativo					
FONTE	Site ImovelWeb					
CONTATO	Site ImovelWeb					
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ]		EM OFERTA [X]		Ft=	0,9
ÁREA	300,00	M2	área edificanti 6000 m2		Fg=	1
VALOR	34,00	/m2	CONDIÇÃO:	[X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE					Fk=	1
ÍNDICE LOCAL					Ftr=	0,80
MELHORAMEN-TOS PÚBLICOS	sem				Fm=	1
TOPOGRAFIA	plana				Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA				Fs=	1
DATA	OFERTA:		PESQUISA:	mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1	1	1	1,25	1	1	1	0,1	1,225

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
34,00 x 1,23	41,65

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 04	Elemento comparativo		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [X]	Ft=	0,9
ÁREA	1600 m2	Fg=	0,9
VALOR	37,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	sem	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,1111	1	1	1	1	1	1	1	1

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
37 x 1	37,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 05	Elemento comparativo		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft=	0,9
ÁREA	200 m2	Fg=	1,1
VALOR	42,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS		Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	0,9091	1	1	1	1	1	1	0,2	1,0182

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
42 x 1,02	42,76

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

8.2 – CONSTRUÇÕES

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: DOURADOS MS.

ENQUADRAMENTO DAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS - CONFORME INVENTÁRIO FÍSICO

Nunero	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	1	2	3	4	5	6	8	9	FECHAM.ACAB OUTRAS	TOTAL ACRESC (%)
		BDI	PROJETOS	TERRAPL	FUNDAC	INSTAL ESPECIAIS	COB ERT /	INSTAL HIDRAUL	ESTRUT		
Construções											
6.2.1	Armazém para Fertilizantes com varanda	15	0,5	0,6	0	5	0	0	0	0	21,1
6.2.2	Maquinário de mistura e carregamento	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	17,1
6.2.3	Descarga Rodoviária	15	0,5	0,6	5	1	0	2	0	0	24,1
6.2.4	Escritório Central	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	20,1
6.2.5	Cozinha/Refeitório	15	0,5	0,6	1	1	0	0	0	2	20,1
6.2.6	Vestiario	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	2	17,1
6.2.7	Almoxarifado/Oficina	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	14,1
6.2.8	Estamparia e Arquivo Morto	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	33,1
6.2.9	Apoio ao Motorista	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	-20	-2,9
6.2.10	Portaria Social	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	17,1
6.2.11	Compressores	15	0,5	0,6	1	1	0	-2	0	0	16,1
6.2.12	Cabine elétrica medição	15	0,5	0,6	1	1	0	-2	0	0	16,1
6.2.13	Cobertura do lavador e Depósito de Óleo	15	0,5	0,6	1	1	0	-2	0	0	16,1
6.2.14	Cabine elétrica Transformação	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	15,1
6.2.15	Banheiros Armazém	15	0,5	0,6	3	7	4	2	5	0	37,1
6.2.16	Manutenção de Máquinas	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	33,1
6.2.17	Galpão Especias	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	-6	9,1
6.2.18	Cabine de Gá Empilhadeira	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	-6	11,1
6.2.19	Galpão de Varreduras	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	-10	5,1
6.2.20	Central de Resíduos	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	-10	5,1
6.2.21	Cabine elétrica Administração	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	15,1
6.2.22	Galpão de Micro Nutrientes	15	0,5	0,6	3	1	0	0	0	0	20,1
6.2.23	Plataforma de Enlonamento	0	0,5	0,6	3	2	0	-2	-20	-20	-35,9
6.2.24	Depósito de Ferramentas Descarga	15	0,5	0,6	3	1	0	-2	0	0	18,1
6.2.25	Depósito de Ferramenta Produção	15	0,5	0,6	4	1	0	-2	2	0	21,1
Benfeitorias											
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.4	Poço Semi Artesiano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.5	Caixa D'Água	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.6	Base Tanque de Aditivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.7	Base do Tanque de Óleo Combutivel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.11	Rede de Hidrantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.12	Balanças Rodoviárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

CALCULO DO CUSTO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS COM OS ACRÉSCIMOS / DECRÉSCIMOS CORRESPONDENTES

Numero	PATRIMÔNIO Descrição	TOTAL ACRESC. (%)	VALOR do M2 S/ ACRESC. R$/m2	VALOR do M2 C/ ACRESC. R$/m2	ÁREA CONSTRUÍDA m2	VALOR TOTAL NOVO R$	TX VAL (%)	VALOR TOTAL DEPRECIADO R$
Construções					12.979,77	22.284.353,12		17.827.482,50
6.2.1	Armazém para Fertilizantes com varanda	21,10	1.569,87	1.901,11	7.435,90	14.136.482,96	80	11.309.186,37
6.2.2	Maquinário de mistura e carregamento	17,10	1.569,87	1.838,32	1.050,00	1.930.233,66	80	1.544.186,93
6.2.3	Descarga Rodoviária	24,10	1.569,87	1.948,21	306,67	597.457,15	80	477.965,72
6.2.4	Escritório Central	20,10	1.326,81	1.593,50	398,87	635.598,87	80	508.479,10
6.2.5	Cozinha/Refeitório	20,10	1.326,81	1.593,50	309,06	492.486,74	80	393.989,39
6.2.6	Vestiario	17,10	1.326,81	1.553,69	250,69	389.495,68	80	311.596,54
6.2.7	Almoxarifado/Oficina	14,10	1.326,81	1.513,89	265,94	402.603,96	80	322.083,17
6.2.8	Estamparia e Arquivo Morto	33,10	1.326,81	1.765,98	358,29	632.734,45	80	506.187,56
6.2.9	Apoio ao Motorista	-2,90	1.326,81	1.288,33	106,40	137.078,58	80	109.662,86
6.2.10	Portaria Social	17,10	1.326,81	1.553,69	13,38	20.788,43	80	16.630,75
6.2.11	Compressores	16,10	1.326,81	1.540,43	24,93	38.402,83	80	30.722,26
6.2.12	Cabine elétrica medição	16,10	1.326,81	1.540,43	14,96	23.044,78	80	18.435,82
6.2.13	Cobertura do lavador e Depósito de Óleo	16,10	400,00	464,40	16,00	7.430,40	80	5.944,32
6.2.14	Cabine elétrica Transformação	15,10	1.326,81	1.527,16	21,84	33.353,14	80	26.682,51
6.2.15	Banheiros Armazém	37,10	1.326,81	1.819,06	17,68	32.160,92	80	25.728,74
6.2.16	Manutenção de Máquinas	33,10	1.326,81	1.765,98	132,55	234.081,19	80	187.264,96
6.2.17	Galpão Especias	9,10	800,00	872,80	1.015,19	886.057,83	80	708.846,27
6.2.18	Cabine de Gá Empilhadeira	11,10	800,00	888,80	2,58	2.293,10	80	1.834,48
6.2.19	Galpão de Varreduras	5,10	900,00	945,90	317,96	300.758,36	80	240.606,69
6.2.20	Central de Resíduos	5,10	600,00	630,60	69,30	43.700,58	80	34.960,46
6.2.21	Cabine elétrica Administração	15,10	1.326,81	1.527,16	2,58	3.940,07	80	3.152,05
6.2.22	Galpão de Micro Nutrientes	20,10	1.326,81	1.593,50	792,00	1.262.051,06	80	1.009.640,85
6.2.23	Plataforma de Enlonamento	-35,90	800,00	512,80	45,00	23.076,00	80	18.460,80
6.2.24	Depósito de Ferramentas Descarga	18,10	1.326,81	1.566,96	6,00	9.401,78	80	7.521,42
6.2.25	Depósito de Ferramenta Produção	21,10	1.326,81	1.606,77	6,00	9.640,60	80	7.712,48
Benfeitorias					16.708,62	1.258.873,20		881.211,24
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0,00	80,00	80,00	1.846,80	147.744,00	70	103.420,80
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0,00	60,00	60,00	14.568,82	874.129,20	70	611.890,44
6.1.4	Poço Semi Artesiano	0,00	40.000,00	40.000,00	1,00	40.000,00	70	28.000,00
6.1.5	Caixa D'Água	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
6.1.6	Base Tanque de Aditivo	0,00	300,00	300,00	50,00	15.000,00	70	10.500,00
6.1.7	Base do Tanque de Óleo Combutivel	0,00	300,00	300,00	40,00	12.000,00	70	8.400,00
6.1.11	Rede de Hidrantes	0,00	90.000,00	90.000,00	1,00	90.000,00	70	63.000,00
6.1.12	Balanças Rodoviárias - Base	0,00	300,00	300,00	200,00	60.000,00	70	42.000,00
	Total Geral					23.543.226,32		18.708.693,74

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
1	Benfeitorias	Fechamento - Alambrados	Fabrica	70	147.744,00	103.420,80
2	Benfeitorias	Áreas Pavimentadas	Fabrica	70	874.129,20	611.890,44
3	Benfeitorias	Poço Semi Artesiano	Fabrica	70	40.000,00	28.000,00
4	Benfeitorias	Caixa D'Água	Fabrica	70	20.000,00	14.000,00
5	Benfeitorias	Base Tanque De Aditivo	Fabrica	70	15.000,00	10.500,00
6	Benfeitorias	Base Do Tanque De Óleo Combutivel	Fabrica	70	12.000,00	8.400,00
7	Benfeitorias	Rede De Hidrantes	Fabrica	70	90.000,00	63.000,00
8	Benfeitorias	Balanças Rodoviárias - Base	Fabrica	70	60.000,00	42.000,00
	Benfeitorias Total				**1.258.873,20**	**881.211,24**
9	Ferramentas	Furadeira De Bancada "Motomil" 3/8"	Manutenção	70	990,00	693,00
10	Ferramentas	Serra De Corte "Motomil" Mod. Sc 100	Manutenção	70	430,00	301,00
11	Ferramentas	Furadeira Fabr. Makita	Manutenção	70	970,00	679,00
12	Ferramentas	Furadeira Fabr. Bosch Mod. Gsb 30/2	Manutenção	70	1.770,00	1.239,00
13	Ferramentas	Lixadeira Fabr. Bosch Mod. Gws 26-180	Manutenção	70	620,00	434,00
14	Ferramentas	Lixadeira Fabr. Bosch Mod. Gws 14-180	Manutenção	70	480,00	336,00
15	Ferramentas	Lixadeira Fabr. Bosch Mod. Gws 4-711	Manutenção	70	480,00	336,00
	Ferramentas Total				**5.740,00**	**4.018,00**
16	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	60	1.590,00	954,00
17	Informática	Nobreak Sms Sinus Double 10 Kva	Administração	60	29.200,00	17.520,00
18	Informática	Computador Infoway 1.5 Ghz	Administração	60	18.907,56	11.344,54
19	Informática	Computador Infoway 2.4 Ghz	Administração	60	13.792,41	8.275,45
20	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	60	571,99	343,19
21	Informática	Switch 24 Portas 3Com Serie 010073Mf3Q9Fe3C4O	Administração	60	3.378,42	2.027,05
22	Informática	Switch 24 Portas 3Com Serie 010073Mf3Q9Fe9280	Administração	60	3.378,42	2.027,05
23	Informática	Impressora Matricial Lx300 9 Agulhas 80 Col 120V	Administração	60	855,60	513,36
24	Informática	Impressora Matricia Lx 300 9 Agulhas 80 Colunas	Administração	60	910,54	546,32
25	Informática	Nobreak Sin Double	Administração	60	13.221,00	7.932,60
26	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	60	1.440,99	864,59
27	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1553S Pt/Pr Lg	Administração	60	605,23	363,14
28	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1553S Pt/Pr Lg	Administração	60	605,23	363,14
29	Informática	Impressora Epson Matricial Lx 300 11 Colunas	Administração	60	825,00	495,00
30	Informática	Leitor Semi Automatica Cmc 7/C Cis Maxyscan	Administração	60	649,00	389,40
31	Informática	Microcomputador Infoway St4253	Administração	60	1.213,86	728,32
32	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	60	419,09	251,45
33	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	60	499,56	299,74
34	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	60	499,56	299,74
35	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	60	499,56	299,74
36	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	60	499,54	299,72
37	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	60	1.022,76	613,66
38	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	60	1.022,76	613,66
39	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	60	1.022,75	613,65
40	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	60	1.024,31	614,59
41	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	60	1.024,31	614,59
42	Informática	Notebook Hp Modelo Nb 6530B	Administração	60	3.185,14	1.911,08
43	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	60	1.130,73	678,44
44	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	60	1.130,73	678,44

fls. 4347

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
45	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	60	1.130,73	678,44
46	Informática	No Break Liebert Gxt2 - 10 Kva Marca Liebert	Administração	60	12.500,00	7.500,00
47	Informática	No Break Liebert Gxt2 - 10 Kva Marca Liebert	Administração	60	12.500,00	7.500,00
48	Informática	Modulo Protetor Contra Surto Marca Apice	Administração	60	3.294,50	1.976,70
49	Informática	Leitor Semi-Automatico De Documentos	Administração	60	761,20	456,72
50	Informática	Notebook Hp 4310S 250Gb 2Gb Wind 7	Administração	60	2.213,89	1.328,33
51	Informática	Scanner Fotografico Hp Scanjet G4050	Administração	60	715,37	429,22
52	Informática	Impressora Epson Matricial Lx300	Administração	60	680,02	408,01
53	Informática	Leitor De Fenda Semi-Atomatico Maxyscam Cmc 7Usb	Administração	60	816,10	489,66
54	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi Termica	Administração	60	2.451,91	1.471,15
55	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi Termica	Administração	60	2.451,92	1.471,15
56	Informática	Voice Panel 30 Portas Cat.3 Furukawa	Administração	60	383,57	230,14
57	Informática	Patch Panel Cat.6-568 A/B Pos Rohs Furukawa	Administração	60	649,00	389,40
58	Informática	Patch Panel Cat.6-568 A/B Pos Rohs Furukawa	Administração	60	649,00	389,40
59	Informática	Patch Panel Cat.6-568 A/B Pos Rohs Furukawa	Administração	60	649,00	389,40
60	Informática	Patch Panel Cat.6-568 A/B Pos Rohs Furukawa	Administração	60	649,00	389,40
61	Informática	Patch Panel Cat.6-568 A/B Pos Rohs Furukawa	Administração	60	649,00	389,40
62	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,08	715,85
63	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,17	715,90
64	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,17	715,90
65	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,17	715,90
66	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,16	715,90
67	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,16	715,90
68	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	60	1.193,16	715,90
69	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,20	232,92
70	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
71	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
72	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
73	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
74	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
75	Informática	Video Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
76	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
77	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
78	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,17	232,90
79	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,17	232,90
80	Informática	Microcomputador St4253 Infoway	Administração	60	1.180,33	708,20
81	Informática	Microcomputador St4253 Infoway	Administração	60	1.180,36	708,22
82	Informática	Microcomputador St4253 Infoway	Administração	60	1.180,36	708,22
83	Informática	Microcomputador St4253 Infoway	Administração	60	1.180,38	708,23
84	Informática	Monitor Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,17	232,90
85	Informática	Monitor Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,17	232,90
86	Informática	Monitor Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,18	232,91
87	Informática	Monitor Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,17	232,90
88	Informática	Monitor Color Lcd 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	388,16	232,90
89	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	60	1.329,90	797,94
90	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	60	1.329,90	797,94

fls. 4348

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
91	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	60	1.329,90	797,94
92	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	60	1.329,90	797,94
93	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	360,61	216,37
94	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	360,61	216,37
95	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	360,61	216,37
96	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	60	360,61	216,37
97	Informática	Notebook Infoway N8645	Administração	60	2.493,54	1.496,12
98	Informática	Cpu Hp Business Desketop D325	Administração	60	2.285,55	1.371,33
99	Informática	Cpu Hp Business Desketop D325	Administração	60	2.285,55	1.371,33
100	Informática	Notebook Dell E5410	Administração	60	2.704,41	1.622,65
101	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	60	1.516,79	910,07
102	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	60	1.520,51	912,31
103	Informática	Notebook Marca Dell Latitude Mod E5410	Administração	60	2.456,81	1.474,09
104	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	60	1.609,89	965,93
105	Informática	Switch Marca Cisco 24 Portas Rj45	Administração	60	4.158,05	2.494,83
106	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	60	1.516,77	910,06
107	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	60	1.516,77	910,06
108	Informática	Monitor 17" Samsung 743B Lcd	Administração	60	557,70	334,62
109	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	60	1.996,65	1.197,99
110	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	60	2.060,34	1.236,20
111	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	60	2.472,41	1.483,45
112	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	60	2.060,33	1.236,20
113	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272Ss Free Dos	Administração	60	1.403,45	842,07
114	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272Ss Free Dos	Administração	60	1.403,51	842,11
115	Informática	Switch 24 Portas Cisco Wsc2960S	Administração	60	7.548,81	4.529,29
116	Informática	Switch 24 Portas Cisco Wsc2960S	Administração	60	7.548,82	4.529,29
117	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	60	2.501,45	1.500,87
118	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	60	1.465,74	879,44
119	Informática	Monitor Pol Led 23" Pt/Pt Ips234V Lg	Administração	60	779,00	467,40
120	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	60	2.248,29	1.348,97
121	Informática	Impressora Epson Matricial Epson Fx 2190	Administração	60	90,98	54,59
122	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	60	2.325,28	1.395,17
123	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	60	2.325,28	1.395,17
124	Informática	Impressora 128Mb Zt23042 T0A200Fz Zebra	Administração	60	4.059,00	2.435,40
125	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	60	4.541,03	2.724,62
126	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	60	4.541,02	2.724,61
127	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	60	4.541,02	2.724,61
128	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	60	2.452,55	1.471,53
129	Informática	Servidor 2U Proliant Dl380Gen9 Hp	Administração	60	28.083,34	16.850,00
130	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	60	1.822,78	1.093,67
131	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	60	1.822,93	1.093,76
132	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	60	1.822,93	1.093,76
133	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	60	1.822,93	1.093,76
134	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	60	1.822,93	1.093,76
135	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	60	4.130,51	2.478,31
136	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	60	2.563,07	1.537,84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
137	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	60	2.563,07	1.537,84
138	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	60	2.563,07	1.537,84
139	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	60	2.563,07	1.537,84
140	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	60	2.563,07	1.537,84
141	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	60	3.626,53	2.175,92
142	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	60	3.781,97	2.269,18
143	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	60	3.799,23	2.279,54
144	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	60	3.799,24	2.279,54
145	Informática	Notebook Corei7 6600U Latitude 145480 Dell	Administração	60	3.609,00	2.165,40
146	Informática	Notebook Corei7 6600U Latitude 145480 Dell	Administração	60	3.609,00	2.165,40
147	Informática	Notebook Corei7 6600U Latitude 145480 Dell	Administração	60	3.609,00	2.165,40
148	Informática	Nobreak 2F 110/220/110/220V 1200Va Nhs Bifasico	Administração	60	795,00	477,00
149	Informática	Monitor Pol Led 23" Pt/Pt Ips234V Lg	Administração	60	980,00	588,00
150	Informática	No Break Sms 10 Kv	Administração	60	10.125,00	6.075,00
151	Informática	Data Show	Administração	60	2.754,00	1.652,40
152	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	60	1.782,00	1.069,20
	Informática Total				**352.717,44**	**211.630,46**
153	Laboratório	Balança Analitica "Marte" Mod. As 5000	Qualidade	70	2.780,00	1.946,00
154	Laboratório	Granulador Vibratorio "Produtest"	Qualidade	70	2.750,00	1.925,00
155	Laboratório	Quarteador Mod. Grande	Qualidade	70	4.100,00	2.870,00
156	Laboratório	Quarteador Mod. Pequeno	Qualidade	70	2.200,00	1.540,00
157	Laboratório	Moinho De Disco Fabr. Jr Araujo Mod. Ra55	Qualidade	70	2.060,00	1.442,00
158	Laboratório	Balanca Fabr. Shimadzu Mod. Ux6200H	Qualidade	70	4.700,00	3.290,00
159	Laboratório	Balanca De Precisao Fabr. Ohaus Mod. Adventure	Qualidade	70	9.100,00	6.370,00
160	Laboratório	Determinador De Umidade Infravermelho	Qualidade	70	1.900,00	1.330,00
161	Laboratório	Seladora De Sacos Plasticos Fabr. Salamil Portatil De Bancada	Qualidade	70	400,00	280,00
162	Laboratório	Quarteador Fabr. Marconi Mod. Ma067/1,5X26	Qualidade	70	3.000,00	2.100,00
	Laboratório Total				**32.990,00**	**23.093,00**
163	Maqs Operatrizes	Trator Massey Ferguson 2901983	Fabrica	100	30.000,00	30.000,00
164	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2013	Fabrica	100	200.000,00	200.000,00
165	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Fabrica	100	125.000,00	125.000,00
166	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Fabrica	100	125.000,00	125.000,00
	Maqs Operatrizes Total				**480.000,00**	**480.000,00**
167	Maqs/Equips nds	Tanque P/Oleo Diesel Cap 13.750 Lts	Abastecimento	70	20.400,00	14.280,00
168	Maqs/Equips nds	Bomba De Abastecimento De Diesel	Abastecimento	70	12.000,00	8.400,00
169	Maqs/Equips nds	Balança Rodoviaria Cap.100 Ton C/Display Fabr. Jundiai Plat. Suspensa Dim. 3000 X 25000 Mm	Administração	70	120.000,00	84.000,00
170	Maqs/Equips nds	Balança Rodoviaria Cap.100 Ton C/Display Fabr. Jundiai Plat. Suspensa Dim. 3000 X 25000 Mm	Administração	70	120.000,00	84.000,00
171	Maqs/Equips nds	Banco De Capacitores "Burda" 325 Kvar	Cabine Primaria	70	34.130,00	23.891,00
172	Maqs/Equips nds	Quadro Geral de Baixa tensao Med 800X500X1700 Mm "Burda"-380 V	Cabine Primaria	70	25.810,00	18.067,00
173	Maqs/Equips nds	Transformador 500 Kva/ 34000-380 V "Abb"	Cabine Primaria	70	39.000,00	27.300,00
174	Maqs/Equips nds	Bomba Submersa Poco Fabr. Thebe Mod. Tsb-1, 3 Cv	Caixa D'Agua	70	2.670,00	1.869,00
175	Maqs/Equips nds	Caixa Dágua Em Aco Cap 40.000 Lts "Fido"	Caixa D'Agua	70	20.160,00	14.112,00
176	Maqs/Equips nds	Ccm Do Tombador C/2 Modulos Med 160X70X170 Cm "Burda"- 380 V	Descarga	70	72.260,00	50.582,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
177	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Da Moega P/Elevador Dim. 7000X1300 Mm C/Motor Weg 20 Cv	Descarga	70	70.000,00	49.000,00
178	Maqs/Equips nds	Elevador De Canecas Med 23000X1500X1700 Mm	Descarga	70	150.000,00	105.000,00
179	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Distribuidora Reversivel Med 80000X1000 Mm 2 Motores Weg 10 Cv C/ Carrinho	Descarga	70	800.000,00	560.000,00
180	Maqs/Equips nds	Moega Trapezoidal De Descarga Do Tombador 37 Ton	Descarga	70	60.000,00	42.000,00
181	Maqs/Equips nds	Tombador Cap. 80 Ton "Fabr. Sauer Mod. S-80-40-21-1	Descarga	70	150.000,00	105.000,00
182	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Da Descarga Tc1 Dim. 42" X 8000 Mm	Descarga	70	80.000,00	56.000,00
183	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Da Descarga Tc2 Dim. 36" X 20000 Mm	Descarga	70	200.000,00	140.000,00
184	Maqs/Equips nds	Bomba De Pressao Para Lavagem	Lavador	70	2.140,00	1.498,00
185	Maqs/Equips nds	Talha Eletrica 2 Ton (Desmontada)	Manutenção	70	6.410,00	4.487,00
186	Maqs/Equips nds	Jato De Areia Fabr. Oska Mod. Osk 500	Manutenção	70	9.500,00	6.650,00
187	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
188	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
189	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
190	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
191	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
192	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
193	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
194	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
195	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
196	Maqs/Equips nds	Balança Dosadora Da Moega Mg 01 Fabr. Icms Cap 1 Ton, C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	15.460,00	10.822,00
197	Maqs/Equips nds	CCM da Maquinario 1 C/4 Modulos Med 330X60X170 cm "Burda" 380 V	Maquinario 1	70	127.740,00	89.418,00
198	Maqs/Equips nds	Elevador De Canecas Med 30000X2000X1000 Mm	Maquinario 1	70	300.000,00	210.000,00
199	Maqs/Equips nds	Ensacadeira Gravimetica Fabr. Haver	Maquinario 1	70	120.000,00	84.000,00
200	Maqs/Equips nds	Esteira Central Med 2400X800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	24.000,00	16.800,00
201	Maqs/Equips nds	Esteira Central Med 2400X800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	24.000,00	16.800,00
202	Maqs/Equips nds	Esteira Central Med 2400X800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	24.000,00	16.800,00
203	Maqs/Equips nds	Esteira Central Med 2400X800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	24.000,00	16.800,00
204	Maqs/Equips nds	Esteira Dallas Med 2500X 800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	25.000,00	17.500,00
205	Maqs/Equips nds	Esteira Dallas Med 2500X 800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	25.000,00	17.500,00
206	Maqs/Equips nds	Esteira Dallas Med 2500X 800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	25.000,00	17.500,00
207	Maqs/Equips nds	Esteira Dallas Med 2500X 800 Mm C/Motor Weg 3 Cv	Maquinario 1	70	25.000,00	17.500,00
208	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Da Peneira P/Moegas Med 10000X1000 Mm C/Motor 7,5 Cv	Maquinario 1	70	100.000,00	70.000,00
209	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Das Moegas P/Elevador Med 12000X1000 Mm C/Motor Weg 12,5 Cv	Maquinario 1	70	120.000,00	84.000,00

fls. 4351

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
210	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Das Moegas P/Elevador Med 12000X1000 Mm C/Motor Weg 12,5 Cv	Maquinario 1	70	120.000,00	84.000,00
211	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora De Finos P/Moega 4 Med 23000X1000 Mm C/Motor Weg 12,5 Cv	Maquinario 1	70	230.000,00	161.000,00
212	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora De Finos P/Moega 7 Med 23000X1000 Mm C/Motor Weg 12,5 Cv	Maquinario 1	70	230.000,00	161.000,00
213	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Do Elevador P/Esteira Distribuidora Med 15000X1000 Mm Motor Weg 20 Cv	Maquinario 1	70	150.000,00	105.000,00
214	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora P/Abastecimento Ensacadeiras E Bag Med 12000X1000 Mm C/Motor 7,5 Cv	Maquinario 1	70	120.000,00	84.000,00
215	Maqs/Equips nds	Estrutura Metálica De Sustentação Do Maquinário De Mistura 1	Maquinario 1	70	220.000,00	154.000,00
216	Maqs/Equips nds	Misturador Helicoidal 01 Cap 1 Ton C/Motor Weg 25 Cv "Rovermaq" Mod. Rumq 1000	Maquinario 1	70	80.000,00	56.000,00
217	Maqs/Equips nds	Moega Da Maquina 1 Bag C/2 Funil Cap 37 Ton	Maquinario 1	70	60.000,00	42.000,00
218	Maqs/Equips nds	Moega Da Maquina 1 C/4 Funil Cap 30 Ton	Maquinario 1	70	60.000,00	42.000,00
219	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
220	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
221	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
222	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
223	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
224	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
225	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
226	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
227	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
228	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento Do Moinho Cap 7 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
229	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento P/Finos Na Moega 4 Cap 3 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
230	Maqs/Equips nds	Moega De Abastecimento P/Finos Na Moega 7 Cap 3 Ton	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
231	Maqs/Equips nds	Moinho Fabr. Icms De Corrente C/Motor 15 Cv	Maquinario 1	70	20.000,00	14.000,00
232	Maqs/Equips nds	Peneira Rotativa Fabr. Icms Cap 1,5 Ton	Maquinario 1	70	30.000,00	21.000,00
233	Maqs/Equips nds	Peneira Rotativa Fabr. Icms Para Finos Cap 1,5 Ton	Maquinario 1	70	30.000,00	21.000,00
234	Maqs/Equips nds	Quadro Disrtibuidor De Forca Med 800X700X1700 Mm "Burda"	Maquinario 1	70	36.130,00	25.291,00
235	Maqs/Equips nds	Quadro Distribuidor De Forca Da Maquina 1 Med 900X600X1700 Mm "Burda"	Maquinario 1	70	34.840,00	24.388,00
236	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Bag 2 Ton C/ Celula De Carga	Maquinario 1	70	34.510,00	24.157,00
237	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Bag 2 Ton C/ Celula De Carga	Maquinario 1	70	34.510,00	24.157,00
238	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 1	70	22.000,00	15.400,00
239	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 1	70	22.000,00	15.400,00
240	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 1	70	22.000,00	15.400,00
241	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 1 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 1	70	22.000,00	15.400,00
242	Maqs/Equips nds	Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 160 Kg	Maquinario 1	70	12.880,00	9.016,00
243	Maqs/Equips nds	Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 3500 Kg	Maquinario 1	70	9.320,00	6.524,00
244	Maqs/Equips nds	Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 120 Kg	Maquinario 1	70	6.280,00	4.396,00
245	Maqs/Equips nds	Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 500 Kg	Maquinario 1	70	5.420,00	3.794,00
246	Maqs/Equips nds	Moega De Ensaque Do Big Bag 2 Cap. 37 Ton	Maquinario 1	70	40.000,00	28.000,00
247	Maqs/Equips nds	Balanca Cap. 2 Ton De Dosagem Do Silo Bag P/ Balanca C/ 4 Celulas De Carga Alfa, Indicador E Caixa De Juncao	Maquinario 1	70	60.000,00	42.000,00
248	Maqs/Equips nds	Silo Cap. 6Ton De Micronutrientes C/ Rosca Ø 250 X 1500 Mm	Dosador de Micro	70	30.000,00	21.000,00

fls. 4352

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
249	Maqs/Equips nds	Balanca De Micronutrientes C/ 4 Celulas De Carga Samel 100 Kg, Indicador,	Dosador de Micro	70	12.000,00	8.400,00
250	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Estrutura Metalica	Dosador de Micro	70	47.281,56	33.097,09
251	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 1	Dosador de Micro	70	10.076,85	7.053,80
252	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 2	Dosador de Micro	70	10.160,93	7.112,65
253	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 3	Dosador de Micro	70	10.076,93	7.053,85
254	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 4	Dosador de Micro	70	12.332,77	8.632,94
255	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 5	Dosador de Micro	70	12.332,77	8.632,94
256	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Balanca 6	Dosador de Micro	70	12.332,76	8.632,93
257	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Silo 1	Dosador de Micro	70	11.311,38	7.917,97
258	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Silo 2	Dosador de Micro	70	11.180,19	7.826,13
259	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Silo 3	Dosador de Micro	70	11.180,19	7.826,13
260	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Silo 4	Dosador de Micro	70	11.180,19	7.826,13
261	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Silo 5	Dosador de Micro	70	11.180,19	7.826,13
262	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Instalacoes Eletropneumaticas	Dosador de Micro	70	161.330,04	112.931,03
263	Maqs/Equips nds	Dosador De Micros - Talha Eletrica 2T Climber	Dosador de Micro	70	13.601,25	9.520,88
264	Maqs/Equips nds	Talha Eletrica Cap. 2 Ton Fabr. Climber Mod. Rc222208	Dosador de Miicro	70	12.820,00	8.974,00
265	Maqs/Equips nds	Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 120 Kg	Maquinario 1	70	12.560,00	8.792,00
266	Maqs/Equips nds	Misturador Helicoidal 02 Cap 1 Ton C/Motor Weg 25 Cv "Rovermaq" Mod. Rumq 1000	Maquinario 2	70	60.000,00	42.000,00
267	Maqs/Equips nds	Moega Da Maquina 2 C/4 Funil Cap 30 Ton	Maquinario 2	70	40.000,00	28.000,00
268	Maqs/Equips nds	Peneira Rotativa Fabr. Icms Para Finos Cap 1,5 Ton	Maquinario 2	70	30.000,00	21.000,00
269	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 2	70	22.000,00	15.400,00
270	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 2	70	22.000,00	15.400,00
271	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 2	70	22.000,00	15.400,00
272	Maqs/Equips nds	Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw	Maquinario 2	70	22.000,00	15.400,00
273	Maqs/Equips nds	Estrutura Metálica De Sustentação Do Maquinário De Mistura 2	Maquinario 2	70	220.000,00	154.000,00
274	Maqs/Equips nds	Ensacadeira Composta De: 1 Silo Cap. 4 Ton Dim. 3000 X 2000 X 3000 Mmc/ 2 Saidas, 2 Rosca Transportadora, 2 Celulas De Carga Carga Cap. 100 Kg Alfa , Indicador 3104Cs	Maquinario 2	70	150.000,00	105.000,00
275	Maqs/Equips nds	Esteira Transportadora Movel Inclinada Dim. 700 X 8000 Mm	Maquinario 2	70	45.000,00	31.500,00
276	Maqs/Equips nds	Bomba P/Tanque De Oleo Vegetal C/Motor 5 Cv	Patio	70	1.410,00	987,00
277	Maqs/Equips nds	Tanque Cilindrico Vertical Em Aco Carbono De Oleo Vegetal 20.000 Lts	Patio	70	25.800,00	18.060,00
278	Maqs/Equips nds	Tanque Cilindrico Vertical Em Aco Carbono Fabr. Hidrofort De Oleo Vegetal 10.000 Lts	Patio	70	15.840,00	11.088,00
279	Maqs/Equips nds	Quadro Disrtibuidor De Forca Med 600X200X800 Cm "Burda"	Quadro De Força	70	36.430,00	25.501,00
280	Maqs/Equips nds	Lava Jato Fabr. Karcher Mod. Hb-585 Profissional	Refeitorio	70	1.620,00	1.134,00
281	Maqs/Equips nds	Prensa Enfardadeira Hidraulica Fabr. Detroit Phvdt03 Cap. 15 Ton	Residuo	70	24.680,00	17.276,00
Maqs/Equips nds Total					**6.216.428,00**	**4.351.499,60**
282	Móveis / Utensilios	Armario De Aco 1.98X0,40 Adq.Maqpell Ltda Nf.134	Administração	60	285,68	171,41
283	Móveis / Utensilios	Leitor De Caract. E Cod. De Barras Cmm1160K	Administração	60	746,21	447,73
284	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 18000 Btu Marca Fujitsu	Administração	60	2.294,00	1.376,40
285	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 12000 Btu Marca Fujitsu	Administração	60	1.560,00	936,00
286	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 6000 Btu Marca Fujitsu	Administração	60	1.154,00	692,40
287	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 9000 Btu Marca Fujitsu	Administração	60	1.342,00	805,20

fls. 4353

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
288	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 24000 Btu Marca Fujitsu	Administração	60	2.583,00	1.549,80
289	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 7000 Btu Marca Springer	Administração	60	1.224,00	734,40
290	Móveis / Utensilios	Bebedouro 100L Panan	Administração	60	2.060,00	1.236,00
291	Móveis / Utensilios	Bebedouro 100L Panan	Administração	60	2.060,00	1.236,00
292	Móveis / Utensilios	Mesa Prefeitorio C/Banqueta Basc Med 180X80X86	Administração	60	785,00	471,00
293	Móveis / Utensilios	Mesa Prefeitorio C/Banqueta Basc Med 180X80X86	Administração	60	785,00	471,00
294	Móveis / Utensilios	Mesa Prefeitorio C/Banqueta Basc Med 180X80X86	Administração	60	785,00	471,00
295	Móveis / Utensilios	Refrigerador C/Filtro De Agua 100Lt C/2 Torneiras	Administração	60	730,00	438,00
296	Móveis / Utensilios	Mesas P/Refeitorio C/Banquetas Basculantes	Administração	60	400,00	240,00
297	Móveis / Utensilios	Mesas P/Refeitorio C/Banquetas Basculantes	Administração	60	400,00	240,00
298	Móveis / Utensilios	Mesas P/Refeitorio C/Banquetas Basculantes	Administração	60	400,00	240,00
299	Móveis / Utensilios	Mesas P/Refeitorio C/Banquetas Basculantes	Administração	60	400,00	240,00
300	Móveis / Utensilios	Mesas P/Refeitorio C/Banquetas Basculantes	Administração	60	400,00	240,00
301	Móveis / Utensilios	Geladeira Consul 303 L Branca	Administração	60	925,00	555,00
302	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,88	261,53
303	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,88	261,53
304	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
305	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
306	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
307	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
308	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
309	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
310	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
311	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
312	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
313	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
314	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
315	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
316	Móveis / Utensilios	Armario De Aco Cinza Com 4 Portas 2,00X1, 10X40	Administração	60	435,89	261,53
317	Móveis / Utensilios	Refrigerador 303L 1 Porta Deg. Seco / Consul	Administração	60	925,00	555,00
318	Móveis / Utensilios	Refrigerador 303L 1 Porta Deg. Seco / Consul	Administração	60	925,00	555,00
319	Móveis / Utensilios	Sistema De Cameras - Rbl	Administração	60	18.045,50	10.827,30
320	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax Panasonic Kx Ft902Er	Administração	60	702,43	421,46
321	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax Panasonic Kx Ft902Er	Administração	60	702,43	421,46
322	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax Panasonic Kx Ft902Er	Administração	60	702,43	421,46
323	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax Panasonic Kx Ft902Er	Administração	60	702,43	421,46
324	Móveis / Utensilios	Armario 94X490X1600Mm	Administração	60	1.741,15	1.044,69
325	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	592,84	355,70
326	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	592,84	355,70
327	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	592,84	355,70
328	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	592,84	355,70
329	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	442,83	265,70
330	Móveis / Utensilios	Armario 794X490X730Mm	Administração	60	442,83	265,70
331	Móveis / Utensilios	Amplificador De Som Multiuso	Administração	60	576,84	346,10
332	Móveis / Utensilios	Microondas Panasonic 22 Litros Picollo	Administração	60	349,00	209,40
333	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Electrolux	Administração	60	690,00	414,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
334	Móveis / Utensilios	Cofre Int 60 Cm 06 N Edw	Administração	60	435,00	261,00
335	Móveis / Utensilios	Kit 2 Microfones Polycom P/Telefone De Audio	Administração	60	658,62	395,17
336	Móveis / Utensilios	Telefone Polycom Soundstation2 P/Audio	Administração	60	1.841,79	1.105,07
337	Móveis / Utensilios	Leitor It3800 Usb	Administração	60	699,71	419,83
338	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Tipo Split 18000Btus	Administração	60	2.294,00	1.376,40
339	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Eco/F Btu7500 220V Eletrolux	Administração	60	760,00	456,00
340	Móveis / Utensilios	Tenda 6X3 Verde	Administração	60	1.650,00	990,00
341	Móveis / Utensilios	Armario 1,98X90X40 De Aco C/02 Portas E Chave	Administração	60	430,75	258,45
342	Móveis / Utensilios	Armario 1,98X90X40 De Aco C/02 Portas E Chave	Administração	60	430,75	258,45
343	Móveis / Utensilios	Armario 1,98X90X1,20 De Aco C/02 Portas E Chave	Administração	60	544,75	326,85
344	Móveis / Utensilios	Armario 1,98X90X1,20 De Aco C/02 Portas E Chave	Administração	60	544,75	326,85
345	Móveis / Utensilios	Relogio De Ponto Informat Henry Card Ii	Administração	60	1.171,49	702,89
346	Móveis / Utensilios	Armario Em Aco Med 1,98X1,20 C/Quatro Prateleiras	Administração	60	635,00	381,00
347	Móveis / Utensilios	Armario Em Aco Med 1,98X1,20 C/Quatro Prateleiras	Administração	60	635,00	381,00
348	Móveis / Utensilios	Tenda El Shaddai 6X3	Administração	60	1.513,05	907,83
349	Móveis / Utensilios	Armario 16Portas Lunasa	Administração	60	689,91	413,95
350	Móveis / Utensilios	Armario 16Portas Lunasa	Administração	60	635,00	381,00
351	Móveis / Utensilios	Armario 16Portas Lunasa	Administração	60	635,00	381,00
352	Móveis / Utensilios	Armario 16Portas Lunasa	Administração	60	635,00	381,00
353	Móveis / Utensilios	Armario Guarda Roupa De Aco 16 Portas Vegel	Administração	60	600,00	360,00
354	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Eletrolux 12000 Btus Split Wall	Administração	60	1.290,00	774,00
355	Móveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Marca Bortolini	Administração	60	32.905,05	19.743,03
356	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
357	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
358	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
359	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
360	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
361	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
362	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
363	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
364	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
365	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
366	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
367	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
368	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
369	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
370	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
371	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
372	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
373	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
374	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
375	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
376	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
377	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
378	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
379	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
380	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
381	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
382	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
383	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
384	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
385	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,46	231,88
386	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 2 Gaveta 425X520X640 Cor Argila	Administração	60	386,32	231,79
387	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	412,12	247,27
388	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
389	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
390	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
391	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
392	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
393	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
394	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
395	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
396	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
397	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
398	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
399	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
400	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
401	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
402	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
403	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
404	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
405	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
406	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
407	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
408	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
409	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
410	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
411	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
412	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
413	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
414	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
415	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
416	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
417	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
418	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
419	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
420	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
421	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
422	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
423	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
424	Móveis / Utensilios	Armario Baixo 794X490X730 Cor Argila Marca Smart	Administração	60	411,83	247,10
425	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Dir 1600X1400X730 Marca Bortolini	Administração	60	721,60	432,96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
426	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Dir 1600X1400X730 Marca Bortolini	Administração	60	721,60	432,96
427	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Esq 1400X1600X730 Bortolini	Administração	60	721,56	432,94
428	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Esq 1400X1600X730 Bortolini	Administração	60	721,55	432,93
429	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Esq 1400X1600X730 Bortolini	Administração	60	721,55	432,93
430	Móveis / Utensilios	Mesa De Reunião Bote 2000X1200X730 Cor Argila	Administração	60	761,20	456,72
431	Móveis / Utensilios	Mesa De Reuniao Bote 3000X1500X730 Cor Argila	Administração	60	971,52	582,91
432	Móveis / Utensilios	Armario Alto 3 Prat 794X490X1600 Cor Argila	Administração	60	630,96	378,58
433	Móveis / Utensilios	Armario Alto 3 Prat 794X490X1600 Cor Argila	Administração	60	630,96	378,58
434	Móveis / Utensilios	Mesa Angular Dir 1600X1600X730 Cor Argila	Administração	60	2.120,64	1.272,38
435	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 12.000Btus Carrier	Administração	60	1.418,28	850,97
436	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 18.000Btus Carrier	Administração	60	1.941,20	1.164,72
437	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 36.000Btus Carrier	Administração	60	4.266,11	2.559,67
438	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 18.000Btus Carrier	Administração	60	1.941,19	1.164,71
439	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 18.000Btus Carrier	Administração	60	1.941,19	1.164,71
440	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 18.000Btus Carrier	Administração	60	1.941,19	1.164,71
441	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Hiwall 36.000Btus Carrier	Administração	60	4.266,11	2.559,67
442	Móveis / Utensilios	Mini Rack 19" 12Ux570 Tell Plus Preto	Administração	60	437,38	262,43
443	Móveis / Utensilios	Rack System 44Ux19" Preto Tellecom	Administração	60	1.539,66	923,80
444	Móveis / Utensilios	Distribuidor Interno Optico Focus Mod 12/48 St	Administração	60	436,97	262,18
445	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
446	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
447	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
448	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
449	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
450	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
451	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
452	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
453	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
454	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
455	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
456	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
457	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
458	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
459	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
460	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
461	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
462	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
463	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
464	Móveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria Com Braco Verm/Amar	Administração	60	371,36	222,82
465	Móveis / Utensilios	Sofa Belluno Um Lugar C/Braco Couro Eco Preto	Administração	60	454,86	272,92
466	Móveis / Utensilios	Sofa Belluno Um Lugar C/Braco Couro Eco Preto	Administração	60	454,86	272,92
467	Móveis / Utensilios	Sofa Belluno Um Lugar C/Braco Couro Eco Preto	Administração	60	454,86	272,92
468	Móveis / Utensilios	Sofa Belluno Um Lugar C/Braco Couro Eco Preto	Administração	60	454,86	272,92
469	Móveis / Utensilios	Sistema De Som	Administração	60	2.817,31	1.690,39
470	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado E Evaporadora Carrier 48000	Administração	60	5.258,33	3.155,00
471	Móveis / Utensilios	Relogio Cartao Ponto Codin Rep Md 1000 Telematica	Administração	60	3.676,73	2.206,04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 00F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
472	Móveis / Utensilios	Relogio Cartao Ponto Codin Rep Md 1000 Telematica	Administração	60	3.676,73	2.206,04
473	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
474	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
475	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
476	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
477	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
478	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
479	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
480	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
481	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
482	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
483	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
484	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
485	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
486	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
487	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
488	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
489	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
490	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
491	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
492	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Com 4 Portas Branco Gelo 100X160	Administração	60	712,80	427,68
493	Móveis / Utensilios	Mesa Retangular Ergon 1200X600 Cor Argila	Administração	60	368,50	221,10
494	Móveis / Utensilios	Mesa Retangular Ergon 1400X600X730 Cor Argila	Administração	60	392,70	235,62
495	Móveis / Utensilios	Lixeira 50L P/ Coleta Seletiva 4 Unidades C/ Poste	Administração	60	745,00	447,00
496	Móveis / Utensilios	Resfriador Da Agua 100 L C/2 Torn. Tq Inox Panan	Administração	60	2.990,00	1.794,00
497	Móveis / Utensilios	Resfriador Da Agua 100 L C/2 Torn. Tq Inox Panan	Administração	60	2.850,00	1.710,00
498	Móveis / Utensilios	Resfriador Da Agua 100L C/2 Torn.Tq Inox Panan	Administração	60	2.850,00	1.710,00
499	Móveis / Utensilios	Resfriador Da Agua 100L C/2 Torn.Tq Inox Panan	Administração	60	2.850,00	1.710,00
500	Móveis / Utensilios	Lixeira Coleta Seletiva Com 4 Suportes	Administração	60	687,00	412,20
501	Móveis / Utensilios	Lixeira Coleta Seletiva Com 4 Suportes	Administração	60	687,00	412,20
502	Móveis / Utensilios	Microfone Sem Fio Com Base Uhf Karsect	Administração	60	448,45	269,07
503	Móveis / Utensilios	Lavadora Industrial De Alta Pressao Somar	Administração	60	2.300,00	1.380,00
504	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
505	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
506	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
507	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
508	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
509	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 4 Portas Bortolini 100X160X30Cm	Administração	60	712,80	427,68
510	Móveis / Utensilios	No Break Smart-Ups 1500Va Net Rm 2U-230V	Administração	60	4.823,68	2.894,21
511	Móveis / Utensilios	Sistema De Camera	Administração	60	18.619,73	11.171,84
512	Móveis / Utensilios	Camera Cir Fechad 1/3 Ccd Super Had Sony	Administração	60	520,00	312,00
513	Móveis / Utensilios	Mesa Madeira Tabua Pino 3M Com 6 Gavetas	Administração	60	1.250,00	750,00
514	Móveis / Utensilios	Armario Altura 2M X 1,60M C/4 Portas Branco Gelo	Administração	60	1.800,00	1.080,00
515	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf 2M X 1,40M C/3 Portas Branco Gelo	Administração	60	1.700,00	1.020,00
516	Móveis / Utensilios	Escada Fibra Extra Vazada 4,2X7,2M Marca Cogumi	Administração	60	1.445,00	867,00
517	Móveis / Utensilios	Escada Aluminio Extensiva 13D Eg Marca Cogumi	Administração	60	790,00	474,00

fls. 4358

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
518	Móveis / Utensilios	Cortador De Grama Marca Trapp Modelo Rc65S	Administração	60	1.595,00	957,00
519	Móveis / Utensilios	Armario De Madeira 2,2X1,70 P/Almoxarifado	Administração	60	1.500,00	900,00
520	Móveis / Utensilios	Secador Marca Traff	Administração	60	350,00	210,00
521	Móveis / Utensilios	Sensor Indutivo Marca Omrom Modelo E2E-X18My1-Us	Administração	60	423,00	253,80
522	Móveis / Utensilios	Sensor Indutivo Marca Omrom Modelo E2E-X18My1-Us	Administração	60	423,00	253,80
523	Móveis / Utensilios	Sensor Indutivo Marca Omrom Modelo E2E-X18My1-Us	Administração	60	423,00	253,80
524	Móveis / Utensilios	Escada Dupla 10 Degraus Marca Cadiolli	Administração	60	425,50	255,30
525	Móveis / Utensilios	Armario C/Portas E 10 Gavetas P/Pasta Suspensa	Administração	60	1.120,00	672,00
526	Móveis / Utensilios	Armario C/Portas E 10 Gavetas P/Pasta Suspensa	Administração	60	1.120,00	672,00
527	Móveis / Utensilios	Armario C/Portas E 10 Gavetas P/Pasta Suspensa	Administração	60	1.120,00	672,00
528	Móveis / Utensilios	Armario C/Portas E 10 Gavetas P/Pasta Suspensa	Administração	60	1.120,00	672,00
529	Móveis / Utensilios	Armario C/Portas E 10 Gavetas P/Pasta Suspensa	Administração	60	1.120,00	672,00
530	Móveis / Utensilios	Caixa Em Aco Inox P/Protecao Relogio De Ponto	Administração	60	460,00	276,00
531	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 9.000 Btu Marca Springer	Administração	60	999,00	599,40
532	Móveis / Utensilios	Cofre Mecanico Aco 53L 800 X 390 X 360Mm	Administração	60	979,00	587,40
533	Móveis / Utensilios	Televisao " 29" Marca Semp Toshiba	Administração	60	699,00	419,40
534	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado E Evaporadora Split 12.000Btus	Administração	60	1.058,20	634,92
535	Móveis / Utensilios	Projetor Epson Power Lite	Administração	60	1.758,90	1.055,34
536	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Portatil 100V Frio Marca Komeco	Administração	60	1.585,00	951,00
537	Móveis / Utensilios	Cancela Automatica Aluminio 0,5Hp 6M Ppa	Administração	60	8.200,00	4.920,00
538	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado 9.000Btus	Administração	60	1.375,00	825,00
539	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin 2000 Rep 20 Marca Telematica	Administração	60	4.005,10	2.403,06
540	Móveis / Utensilios	Lacadora Marca Sales Modelo Cl 500	Administração	60	1.737,52	1.042,51
541	Móveis / Utensilios	Fragmentadora Papel 127V Sec15C Menno	Administração	60	628,00	376,80
542	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	60	3.201,21	1.920,73
543	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar 9000Btu Modelo Springer	Administração	60	1.150,00	690,00
544	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer 18000Btu	Administração	60	1.915,00	1.149,00
545	Móveis / Utensilios	Nobreak Apc Sua2200Rmi2U	Administração	60	2.581,82	1.549,09
546	Móveis / Utensilios	Nobreak 2F 110/220V 1200Va Nhs Bifasico	Administração	60	505,75	303,45
547	Móveis / Utensilios	Tenda Sanfonada Pes Az 3X4,5M El Shaddai	Administração	60	1.365,00	819,00
548	Móveis / Utensilios	Camera Digital Lcd 2,7" 14,1Mp Sony W620	Administração	60	439,00	263,40
549	Móveis / Utensilios	Escada Singela Paralela Fbv 5,10M 16Deg	Administração	60	407,00	244,20
550	Móveis / Utensilios	Escada Domestica Fbv 12Deg 3,6M Lj	Administração	60	808,50	485,10
551	Móveis / Utensilios	Conjunto Coletor Rt Pp 4 50L Am/Az/Vd/Vm	Administração	60	509,48	305,69
552	Móveis / Utensilios	Lavadora Peça Fixa Ac Verm Marcon Lp7	Administração	60	680,00	408,00
553	Móveis / Utensilios	Camera Fotografica 2,7" Dsc-W610 Sony	Administração	60	449,00	269,40
554	Móveis / Utensilios	Conjunto Coletor Rt Pp 4 50L Am/Az/Vd/Vm	Administração	60	509,48	305,69
555	Móveis / Utensilios	Microfone Karsect Kru-302 Transmissão Uhf	Administração	60	494,00	296,40
556	Móveis / Utensilios	Carrinho Entornador Tambor Fe 200L	Administração	60	334,15	200,49
557	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split Electrolux	Administração	60	5.863,20	3.517,92
558	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Carrier 18000Btu	Administração	60	2.199,00	1.319,40
559	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Carrier 3600Btu	Administração	60	4.699,00	2.819,40
560	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Carrier 9000Btu	Administração	60	1.190,00	714,00
561	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Sprinter Carrier 22000Btu	Administração	60	2.499,00	1.499,40
562	Móveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Ibbl	Administração	60	636,90	382,14
563	Móveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Ibbl	Administração	60	636,90	382,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
564	Móveis / Utensilios	Escada Domestica Fbv 8Deg 2,5M Fibermax	Administração	60	599,50	359,70
565	Móveis / Utensilios	Estante Em Aco Inox 1100X500X1800Mm Lisa C/ 04	Administração	60	776,59	465,95
566	Móveis / Utensilios	Descascador De Legumes Eletrico Cap 10Kg Em Inox	Administração	60	1.051,42	630,85
567	Móveis / Utensilios	Refrigerador Vertical 1800X700X2000Mm 1400L	Administração	60	4.854,53	2.912,72
568	Móveis / Utensilios	Freezer Horizontal Gelopar Mod. Ghba 410L	Administração	60	1.693,56	1.016,14
569	Móveis / Utensilios	Freezer Horizontal Gelopar Mod. Ghba 410L	Administração	60	1.693,56	1.016,14
570	Móveis / Utensilios	Freezer Horizontal Gelopar Mod. Ghba 410L	Administração	60	1.693,56	1.016,14
571	Móveis / Utensilios	Fogao Industrial A Gas Baixa Pressao Metalmaq	Administração	60	1.486,37	891,82
572	Móveis / Utensilios	Forno A Gas Metalmaq 02 Camara C/ Frente Em Aco	Administração	60	1.995,95	1.197,57
573	Móveis / Utensilios	Processador De Alimentos Cap 250 Kg	Administração	60	990,46	594,28
574	Móveis / Utensilios	Liquidificador Industrial Inox 2 Litros	Administração	60	860,01	516,01
575	Móveis / Utensilios	Estante Aco Galvanizado 900X400X1800Mm Lisa	Administração	60	365,84	219,50
576	Móveis / Utensilios	Estante Aco Galvanizado 900X400X1800Mm Lisa	Administração	60	365,84	219,50
577	Móveis / Utensilios	Estante Aco Galvanizado 900X400X1800Mm Lisa	Administração	60	365,84	219,50
578	Móveis / Utensilios	Estante Aco Galvanizado 900X400X1800Mm Lisa	Administração	60	365,84	219,50
579	Móveis / Utensilios	Estante Aco Galvanizado 900X400X1800Mm Lisa	Administração	60	365,84	219,50
580	Móveis / Utensilios	Prateleira Com Mao Francesa 1900X400Mm Lisa	Administração	60	340,31	204,19
581	Móveis / Utensilios	Modulo Para Talheres 900X900X500Mm Fineline	Administração	60	1.083,79	650,27
582	Móveis / Utensilios	Modulo Para Gn Aquecido S/ Salivador Fineline	Administração	60	2.669,77	1.601,86
583	Móveis / Utensilios	Modulo Para Gn Refrigerado S/ Salivador Fineline	Administração	60	3.033,66	1.820,20
584	Móveis / Utensilios	Mesa Modulo Para Bebidas 1700X700X700 Em Mdf	Administração	60	1.633,77	980,26
585	Móveis / Utensilios	Lavadora Alt Pressao 26L/Min 3Hp Lj-3100 Chiaperin	Administração	60	800,00	480,00
586	Móveis / Utensilios	Projetor Mult 2,4~9,1M Vpl-Dx140B Sony	Administração	60	2.499,00	1.499,40
587	Móveis / Utensilios	Varredeira Profissional Km70/20C Karcher	Administração	60	2.649,00	1.589,40
588	Móveis / Utensilios	Varredeira Profissional Km70/20C Karcher	Administração	60	2.649,00	1.589,40
589	Móveis / Utensilios	Bebedouro Pres Chao 230V Br Car100 Ibbl	Administração	60	2.510,00	1.506,00
590	Móveis / Utensilios	Escada Marinheiro 21060398 Isotelha	Administração	60	2.933,37	1.760,02
591	Móveis / Utensilios	Condensador Ar Split 9000 Btus	Administração	60	2.090,00	1.254,00
592	Móveis / Utensilios	Lavadora Alta Pressao 220/380V Tr20T Lavor	Administração	60	1.639,00	983,40
593	Móveis / Utensilios	Maquina De Cafe Expresso Lirika Plus Saeco Viena	Administração	60	3.465,00	2.079,00
594	Móveis / Utensilios	Bebedouro Pres Chao 230V Br Car 100L	Administração	60	2.628,00	1.576,80
595	Móveis / Utensilios	Freezer Horiz 519L Chb53Cbana1 Consul	Administração	60	2.203,00	1.321,80
596	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 18000Btu/H Split Springer Midea	Administração	60	2.390,00	1.434,00
597	Móveis / Utensilios	Tv Lcd 32" 1366X768P Com Conversor Dig Pt Philco	Administração	60	1.385,00	831,00
598	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar 36000Btu/H Split Frio Carrier	Administração	60	4.920,14	2.952,08
599	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado 60000 Btus	Administração	60	5.760,09	3.456,05
600	Móveis / Utensilios	Estacao De Trabalho C/Divisorias 20 Posicoes E	Administração	60	11.127,00	6.676,20
601	Móveis / Utensilios	Alarme Sinal Brisa 4	Administração	60	10.125,00	6.075,00
602	Móveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/7 Patch Panel Med 180X25X190	Administração	60	3.119,00	1.871,40
603	Móveis / Utensilios	Rack P/Informatica Med 60X90X125 Cm	Administração	60	2.462,00	1.477,20
604	Móveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes C/Patch Panel Med 210X	Administração	60	1.215,00	729,00
605	Móveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes C/Patch Panel Med 210X	Administração	60	690,00	414,00
606	Móveis / Utensilios	Banho Maria P/Marmitas	Administração	60	689,00	413,40
607	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	60	543,00	325,80
608	Móveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	60	543,00	325,80
609	Móveis / Utensilios	Picotador De Papeis Aurora As 810 Sd	Administração	60	419,00	251,40

fls. 4360

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
610	Móveis / Utensilios	Fogao A Gas 4 Bocas Dako	Administração	60	419,00	251,40
611	Móveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Masterfrio	Administração	60	327,00	196,20
612	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep 450 Motorola Uhf 440~470 Mhz	Administração	60	814,00	488,40
613	Móveis / Utensilios	Pabx Hipath 3800 Siemens	Administração	60	22.208,85	13.325,31
614	Móveis / Utensilios	Telefone Sem Fio Kxtg6 Panasonic	Administração	60	329,00	197,40
615	Móveis / Utensilios	Telefone Sem Fio Kxtg6 Panasonic	Administração	60	329,00	197,40
616	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep-450 Motorola	Administração	60	657,80	394,68
617	Móveis / Utensilios	Antena Parabolica Off Set Centrury	Administração	60	420,00	252,00
618	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Motorola	Administração	60	638,00	382,80
619	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Motorola	Administração	60	638,00	382,80
620	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Motorola	Administração	60	638,00	382,80
621	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
622	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
623	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
624	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
625	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
626	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
627	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
628	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 146 -174Mhz Motorola	Administração	60	715,00	429,00
629	Móveis / Utensilios	Wireless 802.11 Fixed Inifet Ap Int Marca Cisco	Administração	60	2.239,34	1.343,60
630	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Ep450	Administração	60	847,00	508,20
631	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Ep450	Administração	60	847,00	508,20
632	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
633	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
634	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
635	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
636	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
637	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.593,90	956,34
638	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	60	2.035,00	1.221,00
639	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	60	2.035,00	1.221,00
640	Móveis / Utensilios	Iphone 5S - 16Gb Aplle	Administração	60	2.090,09	1.254,05
641	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.801,20	1.080,72
642	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.454,25	872,55
643	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
644	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
645	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
646	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
647	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
648	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.438,50	863,10
649	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.414,70	848,82
650	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.430,00	858,00
651	Móveis / Utensilios	Radio Comunicador Portatil Dep450 Motorola	Administração	60	1.430,00	858,00
652	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Ep450 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
653	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.350,00	810,00
654	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.350,00	810,00
655	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70

fls. 4361

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
656	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70
657	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70
658	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70
659	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70
660	Móveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.149,50	689,70
661	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
662	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
663	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
664	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
665	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.485,00	891,00
Móveis / Utensilios Total					**511.114,83**	**306.668,90**
666	Periféricos	Compressor De Ar De Pistao Fabr. Chiaperini, Motor 30 Cv	Descarga	70	10.000,00	7.000,00
667	Periféricos	Compressor De Ar	Lavador	70	10.000,00	7.000,00
668	Periféricos	Maquina De Solda Fabr. Balmer Mod. Vulcano Inverter 165 Dv	Manutenção	70	1.230,00	861,00
669	Periféricos	Compressor De Ar	Manutenção	70	10.000,00	7.000,00
670	Periféricos	Compressor De Ar Fabr. Peg De 15 Pes, 225 L, 3 Hp	Manutenção	70	1.920,00	1.344,00
671	Periféricos	Tranformador 150 Kva/ 380-220 V "Indusul" Mod. Stf	Quadro De Força	70	20.000,00	14.000,00
672	Periféricos	Compressor "Atlas Copco" Mod. Ga 30Vsd Ff	Sala Do Compressor	70	80.000,00	56.000,00
673	Periféricos	Tanque De Ar Comprimido Fabr. Atlas Copco Cap. 1000 L	Sala Do Compressor	70	14.170,00	9.919,00
	Periféricos Total				**147.320,00**	**103.124,00**
674	Prédios	Armazém para Fertilizantes com varanda 7435,9 m²	Fabrica	80	14.136.482,96	11.309.186,37
675	Prédios	Maquinário de mistura e carregamento 1050 m²	Fabrica	80	1.930.233,66	1.544.186,93
676	Prédios	Descarga Rodoviária 306,67 m²	Fabrica	80	597.457,15	477.965,72
677	Prédios	Escritório Central 398,87 m²	Fabrica	80	635.598,87	508.479,10
678	Prédios	Cozinha/Refeitório 309,06 m²	Fabrica	80	492.486,74	393.989,39
679	Prédios	Vestiario 250,69 m²	Fabrica	80	389.495,68	311.596,54
680	Prédios	Almoxarifado/Oficina 265,94 m²	Fabrica	80	402.603,96	322.083,17
681	Prédios	Estamparia e Arquivo Morto 358,29 m²	Fabrica	80	632.734,45	506.187,56
682	Prédios	Apoio ao Motorista 106,4 m²	Fabrica	80	137.078,58	109.662,86
683	Prédios	Portaria Social 13,38 m²	Fabrica	80	20.788,43	16.630,75
684	Prédios	Compressores 24,93 m²	Fabrica	80	38.402,83	30.722,26
685	Prédios	Cabine elétrica medição 14,96 m²	Fabrica	80	23.044,78	18.435,82
686	Prédios	Cobertura do lavador e Depósito de Óleo 16 m²	Fabrica	80	7.430,40	5.944,32
687	Prédios	Cabine elétrica Transformação 21,84 m²	Fabrica	80	33.353,14	26.682,51
688	Prédios	Banheiros Armazém 17,68 m²	Fabrica	80	32.160,92	25.728,74
689	Prédios	Manutenção de Máquinas 132,55 m²	Fabrica	80	234.081,19	187.264,96
690	Prédios	Galpão Especias 1015,19 m²	Fabrica	80	886.057,83	708.846,27
691	Prédios	Cabine de Gá Empilhadeira 2,58 m²	Fabrica	80	2.293,10	1.834,48
692	Prédios	Galpão de Varreduras 317,96 m²	Fabrica	80	300.758,36	240.606,69
693	Prédios	Central de Resíduos 69,3 m²	Fabrica	80	43.700,58	34.960,46
694	Prédios	Cabine elétrica Administração 2,58 m²	Fabrica	80	3.940,07	3.152,05
695	Prédios	Galpão de Micro Nutrientes 792 m²	Fabrica	80	1.262.051,06	1.009.640,85
696	Prédios	Plataforma de Enlonamento 45 m²	Fabrica	80	23.076,00	18.460,80
697	Prédios	Depósito de Ferramentas Descarga 6 m²	Fabrica	80	9.401,78	7.521,42
698	Prédios	Depósito de Ferramenta Produção 6 m²	Fabrica	80	9.640,60	7.712,48
	Prédios Total				**22.284.353,12**	**17.827.482,50**

fls. 4362

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: DOURADOS - MS

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
699	Terrenos	Terreno Matr.130.224 – Cri Dourados - Ms - 156.630,00 M²	Terreno	100	6.265.200,00	6.265.200,00
	Terrenos Total				**6.265.200,00**	**6.265.200,00**
700	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyb 3425 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
701	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyb 0572 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
702	Veículos	Gm / Montana Ls2 M. Flex 1.4 Placa - Qaf 6136 Ano 2018	Transportes	90	37.000,00	33.300,00
703	Veículos	Gm / Onix Joy 1.0 Chevrolet Placa - Qai 7938 Ano 2018	Transportes	90	36.000,00	32.400,00
704	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Oop 6685 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
705	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Oop 6686 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
706	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Oop 9294 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
707	Veículos	Vw / Novo Gol Tl Mcv Placa - Qad 6205 Ano 2017	Transportes	90	32.000,00	28.800,00
	Veículos Total				**256.000,00**	**230.400,00**
	Total Geral				**37.810.736,59**	**30.684.327,70**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

09. TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluídos todos os procedimentos técnicos e normativos, admissíveis em Engenharia de Avaliações, certificamos que o valor de mercado dos bens móveis e imóveis de propriedade da **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, objeto deste Laudo, é de R$ 30.684.327,70 (Trinta milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e sete reais e setenta centavos), para a data base de 28/02/2019. Vai o presente Laudo impresso em 43 (Quarenta e três) folhas digitalizadas de um só lado, sendo esta datada e assinada, ficando os signatários à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Possuindo ainda 05 anexos, que tem por objetivo confirmar e comprovar nossa proposição.

Piracicaba, 30 de Março de 2.019.

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA
Edison F. Guassi - diretor

Responsáveis Técnicos:

Dr. Paulo Henrique de Godoy
Engº mecânico
CREA: 5060345412

Lucio Antonio Lemes
Engº civil
CREA: 0601035461

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

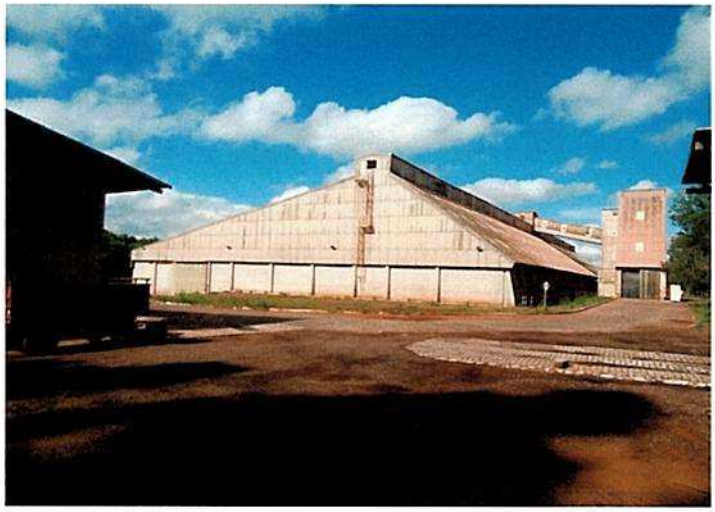
AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA

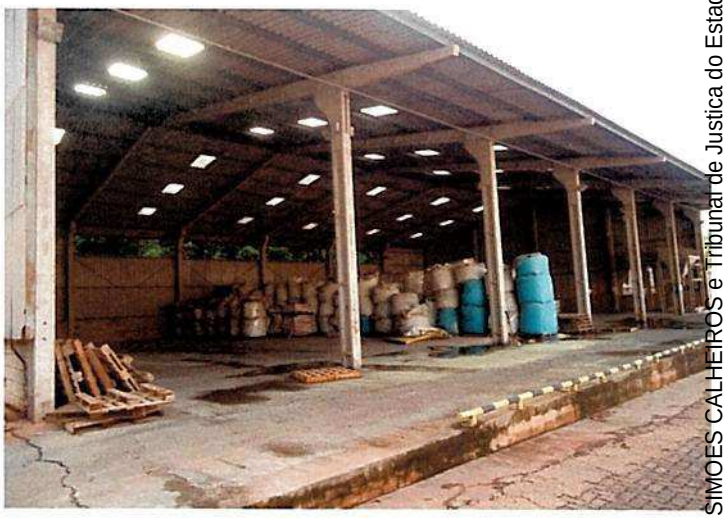
SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

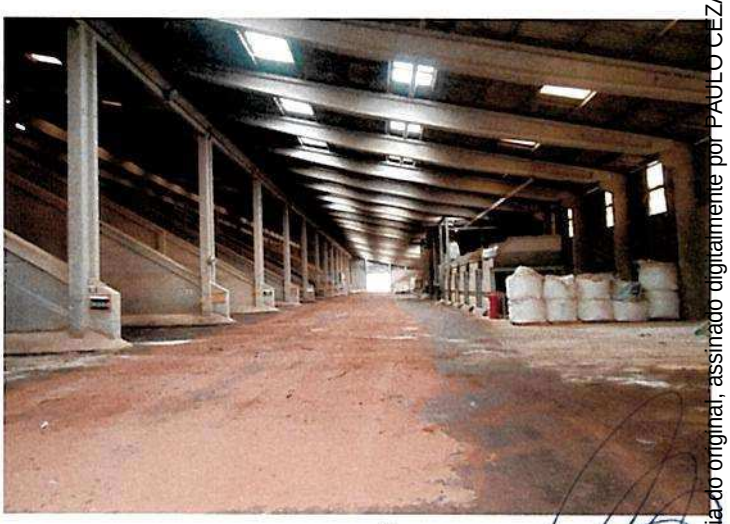
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: DOURADOS - MS
Terrenos / Prédios







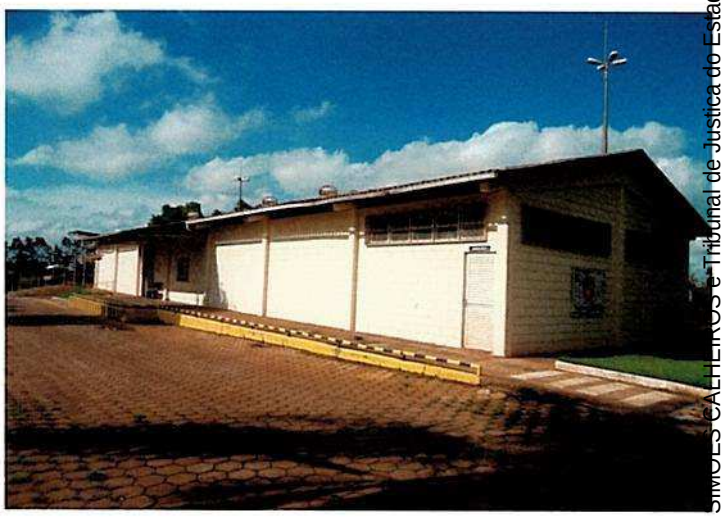
Amostragem Fotográfica

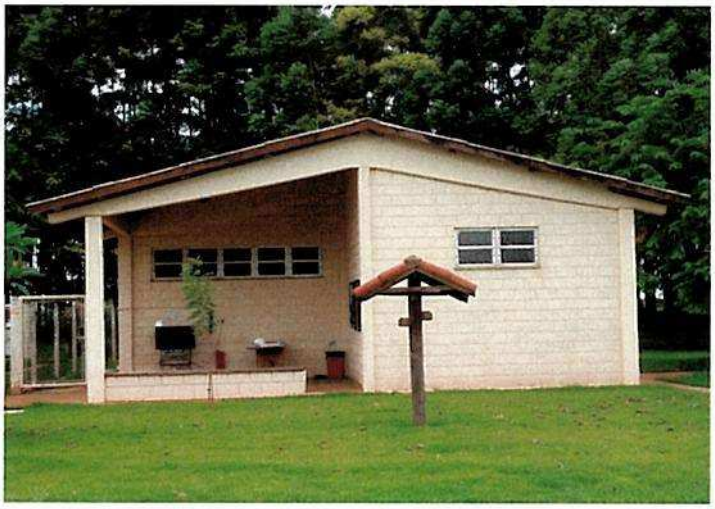
Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: DOURADOS - MS
Terrenos / Prédios





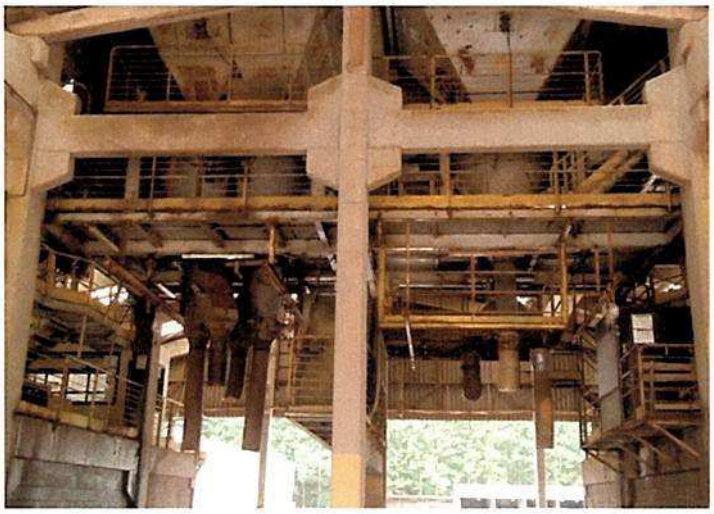
Amostragem Fotográfica

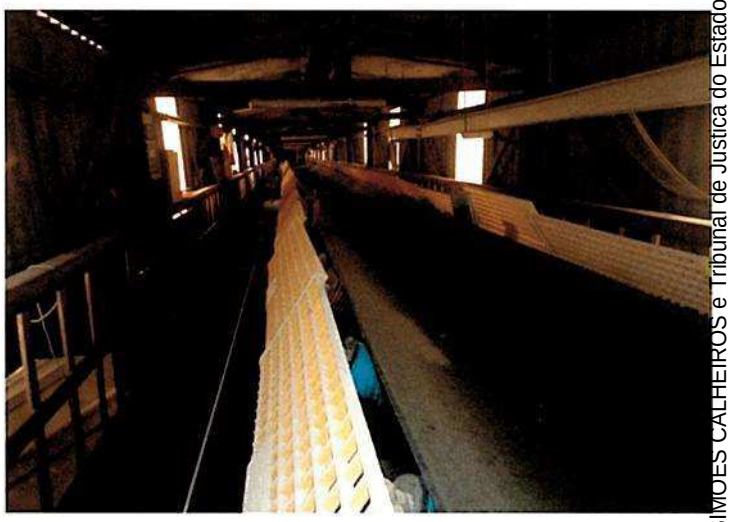
Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMÕES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: DOURADOS - MS
Máquinas / Equipamentos Industriais





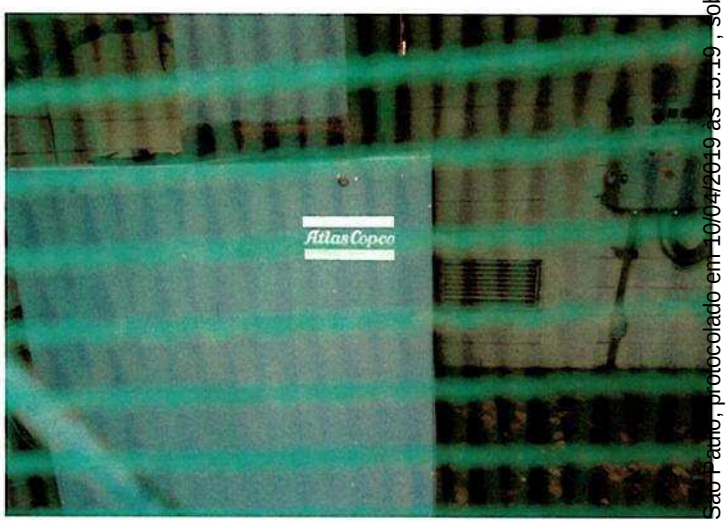
Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 as 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: DOURADOS - MS
Periféricos



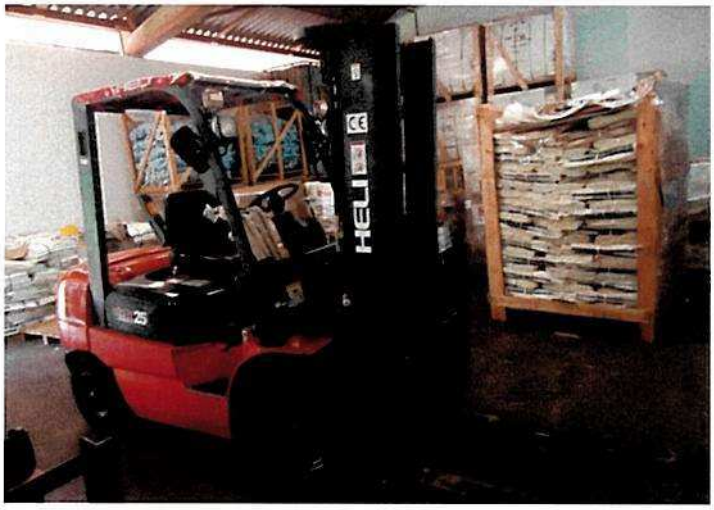
Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMÕES OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: DOURADOS - MS
Veículos / Máquinas Operatrizes



Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 as 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

ANEXO 02

TÍTULOS DE PROPRIEDADE

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alcelia Raggio Aguiar
Oficial Substituta

Oficial

DATA.: 25 de Janeiro de 2017

MATRÍCULA Nº.: 130.224 **LIVRO 2**

FICHA Nº.: 01

IMÓVEL: Um imóvel denominado **LOTE A**, remembrado dos lotes denominado área B desmembrado do quinhão 06 Fazenda Agua Boa e quinhão 04 desmembrado do Sitio Santa Rosa antiga Fazenda Agua Boa, zona rural deste municipio, **medindo a área de 14 has e 5.687m²** (catorze hectares, cinco mil seiscentos e oitenta e sete metros quadrados), com perimetro de 1.829,90m, com a seguinte descrição:.....

Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
FMU-M-0734	-54°49'11,144"	-22°19'18,489"	414,21	FMU-P-0854	175°59'	107,9	Rodovia BR 163
FMU-P-0854	-54°49'10,880"	-22°19'21,988"	417,82	FMU-P-0855	173°40'	18,17	Rodovia BR 163
FMU-P-0855	-54°49'10,810"	-22°19'22,575"	417,87	FMU-P-0856	173°30'	21,52	Rodovia BR 163
FMU-P-0856	-54°49'10,725"	-22°19'23,270"	418,02	FMU-P-0857	172°48'	23,78	Rodovia BR 163
FMU-P-0857	-54°49'10,621"	-22°19'24,037"	418,54	FMU-M-0731	169°48'	61,6	Rodovia BR 163
FMU-M-0731	-54°49'10,240"	-22°19'26,008"	419,68	GN0-M-1048	262°11'	539,25	CNS: 06.266-1 | Mat. 67.987
GN0-M-1048	-54°49'28,907"	-22°19'28,389"	420,08	FMU-M-0733	355°26'	65,99	CNS: 06.266-1 | Mat. 67.987
FMU-M-0733	-54°49'29,145"	-22°19'25,603"	421,87	AG5-M-4794	262°00'	146,25	CNS: 06.266-1 | Mat. 67.987
AG5-M-4794	-54°49'34,206"	-22°19'26,264"	418,84	AG5-M-4793	355°51'	148,51	CNS: 06.266-1 | Mat. 13.430, 67.986, 67.988 e 79.794
AG5-M-4793	-54°49'34,581"	-22°19'21,449"	418,68	FMU-M-0734	82°16'	676,93	CNS: 06.266-1 | Mat. 67.982

Tudo de conformidade com memorial descritivo, mapa e ART de Obra/serviço nº 1320160030989, devidamente assinado por Rogério Luiz Beladelli - Engenheiro Agrônomo - CREA 14179/D/MS - Código do Credenciamento: FMU. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a lei 6.015/73, emitidas digitalmente em 20/11/2016, sob código nº 2b5f3225-178c-48d3-aca7-7e2db754def5. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão 2015/2016 - Código do Imóvel Rural nº 950.173.878.189-0 - Modulo Rural (ha) 0,0000; nº. Modulos Rurais 0,00; Modulo Fiscal (ha) 30,0000; nº Modulos Fiscais 0,5221; FMP (ha) 2,00. Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Certidão Relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR - NIRF nº 8.264.736-4. **Matricula anterior nº 101.267** aberta em data de 29/01/2014 e averbação nº 10 de certificação em 25/01/2017. Emolumentos: R$ 23,00; Funjecc 5% R$ 1,15; Funjecc 10% R$ 2,30; Funadep 6% R$ 1,38; Funde-pge 4% R$ 0,92; ISSQN 5% R$ 1,15; FEADMP-MS 10% R$ 2,30.(CRN).....

PROPRIETÁRIO: **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, Companhia de Capital Autorizado com sede e foro no Municipio de Viana, Estado do Espirito Santo/ES, estabelecida na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, Areinha/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº nº 22.266.175/0001-88.....

Av. nº 01 - Mat. 130.224.-

De conformidade ao pedido que me foi apresentada, que fica no arquivo deste cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) no imovel objeto desta matricula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4771 de 15.09.65 e nº 7803 de 18.07.89 cujo teôr e sanções tem o proprietário pleno conhecimento. Averbação procedida sob o nº 01 a margem da matricula anterior em 29/01/2014. Dourados/MS, 25 de Janeiro de 2017. Eu escrevente autorizada.(CRN).

Av. nº 02 - Mat. nº 130.224.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - "HABITE-SE" para Regularização CH.N 00800/2011, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, assinada por Marcio Moura de Souza e Jorge Luis De Lúcia, em 15 de Agosto de 2.011, tendo efetuado a vistoria na **Edificação Industrial em Alvenaria**

.....**continua no verso.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

DATA.: 25 de Janeiro de 2017

MATRÍCULA Nº.: 130.224 LIVRO 2

FICHA Nº.: 01 verso

---

e Pré Moldados, com a área de 10.556,16m² (dez mil quinhentos e cinquenta e seis vg dezesseis metros quadrados) - situado á BR-163,KM-247, ZONA RURAL, Dourados/Ms. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo, constante do Processo de Construção nº 13774/2008, Alvará nº 00614/2010, e também que as edificações oferecem condições mínimas de uso ou habitabilidade, expediu-se a Carta de Habilitação. Apresentou certidão de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 052172014-88888082. Selo Digital AGV 74006 528. Prot. 353798 em 11/03/2014. Averbação procedida sob o nº 06 a margem da matricula anterior em data de 25/03/2014. Dourados/MS, 25 de Janeiro de 2017. Eu escrevente autorizada.(CRN).....

AV. nº 03 - Mat. nº 130.224.-
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO, "HABITE-SE", (de Regularização) nº 0888/2013, Aprovação de Projeto Processo nº 26799/2012; Pedido de Habite-se, Processo nº 26799/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia, assinado por Dilson Cândido de Sá e Aline Dias Sanabria, aos 03 de Outubro de 2013, tendo efetuado a vistoria na **Edificação Industrial em Alvenaria e Pré-moldados, com a área de 1.792,46m² (um mil setecentos e noventa e dois vg. Quarenta e seis metros quadrados), situado na BR 163 Dourados/Caarapó KM 247, Área "B" - Desm. Quinhão nº 06 - Fazenda Água Boa, zona rural, nesta cidade.** Considerando que foram respeitadas a planta e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou CND do INSS nº 003782015-88888810, emitida em 30/12/2015. OBS: Exist. Reg. C/CH.: 10.556,16m². SELO DIGITAL ALI 63239 980. Prot. nº 379915 aos 12/02/2016. Averbação procedida sob o nº 07 a margem da matricula anterior em data de 26/02/2016. Dourados/MS, 25 de Janeiro de 2017. Eu escrevente autorizada.(CRN).....

AV. nº 04 - Mat. nº 130.224.-
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO, "HABITE-SE", (para Área Construida) nº 0895/2014, Aprovação de Projeto Processo nº 25967/2014; Alvará nº 0812/2014; Pedido de Habite-se, Processo nº 41499/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projetos e Engenharia, assinado por Dilson Cândido de Sá e Patricia Fernandes Marra, aos 25 de Novembro de 2014, tendo efetuado a vistoria na **Edificação Comercial em Alvenaria, com a área de 1.116,61m² (um mil cento e dezesseis vg. Sessenta e um metros quadrados), situado na BR 163 (KM 247), Área "A" - do Quinhão nº 06 - do Loteamento Fazenda Água Boa, zona rural, nesta cidade.** Considerando que foram respeitadas a planta e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou CND do INSS nº 003782015-88888810, emitida em 30/12/2015. OBS: Exist. Reg.= 12.348,62m²; Á Construir = 792,00m²; Á Reg. 324,61m²; Sendo Varandas e Garagens = 36,27m². SELO DIGITAL ALI 63240-950. Prot. nº 379915 aos 12/02/2016. Averbação procedida sob o nº 08 a margem da matricula anterior em data de 26/02/2016. Dourados/MS, 25 de Janeiro de 2017. Eu escrevente autorizada.(CRN).

REGISTRO nº 05 - Mat. nº 130.224 - Prot. nº 411346 aos 03/05/2018.-
HIPOTECADO em Primeira e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros a BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Large Corporate 1893 (SP), prefixo 1893-7, inscrito no
.....Continua na ficha nº 02.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 11 de Maio de 2018
MATRÍCULA Nº.: 130.224 LIVRO 2
FICHA Nº.: 02

Oficial

---

continuação da ficha nº 01vº.-
CNPJ/MF nº 00.000.000/3065-17, conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca sobre Dívida Futura ou Condicionada, lavrada as fls. 40/57 do livro 678 do Cartório do Distrito de Barão Geraldo Distrito de Barão Geraldo Campinas/SP, em 24 de Abril de 2018. Comparecendo como DEVEDOR: FERTILIZANTES HERINGER S.A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF nº 022.266.175/0001-88, com sede na Rua Idalino Carvalho, S/N, Parque Industrial, Viana/ES. VALOR DA AVALIAÇÃO R$ 17.331.000,00. PRAZO: até o dia 24 de Abril de 2048. A presente Hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela OUTORGANTE com o BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e pretação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizando por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pela OUTORGANTE que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global US$ 22.000.020,18, equivalentes nesta data a R$ 73.163.267,11 e Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado deste instrumento e de todas as operações de crédito que tiverem sido contraídas ao amparo da presente hipoteca, autorizando a imediata execução da garantia hipotecária. Consta na Escritura Certificado de Cadastro do INCRA nº 950.173.878.189-0, CCIR do exercicio de 2017; mód. rural: 0,0000; nº mód. rurais: 0,00; mód. fiscal: 30.0000; nº mód. fiscais: 0,4856; FMP: 2,00. Apresentou Certidão de ITR - NIRF nº 8.264.736-4. CODIGO CNIB HASH: 1372. fdff. 1e26. a86c. 28aa. 04ae. 69f4. 1b83. e669. 67b9. Emolumentos R$ 2.892,00; Funjecc 10% R$ 289,20; Funjecc 5% R$ 144,60; ISSQN 5% R$ 144,60; Funadep 6% R$ 173,52; FUNDE-PGE 4% R$ 115,68; FEADMP/MS 10% R$ 289,20; Valor do Selo R$ 10,00. SELO DIGITAL AAA 08098-121-CVD.(DF). Dourados-MS, 11 de Maio de 2018. Eu, Escrevente Autorizada.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP 79804-020 - FONE: (67) 3416-9200

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 130224, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 23/01/2019. Atd:VITORIA.

Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP 79804-020 - FONE: (67) 3416-9200

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Selo: ABD 94744 753 NOR
Data: 23/01/2019
Atd: 016 - Certidão ou traslado, inclusive busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS	ISSQN	Valor Total
R$ 28,90	R$ 8,70	R$ 1,45	R$ 40,65

http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP 79804-020 - FONE: (67) 3416-9200

CERTIDÃO

CERTIFICO MAIS, que além dos ônus constantes do registro(s) nº05 da presente matrícula, sobre o imóvel não pesam nenhum outro tipo de ônus, bem como não há protesto contra a alienação de bens, e que não existe qualquer citação de ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o referido imóvel. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 23/01/2019. Atd:VITORIA.

Hudson Ferreira Pinheiro
ESCREVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

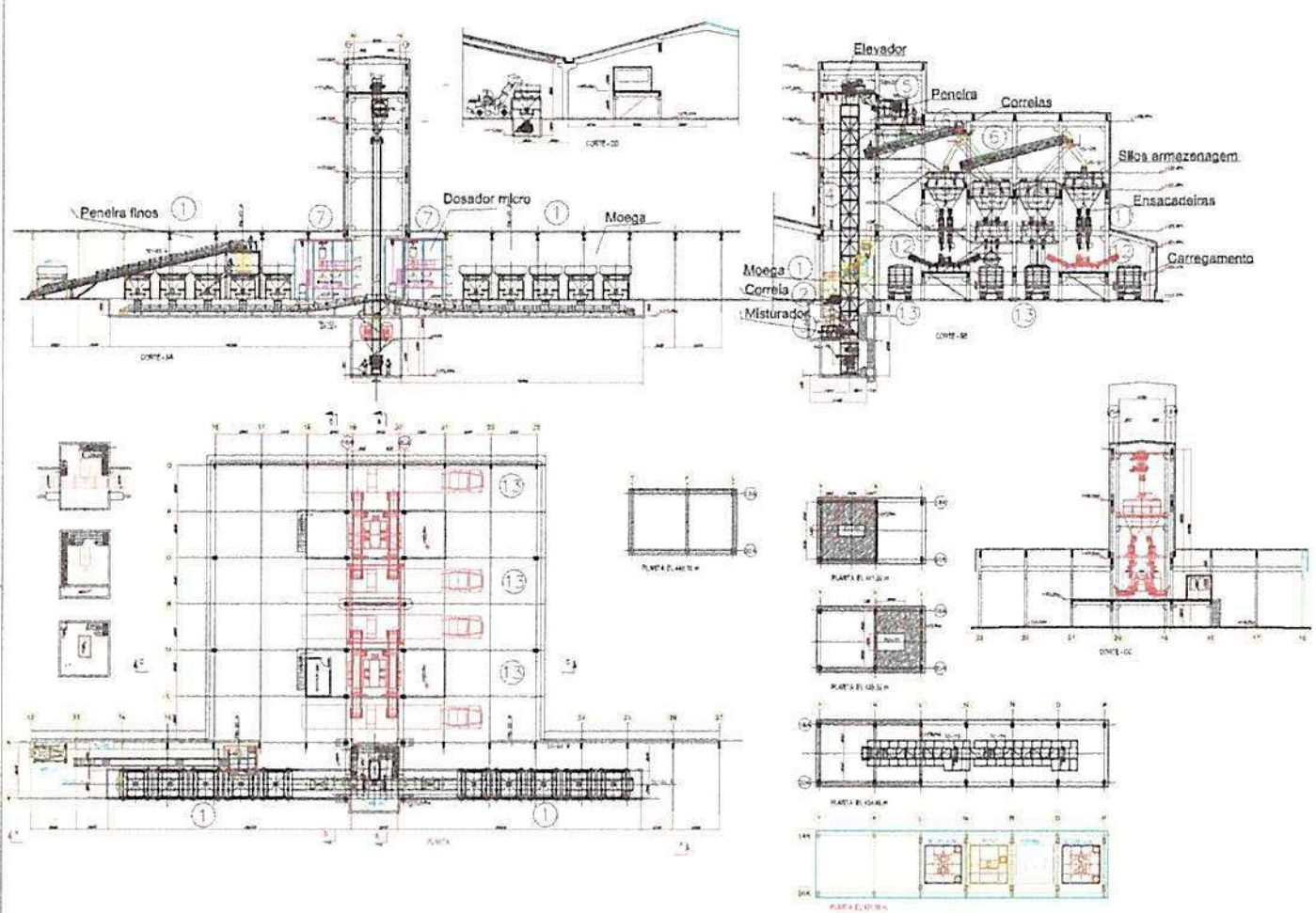
SOPARCONSULT

ANEXO 03

PLANTA / CROQUI

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO	
1	MOEGAS DE ABASTECIMENTO
2	CORREIA TRANSPORTADORA
3	MISTURADOR
4	ELEVADOR DE CANECAS
5	PENEIRA
6	CORREIA TRANSPORTADORA
7	DOSADOR DE MICROS
8	SILO DE ARMAZENAGEM BAG
9	SILO DE ARMAZENAGEM ENSAQUE
10	BALANÇA
11	ENSACADEIRAS
12	CORREIA TRANSPORTADORA
13	CARREGAMENTO E EXPEDIÇÃO

FERTILIZANTES HERINGER S/A
Unidade Industrial
Fertilizantes Heringer S.A - Dourados-MS

UNIDADE INDUSTRIAL DOURADOS/MS
CNPJ - 22.266.175/0041-75

TÍTULO: Implantação Geral

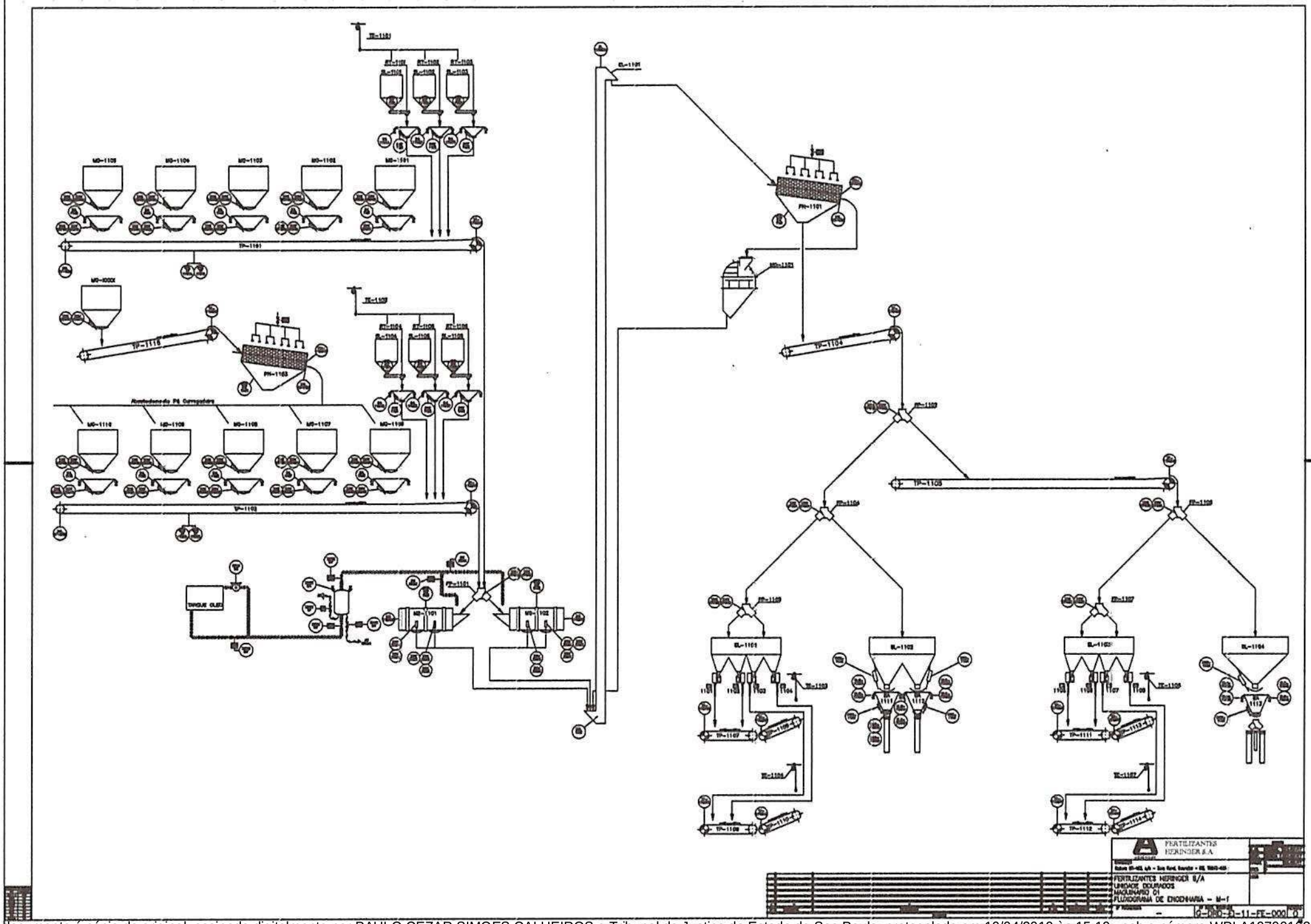
FERTILIZANTES HERINGER S/A

PROJETO: UNIDADE INDUSTRIAL DE DOURADOS/MS
END. RODOVIA BR163 KM247, ZONA RURAL DOURADOS - MS, CEP 79.842-000

DESENH.: | REVISÃO: | DATA: Dezembro/2018 | PRANCHA: 1-A | ESCALA: 1:100 | FOLHA: 01/01 | REVISÃO: A

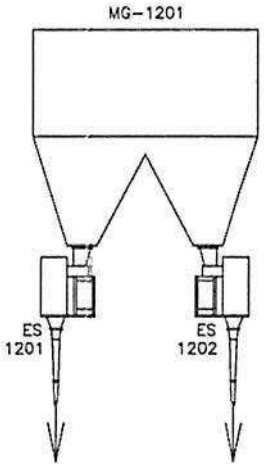
fls. 4377

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



fls. 4378

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



FERTILIZANTES HERINGER S.A.

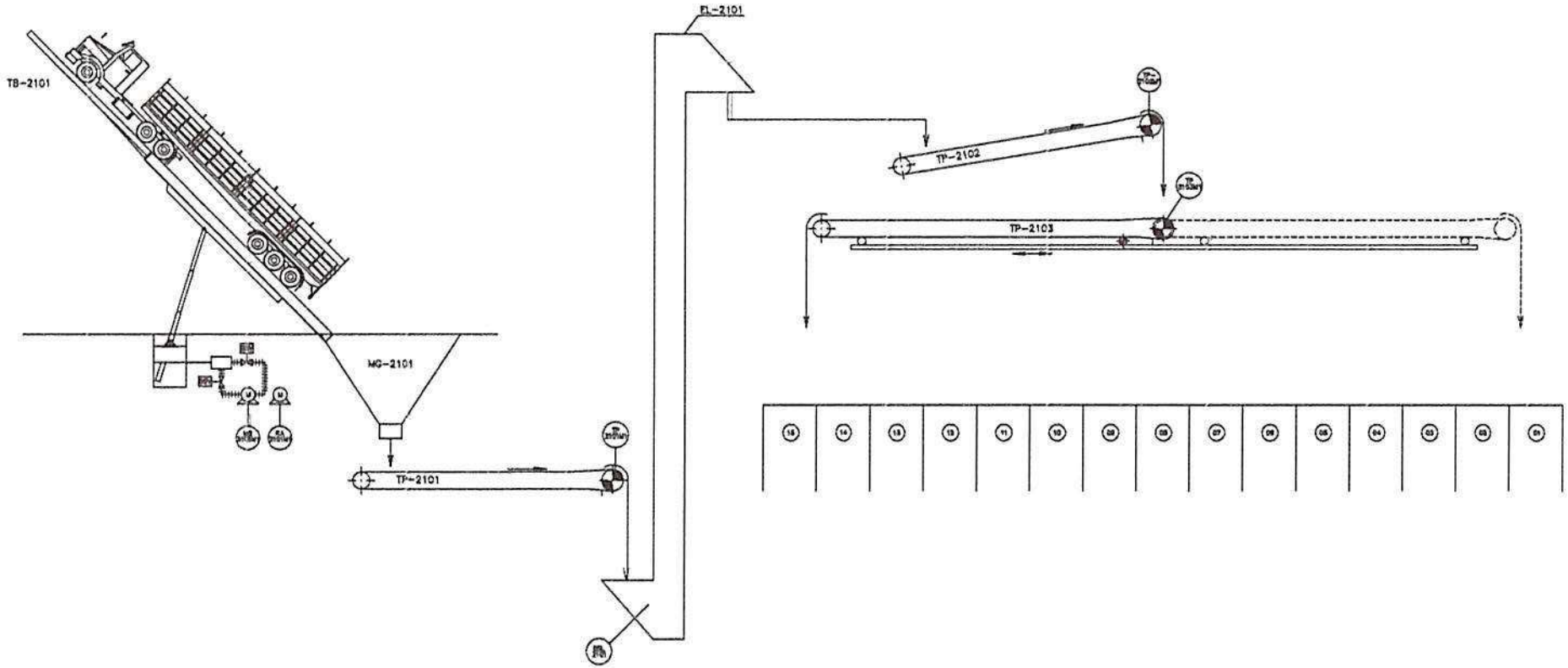
ELAB.	DORIVAL	13/07/17
VERIF.	CICERO	13/07/17
APROV.	CICERO	13/07/17
ÁREA	XXXX	

FERTILIZANTES HERINGER S/A
UNIDADE DOURADOS
MAQUINARIO 02
FLUXOGRAMA DE ENGENHARIA - M-2

Nº PROJETISTA XXXXX | Nº FERT. HERINGER G-DRD-EI-12-FE-000 | REVISÃO X

fls. 4379

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



FERTILIZANTES HERINGER S.A.

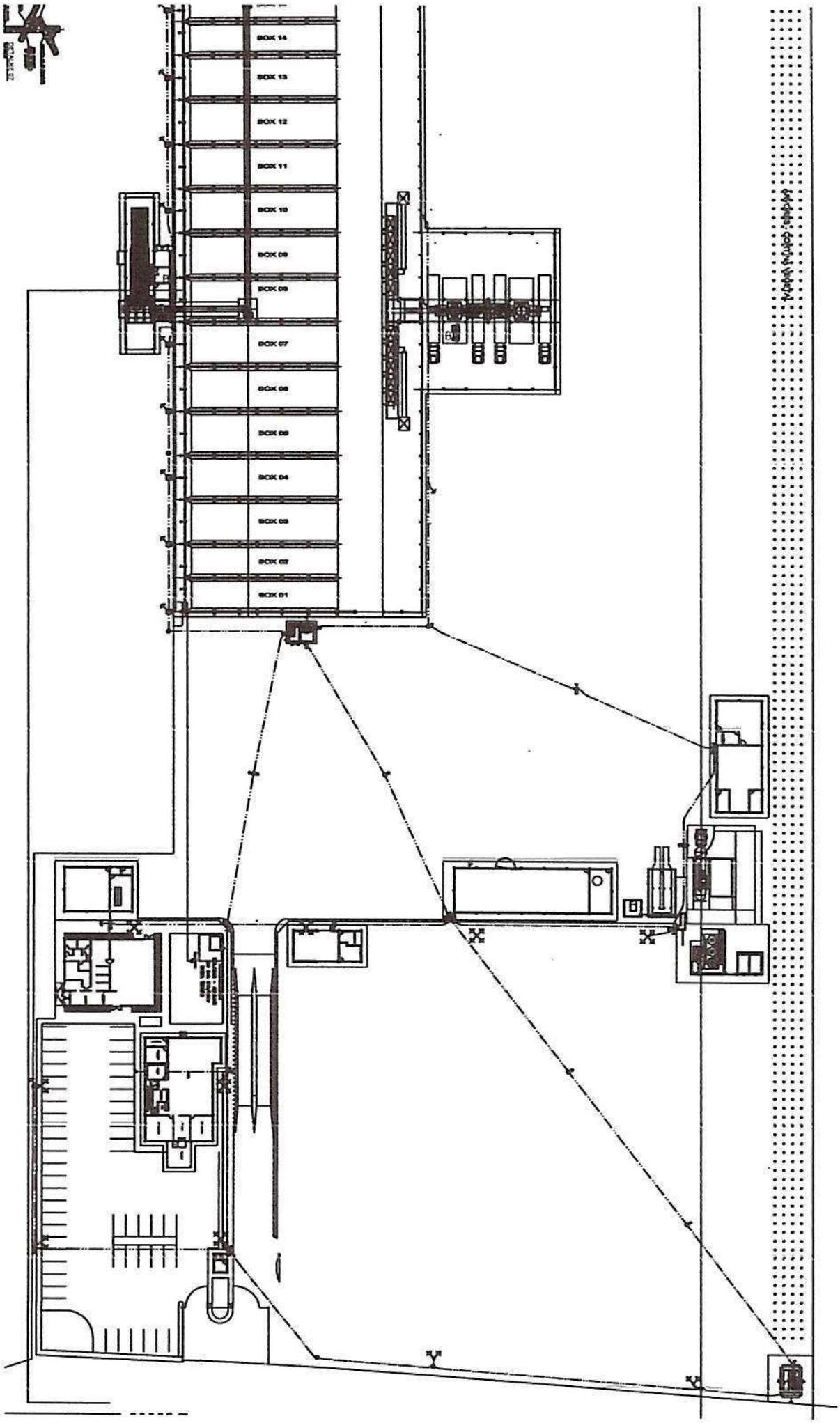
DESENHO: DONIVAL 11/07/17
VERIF.: DESENO 11/07/17
APROV.: DESENO 11/07/17
ÁREA: -

FERTILIZANTES HERINGER S/A
UNIDADE DOURADOS
DESCARGA 01
FLUXOGRAMA DE ENGENHARIA – D-1

Nº PROJETISTA: --
Nº FERT. HERINGER: G-DRD-EI-21-FE-000
REVISÃO: 0

fls. 4380

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

ANEXO 04

NORMAS DA ABNT

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-5

Primeira edição
05.06.2006

Válida a partir de
05.07.2006

Avaliação de bens
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

Assets appraisal
Part 5: Appraisal of machinery, equipments and other industrial assets

Palavras-chave: Avaliação. Máquina. Equipamento. Unidade industrial.
Descriptors: Appraisal. Machinery. Equipment. Plant.

ICS 03.080.99

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-5:2006
19 páginas

©ABNT 2006

© ABNT 2006
Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito pela ABNT.

Sede da ABNT
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
20031-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: + 55 21 3974-2300
Fax: + 55 21 2220-1762
abnt@abnt.org.br
www.abnt.org.br

Impresso no Brasil

Sumário

Página

Prefácio iv
Introdução iv
1 Objetivo 1
2 Referências normativas 1
3 Definições 1
4 Símbolos e abreviaturas 3
5 Classificação 3
5.1 Generalidades 3
5.1.1 Classificação dos setores econômicos 3
5.2 Classificação das máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral 4
5.2.1 Segundo o tipo do bem 4
5.2.2 Segundo a situação dos bens 5
5.3 Classificação dos bens correntes em unidades industriais 5
5.3.1 Terreno 5
5.3.2 Infra-estrutura 5
5.3.3 Edificações 5
5.3.4 Máquinas, equipamentos e acessórios 6
5.3.5 Sistemas de utilidades 6
5.3.6 Veículos de transporte 6
6 Procedimentos de excelência 7
7 Atividades básicas 8
8 Metodologia aplicável 12
9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação 13
10 Apresentação do laudo de avaliação 16
10.1 Laudo de avaliação completo 16
10.2 Laudo de avaliação simplificado 16
11 Procedimentos específicos 16
11.1 Identificação do valor patrimonial 16
11.2 Identificação do valor de desmonte da unidade industrial 17
11.3 Avaliação de valores em risco 18
11.4 Avaliação de bens para comércio exterior 18
11.5 Reavaliação de ativos imobilizados 19
11.6 Avaliações para garantia 19
11.6.1 Máquinas e equipamentos isolados 19
11.6.2 Unidades industriais 19

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais Temporárias (ABNT/CEET), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

A ABNT NBR 14653-5 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02). O Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 12, de 30.12.2005, com o número de Projeto 02:134.02-001/5.

Esta Norma cancela e substitui a ABNT NBR 8977:1985.

Esta Norma, sob o título geral "Avaliação de bens", tem previsão de conter as seguintes partes:

— Parte 1: Procedimentos gerais;

— Parte 2: Imóveis urbanos;

— Parte 3: Imóveis rurais, culturas agrícolas e semoventes;

— Parte 4: Empreendimentos;

— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;

— Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

— Parte 7: Patrimônios históricos.

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar e complementar os procedimentos gerais estipulados na ABNT NBR 14653-1, que é a norma guia, nos aspectos que durem respeito à avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Além dos procedimentos para as avaliações destes bens, apresenta procedimentos específicos para a avaliação de valores em riscos, avaliação para comércio exterior e reavaliação de ativos imobilizados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Avaliação de bens
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

1 Objetivo

Esta parte da NBR 14653 fixa as diretrizes para a avaliação de empreendimentos quanto a:

a) classificação da sua natureza;

b) instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) especificação das avaliações;

f) requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

2 Referências normativas

As normas relacionadas a seguir contêm disposições que, ao serem citadas neste texto, constituem prescrições para esta parte da ABNT NBR 14653. As edições indicadas estavam em vigor no momento desta publicação. Como toda norma está sujeita a revisão, recomenda-se àqueles que realizam acordos com base nesta que verifiquem a conveniência de se usarem as edições mais recentes das normas citadas a seguir. A ABNT possui a informação das normas em vigor em um dado momento.

Lei nº 6.404, de 15/12/1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ação

Decreto Federal 81.621, de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida

ABNT NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais

ABNT NBR 14653-2:2004 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos

ABNT NBR 14653-3:2004 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais

ABNT NBR 14653-4:2002 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos

3 Definições

Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653 aplicam-se as definições da ABNT NBR 14653-1 e as seguintes:

3.1 bem similar: Bem com características relevantes na formação de valor, equivalentes às do avaliando, tais como função, desempenho operacional e estrutura construtiva.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

3.2 custo direto de instalação: Recursos monetários referentes aos gastos de montagem, bases e estruturas específicas de apoio, fretes, taxas e impostos diretos.

3.3 custo indireto de instalação: Recursos monetários referentes a projetos, gerenciamento da montagem, "start-up", taxas e impostos inerentes e despesas financeiras.

3.4 depreciação inicial: Perda de valor de um bem em função da descaracterização do bem como novo.

3.5 depreciação por desmontagem: Depreciação de um bem devido a efeitos cinéticos decorrentes dos trabalhos normais necessários à remoção do equipamento.

3.6 equipamento: Qualquer unidade auxiliar componente de máquina.

3.7 goodwill: Diferença, quando positiva, entre o valor econômico e o valor patrimonial, aplicável a uma unidade industrial.

3.8 idade aparente: Idade estimada de um bem, em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

3.9 instalações: Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços, para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme o grau de agregação.

3.10 linha de produção: Conjunto de bens (máquinas, equipamentos, acessórios, dispositivos e instalações, entre outros) integrados em um processo produtivo.

3.11 máquina: Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.

3.12 manutenção: Conjunto de ações preventivas ou corretivas necessárias para preservar as condições normais de utilização de um bem.

3.13 manutenção corretiva: Conjunto de ações que visam corrigir falhas operacionais de um bem.

3.14 manutenção preventiva: Conjunto de ações de caráter programado em um bem, envolvendo a inspeção ou troca prévia de componentes, de acordo com planejamento que vise garantir o seu perfeito funcionamento.

3.15 manutenção preditiva: Conjunto de ações de caráter programado em um bem, por meio de monitoramento contínuo de seus componentes e com o auxílio de inspeção não destrutiva (análise de vibrações, termografia, entre outros).

3.16 módulo: Conjunto de máquinas, equipamentos e instalações que constitui uma unidade integrada a um processo, segmento ou etapa de produção e que pode ser montado ou fabricado externamente (exemplos: city-gates, subestação elétrica compacta, turbinas e outros).

3.17 preço de liquidação forçada: Quantia auferível pelo bem na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

3.18 salvado: Objeto que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possui valor.

3.19 seguro: Transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

3.20 sinistro: Evento que causa perda financeira.

3.21 sistema: Conjunto de máquinas, equipamentos e instalações para serviços específicos da unidade industrial. Exemplo: sistema de vapor, elétrico, ar comprimido etc.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

3.22 sistema integrado: Conjunto de máquinas ou equipamentos projetado para executar um determinado trabalho ou função, de forma sincronizada, por meio de ligações de qualquer natureza, que é avaliado em grupo.

3.23 unidade industrial: Conjunto de terreno, infra-estruturas, edificações e benfeitorias, máquinas, equipamentos, instalações, móveis e utensílios, destinados à produção industrial.

3.24 valor de desmonte: Custo de reedição no fornecedor de um bem ou conjunto de bens, deduzidas as despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.

3.25 valor de mercado para compra: Valor provável pelo qual o proprietário industrial repõe um bem isolado no mercado, no estado em que se encontra. Exemplo: aquisição de máquinas operatrizes pela indústria no mercado de usados.

3.26 valor de mercado para venda: Valor provável que o proprietário industrial de um bem isolado obteria no mercado para a sua venda no estado e no local em que se encontra.

3.27 valor de sucata: Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

3.28 valor econômico: Valor presente da renda líquida auferível pelo módulo ou unidade industrial, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

3.29 valor em uso: Valor de um bem, em condições de operação, no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

3.30 valor em risco: Valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

4 Símbolos e abreviaturas

As notações adotadas pelo engenheiro de avaliações devem ser devidamente explicitadas no laudo ou parecer técnico, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal 81.621 de 03/05/78.

5 Classificação

5.1 Generalidades

5.1.1 Classificação dos setores econômicos

a) primário:

- extrativo mineral;
- extrativo vegetal;
- extrativo animal (exemplo: pesca);
- agricultura e pecuária;

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

b) secundário:

- indústria de base (exemplos: siderurgia, refinaria);
- indústria de transformação:
  - indústria de bens intermediários (exemplo: autopeças);
  - indústria de bens de capital (exemplos: máquinas operatrizes, escavadeiras);
  - indústria de bens de consumo (exemplos: vestuário, alimentação):
    - bens duráveis (exemplo: automóvel);
    - bens não duráveis (exemplo: alimentos);
- construção civil;
- transportes;
- comunicações.

c) terciário:

- comércio;
- serviços:
  - educação;
  - saúde;
  - segurança;
  - serviços públicos;
  - entretenimento;
  - pesquisa.

5.2 Classificação das máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

5.2.1 Segundo o tipo do bem

a) máquinas;

b) equipamentos;

c) acessórios, dispositivos e gabaritos;

d) ferramentas, moldes e estampos;

e) instalações;

f) veículos de transporte;

g) móveis e utensílios.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

5.2.2 Segundo a situação dos bens

a) bens isolados, instalados ou não;

b) bens instalados, integrados no processo de unidade industrial.

5.3 Classificação dos bens correntes em unidades industriais

5.3.1 Terreno

a) residencial (vilas operárias, manufaturas domésticas, entre outros);

b) comercial e de serviços (armazéns, lojas, áreas administrativas, entre outros)

c) industrial;

d) agroindustrial.

5.3.2 Infra-estrutura

a) terraplenagem;

b) sistema de captação, tratamento, reservação e distribuição de águas (potável, resfriamento, geração de vapor, limpeza, incêndio etc.);

c) sistemas de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;

d) sistemas de coleta, tratamento e disposição de resíduos industriais;

e) sistema de drenagem de águas pluviais;

f) sistema de iluminação externa;

g) sistema viário (vias externas, estacionamentos, pátios de manobra, calçadas, pontes, vias permanentes ferroviárias, canais, entre outros);

h) fechamentos laterais (muros, cercas, entre outros);

i) sistemas de segurança patrimonial;

j) sistemas de prevenção e combate a incêndios.

5.3.3 Edificações

a) residenciais (vilas operárias, manufaturas domésticas, entre outros);

b) comerciais e de serviços (armazéns, lojas, prédios administrativos, entre outros);

c) industriais (cabines de força, casas de balança, laboratórios, galpões e edifícios de produção, construções especiais entre outros);

d) agroindustriais (armazéns de grãos, silos entre outros).

5.3.4 Máquinas, equipamentos e acessórios

a) máquinas isoladas;

b) ferramentas;

c) sistemas de acionamento (motores, turbinas, entre outros);

d) sistemas de controle externos à máquina (painéis eletroeletrônicos, centro de controle de motores, entre outros);

e) sistemas de automação;

f) sistemas de transporte (correias transportadoras, pontes rolantes, teleféricos, entre outros);

g) sistemas de armazenagem (tanques, silos, entre outros);

h) sistemas integrados de produção (plataformas de exploração de petróleo, produção de ácido sulfúrico, centrais termoelétricas, entre outros);

i) outros dispositivos acessórios da produção.

5.3.5 Sistemas de utilidades

a) de água industrial;

b) de vapor;

c) de aquecimento;

d) de energia elétrica (geração, transmissão e distribuição);

e) de ar comprimido;

f) de combustíveis;

g) de efluentes industriais;

h) outros (extração por solventes, catalisadores, entre outros).

5.3.6 Veículos de transporte

5.3.6.1 Terrestre

a) automóveis;

b) ônibus;

c) motocicletas, bicicletas, triciclos, reboques e afins;

d) utilitários leves;

e) caminhões;

f) empilhadeiras;

g) veículos fora de estrada (tratores, colhedadeiras, escavadeiras, motoniveladoras, carregadeiras, caminhões especiais, entre outros);

h) semoventes.

5.3.6.2 Ferroviário

a) material rodante (locomotivas, vagões, litorinas, autos de linha, trem de controle, entre outros)

5.3.6.3 Marítimo

a) navios;

b) rebocadores/empurradores;

c) balsas, chatas e barcaças;

d) lanchas, escunas, ianeiras e outros;

e) botes, escaleres, baleeiras e canoas;

f) cábreas.

5.3.6.4 Aéreo

a) aviões;

b) planadores e assemelhados;

c) helicópteros;

d) dirigíveis.

5.3.6.5 Móveis e utensílios

a) mobiliário;

b) equipamentos de informática e de reprodução;

c) equipamentos de telecomunicação;

d) equipamentos de cozinha e restaurante industrial;

e) equipamentos ambulatoriais;

f) equipamentos de lazer.

6 Procedimentos de excelência

Devem ser seguidos os procedimentos estabelecidos na ABNT NBR 14653-1.

7 Atividades básicas

7.1 O engenheiro de avaliações, em comum acordo com o contratante, deve preliminarmente caracterizar a finalidade, o objeto, o tipo de valor, o alcance e o grau de agregação da avaliação.

7.2 O engenheiro de avaliações deve caracterizar as premissas e os fatores limitantes do trabalho.

7.2.1 Não faz parte do escopo rotineiro dos trabalhos de avaliação a identificação de passivos ambientais, pesquisas dominiais, estudos geotécnicos e o levantamento de dimensões de terrenos e benfeitorias.

7.3 Finalidades básicas

— avaliações para alienação;

— avaliações para fusões, cisões e incorporações;

— avaliações para leilões;

— avaliações para garantias e penhoras;

— avaliações para seguros;

— avaliações patrimoniais;

— reavaliação de ativos imobilizados;

— avaliações para comércio exterior.

7.3.1 A tabela 1 associa as finalidades das avaliações com o seu grau de agregação e tipos de valor.

Tabela 1 — Finalidades das avaliações e tipos de valor admissíveis

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			
Alienação	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte
Alienação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Tabela 1 (conclusão)

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			
Fusão, cisão e incorporação	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor em uso Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata
Garantia e penhora	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte
Seguro	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco
Patrimonial e reavaliação de ativos imobilizados	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata
Comércio exterior	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Não aplicável	Não aplicável	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Custo de reprodução Valor de mercado para compra

7.4 Tipos de valor:

a) para bens isolados:

— valor de mercado:

- para venda;
- para compra;

custo de reedição:

- no destino;
- no fornecedor;

valor de desmonte;

— valor em risco;

— valor de sucata;

— valor em uso.

b) para unidades industriais:

valor econômico;

— valor patrimonial;

— valor em risco;

— valor de desmonte;

— valor em uso.

7.5 Graus de agregação da avaliação:

a) máquina isolada;

b) equipamento;

c) instalação;

d) linha de montagem;

e) módulo;

f) unidade industrial.

7.6 Para requisição e conhecimento da documentação deve reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001 e solicitar, entre outros e quando cabível, os seguintes documentos:

a) máquinas isoladas: manuais, desenhos esquemáticos e documentação de origem. Quando se tratar de máquinas importadas, além dos documentos anteriores, guias de importação;

b) unidades industriais: plantas, leiautes, fluxogramas, inventário técnico disponível, escrituras e documentos dominiais.

7.6.1 Para a identificação do valor em risco, solicitar as plantas de risco.

7.6.2 Para a reavaliação do ativo imobilizado, solicitar a relação dos ativos contábeis para a data-base da avaliação.

7.7 A vistoria deve ser conforme 7.7.1 a 7.7.5.

7.7.1 No caso de avaliação de máquinas isoladas, deve-se relatar se foi possível observá-las em funcionamento.

7.7.2 É imprescindível a vistoria dos bens tangíveis constituintes da unidade industrial e do entorno que a influencia no intuito de caracterizá-la, com o registro de seus atributos físicos e de utilização relevantes para a avaliação.

As máquinas que compõem a unidade industrial devem ser caracterizadas conforme 5.3.4.

7.7.3 Recomenda-se que o engenheiro de avaliações relate as situações por ele identificadas na vistoria, que possam afetar o valor do bem.

7.7.4 Recomenda-se fotografar e caracterizar os elementos mais importantes da avaliação.

7.7.5 A data da vistoria e o autor devem constar no laudo.

7.8 A coleta de dados deve atender 7.8.1 a 7.8.3.

7.8.1 Bens isolados

Devem ser coletados todos os elementos relativos às condições de manutenção do bem ou eventuais reformas e suas principais características, como: potência, capacidade, dimensões, peso, fabricante, modelo, ano de fabricação e número da série.

7.8.2 Unidades industriais – Inventário técnico

7.8.2.1 O grau de agrupamento do inventário técnico deve se ater ao nível de detalhamento previamente definido na contratação do trabalho.

7.8.2.2 Quando a elaboração do inventário técnico for incumbência do engenheiro de avaliações, este deve explicitar, previamente à contratação, as condições de sua realização e o alcance de sua vistoria.

7.8.2.3 O inventário técnico pode estar vinculado à localização física, a processos de fabricação ou à natureza dos bens.

7.8.2.4 O inventário técnico deve ter detalhamento que permita a coleção e a estimativa de custos compatíveis com a finalidade da avaliação.

7.8.3 Outras informações

Recomenda-se obter, entre outros e quando cabível, as informações descritas em 7.8.3.1 a 7.8.3.3.

7.8.3.1 Vidas úteis e idades dos bens.

7.8.3.2 Estimar custos de frete, instalações e despesas de montagem (para a identificação de valores patrimoniais, reavaliação de ativos e valores em risco).

7.8.3.3 Estimar custos de desmontagem e comercialização (para a identificação do valor de desmonte).

7.9 A escolha da metodologia deve ser conforme 7.9.1 e 7.9.2.

7.9.1 Observar o disposto em 7.5 e na seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.9.2 O método adotado deve considerar a finalidade da avaliação, conforme o apresentado na tabela 1 e os procedimentos específicos detalhados na seção 11, relativos à identificação do valor patrimonial, do valor de desmonte, do valor em risco e do valor para garantia, à avaliação para comércio exterior, e a reavaliação de ativos.

7.10 A depreciação deve ser conforme 7.10.1 a 7.10.5.

7.10.1 Para a identificação da depreciação, devem ser considerados: a vida remanescente, a vida transcorrida, os valores residuais, o estado de conservação ou a obsolescência do bem, com explicitação do critério de depreciação aplicado, bem como as fontes de referência utilizadas.

7.10.2 O engenheiro de avaliações deve apresentar no laudo o valor dos bens como novos, os custos de reedição e as depreciações utilizadas para cada bem.

7.10.3 Podem ser utilizados como atenção auxiliar, em casos excepcionais, o custo necessário à recomposição do bem ou, ainda, a estimativa da perda de desempenho.

7.10.4 O coeficiente de depreciação deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

7.10.5 A depreciação deve considerar as instalações e despesas de montagem do bem, de acordo com as suas particularidades, quando aplicável.

7.11 Pode ser feito arredondamento de até 1%, conforme disposto em 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.12 Na avaliação de máquinas isoladas deve ser realizado um breve diagnóstico quanto à liquidez do bem e, tanto quanto possível, devem ser relatadas as principais características do mercado, inclusive com a identificação da existência de mercado de usados para o bem.

7.13 A identificação deve considerar a previsibilidade de rendas líquidas a serem auferidas pela unidade industrial durante sua vida econômica e corresponde à diferença entre o valor econômico e o patrimonial ("Goodwill"). Em caso de apuração de valor negativo, configura-se uma obsolescência econômica. Para a identificação do valor econômico, devem ser utilizados os critérios da ABNT NBR 14653-4.

8 Metodologia aplicável

Para atender as finalidades previstas na tabela 1 e aos procedimentos específicos da seção 11, recomenda-se observar os seguintes métodos definidos na seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001:

a) método comparativo direto de dados de mercado: para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros;

b) método involutivo: apura o valor do terreno da unidade industrial, na impossibilidade de comparações com terrenos de partes similares, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;

c) método evolutivo: apura o valor do imóvel (terrenos e edificações) nas avaliações patrimoniais de unidades industriais, quando for possível obter o fator de comercialização em mercado semelhante, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;

d) método da capitalização da renda: apura o valor econômico da unidade industrial, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-4;

e) métodos de custos (comparativo direto e quantificação): apuram o valor de preços e benfeitorias, através do custo de reedição. Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes destes ou similares, com aplicação da depreciação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação

9.1 O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

A fundamentação de uma avaliação está relacionada com o emprego do engenheiro de avaliações e depende das informações obtidas junto ao contratante e das disponíveis no mercado, bem como do prazo e recursos contratados para a execução do serviço.

9.2 No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

9.2.1 Se a avaliação da unidade industrial não atinge o grau mínimo de fundamentação, deve ser emitido parecer técnico.

9.2.2 Quando não for possível fotografar ou vistoriar um bem isolado objeto de avaliação, deve ser emitido parecer técnico.

9.2.3 Quando forem avaliados diversos bens, a representação fotográfica pode ser efetuada por setores. O nível de exigência deve recair sobre os bens que perfazem 90% do valor total da avaliação.

9.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

9.4 Para fins de enquadramento da avaliação de bens isolados em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios da tabela 2. Casos que não sejam previstos na tabela 2 devem ser classificados como pareceres técnicos.

Tabela 2 — Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
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
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento

Tabela 2 (conclusão)

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma 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 de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada

9.5 No caso de utilização de tratamento de dados com o uso de regressão linear (que será considerado grau III no item 3 da tabela 2), observar o número mínimo de dados de mercado equivalente a (3k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.

9.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios de 9.6.1 a 9.6.3.

9.6.1 Na tabela 2, identificam-se três graus (III, II e I) e 4 itens (de 1 a 4).

9.6.2 O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto, do grau II, 2 pontos, e do grau III, 3 pontos.

9.6.3 O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela 3.

Tabela 3 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

9.7 Para fins de enquadramento de unidades industriais em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios da tabela 4. Casos que não sejam previstos na tabela 4 devem ser classificados como pareceres técnicos.

Tabela 4 — Graus de fundamentação para a unidade industrial completa

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Funcionamento	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições gerais de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento da unidade fabril
2	Cadastro técnico	Cadastro com identificação de idade e condição de manutenção	Cadastro com identificação de idade	Relação dos bens
3	Máquinas e equipamentos móveis e utensílios	Pelo menos 80% do valor do item no grau III desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I desta parte 5 (tabelas 2 e 3)
4	Terrenos	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3
5	Edificações e infra-estrutura	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3

9.8 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios descritos em 9.8.1 a 9.8.4.

9.8.1 Na tabela 4, identificam-se três graus (III, II e I) e cinco itens (de 1 a 5).

9.8.2 Os itens 1 e 2 são apenas restritivos e não contribuem para a pontuação total. Para os itens 3 a 5 o atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto, do grau II, 2 pontos, e do grau III, 3 pontos.

9.8.3 Os pontos dos itens 3 a 5 devem ser multiplicados pelo percentual de participação do valor dos bens de cada item no valor total da unidade industrial.

9.8.4 O enquadramento global do laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos nos itens 3 a 5, atendendo à tabela 5.

Tabela 5 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (unidades industriais)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	2,5	1,5	1
Restrições	Itens 1 e 2 no mínimo no grau III	Itens 1 e 2 no mínimo no grau II	Todos os itens no mínimo no grau I

10 Apresentação do laudo de avaliação

10.1 Laudo de avaliação completo

O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

a) identificação do solicitante;

b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;

c) tipo de avaliação;

d) grau de agregação da avaliação;

e) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, conforme 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

f) identificação e caracterização do bem avaliando, conforme 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;

g) diagnóstico do mercado, conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

h) indicação da metodologia utilizada;

i) tratamento dos dados e identificação do resultado - explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado;

j) especificação da avaliação - indicar a especificação atingida, com relação ao grau de fundamentação, conforme seção 9;

k) resultado da avaliação e data de referência, com explicitação da finalidade, objeto, tipo de valor e alcance da avaliação;

l) qualificação legal completa e assinatura dos profissionais responsáveis pela avaliação.

10.2 Laudo de avaliação simplificado

O laudo de avaliação simplificado pode dispensar o descrito nas alíneas d), e) e i) de 10.1.

11 Procedimentos específicos

11.1 Identificação do valor patrimonial

11.1.1 Tem por finalidade apresentar o somatório dos valores individuais dos bens que compõem o objeto da avaliação, sob o enfoque da reposição ou reedição no destino.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Este procedimento para a avaliação de processo, módulo ou unidade industrial pode não refletir o seu valor de mercado, que deve ser estimado pela conciliação do seu valor econômico (cujos procedimentos estão detalhados na ABNT NBR 14653-4) com o seu valor de desmonte.

11.1.2 São recomendáveis nesse tipo de avaliação, conforme a natureza dos bens e da avaliação, os seguintes critérios:

— terrenos: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado (reportar-se às ABNT NBR 14653-2 ou ABNT NBR 14653-3);

— infra-estruturas e sistemas de utilidades: avaliar pelos métodos de custo definidos na NBR 14653-1. A estimativa de custos deve ser fundamentada pelo engenheiro de avaliações, tomando como base a documentação técnica (memorial descritivo, especificações, plantas as-built, quantitativos e outros), disponibilizada pelo contratante;

— edificações: avaliar, em geral, pelos métodos de custo definidos na ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-2;

— máquinas e equipamentos: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Quando não for possível, avaliar pelos métodos de custo definidos nesta parte da ABNT NBR 14653;

— moldes, estampos e ferramentas: avaliar preferencialmente pelos métodos de custo;

— veículos de transporte: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado;

— móveis e utensílios: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado.

11.1.3 Para bens que são avaliados por comparação direta, devem ser citadas as fontes de consulta e os dados de mercado. No caso de ser utilizada a cotação de preços, devem ser explicitados os preços, as fontes utilizadas e as respectivas condições de fornecimento.

11.1.4 Na impossibilidade da avaliação do terreno pelo método comparativo direto de dados de mercado, pode ser utilizado o método involutivo, que reflita o valor da gleba para seu aproveitamento eficiente.

11.1.5 Em áreas de extrema valorização, o valor do terreno pode conduzir ao valor de desmonte dos demais bens.

11.2 Identificação do valor de desmonte da unidade industrial

Quando a unidade industrial for suposta inviável, deve ser avaliada pelo enfoque da venda de seus bens constituintes, com os seguintes procedimentos:

— valor do imóvel (terrenos, infra-estruturas e benfeitorias): consideram-se as condições de imóveis similares no mercado, aplicando-se o método comparativo direto de dados de mercado ou o método evolutivo. O engenheiro de avaliações deve prestar atenção especial às infra-estruturas e prédios específicos, no que tange a sua liquidez e custos de adaptação para outros usos;

— valor de máquinas e equipamentos: devem ser observadas as condições de comercialização. Para máquinas avaliadas pelo método comparativo direto de dados de mercado, deve ser identificado o valor de mercado para venda. Para as demais, devem ser identificados os valores de desmonte, os quais consideram as respectivas despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.

11.3 Avaliação de valores em risco

11.3.1 O valor em risco compreende o somatório dos valores necessários à reposição ou reconstrução dos seguintes bens:

— sistemas de utilidades;

— edificações e suas instalações;

— máquinas, móveis, utensílios, equipamentos e suas instalações;

— mercadorias e matérias-primas.

11.3.2 Sempre que possível, devem ser identificados os valores de mercado para reposição dos bens, com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado. Devem ser acrescentados os dispêndios necessários para suas instalações (frete, base, interligações e colocação em marcha). Os resultados apurados correspondem aos valores em risco destes bens.

11.3.3 Caso o bem não possa ser recolocado nas condições em que se encontra ou se encontrava, de forma a permitir a aplicação de 11.3.2, utiliza-se o custo de reedição (conhecido no mercado segurador como "valor atual").

11.3.4 A avaliação para esta finalidade deve refletir a reposição dos bens nas condições em que se encontram, com a consideração dos gastos com instalações e montagem.

11.3.5 O engenheiro de avaliações deve relacionar os bens a serem avaliados, dentro do objeto da sua contratação.

11.3.6 O inventário físico dos bens em risco deve estar relacionado a uma planta de localização ou desenho esquemático.

11.3.7 Para este tipo de avaliação, o valor do terreno deve ser desconsiderado.

11.3.8 Para este tipo de avaliação, o valor das fundações é usualmente desconsiderado.

Caso seja solicitado, podem ser apresentados os valores do prédio nas duas condições (com e sem fundações).

11.3.9 Para avaliação das edificações, deve ser utilizado o método da quantificação de custo, definido na ABNT NBR 14653-1 e detalhado na ABNT NBR 14653-2.

11.3.10 Para a avaliação de produtos, acabados ou não, devem ser considerados o estágio de sua produção e seus correspondentes custos.

11.3.11 Em caso de avaliação decorrente de sinistro, o engenheiro de avaliações deve: identificar os indícios causadores; apurar, a partir da reclamação do segurado, a extensão dos danos, fixar o valor do prejuízo e avaliar o salvado. O engenheiro de avaliações deve relacionar os bens a serem avaliados, dentro do objeto da sua contratação.

11.4 Avaliação de bens para comércio exterior

11.4.1 No comércio exterior, as situações em que serão requeridas as avaliações de bens são:

— perícia alfandegária;

— admissão ou exportação temporária;

— importação de máquinas usadas.

11.4.2 A vistoria no país de origem deve ser realizada pelo engenheiro responsável. Quando efetuada por terceiros, deve ser explicitada no laudo, sem eximir a responsabilidade do autor.

11.5 Reavaliação de ativos imobilizados

11.5.1 Tem por finalidade identificar para cada um dos bens da conta que se pretende reavaliar os seus respectivos valores, sob o enfoque da reposição ou reedição no destino, conforme os critérios da avaliação patrimonial.

11.5.2 Devem ser apresentadas as expectativas de vida remanescente dos bens avaliandos.

11.5.3 A conciliação deve atender 11.5.3.1 a 11.5.3.4.

11.5.3.1 Para a reavaliação de ativos imobilizados, deve ser preliminarmente realizada a conciliação físico-contábil, que tem como objetivo correlacionar os bens identificados fisicamente com aqueles dos arquivos contábeis.

11.5.3.2 A conciliação pode gerar até três situações:

a) bens conciliados – existem fisicamente e nos ativos imobilizados;

b) sobras contábeis – existem nos ativos imobilizados, mas não fisicamente;

c) sobras físicas – são identificados fisicamente, mas não constam nos ativos imobilizados.

11.5.3.3 A conciliação deve refletir a movimentação patrimonial até a data de referência da avaliação.

11.5.3.4 Recomenda-se que a conciliação seja efetuada em conjunto com o responsável pelo controle patrimonial do ativo imobilizado.

11.6 Avaliações para garantia

11.6.1 Máquinas e equipamentos isolados

11.6.1.1 São exemplos de máquinas e equipamentos isolados: máquinas operatrizes, teares, empilhadeiras, guindastes, máquinas injetoras, compressores, caldeiras, máquinas gráficas, fornos, transformadores, equipamentos elétricos, veículos, equipamento hospitalar, entre outros.

11.6.1.2 Sempre que houver mercado para o bem usado, é recomendável a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, caso contrário, devem ser apurados os custos de reedição ou de substituição.

11.6.1.3 Devem ser identificados, em todos os casos, o valor em uso e o valor de desmonte.

11.6.2 Unidades industriais

11.6.2.1 São exemplos de unidades industriais: usinas de açúcar e álcool, refinaria de petróleo, fábrica de papel e celulose, usina siderúrgica, forjaria, fábrica de autopeças, lacticínios, estação de tratamento, entre outros.

11.6.2.2 É recomendável, consideradas as condições contratuais do trabalho, a identificação do valor econômico como empreendimento, do valor patrimonial e do valor de desmonte.

11.6.2.3 No caso da identificação do valor econômico e do valor de desmonte da unidade industrial como empreendimento, deve ser observada a NBR 14653-4.

11.6.2.4 Para a identificação do valor econômico, no caso de unidades paralisadas ou desativadas, devem ser considerados os valores e prazos necessários à reativação, no fluxo de caixa do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-3

Primeira edição
31.05.2004

Válida a partir de
30.06.2004

Avaliação de bens
Parte 3: Imóveis rurais

Assets appraisal – Part 3: Appraisal of rural real estate

Palavra-chave: Avaliação
Descriptor: Appraisal

ICS 03.080.99

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-3:2004
27 páginas

© ABNT 2004

— objetivo: valor de mercado de compra e venda ou de arrendamento; outros valores, tais como: valor em risco, valor patrimonial, custo de reedição, preço de liquidação forçada, indicadores de viabilidade e outros;

— prazo limite previsto para apresentação do laudo;

— condições a serem utilizadas, no caso de laudos de uso restrito.

As atividades básicas correspondem às seguintes etapas:

— conhecimento e requisição de documentação;

— vistoria;

— coleta de dados;

— diagnóstico do mercado;

— escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

— tratamento dos dados de mercado;

— cálculo do valor do imóvel.

7.2 Conhecimento e requisição de documentação

Reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.3 Vistoria

A vistoria visa permitir ao engenheiro de avaliações conhecer, da melhor maneira possível, o imóvel avaliando e o contexto imobiliário a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na ABNT NBR 14653-1, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes em 7.3.1 e 7.3.2.

7.3.1 Caracterização da região

a) aspectos físicos: relevo e classes de solos predominantes, ocupação existente e tendências de modificação a curto e médio prazos, clima, recursos hídricos;

b) aspectos ligados à infra-estrutura pública: como canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola;

c) sistema de transporte coletivo, escolas, facilidade de comercialização dos produtos, cooperativas, agroindústrias, assistência técnica agrícola, sistemas de armazenagem de produtos e insumos, comércio de insumos e máquinas agrícolas e rede bancária;

d) estrutura fundiária, vocação econômica, disponibilidade de mão-de-obra;

e) aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

7.3.2 Caracterização do imóvel

7.3.2.1 Características gerais

a) denominação;

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

b) dimensões – área registrada e área levantada topograficamente, quando existente;

c) limites e confrontações;

d) situação;

e) destinação;

f) recursos naturais;

g) sistema viário interno;

h) telefonia; rede de energia elétrica interna;

i) utilização econômica atual e condicionantes legais.

7.3.2.2 Caracterização das terras

a) aspectos físicos;

b) identificação pedológica;

c) classificação da capacidade de uso das terras, conforme 5.2.1.1;

d) condicionantes legais.

7.3.2.3 Caracterização das construções e instalações

a) dimensões;

b) aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);

c) estado de conservação, idade aparente, vida útil;

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

7.3.2.4 Caracterização das produções vegetais

a) estado vegetativo;

b) estágio atual do desenvolvimento, estado fitossanitário (infestação de doenças, pragas e invasoras), nível tecnológico;

c) produtividades esperadas, riscos de comercialização;

d) adaptação à região, considerando o risco de ocorrência de intempéries;

e) condicionantes legais.

7.3.2.5 Caracterização das obras e trabalhos de melhoria das terras

Devem ser caracterizadas as obras e trabalhos de melhoria que não foram enquadrados quando da classificação da capacidade de uso das terras, nos seguintes aspectos:

a) dimensões e quantidade;

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

b) aspectos qualitativos e tecnológicos;

c) estado de conservação, idade aparente, vida útil;

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

7.3.2.6 Caracterização das máquinas e equipamentos

a) fabricante, tipo (marca, modelo, ano de fabricação, número de série);

b) características técnicas (exemplo: potência, capacidade operacional);

c) estado de conservação e funcionalidade.

7.3.2.7 Caracterização das atividades pecuárias

a) espécie, raça, categoria dos animais;

b) índices zootécnicos e aspectos sanitários;

c) manejo, alimentação e outros.

7.3.2.8 Caracterização de outras atividades (agroindústria, turismo rural, hotelaria, mineração)

Recomenda-se que a caracterização do bem avaliando seja complementada com a apresentação de cartografia, desenhos, fotografias, imagens de satélite e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes, com citação da respectiva autoria.

7.4 Pesquisa para estimativa do valor de mercado

7.4.1 Planejamento da pesquisa

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

7.4.2 Identificação das variáveis do modelo

As variáveis do modelo são identificadas como:

a) variável dependente:

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

referência, formas de pagamento), bem como é também necessário observar a homogeneidade nas unidades de medida.

b) variáveis independentes.

As variáveis independentes referem-se às características físicas (área, classes de capacidade de uso das terras, entre outros), de situação (acesso, localização, distância à centro de referência, entre outros) e econômicas (oferta ou transação, época, condição do negócio – à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas importantes no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes posteriormente e vice-versa.

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de preferência:

a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis booleanas (por exemplo, condições "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

b) pelo emprego de variáveis "proxy" (por exemplo, padrão construtivo expresso pelo custo unitário básico);

c) por meio de códigos alocados (por exemplo, padrão construtivo baixo igual a 1, normal igual a 2 e alto igual a 3).

7.4.3 Levantamento de dados

7.4.3.1 Tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliando está inserido.

7.4.3.2 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e da localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é obrigatória a identificação das fontes.

7.4.3.4 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

7.4.3.5 No uso de dados que contenham opiniões subjetivas do informante, recomenda-se:

a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar todas as informações de interesse;

b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;

c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

7.4.3.6 Os dados de mercado devem ter suas características descritas pelo engenheiro de avaliações até o grau de detalhamento que permita compará-los com o bem avaliando, de acordo com as exigências dos graus de precisão e de fundamentação.

7.4.3.7 Especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado.

7.4.3.8 Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:

a) transações;

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

b) ofertas;

c) opiniões de engenheiros de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;

d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;

e) informações de órgãos oficiais.

7.5 Diagnóstico do mercado

Reportar-se à 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.6 Escolha da metodologia

Reportar-se à 7.5 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.7 Tratamento dos dados

7.7.1 Preliminares

7.7.1.1 É recomendável, preliminarmente, a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostrem as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação, possíveis dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, pode-se confrontar as respostas obtidas no mercado com as crenças *a priori* do engenheiro de avaliações, bem como permitir a formulação de novas hipóteses.

7.7.1.2 Nos casos de transformação de pagamento parcelado ou a prazo de um dado de mercado para preço à vista, esta deve ser realizada com a adoção de uma taxa de desconto, efetiva, líquida e representativa da média praticada pelo mercado, à data correspondente a esse dado, discriminando-se a fonte.

7.7.1.3 No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

— tratamento por fatores – homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;

— tratamento científico – tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

7.7.1.4 Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

7.7.1.5 O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

7.7.2 Tratamento por fatores

7.7.2.1 Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, revisados periodicamente e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

7.7.2.2 A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto à:

a) correta identificação dos dados de mercado, devendo constar a localização, a especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;

b) identificação das fontes de informação e sua confiabilidade;

c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;

d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua localização, à destinação e à capacidade de uso das terras.

7.7.2.3 No caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser observado o anexo B.

7.7.3 Tratamento científico

7.7.3.1 Os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores devem ter seus pressupostos devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

7.7.3.2 Os dados de mercado não podem ser submetidos a tratamento prévio por fatores de homogeneização.

7.7.3.3 Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo engenheiro de avaliações, tais como redes neurais artificiais, regressão espacial e análise envoltória de dados, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

7.7.3.4 No caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser observado o anexo A.

7.8 Identificação do valor de mercado

7.8.1 Reportar-se à 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.8.2 O valor de mercado deve considerar o aproveitamento eficiente do imóvel.

8 Metodologia aplicável

8.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Ao utilizar inferência estatística com modelos de regressão linear, consultar os requisitos mínimos estabelecidos no anexo A. No caso de utilização de tratamento por fatores, consultar o anexo B.

8.2 Método da capitalização da renda

8.2.1 As avaliações de empreendimentos de base rural deverão observar as prescrições da ABNT NBR 14653-4.

8.2.2 No caso de avaliação de produções vegetais, devem ser observados os procedimentos de 8.2.2.1 a 8.2.2.3.

8.2.2.1 Os rendimentos líquidos esperados devem ser considerados a partir da data de referência da avaliação até o final da vida útil da produção vegetal.

8.2.2.2 Na determinação da renda líquida, deve-se considerar a receita bruta, deduzidos os custos diretos e indiretos, incluindo o custo da terra nua, os impostos e o custo de arrendamento, se houver.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

8.2.2.2.1 No cálculo do custo da terra nua, pode-se utilizar o custo de oportunidade sobre o capital que ela representa ou o valor de seu arrendamento.

8.3 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas apresentadas em 8.3.1 a 8.3.11.

8.3.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.3.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.3.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 7.4, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.3.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético devem ser calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.3.3, considerados a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção no mercado.

8.3.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

Este levantamento corresponde à montagem de orçamento dos custos diretos e indiretos (inclusive de elaboração e aprovação de projetos) necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.3.6 Previsão de despesas adicionais

Podem incluir, quando pertinente, entre outras, as seguintes despesas:

a) compra do imóvel;

b) administração do empreendimento, inclusive vigilância;

c) impostos e taxas;

d) publicidade;

e) comercialização das unidades.

8.3.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro arbitrada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

8.3.8 Prazos

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;

b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.3.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.3.10 Modelo

A avaliação pode ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:

a) por fluxos de caixa específicos;

b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;

c) com a aplicação de modelos estáticos.

8.4 Método evolutivo

A identificação do valor de cada um dos componentes do imóvel deve atender à seção 10.

8.5 Método comparativo direto de custo

A utilização do método comparativo direto para a avaliação de custos deve considerar uma amostra composta por benfeitorias de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos segundo os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

8.6 Método da quantificação de custo

Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelos custos unitários das construções rurais ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

9 Especificação das avaliações

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

9.1.2 No caso de insuficiência de informações que não permitem a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

9.1.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

As avaliações de imóveis rurais devem ser sempre especificadas, segundo sua fundamentação, conforme os critérios de 9.2 e 9.3.

9.2 Quanto à fundamentação

9.2.1 Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela 1, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

9.2.2 Esta pontuação é obtida segundo a tabela 2, quando a finalidade for a avaliação do imóvel rural como um todo, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, conjugado ou não com os métodos de custo e da capitalização da renda.

9.2.2.1 Na avaliação do imóvel rural como um empreendimento, deve-se reportar à ABNT NBR 14653-4.

9.2.2.2 O engenheiro de avaliações deve enquadrar seu trabalho em cada item da tabela 2. A soma dos pontos obtidos nos dez itens deve ser utilizada para conferir o grau de fundamentação conforme a tabela 1, observadas as restrições de 9.2.3.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados coletados no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Vistoria dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

9.2.3 Observações referentes à tabela 2 estão descritas de 9.2.3.1 a 9.2.3.10.

9.2.3.1 No item 1, se houver maioria de opiniões, fica caracterizado o grau I.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

© ABNT 2004
Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou utilizada em qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito pela ABNT.

Sede da ABNT
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
20003-900 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: + 55 21 3974-2300
Fax: + 55 21 2220-1762
abnt@abnt.org.br
www.abnt.org.br

Impresso no Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

9.2.3.2 k = número de variáveis independentes

a) variável dependente: preço ou preço unitário;

b) variáveis independentes (exemplos): área, classe de solo, situação etc.

9.2.3.3 São obrigatórios em qualquer grau:

a) explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado;

b) vistoria do imóvel avaliando;

c) identificação das fontes;

d) no mínimo três dados de mercado, efetivamente utilizados.

9.2.3.4 No caso da impossibilidade de vistoria do imóvel avaliando, o profissional pode admitir uma situação paradigma, conforme em 7.3.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

9.2.3.5 É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

a) a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados;

b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;

c) a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem;

d) que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20.

9.2.3.6 É condição para o enquadramento no grau III:

a) a vistoria do imóvel e dos dados de mercado por engenheiro de avaliações;

b) a apresentação de laudo completo;

c) a utilização efetiva de no mínimo 3 (k+1) dados de mercado;

d) não haver extrapolação;

e) que o nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) seja de 10%;

f) que o nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados seja de 1%.

9.2.3.7 No caso de utilização de variáveis qualitativas que podem assumir n situações bem definidas (códigos alocados), como, por exemplo, a situação (boa, regular e ruim), recomenda-se considerar (n-1) variáveis dicotômicas para descrever as diferenças qualitativas. Quando isto não for possível, a avaliação terá grau de fundamentação máximo II.

9.2.3.8 Se os dados não forem de mesma exploração (conforme em 5.1.2), o modelo adotado pode incluir variáveis dicotômicas que evidenciem as diferenças dos respectivos mercados.

9.2.3.9 Na inexistência de produções vegetais, construções ou instalações ou quando estas não forem objeto da avaliação, deve ser atribuído o valor máximo nos itens 4 e 5 da tabela 2 para não penalizar o enquadramento na tabela 1.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

9.2.3.10 Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos e a soma é realizada apenas na vertical.

9.3 Quanto à precisão

As avaliações de imóveis rurais serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o método comparativo direto de dados de mercado, conforme a tabela 3.

Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1			

10 Procedimentos específicos

10.1 Terras nuas

10.1.1 Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferentemente, o método comparativo direto de dados de mercado.

10.1.2 É admissível na avaliação a determinação do valor da terra nua a partir de dados de mercado de imóveis com benfeitorias, deduzindo-se o valor destas.

10.1.2.1 No cálculo do valor das benfeitorias, pode-se adotar o fator de comercialização, além daqueles citados em 10.2.

10.1.3 Fatores de homogeneização

No caso de utilização de fatores de homogeneização, recomenda-se que a determinação destes tenha origem em estudos fundamentados estatisticamente e envolva variáveis, como, por exemplo, escalas de fatores de classes de capacidade de uso, fatores de situação e recursos hídricos. Os dados básicos devem ser obtidos na mesma região geoeconômica onde está localizado o imóvel avaliando e tratados conforme anexo B.

10.1.4 Método da capitalização da renda

Para o uso do método da capitalização da renda, remete-se à ABNT NBR 14653-4.

10.2 Construções e instalações

10.2.1 As avaliações, quando não usado o método comparativo direto de dados de mercado, devem ser feitas através de orçamentos qualitativos e quantitativos, compatíveis com o grau de fundamentação.

10.2.2 Quando empregado o método da quantificação de custo, podem ser utilizados orçamentos analíticos, cadernos de preços ou planilhas de custos, específicos para mercados rurais. É recomendável que esses materiais sejam anexados ao trabalho, de acordo com o grau de fundamentação.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

10.2.3 A depreciação deve levar em conta:

a) aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação;

b) aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

10.3 Produções vegetais

Na avaliação em separado das produções vegetais deve-se observar o descrito em 10.3.1 a 10.3.3.

10.3.1 Deve ser empregado o método da capitalização da renda para a identificação do valor econômico.

10.3.2 No caso de culturas de ciclo longo no primeiro ano de implantação, recomenda-se utilizar, alternativamente ao método da capitalização da renda, o custo de implantação, incluídos os custos diretos e indiretos.

10.3.3 Nas pastagens, emprega-se o custo de formação, com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.

10.3.3.1 Também pode ser utilizado o valor presente líquido dos valores médios regionais de arrendamento de pastagens nas mesmas condições, pelo período restante de sua vida útil, deduzidos os custos diretos e indiretos, inclusive o custo da terra.

10.4 Florestas nativas

Para a identificação do valor da terra em conjunto com a sua floresta nativa, deve se seguir o descrito e 10.4.1 e 10.4.2.

10.4.1 Deve ser utilizado, sempre que possível, o método comparativo direto de dados de mercado.

10.4.2 Quando existir exploração econômica autorizada pelo órgão competente, pode ser utilizado o método da capitalização da renda, onde devem ser considerados os custos diretos e indiretos. Neste caso, se for necessário o inventário florestal, este deve ser executado para a área avaliada.

10.5 Terras avaliadas em conjunto com benfeitorias

10.5.1 Na utilização do método comparativo direto de dados de mercado, o valor do imóvel é obtido por meio de modelos onde as características dos imóveis, como, por exemplo, localização, área, tipos de solos, benfeitorias, equipamentos, recursos naturais etc., são consideradas como variáveis independentes.

10.5.2 Como segunda opção, pode-se utilizar o método da capitalização da renda, conforme detalhado na ABNT NBR 14653-4.

10.6 Equipamentos e máquinas agrícolas

A avaliação pode ser feita pelo método comparativo direto de dados de mercado ou pela apuração do custo de reedição, quando não existir mercado para o bem. Recomenda-se a citação das fontes de consulta e apresentação dos cálculos efetuados.

10.7 Obras e trabalhos de melhoria das terras

Quando estas obras e trabalhos de melhoria das terras não tiverem sido contemplados em outros itens da avaliação, a identificação do valor deve ser feita pelo custo de reedição. É recomendada a citação das fontes consultadas e apresentação dos cálculos efetuados.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

10.8 Desapropriações

10.8.1 Quando for solicitado ou apresentado outro valor do imóvel, ou de seus componentes, que não seja valor de mercado, esta condição deve ser claramente explicitada no laudo de avaliação.

10.8.2 Quando ocorrer desvalorização ou valorização do remanescente em decorrência da desapropriação, o valor desta alteração deve ser apresentado em separado do valor da área desapropriada, explicado e justificado.

10.8.3 Se as benfeitorias forem prejudicadas, devem ser apurados os custos de sua readaptação ou reedição.

10.9 Frutos e direitos

10.9.1 Os frutos e direitos devem ser avaliados pelo método comparativo direto de dados de mercado ou pela aplicação de taxa de rentabilidade sobre o valor do capital envolvido.

10.9.2 Para a apuração da taxa de rentabilidade deve ser realizada pesquisa sobre o rendimento de imóveis em condições semelhantes.

10.10 Servidões rurais

10.10.1 Classificação

10.10.1.1 Quanto à finalidade, entre outras:

a) passagem de estradas;

b) passagem de linha de transmissão de energia ou telefônica;

c) passagem de tubulações.

10.10.1.2 Quanto à intervenção física:

a) aparente;

b) não aparente.

10.10.1.3 Quanto à posição em relação ao solo:

a) subterrânea;

b) superficial;

c) aérea.

10.10.1.4 Quanto à duração:

a) temporária;

b) perpétua.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

fls. 4393

10.10.2 Valor da indenização

O valor da indenização pela presença de servidão em propriedade rural, quando cabível, é o decorrente da restrição ao uso do imóvel afetado, que abrange o descrito em 10.10.2.1 a 10.10.2.4.

10.10.2.1 Prejuízo correspondente a uma porcentagem, explicada e justificada, do valor da terra, limitado ao seu valor de mercado.

10.10.2.2 Prejuízo correspondente ao valor presente da perda de rendimentos líquidos relativos às produções vegetais na área objeto da servidão.

10.10.2.3 Prejuízos relativos às construções, instalações, obras e trabalhos de melhoria das terras atingidas pela faixa de servidão, que devem ser avaliados com base em 10.2 e 10.7.

10.10.2.4 Outras perdas decorrentes na propriedade, quando comprovadas.

10.11 Recursos hídricos

Os seus recursos hídricos podem ser avaliados pelo método da capitalização da renda, quando houver explorações econômicas acopladas, ou como uma variável em modelo de regressão linear.

10.12 Laudo técnico de constatação

A elaboração de laudos técnicos de constatação, para fins cadastrais e tributários, deve atender às prescrições desta Norma e ser enquadrada, no mínimo, no grau I de fundamentação.

11 Apresentação de laudos de avaliação

Os laudos de avaliação devem ser apresentados no modelo completo ou simplificado, conforme 11.1 e 11.2.

11.1 O laudo completo deve incluir:

a) identificação da pessoa física ou jurídica ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;

b) objetivo (exemplo: valor de mercado ou outro valor) e finalidade (exemplo: garantia, dação em pagamento, venda e compra) da avaliação;

c) pressupostos, conforme 7.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, ressalvas e fatores limitantes;

d) roteiro de acesso ao imóvel:

— planta esquemática de localização;

e) descrição da região, conforme 7.3.1;

f) identificação e caracterização do bem avaliando, conforme 7.3.2:

— data da vistoria;

— descrição detalhada das terras (7.3.2.2), construções, instalações (7.3.2.3) e produções vegetais (7.3.2.4);

— descrição detalhada das máquinas e equipamentos (7.3.2.6), obras e trabalhos de melhoria das terras (7.3.2.5);

— classificação conforme seção 5;

g) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;

h) pesquisa de valores, atendidas as disposições de 7.4;

— descrição detalhada das terras dos imóveis da amostra, conforme 5.2.1;

i) memória de cálculo do tratamento utilizado;

j) diagnóstico de mercado;

k) data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;

l) especificação da avaliação, com grau de fundamentação e precisão;

m) local e data do laudo;

n) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação.

11.2 O laudo simplificado deve incluir:

a) identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;

b) objetivo da avaliação;

c) roteiro de acesso ao imóvel avaliando;

d) identificação e caracterização do bem avaliando (terras, produções vegetais, etc.);

e) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;

f) especificação da avaliação;

g) data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;

h) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;

i) local e data do laudo.

Anexo A
(normativo)

Procedimentos para utilização de modelos de regressão linear

A.1 Introdução

A.1.1 A técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços é a análise de regressão.

A.1.2 No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório, oriundo de variações do comportamento humano – habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, entre outras – imperfeições acidentais de observação ou de medida e efeitos de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo.

A.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística.

A.1.4 Na modelagem, devem ser expostas as hipóteses relativas aos comportamentos das variáveis dependente e independentes, com base no conhecimento que o engenheiro de avaliações tem a respeito do mercado, quando serão formuladas as hipóteses nula e alternativa para cada parâmetro.

A.2 Pressupostos básicos

A.2.1 Ressalta-se a necessidade, quando se usam modelos de regressão, de observar os seus pressupostos básicos, apresentados a seguir, principalmente no que concerne à sua especificação, normalidade, homocedasticidade, não-multicolinearidade, não-autocorrelação, independência e inexistência de pontos atípicos, com o objetivo de obter avaliações não tendenciosas, eficientes e consistentes.

a) para evitar a micronumerosidade, o número mínimo de dados efetivamente utilizados (n) no modelo deve obedecer aos seguintes critérios, com respeito ao número de variáveis independentes (k):

$n \geq 3(k+1)$;

$n \geq 6$, até duas variáveis dicotômicas ou três códigos alocados para a mesma característica;

$n \geq 3$, para três ou mais variáveis dicotômicas ou quatro ou mais códigos alocados para a mesma característica.

onde n é o número de dados da mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas ou de códigos alocados, ou número de valores observados distintos para cada uma das variáveis quantitativas;

b) os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, homocedásticos;

c) os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;

d) os erros são não autocorrelacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade.

e) não devem existir erros de especificação no modelo, isto é, todas as variáveis importantes devem estar incorporadas – inclusive as decorrentes de interação – e nenhuma variável irrelevante deve estar presente no modelo;

f) em caso de correlação linear elevada entre quaisquer subconjuntos de variáveis independentes, isto é, a multicolinearidade, deve-se examinar a coerência das características do imóvel avaliando com a estrutura de multicolinearidade inferida, vedada a utilização do modelo em caso de incoerência;

g) não deve existir nenhuma correlação entre o erro aleatório e as variáveis independentes do modelo;

h) possíveis pontos influenciantes, ou aglomerados deles, devem ser investigados e sua retirada fica condicionada à apresentação de justificativas.

A.2.2 Verificação dos pressupostos do modelo

A.2.2.1 Linearidade

Deve ser analisado, primeiramente, o comportamento gráfico da variável dependente em relação a cada variável independente, em escala original. Isto pode orientar o avaliador na transformação a adotar. Existem formas estatísticas de se buscar a transformação mais adequada, como, por exemplo, os procedimentos de Box e Cox.

As transformações utilizadas para linearizar o modelo devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

Após as transformações realizadas, se houver, examina-se a linearidade do modelo, pela construção de gráficos dos valores observados para a variável dependente *versus* cada variável independente, com as respectivas transformações.

A.2.2.2 Normalidade

A verificação da normalidade pode ser realizada, entre outras, por uma das seguintes formas:

a) pelo exame do histograma dos resíduos amostrais padronizados, com o objetivo de verificar se sua forma guarda semelhança com a da curva normal;

b) pela análise do gráfico de resíduos padronizados *versus* valores ajustados, que deve apresentar pontos dispostos aleatoriamente, com a grande maioria situados no intervalo [-2,+2];

c) pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados nos intervalos de [-1,+1], [-1,64,+1,64] e [-1,96,+1,96], com as probabilidades da distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68%, 90% e 95%;

d) pelo exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados *versus* quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante;

e) pelos testes de aderência não-paramétricos, como, por exemplo, o qui-quadrado, o de Kolmogorov-Smirnov ajustado por Stephens e o de Jarque-Bera.

A.2.2.3 Homocedasticidade

A verificação da homocedasticidade pode ser feita, entre outros, por meio dos seguintes processos:

a) análise gráfica dos resíduos *versus* valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido;

b) pelos testes de Park e de White.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

A.2.2.4 Verificação da autocorrelação

O exame da autocorrelação deve ser precedido pelo pré-ordenamento dos elementos amostrais, em relação a cada uma das variáveis independentes possivelmente causadoras do problema ou em relação aos valores ajustados.

Sua verificação pode ser feita:

a) pela análise do gráfico dos resíduos colejados com os valores ajustados, que deve apresentar pontos dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido;

b) pelo teste de Durbin-Watson, considerando o pré-ordenamento anteriormente citado.

A.2.2.5 Colinearidade ou multicolinearidade

A.2.2.5.1 Uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degenerações no modelo e limita a sua utilização. As variâncias das estimativas dos parâmetros podem ser muito grandes e acarretar a aceitação da hipótese nula e a eliminação de variáveis fundamentais.

A.2.2.5.2 Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,60. Como também é possível ocorrer multicolinearidade, mesmo quando a matriz de correlação apresenta coeficientes de valor baixo, recomenda-se, também, verificar o correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares.

A.2.2.5.3 Para tratar dados na presença de multicolinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra ou adoção de técnicas estatísticas mais avançadas, a exemplo do uso de regressão de componentes principais.

A.2.2.5.4 Nos casos em que o imóvel avaliando segue os padrões estruturais do modelo, a existência de multicolinearidade pode ser negligenciada, desde que adotada a estimativa pontual.

A.2.2.6 Pontos influenciantes ou *outliers*

A existência desses pontos atípicos pode ser verificada pelo gráfico dos resíduos *versus* cada variável independente, como também em relação aos valores ajustados, ou usando técnicas estatísticas mais avançadas, como a estatística de Cook, para detectar pontos influenciantes.

A.3 Testes de significância

A.3.1 A significância individual dos parâmetros das variáveis do modelo deve ser submetida ao teste t de Student, em conformidade com as hipóteses estabelecidas quando da construção do modelo.

A.3.2 O nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) não deverá ser superior a 30%.

A.3.3 A hipótese nula do modelo deve ser submetida ao teste F de Snedecor e rejeitada ao nível máximo de significância de 1%.

A.3.4 A significância de subconjuntos de parâmetros, quando pertinente, pode ser testada pela análise da variância particionada, com a utilização do teste da razão de verossimilhança.

A.3.5 O nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados será de no máximo 10%.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

A.4 Poder de explicação

Em uma mesma amostra, a explicação do modelo pode ser aferida pelo seu coeficiente de determinação. Devido ao fato de que este coeficiente, sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes, e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado, é recomendável considerar também o coeficiente de determinação ajustado.

A.5 Campo de arbítrio

O campo de arbítrio corresponde à perda amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Caso não seja adotada a estimativa pontual, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

A.6 Códigos alocados

Recomenda-se considerar tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias para descrever as diferenças qualitativas, em lugar da utilização de códigos alocados, especialmente quando a quantidade de dados é abundante e pode-se preservar os graus de liberdade necessários à modelagem estatística, definidos nesta Norma.

No caso de utilização de variáveis qualitativas que possam assumir três ou mais situações bem definidas, como, por exemplo, o padrão construtivo (baixo, normal ou alto), a conservação (ruim, regular e boa), entre outros, a utilização de códigos alocados é tolerada nos seguintes casos, na seguinte ordem de prioridade:

a) quando seus valores são extraídos da amostra com a utilização de variáveis dicotômicas;

b) quando são utilizados números naturais em ordem crescente das características possíveis, com valor inicial igual a 1, sem a utilização de transformações, ou seja, na escala original.

A.7 Diferentes agrupamentos

No caso de utilização no mesmo modelo de regressão de diferentes agrupamentos (tipologia, mercados, localização, usos etc.), recomenda-se verificar a independência entre os agrupamentos, entre as variáveis utilizadas e possíveis interações entre elas.

A.8 Apresentação do modelo

A variável dependente no modelo de regressão deve ser apresentada no laudo na forma não transformada.

A.9 Extrapolação

No caso de variáveis qualitativas, não é admitida extrapolação em relação às características da amostra. Para as demais variáveis, as características quantitativas do imóvel avaliando não devem ultrapassar em 50%, para mais ou para menos, respectivamente, os limites superior e inferior observados na amostra, desde que o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

Sumário

Página

Prefácio v
Introdução v
1 Objetivo 1
2 Referências normativas 1
3 Definições 2
4 Símbolos e abreviaturas 2
5 Classificação dos bens, seus frutos e direitos 3
5.1 Classificação dos imóveis rurais 3
5.1.1 Dimensão 3
5.1.2 Exploração 3
5.2 Classificação dos componentes dos imóveis rurais 3
5.2.1 Terras 3
5.2.2 Benfeitorias 3
5.2.3 Máquinas e equipamentos fixos ou removíveis 4
5.2.4 Veículos 4
5.2.5 Semoventes 4
5.2.6 Recursos naturais 4
5.3 Frutos 4
5.4 Direitos 4
6 Procedimentos de excelência 4
7 Atividades básicas 4
7.1 Generalidades 4
7.2 Conhecimento e requisição de documentação 5
7.3 Vistoria 5
7.3.1 Caracterização da região 5
7.3.2 Caracterização do imóvel 5
7.4 Pesquisa para estimativa do valor de mercado 7
7.4.1 Planejamento da pesquisa 7
7.4.2 Identificação das variáveis do modelo 7
7.4.3 Levantamento de dados 8
7.5 Diagnóstico do mercado 9
7.6 Escolha da metodologia 9
7.7 Tratamento dos dados 9
7.7.1 Preliminares 9
7.7.2 Tratamento por fatores 9
7.7.3 Tratamento científico 10
7.8 Identificação do valor de mercado 10
8 Metodologia aplicável 10
8.1 Método comparativo direto de dados de mercado 10
8.2 Método da capitalização da renda 10
8.3 Método involutivo 11
8.3.1 Vistoria 11
8.3.2 Projeto hipotético 11
8.3.3 Pesquisa de valores 11
8.3.4 Previsão de receitas 11
8.3.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético 11

Anexo B
(normativo)

Procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização

B.1 Generalidades

B.1.1 Neste tratamento de dados, aplicável ao método comparativo direto de dados de mercado, é admitida *a priori* a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Para isso, são utilizados fatores de homogeneização calculados conforme 7.7.2.1, que refletam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

B.1.2 É recomendável que sejam utilizados dados de mercado:

a) com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;

b) que sejam contemporâneos. Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização do mercado imobiliário através de índices econômicos, quando não houver paridade entre eles, devendo, neste caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte. Quando a atualização na forma mencionada for impraticável, só será admitida a correção dos dados por índices resultantes de pesquisa no mercado.

B.1.2.1 Para a utilização deste tratamento, considera-se como dado de mercado com atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando, estejam contidos entre 0,50 e 1,50.

B.1.2.2 O preço homogeneizado de cada dado amostral, resultado da aplicação de todos os fatores de homogeneização, deve estar contido no intervalo de 0,50 a 1,50 em relação ao preço observado no mercado.

B.1.3 Após a homogeneização, devem ser utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes, para o saneamento da amostra.

B.1.4 Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

B.1.4.1 Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora de sua tipologia, campo de aplicação e abrangências regional e temporal.

B.1.4.2 No caso de variáveis qualitativas, não é admitida extrapolação em relação às características da amostra. Para as demais variáveis, as características quantitativas do imóvel avaliando não devem ultrapassar 50% dos limites observados na amostra, resguardado o campo de aplicação do fator de homogeneização utilizado.

B.1.4.3 Toda característica quantitativa, ou expressa por variável *proxy*, do imóvel avaliando não deve ultrapassar o intervalo compreendido entre a metade do limite inferior e o dobro do limite superior da amostra. Para as demais características qualitativas é vedada a extrapolação em relação aos limites amostrais.

B.1.4.4 A fonte dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no trabalho avaliatório.

© ABNT 2004 — Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

B.1.5 Os fatores de homogeneização que resultem em aumento da heterogeneidade dos valores não devem ser utilizados.

B.2 Definição dos fatores de homogeneização

B.2.1 Fator de fonte

É a relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, observada no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando.

B.2.2 Fator classe de capacidade de uso das terras

Define-se o paradigma a ser utilizado no processo de homogeneização e determina-se o seu índice, obtido por modelo matemático ou estatístico ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas.

Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, com concurso dos mapas de solos existentes ou de observações locais, verifica-se a característica morfológica, física e química, e obtém-se a extensão geográfica e distribuição percentual das classes ocorrentes.

Com auxílio da mesma escala utilizada, considera-se a distribuição geográfica e percentual das classes ocorrentes anteriormente obtidas e determina-se o índice para cada um dos dados de mercado.

O fator classe de capacidade de uso das terras corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

B.2.3 Fator de situação

Define-se a situação paradigma a ser utilizada no processo de homogeneização e determina-se o seu índice, obtido por modelo matemático ou estatístico ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas.

Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, determina-se o índice para cada um deles.

O fator de situação corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

B.2.4 Outros fatores

Outros fatores, como, por exemplo, disponibilidade de recursos hídricos, devem ser utilizados quando relevantes.

B.3 Processo de homogeneização

É o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado.

B.4 Campo de arbítrio

O campo de arbítrio corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 10% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

Anexo C
(informativo)

Referências bibliográficas

[1] Lei Federal nº 4.504, de 30/11/1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra.

[2] Lei Federal nº 5.194, de 21/12/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e dá outras providências.

[3] Lei Federal nº 6.496/77, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART) na prestação de serviços de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia; autoriza a criação pelo CONFEA de uma Mútua Assistência Profissional e dá outras providências.

[4] Lei Federal nº 8.629 de 05/02/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária.

[5] Decretos Federais nº 23.196/34 e 23.569/34, que dispõem sobre atribuições profissionais dos engenheiros agrônomos.

[6] Decreto Federal nº 24.643/34, que dispõe sobre o Código de Águas.

[7] Medida Provisória nº 2.183-56 de 24 de agosto de 2001, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

[8] Resolução nº 342/90 do CONFEA, que dispõe sobre a responsabilidade técnica do engenheiro agrônomo.

[9] Decisão normativa do CONFEA 34/90, que dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de engenharia de avaliações e perícias de engenharia.

[10] Decisão normativa do CONFEA 69/01, que dispõe sobre aplicação de penalidades aos profissionais por imperícia, imprudência e negligência e dá outras providências.

[11] Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA – Escritório Técnico de Agricultura Brasil – Estados Unidos) III aproximação.

[12] Manual Técnico de Vegetação Brasileira, publicado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Coordenação do IBGE, Diretoria Geociências, Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais.

[13] Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação no Sistema de Capacidade de Uso (SBCS, 1983).

[14] Manual para Classificação da Capacidade de Uso das Terras para fins de Avaliação de Imóveis Rurais – 1ª aproximação/CESP.

8.3.6 Previsão de despesas adicionais ... 11
8.3.7 Margem de lucro do incorporador ... 11
8.3.8 Prazos ... 12
8.3.9 Taxas ... 12
8.3.10 Modelo ... 12
8.4 Método evolutivo ... 12
8.5 Método comparativo direto de custo ... 12
8.6 Método da quantificação de custo ... 12

9 Especificação das avaliações ... 12
9.1 Generalidades ... 12
9.2 Quanto à fundamentação ... 13
9.3 Quanto à precisão ... 16

10 Procedimentos específicos ... 16
10.1 Terras nuas ... 16
10.2 Construções e instalações ... 16
10.3 Produções vegetais ... 17
10.4 Florestas nativas ... 17
10.5 Terras avaliadas em conjunto com benfeitorias ... 17
10.6 Equipamentos e máquinas agrícolas ... 17
10.7 Obras e trabalhos de melhoria das terras ... 17
10.8 Desapropriações ... 18
10.9 Frutos e direitos ... 18
10.10 Servidões rurais ... 18
10.10.1 Classificação ... 18
10.10.2 Valor da indenização ... 19
10.11 Recursos hídricos ... 19
10.12 Laudo técnico de constatação ... 19

11 Apresentação de laudos de avaliação ... 19

Anexo A (normativo) Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear ... 21
A.1 Introdução ... 21
A.2 Pressupostos básicos ... 21
A.2.2 Verificação dos pressupostos do modelo ... 22
A.2.2.1 Linearidade ... 22
A.2.2.2 Normalidade ... 22
A.2.2.3 Homocedasticidade stos do modelo ... 22
A.2.2.4 Verificação da autocorretação ... 23
A.2.2.5 Colinearidade ou multicolinearidade ... 23
A.2.2.6 Pontos influenciantes ou *outliers* ... 23
A.3 Testes de significância ... 23
A.4 Poder de explicação ... 24
A.5 Campo de arbítrio ... 24
A.6 Códigos alocados ... 24
A.7 Diferentes agrupamentos ... 24
A.8 Apresentação do modelo ... 24
A.9 Extrapolação ... 24

Anexo B (normativo) Procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização ... 25
B.1 Generalidades ... 25
B.2 Definição dos fatores de homogeneização ... 26
B.2.1 Fator de fonte ... 26
B.2.2 Fator classe de capacidade de uso das terras ... 26
B.2.3 Fator de situação ... 26
B.2.4 Outros fatores ... 26
B.3 Processo de homogeneização ... 26
B.4 Campo de arbítrio ... 26
Anexo C (informativo) Referências bibliográficas ... 27

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais Temporárias (ABNT/CEET), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

A ABNT NBR 14653-3 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB–02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE–02:134.02). O Projeto circulou em Consulta Pública conforme Edital nº 02 de 28.02.2003, com o número Projeto 02:134.02-001-3.

Esta Norma, sob o título geral "Avaliação de bens", tem previsão de conter as seguintes partes:

Parte 1 – Procedimentos gerais

Parte 2 – Imóveis urbanos

Parte 3 – Imóveis rurais

Parte 4 – Empreendimentos

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar os procedimentos gerais da ABNT NBR 14653-1, no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive servidões rurais.

Esta parte da ABNT NBR 14653 cancela e substitui as ABNT NBR 8799:1985 e ABNT NBR 13820:1997.

Esta Norma contém os anexos A e B, de caráter normativo, e o anexo C, de caráter informativo.

0 Introdução

As ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-3 consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Avaliação de bens
Parte 3: Imóveis rurais

1 Objetivo

1.1 Esta parte da ABNT NBR 14653-3 detalha as diretrizes e padrões específicos de procedimentos para a avaliação de imóveis rurais, especialmente quanto a:

a) instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;

b) classificação da sua natureza;

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) identificação do valor de mercado ou outra referência de valor;

f) especificação das avaliações;

g) requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

1.2 Esta parte da ABNT NBR 14653 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de Engenharia de Avaliações de imóveis rurais.

1.3 Esta parte da ABNT NBR 14653 não tem a intenção de esgotar a matéria e, sempre que for julgado conveniente, deverá ser complementada ou atualizada para atender aos seus objetivos.

2 Referências normativas

As normas relacionadas a seguir contêm disposições que, ao serem citadas neste texto, constituem prescrições para esta parte da ABNT NBR 14653. As edições indicadas estavam em vigor no momento desta publicação. Como toda norma está sujeita a revisão, recomenda-se àqueles que realizam acordos com base nesta que verifiquem a conveniência de se usarem as edições mais recentes das normas citadas a seguir. A ABNT possui a informação das normas em vigor em um dado momento.

ABNT NBR 14653-1:2001 - Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais

ABNT NBR 14653-4:2002 - Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos

Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação (Ministério da Agricultura/Sociedade Brasileira para Ciência do Solo; ETA - Escritório Técnico de Agricultura Brasil/Estados Unidos)

Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988 - Quadro Geral de Unidades de Medida

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

3 Definições

Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653, aplicam-se as definições da ABNT NBR 14653-1 e as seguintes:

3.1 **aproveitamento eficiente:** Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica na circunvizinhança, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

3.2 **contemporaneidade:** Característica de dados de mercado coletados em período onde não houve variação significativa de valor no mercado imobiliário do qual fazem parte.

3.3 **custo de oportunidade do capital:** Maior taxa de juros auferível no mercado em outras oportunidades de investimento concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco e liquidez.

3.4 **entidades técnicas reconhecidas:** Organizações e instituições, representativas dos engenheiros de avaliações e registradas no sistema CONFEA/CREA.

3.5 **fator de classe de capacidade de uso das terras:** Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras, como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras.

3.6 **fator de situação:** Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização e condições das vias de acesso.

3.7 **funcionalidade de benfeitoria:** Grau de adequação ou atualidade tecnológica de uma benfeitoria em função da sua viabilidade econômica no imóvel e na região.

3.8 **imóvel rural:** Imóvel com vocação para exploração animal ou vegetal, qualquer que seja a sua localização.

3.9 **situação do imóvel:** Compreende a localização em relação a um centro de referência e o tipo de acesso, do ponto de vista legal e de trafegabilidade.

3.10 **terra bruta:** Terra não trabalhada, com ou sem vegetação natural.

3.11 **terra cultivada:** Terra com cultivo agrícola.

3.12 **terra nua:** Terra sem produção vegetal ou vegetação natural.

3.13 **valor econômico:** Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento ou pela produção vegetal, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

4 Símbolos e abreviaturas

4.1 Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653, recomendam-se as notações, os símbolos gráficos e as convenções literais já normalizadas no Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação (Ministério da Agricultura/Sociedade Brasileira para Ciência do Solo; ETA - Escritório Técnico de Agricultura Brasil/Estados Unidos).

4.2 As notações adotadas devem ser devidamente explicitadas, com indicação de suas respectivas unidades de medida.

4.3 As unidades de medida devem obedecer à Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988.

 © ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

5 Classificação dos bens, seus frutos e direitos

5.1 Classificação dos imóveis rurais

São classificados quanto a:

5.1.1 Dimensão

a) pequeno – até 4 módulos fiscais;

b) médio – de 4 a 15 módulos fiscais;

c) grande – acima de 15 módulos fiscais.

5.1.2 Exploração

a) não explorado;

b) de lazer e turismo;

c) de agricultura;

d) de pecuária;

e) de silvicultura;

f) agroindustrial;

g) misto.

5.2 Classificação dos componentes dos imóveis rurais

5.2.1 Terras

5.2.1.1 As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, conforme o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação ou o que vier a substituí-lo para fins de avaliação de imóveis rurais.

5.2.1.2 Quanto ao seu estágio de exploração atual, as terras são classificadas como:

a) terra bruta;

b) terra nua;

c) terra cultivada.

5.2.2 Benfeitorias

a) produção vegetal (culturas);

b) construções (exemplos: casa, galpão, cercas) e instalações (exemplos: rede de energia elétrica, rede de distribuição de água);

c) obras e trabalhos de melhoria das terras;

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

5.2.3 Máquinas e equipamentos fixos ou removíveis

5.2.4 Veículos

5.2.5 Semoventes

5.2.6 Recursos naturais

a) florestais;

b) hídricos;

c) minerais.

5.3 Frutos

a) rendas de exploração direta;

b) aluguel;

c) arrendamento;

d) parcerias.

5.4 Direitos

a) servidões;

b) usufrutos;

c) concessões;

d) comodatos;

e) direitos hereditários;

f) direitos possessórios;

g) outros.

6 Procedimentos de excelência

Consultar seção 6 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7 Atividades básicas

7.1 Generalidades

É recomendável que o engenheiro de avaliações esclareça, por ocasião da contratação, aspectos essenciais para definir o método avaliatório e eventuais níveis de fundamentação e precisão que pretende atingir, entre outros:

— finalidade: desapropriação, arrolação, arrendamento, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação e outros.

 © ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SOPARCONSULT

ANEXO 05

CREDENCIAMENTO / HABILITAÇÃO - ART

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Número da Certidão: *CI - 2030633/2019* ***Válida até:*** *31/12/2019*
Processo (Sipro): *F-016073/1999*

CERTIFICAMOS, que a pessoa jurídica abaixo citada se encontra registrada neste Conselho, para atividades técnicas limitadas a competência legal de seus responsáveis técnicos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

CERTIFICAMOS, ainda, face ao estabelecido no artigo 68 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, bem como seus responsáveis técnicos anotados não se encontram em débito com o CREA-SP. **CERTIFICAMOS,** mais, que a certidão não concede a empresa o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e insofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, e que perderá a sua validade se ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

Razão Social: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ: 03.244.123/0001-66

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO, 944 11° ANDAR, SALA 113
CENTRO
13400-911 - Piracicaba - SP

Número de registro no CREA-SP: 1068124 **Data do registro:** 28/07/1999

Capital Social: R$ **********5.000,00 reais

Observação:

Sem restrições

Objetivo Social:

Prestação de: a) Avaliação de bens móveis e imóveis, urbanos e rurais, comerciais, industriais, de acordo com as normas e procedimentos da engenharia de avaliação, suportado por laudos técnicos; b) Organização do ativo imobilizado de empresas em geral - inventário fisico, emplacamento e conciliação de bens; c) Serviços de consultoria e assessoria nas áreas de administração finanças e engenharia.

Responsável(is) Técnico(s):

Nome: *ANTONIO TRAVAGLINI*

Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

do Decreto 23196, de 12 de outubro de 1933 e do artigo 37, do Decreto Federal 23569, de 11 de dezembro de 1933.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *0600200815*
Registro Nacional: *2605297578*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *27/04/2016*

Nome: *LUCIO ANTONIO LEMES*
Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO CIVIL
Do artigo 7º da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
do art. 4 da Resolucao 325 de 27 de novembro de 1987 do CONFEA.

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *0601035461*
Registro Nacional: *2604746182*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *11/04/2017*

Nome: *PAULO HENRIQUE DE GODOY*
Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO MECÂNICO
Do artigo 12, da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
Do artigo 4º, da Resolução 359, de 31 de julho de 1991, do CONFEA.

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *5060345412*
Registro Nacional: *2606698819*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *11/04/2017*

****

Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome da empresa e/ou profissional(is), e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações em seus dados acima descritos.

A falsificação deste documento constituí-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à competente ação penal e/ou processo ético respectivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no site: www.creasp.org.br

Código de controle da certidão: 5306370c-a146-4f5f-b539-7fc7dc638995.

Situação cadastral extraída em 27/03/2019 13:13:02.

Emitida via Serviços Online.

*Em caso de dúvidas, consulte 0800171811, ou site www.creasp.org.br, link Atendimento/Fale Conosco, ou ainda através da unidade **UGI PIRACICABA,** situada à **Rua: IPIRANGA, 166, , CENTRO, PIRACICABA-SP, CEP: 13400-480,** ou procure a unidade de atendimento mais próxima.*

SÃO PAULO, 27 de março de 2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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 Obra ou Serviço
28027230190352402

1. Responsável Técnico

LUCIO ANTONIO LEMES

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2604746182

Registro: 0601035461-SP

Empresa Contratada: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

Registro: 1068124-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: FERTILIZANTES HERINGER S.A.

CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

Endereço: Rua IDALINO CARVALHO

N°: 0

Complemento:

Bairro: PARQUE INDUSTRIAL

Cidade: Viana

UF: ES

CEP: 29136-519

Contrato:

Celebrado em: 01/03/2019

Vinculada à Art n°:

Valor: R$ 3.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO

N°: 944

Complemento: SALA 113

Bairro: CENTRO

Cidade: Piracicaba

UF: SP

CEP: 13400-370

Data de Início: 01/03/2019

Previsão de Término: 01/04/2019

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria 1	Avaliação	Edificação	16,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de elaboração de laudo de avaliação patrimonial

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

42 - PIRACICABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____
Local data

LUCIO ANTONIO LEMES - CPF: 601.018.658-72

FERTILIZANTES HERINGER S.A. - CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

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
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 85,96 Registrada em: 25/03/2019 Valor Pago R$ 85,96 Nosso Numero: 28027230190352402 Versão do sistema

Impresso em: 26/03/2019 13:27:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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 Obra ou Serviço
28027230190352643

1. Responsável Técnico

PAULO HENRIQUE DE GODOY

Titulo Profissional: **Engenheiro Mecânico, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2606698819**

Registro: **5060345412-SP**

Empresa Contratada: **SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA**

Registro: **1068124-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**

CPF/CNPJ: **22.266.175/0001-88**

Endereço: **Rua IDALINO CARVALHO**

N°: **0**

Complemento:

Bairro: **PARQUE INDUSTRIAL**

Cidade: **Viana**

UF: **ES**

CEP: **29136-519**

Contrato:

Celebrado em: **01/03/2019**

Vinculada à Art n°:

Valor: R$ **3.000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua XV DE NOVEMBRO**

N°: **944**

Complemento: **SALA 113**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Piracicaba**

UF: **SP**

CEP: **13400-370**

Data de Inicio: **01/03/2019**

Previsão de Término: **01/04/2019**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria				
1	**Avaliação**	**Instalações Industriais e Mecânicas**	**16,00000**	**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de elaboração de laudo de avaliação patrimonial.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

42 - PIRACICABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____

Local data

PAULO HENRIQUE DE GODOY - CPF: 154.886.468-41

FERTILIZANTES HERINGER S.A. - CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

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.

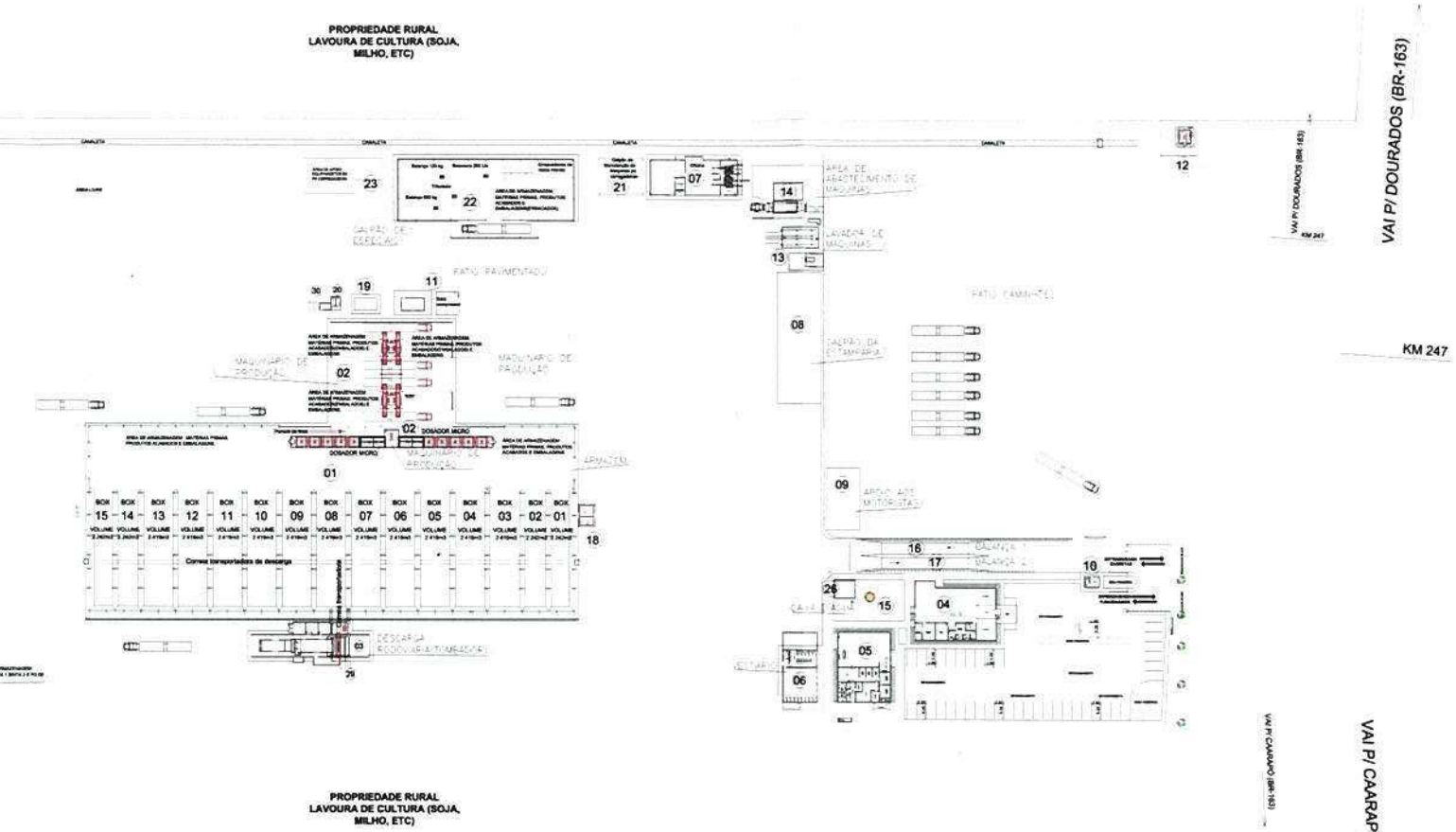
www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 85,96 Registrada em: 25/03/2019 Valor Pago R$ 85,96 Nosso Numero: 28027230190352643 Versão do sistema

Impresso em: 26/03/2019 13:34:28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.



Nº Local	LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO	Áreas
01	ARMAZÉM PARA FERTILIZANTES COM VARANDA	7435,90 m²
02	MAQUINARIO DE MISTURA E CARREGAMENTO	1050,00 m²
03	DESCARGA RODOVIÁRIA	306,67 m²
04	ESCRITÓRIO CENTRAL	398,87 m²
05	COZINHA E REFEITÓRIO	309,06 m²
06	VESTIÁRIO	250,69 m²
07	ALMOXARIFADO/OFICINA	265,94 m²
08	ESTAMPARIA E ARQUIVO MORTO	358,29 m²
09	APOIO AO MOTORISTA	106,40 m²
10	PORTARIA SOCIAL	13,38 m²
11	COMPRESSORES	24,93 m²
12	CABINE ELÉTRICA MEDIÇÃO	14,96 m²
13	LAVADOR E DEPÓSITO DE ÓLEO	16,00 m²
14	TANQUE DE ÓLEO DIESEL	40,00 m²
15	CAIXA D'ÁGUA	15,00 m²
16	BALANÇA RODOVIÁRIA 1	100,00 m²
17	BALANÇA RODOVIÁRIA 2	100,00 m²
18	CABINE ELÉTRICA TRANSFORMAÇÃO	21,84 m²
19	TANQUE DE ADITIVO	50,00 m²
20	BANHEIROS ARMAZÉM	17,68 m²
21	MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS	132,55 m²
22	GALPÃO DE ESPECIAIS	1015,19 m²
23	CABINE DE GÁS EMPILHADEIRA	2,58 m²
24	GALPÃO DE VARREDURA	317,96 m²
25	CENTRAL DE RESIDUOS	69,30 m²
26	CABINE ELÉTRICA ADM	2,58 m²
27	GALPÃO DE MICRO NUTRIENTES	792,00 m²
28	DEPÓSITO DE MATERIAIS DE APOIO, AREIA,BRITA	170,00 m²
29	DEPÓSITO DE FERRAMENTAS DESCARGA	6,00 m²
30	DEPÓSITO DE FERRAMENTAS PRODUÇÃO	6,00 m²

CONSTRUIDA	13.645,23m²
PAVIMENTAÇÃO	14.568,82m²
FECHAMENTOS	1.846,80m²

FERTILIZANTES HERINGER S/A
Unidade Industrial
Implantação Geral

UNIDADE INDUSTRIAL DOURADOS/MS
CNPJ - 22.266.175/0041-75

FERTILIZANTES HERINGER S/A

fls. 4405

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D5C.

FERTILIZANTES HERINGER

XVIII.3

LAUDO DE AVALIAÇÃO UNIDADE IGUATAMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

UNIDADE: IGUATAMA - MG

FERTILIZANTES HERINGER

DATA BASE: 28 de Fevereiro de 2019

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

ÍNDICE

01. Sinopse

02. Responsabilidade Técnica

03. Identificação do Proprietário

04. Metodologia

05. Identificação dos imóveis

06. Vistoria e Caracterização dos imóveis

07. Máquinas e Equipamentos Industriais

08. Avaliação dos Imóveis
- Cálculos das construções
- Inferência Estatística
- Relatório dos bens avaliados

09. Termo de Encerramento

Anexos:

1. Amostragem Fotográfica
2. Títulos de propriedade
3. Plantas/ Croqui
4. Normas de avaliação da ABNT
5. Credenciamento / Habilitação / ART

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

01. SINOPSE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de **FERTILIZANTES HERINGER S.A.** com objetivo de elaboração de Laudo de Avaliação Patrimonial, a valor de mercado, dos bens móveis e imóveis pertencentes ao seu ativo Imobilizado, em conformidade com as normas 14.653-2, 14653-3 e 14.653-5 da ABTN.

Nos próximos tópicos estão descritos os critérios adotados para o presente Laudo, a metodologia aplicada, as informações resultantes das vistorias, diligências e levantamento de preços e documentação necessária para elaboração deste.

Obteve-se para os bens avaliados o seguinte **RESUMO DE VALORES:**

UNIDADE DE IGUATAMA / MG

Valores em Reais – R$

CONTA CONTÁBIL	VALOR AVALIADO
Benfeitorias Total	2.218.811,70
Ferramentas	10.040,40
Informática Total	124.553,89
Laboratório	9.258,75
Maqs Operatrizes Total	1.140.000,00
Maqs/Equips Inds Total	8.188.248,00
Moveis / Utensilios Total	16.464,00
Periféricos Total	137.000,00
Prédios Total	10.964.255,65
Terrenos Total	8.996.280,00
Veículos Total	162.000,00
TOTAL	31.966.912,39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

02. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

2.1 Autoria do Laudo

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ - 03.244.123/0001-66
Inscrição Municipal – 1410/99
CREA – 106812-4
CRA – E-11674

SEDE:

Rua XV de Novembro, 944 - 11° andar – conjunto 113
CEP 13.400-911 - Piracicaba – SP
Fone / Fax: 0xx – 19 – 3422.9811
E-mail: soparconsult@uol.com.br

2.2 Da Documentação

Toda a documentação fornecida pela proprietária para elaboração deste Laudo, é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuada qualquer medição de campo, levantamento ou averiguação quanto a sua idoneidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

MATRIZ:

Rua Idalino Carvalho, s/nº
Parque Industrial
CEP – 29.136-519
Viana - ES
CNPJ – 22.266.175/0001-88
Fone / fax: 27-2122.2200

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE AVALIADA: IGUATAMA - MG.

Avenida Eloy Carlos Heringer – nº 530
Bairro Engenheiro Adelmar
CEP – 38.910-000
Iguatama - MG
CNPJ – 22.266.175/0039-50
Fone: 37-3353.9200

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

04. METODOLOGIA UTILIZADA

4.1 - Metodologia para Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais.

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação a norma NBR-14653-5 da ABNT. Esta norma fixa diretrizes para avaliação de Máquinas e Equipamentos e dos direitos sobre os mesmos.

Em sendo o objetivo deste trabalho a obtenção do valor dos bens, pelos métodos avaliatórios conhecidos e reconhecidos pela Engenharia de Avaliação, o ***Método de Reposição*** é o que conduz a resultados de melhor confiabilidade, obtendo-se o valor dos bens novos, iguais ou similares, junto aos fabricantes ou usados, junto mercado especializado, contemplando-se o estado de conservação, manutenções, depreciação física e depreciação tecnológica.

Constatamos a existência física de cada bem avaliado, conferindo as informações quanto ao fabricante, marca, modelo e demais características operacionais de cada bem, além do estado de conservação para atribuição de valor justo de mercado..

Os valores apresentados como custo atual de reposição dos bens avaliados foram estabelecidos com base em catálogos, cotações e ou lista de preços solicitados, iguais ou similares, para pagamento a vista, diretamente com os fabricantes, representantes ou comerciantes e para equipamentos desenvolvidos dentro da empresa, por planilhas de custos internas.

O critério específico para elaboração deste Laudo foi estabelecido pelo valor em uso:

> *"Valor em uso é o valor dos bens em uso como parte integrante de uma empresa, levando-se em consideração a idade, condições, utilidade e mercado, mas sem considerar se os ganhos justificam um investimento a este valor sobre os bens."*

Vilbrandt e Dryden, em seu clássico livro "Chemical Engineering Plant Design", 4° edição definem depreciação como sendo:

> *"... a perda inevitável de valor da fábrica, equipamento e materiais no decurso de tempo, causado por:*
>
> *1- Ação química ou corrosão.*
> *2- Ação física:*
> *2.1- Deterioração*
> *2.2- Decrepitude*
> *2.3- Abrasão*
> *2.4- Desgaste normal*
> *2.5- Manutenção deferida ou reparos*
> *3- Inadequacidade*
> *4- Obsolescência..."*

Foram adotados para os estados de conservação de cada bem, uma escala de 0 a 100% em relação ao bem novo, igual ou similar ao cotado. Para os casos que foram cotados no mercado de usados, foi atribuído um percentual de 100% para os bens na estado de conservação em que que se encontram.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

Para apuração do estado de conservação dos bens, foram adotados os critérios recomendados por profissional especializado e com conhecimento técnicos em sua área de atuação, com o respaldo da vistoria in-loco dos mesmos, estimando-se um valor de resíduo ao final de sua vida útil remanescente.

A presente avaliação foi realizada de acordo com a Norma 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao nível de precisão III e fundamentação II, que é aquela que se louva em informações com comprovação expressa dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

4.2- Metodologia para Avaliação de Imóveis Urbanos.

Utilizamos para o presente Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e benfeitorias a norma NBR-16653-2 da ABNT e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE. Estas normas fixam diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, de seus frutos e dos direitos sobre o mesmo.

O Grau de Fundamentação foi obtido pela aplicação do método comparativo de dados do mercado com aplicação de Inferência Estatística, com uso demo software especializado SISREG (Sistema de Regressão Linear) com elementos coletados junto ao mercado imobiliário local no nível de precisão III e fundamentação II, que é aquela que se louva em informações e na escolha dos elementos que contribuíram para a convicção do valor, os quais estão indicados de forma resumida porém atualizados, semelhantes, confiáveis e contemporâneos.

Para a avaliação dos terrenos verificamos valores de venda de similares na região circunvizinha, opinião de preços e pesquisa efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para áreas em oferta, e homogeneizadas para os mesmos padrões.

Observamos que, destas definições, avaliar é uma operação técnica que requer conhecimento e experiência, além de grande bom senso de julgamento para determinar o valor de um determinado bem, num dado momento.

Para a avaliação das edificações e benfeitorias, consideramos o método de custo determinando-se o custo de reprodução ou de substituição de construções similares, conforme projeto ou custos padrões oficiais com apuração de variáveis de acréscimos ou decréscimos, além das respectivas depreciações, considerando o estado de conservação em que se encontraram durante as vistorias técnicas. Os valores do custo/m2 foram retirados da tabela PINI, elaborada e divulgada mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado de SP, em cumprimento da Lei N° 4.591 (Revista Construção Mercado-SP)

Para avaliação dos prédios com estrutura de madeira, foram cotados os fabricantes, conforme projeto, e determinadas as depreciações de acordo com o estado de conservação constatado nas vistorias técnicas e vidas úteis remanescentes.

Portanto, como o avaliador nada mais faz do que medir uma magnitude econômica, ele procurou meios para que inevitáveis erros estiverem dentro da tolerância, atingindo desse modo o correto valor do mercado dos bens na data da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente estabelecidas por leis, códigos ou regulamentos próprios, tendo sido elaborado esta avaliação de acordo com as definições constantes na norma NBR-14653-2 da ABNT.

Também não foram efetuadas investigações no que concerne a defeito de títulos, hipotecas, superposição de divisão e outros por não integrarem ao objeto desta avaliação.

4.3- Denominação do Valor Final

Conceito de Valor de Mercado:- Valor de mercado é o preço de uma livre compra e venda a vista.

Nas normas para avaliação de imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia - IBAPE, destacamos o sentido amplo de valor de mercado.

> *"O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre as partes desejosas, mas não obrigadas e transação, ambas perfeitamente conhecedoras do imóvel e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem".*

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS
UNIDADE IGUATAMA - MG

IMAGENS AÉREAS DA UNIDADE DE IGUATAMA - MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

5.1 – TERRENOS

Imóvel	Constituído por 09 terrenos
1- Localização	Avenida Eloy Carlos Heringer
Área	115.884,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4648 - CRI
2- Localização	Engenheiro Adelmar
Área	7.267,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4659 - CRI
3- Localização	Engenheiro Adelmar
Área	5.382,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4658 - CRI
4- Localização	Engenheiro Adelmar
Área	1.500,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4799 – CRI – (Reman.)
5- Localização	Engenheiro Adelmar
Área	21.352,60 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4880 - CRI
6- Localização	Avenida Eloy Carlos Heringer
Área	11.000,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 5410 - CRI
7- Localização	Fazenda Olhos D'Agua
Área	2.417,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 5805 – CRI – (Reman.)
8- Localização	Avenida Eloy Carlos Heringer
Área	5.537,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 5903 - CRI
9- Localização	Avenida Eloy Carlos Heringer
Área	9.950,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 5905 - CRI
10- Localização	Avenida Eloy Carlos Heringer
Área	44.618,00 m²
Cadastro	
Título Propriedade	Matrícula 4650 – CRI (Reman.)

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

5.2 – CONSTRUÇÕES / BENFEITORIAS

Sobre o terreno estão edificadas as instalações do complexo industrial de fabricação / mistura da Unidade da Heringer Fertilizantes S.A. – Unidade de Iguatama – MG, com área total construída de 16.886,29 m².

Polo de influencia:
Local onde suas características influenciam os valores dos imóveis, em função da proximidade com o elemento avaliando:

- Loteamento Industrial

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

6- VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1– BENFEITORIAS E INFRA ESTRUTURA

6.1.1 - Terraplanagem

Sobre o terreno foram executadas obras com movimento de terra com aterro leve e compactação..

6.1.2- Cercas de divisa e Muros – total = 1.520,00 metros lineares

O terreno está cercado em todo o seu perímetro com cercas do tipo alambrado com postes de concreto pré-moldado instalado de 3,0m em 3,0m com uma extensão de 1.621,68 metros lineares e altura de 2,00 m. A cerca tem base de viga baldrame de proteção dos pés dos postes e para fixação da parte de baixo do alambrado, incluindo as divisões internas de pátio de caminhões e setor de escritório e balanças.

A entrada da fábrica possui fechamento com portões metálicos de abrir, em estrutura tubular atendendo a entrada e saída de caminhões e portão lateral para a área de veículos pequenos.

6.1.3- Áreas pavimentadas – total = 27.870,00 m²

As áreas de circulação de veículos, pátios de estacionamento, pátios e entornos dos armazéns possuem preparação com camada de 50cm de terra e sub-base de pedra brita graduada, sendo toda extensão compactada.

As áreas de entrada da portaria, entrada e saída das balanças, curva com rampa para o local de descarga, rampas da área de descarga foram concretadas com 15 cm de concreto armado, acima da sub-base.

As áreas de acesso ao escritório, o pátio de estacionamento do escritório/refeitório, ruas para acesso, saída da descarga e acesso as varandas de carregamento, pátio de caminhão interno na área dos equipamentos de carregamento foram calçadas com pavimento Inter travado de pavers de 6 a 8cm -.

6.1.4- Poço artesiano

Poço do tipo artesiano com 288 m de profundidade com tubulação e bomba de acionamento. Com painel elétrico de acionamento da bomba.

6.1.5- Estação de Tratamento de Esgoto – ETE

Estação de Tratamento de Esgoto – ETE compacta

- Sistema de tratamento: biológico com lodo ativado;
- Regime de funcionamento: contínuo;
- Capacidade: 30 m³/dia.
- Área da bacia de concreto =180,00 m²

6.1.6- Caixa D'água

Caixa d'água do tipo tubular em estrutura de chapa de aço com capacidade de 50 m³ litros para consumo interno diário. Caixa assentada sobre fundação de estacas de trilho e bloco de concreto armado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

6.1.7- **Tanque de Aditivo**

São instalados dois tanques aditivos do tipo polímeros para recobrimentos das misturas NPK-Fertilizantes, com capacidade cada de 15,000l. Os tanques estão instalados dentro de uma bacia de contenção e piso de concreto impermeável.

6.1.8- Tanque de óleo Combustível

Posto para abastecimento de pá carregadeiras com tanque de óleo com capacidade de 15.000l e sistema protetor de dique de contenção.

6.1.9- **Infra estrutura de tratamento**

Sistema de captação para caixa separadora de óleo e água com piso de concreto e canaletas com estrutura de vigas metálicas com telhas de cobertura metálica.

6.1.10- Estrutura de isolamento e aterramento

Todas as áreas possuem sistema de contra descargas atmosféricas.

6.1.11- Rede de captação de águas Pluviais

As áreas pavimentadas e de circulação de veículos possui sistema de captação de aguas de chuvas com tubulação e galerias para escoamento de águas superficiais.

6.1.12- Base - ETE

Unidade com base de tratamento de esgoto E.T.E. com projeto FIBRAV compacto, com m² 180,00 m²

6.1.13- Rede de Reuso de Água

Sistema de captação e reuso de água para uso na lavagem de máquinas

6.1.14- Lavador de Máquinas

Base de concreto com 90,17 m²

6.1.15- Rede de Hidrantes

Rede de combate a incêndio composto por rede de hidrantes em todas as áreas industriais e de apoio conforme projeto apresentado.

6.1.16- Base da caixa D'água

Base de concreto para caixa d'água com 270,00 m².

6.1.17- Bases das balanças rodoviárias

Base de concreto instalação das 2 balanças rodoviárias, em concreto armado e bloco estrutural, com 220,00 m².

6.1.18- Base de contenção dos tanques de aditivos

Base de concreto para contenção dos tanques de aditivos, em concreto armado e bloco estrutural, com , m².

6.1.18 - Linha Férrea

Desvio ferroviário constituído de trilhos, linhas e batentes instalados com 1800 m de extensão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

6.2 – CONSTRUÇÕES

6.2.1 - Portaria dos caminhoneiros – área construída = 45,60 m²

Padrão construtivo comercial baixo: com sanitário agregado, fundação sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, fechamento alvenaria, esquadrias de alumínio, cobertura telhas cerâmicas, revestimento reboco massa grossa / azulejo área molhada.

6.2.2 - Apoio Motoristas – área construída = 108,32 m²

Padrão construtivo comercial baixo: Estrutura de madeira/estaqueamento, muretas de bloco estrutural, piso concreto, fechamento nas laterais e fundo com telhas fibrocimento, cobertura telhas fibrocimento

6.2.3 – Refeitório – área construída = 310,64 m²

Padrão construtivo comercial normal: com cozinha industrial, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas / laje, revestimento reboco / latex / azulejo áreas molhadas.

6.2.4 – Vestiários – área construída = 259,63 m²

Padrão construtivo comercial baixol: com sanitários e chuveiros, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmica, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas /forro PVC, revestimento reboco / latex / azulejo áreas molhadas

6.2.5 – Escritório – área construída = 394,74 m²

Padrão construtivo comercial normal: com sanitários e salas diversas, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas / laje, revestimento reboco / latex / azulejo áreas molhadas, instalações elétrica convencional c/ luminárias embutidas, instalações hidráulicas convencional, esquadrias de alumínio, pé direito 3,00 m

.

6.2.6 – Almoxarifado – área construída = 259,63 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto / cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibrocimento aparente, revestimento reboco / Látex.

6.2.7 – Armazém principal – área construída = 8.382,00 m²

Padrão construtivo industrial pesado – Estrutura de madeira, estaqueamento/bloco,, estrutura e cobertura de concreto pré moldado., telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas fibrocimento, madeiramento e pranchão, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, reletores 400v, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, lanternin de concreto armado cobertura das esteiras.transportadoras, fosso de descarregamento subterrâneo com estrutura de concreto, pé direito 10,00 / 18,00 metros.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

6.2.8 – Cabine Elétrica 1 – área construída = 20,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibrocimento, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.9 – Descarga Ferroviária – área construída = 360,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: estrutura com troncos de madeira e vigas de madeira aparelhada, piso em concreto de alta resistência, cobertura e fechamento com telhas de fibrocimento estruturada de madeira.

6.2.10 – Cabine Elétrica 2 – área construída = 25,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, fechamento alvenaria (blocos), cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.11 - Lavador de Máquinas / Depósito Óleo e Tintas – área construída = 92,17 m²

Padrão construtivo comercial baixo: Estaqueamento, estrutura de madeira, fechamento fibrocimento, cobertura telha fibrocimento, piso concreto..

6.2.12 - Depósito ETE – área construída = 108,17 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, fechamento alvenaria (blocos), cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.13 – Sala de compressores – área construída = 38,50 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, fechamento alvenaria (blocos), cobertura telhas fibrocimento, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.14 – Armazenagem de Gás Empilhadeiras - área construída = 20,09 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, fechamento alvenaria (blocos), cobertura telhas fibrocimento, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.15– Galpão Armazenagem Especiais – área construída = 3.600,00 m²

Padrão construtivo industrial pesado – Estaqueamento de 10 metros, estrutura metálica c/ viga I + bloco, piso concreto de alta resistência, cobertura c/ estrutura metálica e telhas de fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de baixa tensão, pé direito 7,50/18,00 metros.

.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

6.2.16 – Prédio da Central de Resíduos - área construída = 133,25 m²

Padrão construtivo comercial baixo, esteios de madeira, fechamento telhas fibrocimento, piso de concreto de alta resistência, cobertura de telhas de fibrocimento, pé direito 5,00m.

6.2.17 – Galpão de Manutenção de Máquinas- área construída = 219,34 m²
Padrão construtivo comercial baixo: estrutura de madeira, piso concreto, fechamento em fibrocimento, cobertura telhas de fibrocimento, pé direito 5 m.

6.2.18– Depósito de Estamparia e Micros – área construída = 1.653,76 m²

Padrão construtivo industrial pesado – Estrutura com troncos de madeira e vigas de madeira aparelhadas, piso concreto de alta resistência, cobertura c/ estrutura de madeiraa e telhas de fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas de fibrocimento estruturadas em madeira, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de baixa tensão, pé direito 5,00 m.

6.2.19 – Área de Abastecimento de Máquinas – área construída = 147,37 m²

Estrutura metálica, sem fechamento, telhas de aço zincado, piso de concreto armado, pé direito 6,00 metros.

6.2.20 – Plataforma de Enlonamento – área construída = 108,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: estrutura de madeira, piso concreto, fechamento em fibrocimento, cobertura telhas de fibrocimento, pé direito 5,00 m.

6.2.21 – Carpintaria – área construída = 60,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: estrutura de madeira, piso concreto, fechamento em fibrocimento, cobertura telhas de fibrocimento, pé direito 5,00 m.

6.2.22 – Galpão de Armazenagem (Varreduras) – área construída = 539,58 m²

Padrão construtivo industrial pesado – Estrutura com troncos de madeira e vigas de madeira aparelhadas, piso concreto de alta resistência, cobertura c/ estrutura de madeiraa e telhas de fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas de fibrocimento estruturadas em madeira, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de baixa tensão, pé direito 5,00 m.

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

As máquinas e equipamentos industriais das unidades produtoras da Heringer são formadas por conjuntos semelhantes de equipamentos denominados internamente de "MAQUINÁRIOS", identificados como sendo: M-1, M-2, M-3, M-4.

Cada "MAQUINÁRIO", corresponde à uma determinada produção, diferenciando-se entre si por capacidades e alguns equipamentos específicos agregados ou desagregados e equipamentos periféricos como compressores, grupo geradores, casas de força, etc.

O fluxo de produção consiste no recebimento de matéria prima (descarregamento), que pode ser rodoviário ou ferroviário onde se recebe por basculação em moegas subterrâneas que é transportada por elevador de canecas ou esteiras elevatórias até a esteira distribuidora existente no lanternin dos armazéns, que depositam por gravidade em baias (divisões dentro dos armazéns). Na sequencia as matérias primas são processadas nos "maquinários", e o produto final é ensacado em big bags e/ou sacaria e carregados diretamente em caminhões.

Os conjuntos de "maquinários" foram cotados junto aos fabricantes, conforme projeto, obtendo-se os preços do conjunto novo.

A depreciação foi adotada considerando-se o histórico de vida útil de cada equipamento, o estado geral de conservação observado no ato das vistorias técnicas (manutenção física) e/ou depreciação tecnológica (quando na existência de equipamento desatualizado tecnologicamente).

Os equipamentos fazem parte integrante do processo produtivo da empresa, quando foram vistoriados nas suas dependências, em todos os seus aspectos mais relevantes de funcionamento de acordo com as diretrizes da Norma NBR 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Encontram-se em perfeito estado de funcionamento tendo sido levantados todos os seus aspectos mais relevantes de funcionamento e conservação e constatadas as suas operacionalidades normais e dentro de critérios adequados de manutenções.

Os valores atribuídos para os equipamentos são perfeitamente aceitos dentro dos critérios estabelecidos pela engenharia de avaliações, visto a procedência ser diretamente do fabricante.

Reconhecemos a aceitação dos equipamentos pelos valores avaliados, considerando suas características tecnológicas satisfatórias, e pelo fator conjuntural atual do mercado de equipamentos, que atribuímos uma expectativa de liquidez de médio a longo prazo para absorção, validas para a data do Laudo.

Os "maquinários" estão descritos e avaliados no **RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

IDENTIFICAÇÃO DOS MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

Composição dos maquinismos	capacidades
MAQUINARIO 1 (DUPLO SITI)	150TON/H
MAQUINARIO 2 (DUPLO SITI)	160TON/H
MAQUINARIO 3(ESPECIAIS) DUPLO	5TON/H
MISTURADOR LAYCO	10TON/H

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - **TERRENO**

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

1. R$ 33,75
2. R$ 45,00
3. R$ 41,65
4. R$ 37,00
5. R$ 42,76

média aritmética - R$ 40,03

Limite Superior (+30%) R$ 52,04

Limite Inferior (-30%) R$ 28,02

(todos os elementos estão adequados para a amostragem)

Desvio padrão R$ 4,57

T-Student

Limite superior – R$ 44,60

Limite inferior - R$ 35,46

Considerando os valores obtidos, o intervalo de Confiança, o nível de precisão, a média aritmética saneada e a atual conjuntura do mercado imobiliário, verificamos que o valor mais adequado ao imóvel é, portanto:

R$ 40,00 por m2 - Valor de venda

Composição do valor dos terrenos:

UNIDADE DE IGUATAMA – MG

Matrícula Nº	Área m²	Vr.Unit.	Vr.Total
4648	115.884,00	40,00	4.635.360,00
4659	7.267,00	40,00	290.680,00
4658	5.382,00	40,00	215.280,00
4799	1.500,00	40,00	60.000,00
4880	21.352,60	40,00	854.104,00
5410	11.000,00	40,00	440.000,00
5805	2.417,00	40,00	96.680,00
5903	5.537,00	40,00	221.480,00
5905	9.950,00	40,00	398.000,00
4650	44.618,00	40,00	1.784.720,00
TOTAL	**224.907,60**		**8.996.304,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO AVALIANDO	TERRENO IGUATAMA - MG		
LOCALIZAÇÃO	Heringer - IGUATAMA - MG		
IMÓVEL	NEGOCIADO ☐ EM OFERTA ☐	Ft=	1
ÁREA	4052,00 m2	Fg=	1
VALOR	CONDIÇÃO: ☐ A VISTA ☐ A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1
MELHORAMEN-TOS PÚBLICOS	TODOS	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA (nivelada)	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

Ft = Fator de Fonte
Fg = Fator de Profundidade ou Fator de Gleba
Fr = Redução a Preço a Vista
Fk = Fator de Frente
Ftr = Fator de Transposição
Ftop = Fator de Topografia
Fs = Fator de Superfície
Fa = Fator de Avaliação ou Correção Monetária

FC = Fator de Correção ou Fator de Homogeneização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 01	Elemento comparativo 1		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft=	0,9
ÁREA	300 m2	Fg=	0,8
VALOR	30,00 /M2 CONDIÇÃO: [X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TODOS	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,25	1	1	1	1	1	1	1	1,125

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
30 x 1,13	33,75

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 02	Elemento comparativo	
FONTE	Site ImovelWeb	
CONTATO	Site ImovelWeb	
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft= 0,9
ÁREA	500 m2	Fg= 0,8
VALOR	40,00 /M2 CONDIÇÃO: [X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr= 1
FRENTE	sem frente para rodovia	Fk= 1
ÍNDICE LOCAL		Ftr= 1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	TODOS	Fm= 1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop = 1
ATUALIDADE		Fs= 1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa= 1

FATOR DE CORREÇÃO = FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO / FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,25	1	1	1	1	1	1	1	1,125

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
40 x 1,13	45,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 03	Elemento comparativo						
FONTE	Site ImovelWeb						
CONTATO	Site ImovelWeb						
IMÓVEL	NEGOCIADO			EM OFERTA	X	Ft=	0,9
ÁREA	300,00	M2	área edificanti 6000 m2			Fg=	1
VALOR	34,00	/m2	CONDIÇÃO:	X	A VISTA	Fr=	1
					A PRAZO		
FRENTE						Fk=	1
ÍNDICE LOCAL						Ftr=	0,80
MELHORAMEN-TOS PÚBLICOS	sem					Fm=	1
TOPOGRAFIA	plana					Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA					Fs=	1
DATA	OFERTA:		PESQUISA:	mar/19		Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1	1	1	1,25	1	1	1	0,1	1,225

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
34,00 x 1,23	41,65

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 04	Elemento comparativo		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [X]	Ft=	0,9
ÁREA	1600 m2	Fg=	0,9
VALOR	37,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	sem	Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = $\frac{\text{FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO}}{\text{FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO}}$

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	1,1111	1	1	1	1	1	1	1	1

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
37 x 1	37,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO Nr. 05	Elemento comparativo		
FONTE	Site ImovelWeb		
CONTATO	Site ImovelWeb		
IMÓVEL	NEGOCIADO [ ] EM OFERTA [x]	Ft=	0,9
ÁREA	200 m2	Fg=	1,1
VALOR	42,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMENTOS PÚBLICOS		Fm=	1
TOPOGRAFIA	PLANA	Ftop =	1
SUPERFÍCIE	SECA	Fs=	1
DATA	OFERTA: PESQUISA: mar/19	Fa=	1

FATOR DE CORREÇÃO = FATOR DO IMÓVEL AVALIANDO / FATOR DO ELEMENTO COMPARATIVO

FC = Ff x Fg x Fr x Fk x Ftr x Fm x Ftop x Fs x Fa

Ff	Fg	Fr	Fk	Ftr	Fm	Ftop	Fs	Fa	Fc
0,9	0,9091	1	1	1	1	1	1	0,2	1,0182

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
42 x 1,02	42,76

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

8.2 – CONSTRUÇÕES

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: IGUATAMA - MG

ENQUADRAMENTO DAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS - CONFORME INVENTÁRIO FÍSICO

Nunero	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	1	2	3	4	5	6	8	9	10	FECHAM.	TOTAL
		BDI	PROJETOS	TERRAPL	FUNDAC	INSTAL ESPECIAIS	COBERT / PISO	INSTAL HIDRAUL	ESTRUT	VIDROS	ACAB OUTRAS	ACRESC (%)
Construções												
6.2.1	Portaria Social	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.2	Apoio aos Motoristas	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.3	Refeitório	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	0	20,1
6.2.4	Vestiário	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	0	20,1
6.2.5	Escritório	15	0,5	0,6	1	1	0	0	0	0	0	18,1
6.2.6	Almoxarifado	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-10	5,1
6.2.7	Armazem Principal	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	0	33,1
6.2.8	Cabine de Transformação	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	0	14,1
6.2.9	Descarga Ferroviária	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.10	Cabine de Medição e Proteção Geral	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.11	Balança Ferroviária	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.12	Balança Rodoviária	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.13	Sala Compressores	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.14	Armazenagem de Gás Empilhadeiras	15	0,5	0,6	3	1	0	0	0	0	0	20,1
6.2.15	Galpão Armazenagem Especiais	15	0,5	0,6	3	2	0	-2	2	0	0	21,1
6.2.16	Prédio Central de Resíduos	15	0,5	0,6	3	1	0	-2	0	0	0	18,1
6.2.17	Galpão de Manutenção de Máquimas	15	0,5	0,6	4	1	0	-2	2	0	0	21,1
6.2.18	Depósito de Estamparia e Micros	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.19	Área Abastecimento de Máquinas	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	2	0	-30	-12,9
6.2.20	Plataforma de Enlonamento	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	2	0	-30	-12,9
6.2.21	Depósito ETE	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	2	0	-20	-2,9
6.2.22	Carpintaria	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	2	0	-20	-2,9
6.2.23	Galpão de Armazenagem (Varreduras)	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	2	0	0	17,1
Benfeitorias												
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.4	Poço Semi Artesiano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.5	Caixa D'Água	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.7	Base Lavador de Máquinas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.8	Balança Rodoviária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.9	Base ETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.10	Linha Férrea	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.11	Trevo e Acesso Av.Eloy Carlos Heringer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

CALCULO DO CUSTO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS COM OS ACRÉSCIMOS / DECRÉSCIMOS CORRESPONDENTES

Numero	PATRIMÔNIO Descrição	TOTAL ACRESC. (%)	VALOR do M2 S/ ACRESC. R$/m2	VALOR do M2 C/ ACRESC. R$/m2	ÁREA CONSTRUÍDA m2	VALOR TOTAL NOVO R$	TAXA DE VALORIZ. (%)	VALOR TOTAL DEPRECIADO R$
Construções					16.886,29	18.273.759,42		10.964.255,65
6.2.1	Portaria Social	17,10	1.326,81	1.553,69	45,50	70.693,10	60	42.415,86
6.2.2	Apoio aos Motoristas	17,10	1.326,81	1.553,69	108,32	168.296,19	60	100.977,71
6.2.3	Refeitório	20,10	1.326,81	1.593,50	310,64	495.004,47	60	297.002,68
6.2.4	Vestiário	20,10	1.326,81	1.593,50	259,63	413.720,10	60	248.232,06
6.2.5	Escritório	18,10	1.326,81	1.566,96	394,74	618.542,82	60	371.125,69
6.2.6	Almoxarifado	5,10	1.326,81	1.394,48	259,63	362.048,14	60	217.228,89
6.2.7	Armazem Principal	33,10	800,00	1.064,80	8.382,00	8.925.153,60	60	5.355.092,16
6.2.8	Cabine Elétrica 1	14,10	1.300,00	1.483,30	20,00	29.666,00	60	17.799,60
6.2.9	Descarga Ferroviária	11,10	900,00	999,90	360,60	360.563,94	60	216.338,36
6.2.10	Cabine Elétrica 2	17,10	1.326,81	1.553,69	25,00	38.842,36	60	23.305,42
6.2.11	Lavador Máquinas / Dpósito Óleo e Tintas	15,10	900,00	1.035,90	92,17	95.478,90	60	57.287,34
6.2.12	Depósito ETE	15,10	900,00	1.035,90	108,17	112.053,30	60	67.231,98
6.2.13	Sala Compressores	15,10	1.326,81	1.527,16	38,50	58.795,59	60	35.277,36
6.2.14	Armazenagem de Gás Empilhadeiras	20,10	1.326,81	1.593,50	20,09	32.013,39	60	19.208,03
6.2.15	Galpão Armazenagem Especiais	21,10	900,00	1.089,90	3.600,00	3.923.640,00	60	2.354.184,00
6.2.16	Prédio Central de Resíduos	18,10	600,00	708,60	133,25	94.420,95	60	56.652,57
6.2.17	Galpão de Manutenção de Máquimas	21,10	600,00	726,60	219,34	159.372,44	60	95.623,47
6.2.18	Depósito de Estamparia e Micros	15,10	900,00	1.035,90	1.653,76	1.713.129,98	60	1.027.877,99
6.2.19	Área Abastecimento de Máquinas	-12,90	600,00	522,60	147,37	77.015,56	60	46.209,34
6.2.20	Plataforma de Enlonamento	-12,90	200,00	174,20	108,00	18.813,60	60	11.288,16
6.2.21	Carpintaria	-2,90	600,00	582,60	60,00	34.956,00	60	20.973,60
6.2.22	Galpão de Armazenagem (Varreduras)	-2,90	900,00	873,90	539,58	471.538,96	60	282.923,38
Benfeitorias					41.068,17	3.169.731,00		2.218.811,70
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0,00	80,00	80,00	1.520,00	121.600,00	70	85.120,00
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0,00	60,00	60,00	27.870,00	1.672.200,00	70	1.170.540,00
6.1.4	Poço Semi Artesiano	0,00	80.000,00	80.000,00	1,00	80.000,00	70	56.000,00
6.1.5	Caixa D'Água	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
6.1.7	Base Lavador de Máquinas	0,00	300,00	300,00	90,17	27.051,00	70	18.935,70
6.1.8	Balança Rodoviária bases	0,00	300,00	300,00	220,00	66.000,00	70	46.200,00
6.1.9	ETE	0,00	400,00	400,00	180,00	72.000,00	70	50.400,00
6.1.10	Linha Férrea	0,00	200,00	200,00	1.800,00	360.000,00	70	252.000,00
6.1.10	Trevo e Acesso Av.Eloy Carlos Heringer	0,00	80,00	80,00	9.386,00	750.880,00	70	525.616,00
	Total Geral					21.443.490,42		13.183.067,35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
1	Benfeitorias	Fechamento - Alambrados1520	Fábrica	70	121.600,00	85.120,00
2	Benfeitorias	Áreas Pavimentadas27870	Fábrica	70	1.672.200,00	1.170.540,00
3	Benfeitorias	Poço Semi Artesiano1	Fábrica	70	80.000,00	56.000,00
4	Benfeitorias	Caixa D'Água 1	Fábrica	70	20.000,00	14.000,00
5	Benfeitorias	Base Lavador de Máquinas90,17	Fábrica	70	27.051,00	18.935,70
6	Benfeitorias	Balança Rodoviária bases220	Fábrica	70	66.000,00	46.200,00
7	Benfeitorias	ETE180	Fábrica	70	72.000,00	50.400,00
8	Benfeitorias	Linha Férrea1800	Fábrica	70	360.000,00	252.000,00
9	Benfeitorias	Trevo e Acesso Av.Eloy Carlos Heringer9386	Fábrica	70	750.880,00	525.616,00
	Benfeitorias Total				**3.169.731,00**	**2.218.811,70**
10	Ferramentas	Serra Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. 5900B, 9.1/4", 220 V	Almoxarifado	60	770,00	462,00
11	Ferramentas	Serra Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. 5900B, 9.1/4", 220 V	Almoxarifado	60	770,00	462,00
12	Ferramentas	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gsb 30- 2, 220 V	Almoxarifado	60	1.560,00	936,00
13	Ferramentas	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gsb 20- 2, 220 V	Almoxarifado	60	653,00	391,80
14	Ferramentas	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. Hp 2070X, 220 V	Almoxarifado	60	1.840,00	1.104,00
15	Ferramentas	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Makita, 110 V	Almoxarifado	60	404,00	242,40
16	Ferramentas	Serra Eletrica Manual Fabr. Dewalt Tipo Tico Tico Mod. Bw 317K.B2, 220 V	Almoxarifado	60	539,00	323,40
17	Ferramentas	Parafusadeira Pneumatica Manual Fabr. Greatair 1/2" Profissional	Almoxarifado	60	187,00	112,20
18	Ferramentas	Termofusor (Solda Tubo) Fabr. Amanco Mod. Ta, 220 V, 800 W	Almoxarifado	60	509,00	305,40
19	Ferramentas	Parafusadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gsr14.4/2 A Bateria, Tensa	Almoxarifado	60	325,00	195,00
20	Ferramentas	Serra Circular Para Marmore Fabr. Makita Mod. 4100, 4.1/4", 220 V	Almoxarifado	60	270,00	162,00
21	Ferramentas	Plaina Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gho 11-82, 220 V	Almoxarifado	60	418,00	250,80
22	Ferramentas	Lavajato Fabr. Karcher Mod. Hd 6/15, 220 V	Almoxarifado	60	4.490,00	2.694,00
23	Ferramentas	Lavajato Fabr. Lavor Mod. Tr-20T, 220 V	Almoxarifado	60	3.999,00	2.399,40
	Ferramentas Total				**16.734,00**	**10.040,40**
24	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
25	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
26	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
27	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
28	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
29	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	485,00	242,50
30	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	541,24	270,62
31	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
32	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
33	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,12	256,56
34	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,56	256,78
35	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,63	256,82
36	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,63	256,82
37	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,63	256,82
38	Informática	Microcomputador Infoway St 4251	Administração	50	981,58	490,79
39	Informática	Microcomputador Infoway St 4251	Administração	50	981,58	490,79
40	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,62	256,81
41	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,62	256,81
42	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,62	256,81
43	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	513,62	256,81

fls. 4436

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o numero WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
44	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	562,33	281,17
45	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	562,33	281,17
46	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	562,33	281,17
47	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	562,33	281,17
48	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	562,33	281,17
49	Informática	Switch 3Com 4500G 24 10/100/1000	Administração	50	7.347,73	3.673,87
50	Informática	Impressora Matricial Epson Fx 2190	Administração	50	1.949,15	974,58
51	Informática	Impressora Matricial Epson Fx 2190	Administração	50	2.013,47	1.006,74
52	Informática	Leitor Ti 3800G Usb	Administração	50	501,18	250,59
53	Informática	Microcomputador Infoway St 4252 Ss-Mr	Administração	50	923,15	461,58
54	Informática	Microcomputador Infoway St 4252 Ss-Mr	Administração	50	923,15	461,58
55	Informática	Microcomputador Infoway St 4252 Ss-Mr	Administração	50	923,15	461,58
56	Informática	Microcomputador Infoway St 4252 Ss-Mr	Administração	50	923,15	461,58
57	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	50	578,49	289,25
58	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	50	578,49	289,25
59	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	50	578,49	289,25
60	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	50	578,48	289,24
61	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	50	553,86	276,93
62	Informática	Microcomputador Infoway St 4252Ss	Administração	50	891,66	445,83
63	Informática	Leitor De Codigo De Barras Usb Maxyscan	Administração	50	579,82	289,91
64	Informática	Microcomputador Infoway St4253	Administração	50	1.124,08	562,04
65	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi/0100T	Administração	50	3.261,59	1.630,80
66	Informática	Switch 3Com 3C17302A	Administração	50	2.469,53	1.234,77
67	Informática	Microcomputador Hp Dx2390 Mt/Cel 450	Administração	50	767,19	383,60
68	Informática	Impressora Epson Lx300 + Ii	Administração	50	879,20	439,60
69	Informática	Impressora Epson Lx300 + Ii	Administração	50	879,20	439,60
70	Informática	Impressora Matricial Epson Lx 300	Administração	50	795,00	397,50
71	Informática	Impressora Matricial Epson Lx 300	Administração	50	795,00	397,50
72	Informática	Impressora Matricial Epson Lx 300	Administração	50	795,00	397,50
73	Informática	Rack Torre 40U Plus C/Guia	Administração	50	918,38	459,19
74	Informática	Rack Torre 40U Plus C/Guia	Administração	50	918,38	459,19
75	Informática	Switch 3Com 4500G	Administração	50	1.526,40	763,20
76	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.089,62	544,81
77	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.089,62	544,81
78	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.089,62	544,81
79	Informática	Modulo Protetor Apice Mpa 10Kva Conjunto Solador	Administração	50	3.180,00	1.590,00
80	Informática	Microcomputador Infoway St 4253	Administração	50	1.137,46	568,73
81	Informática	Impressora Hp Modelo 8000Dn	Administração	50	330,00	165,00
82	Informática	Hd Externo 500 Gb Marca Seagate Mod Expansion	Administração	50	369,94	184,97
83	Informática	Notebook Dell E5410	Administração	50	2.600,47	1.300,24
84	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.456,10	728,05
85	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.460,87	730,44
86	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.460,87	730,44
87	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.460,87	730,44
88	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.460,87	730,44

fls. 4437

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o numero WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
89	Informática	Notebook Del Latitude E5420	Administração	50	2.537,32	1.268,66
90	Informática	Diferencial De Aliquota	Administração	50	151,08	75,54
91	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	50	1.456,11	728,06
92	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	50	1.309,32	654,66
93	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	50	1.309,31	654,66
94	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,24	659,62
95	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
96	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
97	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
98	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
99	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
100	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
101	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
102	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
103	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.319,26	659,63
104	Informática	Impressora Epson Lx 300 Matricial	Administração	50	560,00	280,00
105	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.183,73	1.091,87
106	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.431,19	1.215,60
107	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.184,00	1.092,00
108	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.183,93	1.091,97
109	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.183,93	1.091,97
110	Informática	Microcomputador Itautec Infoway At2022	Administração	50	1.584,95	792,48
111	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	50	1.275,91	637,96
112	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272 Ss Free Dos	Administração	50	1.352,46	676,23
113	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272 Ss Free Dos	Administração	50	1.352,46	676,23
114	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272Ss Free Dos	Administração	50	1.275,92	637,96
115	Informática	Impressora Zebra S4M Tt 203Dpi Larg 4" 6Pps Zpl	Administração	50	2.756,00	1.378,00
116	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	50	1.388,33	694,17
117	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	50	1.388,34	694,17
118	Informática	Microcomputador Dell Optiplex7010 500Gb Corei73770	Administração	50	2.169,76	1.084,88
119	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.169,02	1.084,51
120	Informática	Switch Gerenc 8P Wsc29608Tcl Cisco	Administração	50	2.682,55	1.341,28
121	Informática	Switch Gerenc 8P Wsc29608Tcl Cisco	Administração	50	2.682,52	1.341,26
122	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	50	3.178,74	1.589,37
123	Informática	Notebook 14"8Gb Cz/Pt Latitude3440 Dell	Administração	50	3.305,88	1.652,94
124	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	50	2.325,28	1.162,64
125	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	50	2.325,28	1.162,64
126	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	1.864,71	932,36
127	Informática	Impressora Zt23042-T0A100Fz Zebra	Administração	50	4.599,98	2.299,99
128	Informática	Impressora Zt23042-T0A100Fz Zebra	Administração	50	5.079,00	2.539,50
129	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	50	4.121,81	2.060,91
130	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	50	3.921,80	1.960,90
131	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	50	3.915,39	1.957,70
132	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38
133	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
134	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,74	960,37
135	Informática	Servidor Hp 2U Proliant DI380Gen9	Administração	50	38.563,25	19.281,63
136	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	50	4.130,51	2.065,26
137	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	50	3.453,84	1.726,92
138	Informática	Cpu Corei77700T 8Gb Optiplex7050 Dell	Administração	50	2.721,25	1.360,63
139	Informática	Cpu Corei77700T 8Gb Optiplex7050 Dell	Administração	50	2.721,25	1.360,63
140	Informática	Cpu Corei77700T 8Gb Optiplex7050 Dell	Administração	50	2.721,25	1.360,63
141	Informática	Nobreak Apc 24	Administração	50	3.263,00	1.631,50
142	Informática	Data Show Sony 3 Lcd	Administração	50	2.958,00	1.479,00
143	Informática	Notebook Hp 6530B	Administração	50	2.175,00	1.087,50
144	Informática	Switch 3 Com	Administração	50	1.044,00	522,00
145	Informática	Switch 3 Com	Administração	50	1.044,00	522,00
146	Informática	Dio Furukawa A270	Administração	50	653,00	326,50
147	Informática	Scaner Hp G 4050	Administração	50	365,00	182,50
148	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.245,11	622,56
149	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.245,11	622,56
150	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.245,11	622,56
151	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.310,11	655,06
152	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	50	1.310,11	655,06
153	Informática	Servidor P/Cftv C/Processador Intel Dual Core	Administração	50	1.409,00	704,50
154	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
155	Informática	Notebook Dell Latitude E5430	Administração	50	3.217,84	1.608,92
156	Informática	Microcomputador Infoway St 4272 Ss Free-Dos	Administração	50	1.275,91	637,96
157	Informática	Notebook Dell Vostro 3460	Administração	50	2.556,76	1.278,38
158	Informática	Cpu Core I5 2400 2Gb 500Gb St4272Itautec	Administração	50	1.343,95	671,98
159	Informática	Notebook Core I7 2,9Ghz 14" E6440 Dell	Administração	50	3.740,63	1.870,32
	Informática Total				**249.107,78**	**124.553,89**
160	Laboratório	Quarteador De Amostras Tipo Rifles/Grelha/Jones	Qualidade	60	1.396,24	837,74
161	Laboratório	Balanca Eletronica Cap.5000G Mod As5000 Marte	Qualidade	60	2.205,59	1.323,35
162	Laboratório	Sonda Amostragem Inox 942Mm 6 Cav. 50Mm	Qualidade	60	689,00	413,40
163	Laboratório	Sonda Amostragem Inox 942Mm 6 Cav. 50Mm	Qualidade	60	689,00	413,40
164	Laboratório	Balanca Eletronica De Precisao Q520-5100G Quimis	Qualidade	60	2.070,00	1.242,00
165	Laboratório	Quarteador Jones Ai304 16C 2 Cac Grande Marconi	Qualidade	60	2.456,02	1.473,61
166	Laboratório	Balanca Digital Precisao 6200G Ux6200H Marte	Qualidade	60	2.448,60	1.469,16
167	Laboratório	Seladora Embalg Manual 100W 11,5X35X27Cm	Qualidade	60	508,80	305,28
168	Laboratório	Quarteador Jones Ai304 16C 3 Cac Grande	Qualidade	60	1.113,00	667,80
169	Laboratório	Quarteador Jones Ai304 8C 3 Cac Medio	Qualidade	60	1.007,00	604,20
170	Laboratório	Quarteador Jones Ai304 8C 3 Cac Pequeno	Qualidade	60	848,00	508,80
	Laboratório Total				**15.431,25**	**9.258,75**
171	Maqs Operatrizes	Trator New Holland 76302000	Patio	100	30.000,00	30.000,00
172	Maqs Operatrizes	Trator John Deere 6145J 2012	Patio	100	60.000,00	60.000,00
173	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
174	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
175	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
176	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 721E 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
177	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
178	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
Maqs Operatrizes Total					**1.140.000,00**	**1.140.000,00**
179	Maqs/ Equips Inds	Soprador De Folhas Manual A Gasolina, 0,8Kw, 76M/S Fabr. Husqvarna Mo	Almoxarifado	60	899,00	539,40
180	Maqs/ Equips Inds	Motoserra Fabr. Sthil Mof. Ms660 A Gasolina, 2 Tempos	Almoxarifado	60	3.298,00	1.978,80
181	Maqs/ Equips Inds	Rocadeira A Gasolina , 2 Tempos Fabr. Husqvarna Mod. Lateral 143R-li	Almoxarifado	60	3.598,00	2.158,80
182	Maqs/ Equips Inds	Seladora De Sacosplasticos Fabr. Araujo Mod. Selomack 350 C/Temporizac	Almoxarifado	60	665,00	399,00
183	Maqs/ Equips Inds	Furadeira De Bancada Fabr. Schulz, Mod. Pratika Fsb 16P	Manutencao	60	574,00	344,40
184	Maqs/ Equips Inds	Prensa Hidraulica Fabr. Marcon Mod. Mph 10, Cap. 10 Ton	Manutencao	60	397,00	238,20
185	Maqs/ Equips Inds	Tesoura Modular Fabr. Vonder Nr. 4 Cap. Max De Corte 4 Mm, Compr. 250	Manutencao	60	336,00	201,60
186	Maqs/ Equips Inds	Morsa 200 Mm, Nr; 8	Manutencao	60	620,00	372,00
187	Maqs/ Equips Inds	Esmeril De Bancada Pot. 1/2 Cv	Manutencao	60	90,00	54,00
188	Maqs/ Equips Inds	Bancada Para Teste Eletrico Dim. 2.000 X 1.000 Mm Com 3 Gavetas E 3 P	Manutencao	60	1.800,00	1.080,00
189	Maqs/ Equips Inds	Maquina De Solda Fabr. Esab	Manutencao	60	1.641,00	984,60
190	Maqs/ Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Da Descarga Rodoferroviaria Cap 100 Ton	Descarga	60	360.000,00	216.000,00
191	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Nr. 1 Dim. 36" X 20.000 Mm Com Motor 30 Cv E Re	Descarga	60	244.224,00	146.534,40
192	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Nr. 2 Dim. 36" X 34.000 Mm Com Motor 20 Cv E Re	Descarga	60	415.181,00	249.108,60
193	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Inclinada Nr. 3 Dim. 36" X 38.000 Mm Com Motor 50	Descarga	60	635.395,00	381.237,00
194	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Nr. 4 Dim. 36" X 20.000 Mm Com Motor 15 Cv E Re	Descarga	60	244.224,00	146.534,40
195	Maqs/ Equips Inds	Exaustor Axial Diam. 1.200 X 800 Mm, Motor 2 Cv	Descarga	60	3.211,00	1.926,60
196	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Reversa Com Carrinho Nr. 5 Dim. 36" X 60.000 Mm	Descarga	60	433.224,00	259.934,40
197	Maqs/ Equips Inds	Balanca Ferroviaria Fabr. Toledo Mod. 820Rf/7 Cap. 180 Ton	Descarga	60	196.062,00	117.637,20
198	Maqs/ Equips Inds	Painel Eletrico Ccm 380 V Com 2 Colunas Dim. 1.600 X 2.000 X 600 Mm	Descarga	60	57.600,00	34.560,00
199	Maqs/ Equips Inds	Transformador Nr. 2 Eletrico De Tensao Trifasico A Oleo Pot. 300 Kva/ 13.	Casa De Forca	60	20.148,00	12.088,80
200	Maqs/ Equips Inds	Banco De Capacitores Com 7 Elementos De 12,5 Kvar Dim. 800 X 2.000 X	Casa De Forca	60	16.800,00	10.080,00
201	Maqs/ Equips Inds	Quadro Geral De Baixa Tensao, Qgbt 2, 380 V Com 1 Coluna Dim. 800 X 2.	Casa De Forca	60	28.800,00	17.280,00
202	Maqs/ Equips Inds	Transformador Nr. 1 Eletrico De Tensao Trifasico A Oleo Pot. 150 Kva/ 13.	Casa De Forca	60	12.747,00	7.648,20
203	Maqs/ Equips Inds	Banco De Capacitores Com 4 Elementos De 12,5 Kvar Dim. 800 X 2.000 X	Casa De Forca	60	9.600,00	5.760,00
204	Maqs/ Equips Inds	Quadro Geral De Baixa Tensao, Qgbt 1, 220 V Com 1 Coluna Dim. 800 X 2.	Casa De Forca	60	25.920,00	15.552,00
205	Maqs/ Equips Inds	Tanque Pipa Em Aco Carbono Em Carreta De 2 Eixos Com Pneus Fabr. Fac	Ete	60	8.800,00	5.280,00
206	Maqs/ Equips Inds	Caixa Em Fibra Fabr. Fortlev Cap. 10.000 L	Ete	60	2.456,00	1.473,60
207	Maqs/ Equips Inds	Bomba Centrifuga Com Motor 3 Cv/ 1.500 Rpm	Ete	60	3.960,00	2.376,00
208	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Tratamento Aerobico Fabr. Fibrav Composto De 4 Reatores Em	Ete	60	175.200,00	105.120,00
209	Maqs/ Equips Inds	Compressor Radial Fabr. Deltra Mod. Tcrmp- 754T10665, Motor 7,5 Cv, Q=	Ete	60	8.280,00	4.968,00
210	Maqs/ Equips Inds	Bomba Submersa	Ete	60	6.800,00	4.080,00
211	Maqs/ Equips Inds	Bomba Lava Jato C/Motor 3 Cv/ 1.750 Rpm Fabr.Chiaperini Mod. Li 3100	Ete	60	2.450,00	1.470,00
212	Maqs/ Equips Inds	Bomba Centrifuga De Limpeza Com Motor 3 Cv	Ete	60	3.960,00	2.376,00
213	Maqs/ Equips Inds	Tupia Fabr. Omiil Tipo Th 1000	Carpintaria	60	7.200,00	4.320,00
214	Maqs/ Equips Inds	Serra Circular Para Madeira Com Mesa Em Chapa E Madeira, Motor 10 Cv/	Carpintaria	60	2.559,00	1.535,40
215	Maqs/ Equips Inds	Trator Fabr. John-Deere Mod. 6145J, 4X4	Patio	60	211.200,00	126.720,00
216	Maqs/ Equips Inds	Trator Fabr.New Holland Mod. 7630, 4X4	Patio	60	110.000,00	66.000,00
217	Maqs/ Equips Inds	Pa Carregadeira Fabr. Case Mod. 621D	Patio	60	1.240.000,00	744.000,00
218	Maqs/ Equips Inds	Pa Carregadeira Fabr. Case Mod. 621D	Patio	60	930.000,00	558.000,00
219	Maqs/ Equips Inds	Empilhadeira A Gas E Gasolina Fabr. Mitsubischi Mod. Fg 25 Nm3	Patio	60	76.000,00	45.600,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
220	Maqs/ Equips Inds	Tanque Cilindrico Horizontal Em Aco Carbono De Oleo Diesel Cap. 15.000 L	Abastecimento	60	15.000,00	9.000,00
221	Maqs/ Equips Inds	Bomba De Abastecimento De Diesel Fabr. Bremen Mod. 2440, V. Max= 85 L	Abastecimento	60	8.363,00	5.017,80
222	Maqs/ Equips Inds	Balanca Analitica Fabr. Marte Mod. Ad5000, Cap. Max 5010 G	Qualidade	60	1.764,00	1.058,40
223	Maqs/ Equips Inds	Agitador De Peneiras Para Analises Granulometricas Fabr. Bertel Com 5 Pe	Qualidade	60	3.395,00	2.037,00
224	Maqs/ Equips Inds	Seladora De Plasticos Fabr.Selomack (Araujo) Mod. 350	Qualidade	60	665,00	399,00
225	Maqs/ Equips Inds	Chave Disjuntora Fabr. Beghim Tipo PI15V - 17,9 V, 630 A, 13.800 V/ 400 K	Cabine Primaria	60	18.000,00	10.800,00
226	Maqs/ Equips Inds	Bomba Submersa Do Poco Artesiano	Combate A Incendio	60	6.800,00	4.080,00
227	Maqs/ Equips Inds	Caixa D"Agua Em Aco Carbono Cilindrica Vertical Fabr. Fido Cap. 40.000 L	Combate A Incendio	60	24.000,00	14.400,00
228	Maqs/ Equips Inds	Bomba De Incedio Fabr. Dancor Mod. 10110616, 5 Cv 3.485 Rpm	Combate A Incendio	60	2.028,00	1.216,80
229	Maqs/ Equips Inds	Filtro Hidropneumatico Yellowjet "Jacuzzi" Mod. Yj75 Ns. 506	Combate A Incendio	60	1.080,00	648,00
230	Maqs/ Equips Inds	Balanca Rodoviaria Fabr. Toledo Mod. 8540/ 820, Cap. 100 Ton, Plat. 3.000	Balanca Rodoviaria	60	107.692,00	64.615,20
231	Maqs/ Equips Inds	Painel Eletrico Ccm Nr.1, 380 V Com 3 Colunas Dim. 2.400 X 2.000 X 600 M	Maquinario 1	60	86.400,00	51.840,00
232	Maqs/ Equips Inds	Painel Eletrico Ccm Das Ensacadeiras 1/ 2/3/4, 380 V Com 2 Colunas Dim.	Maquinario 1	60	38.880,00	23.328,00
233	Maqs/ Equips Inds	Painel Eletrico Do Dosador De Micro Fabr. Schineider Com 1 Coluna Dim.	Maquinario 1	60	32.400,00	19.440,00
234	Maqs/ Equips Inds	Misturador Em Aco Carbono Cap. 15 Ton, Diam. 2.200 X 5.000 Mm Com Bo	Maquinario 1	60	174.075,00	104.445,00
235	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Ct2 Dim. 30" X 47.000 Mm Com Motor 20 Cv E Red	Maquinario 1	60	544.655,00	326.793,00
236	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Cb1 Dim. 36" X 6.000 Mm Com Motor 15 Cv E Redu	Maquinario 1	60	86.090,00	51.654,00
237	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Cb2 Dim. 36" X 6.000 Mm Com Motor 15 Cv E Redu	Maquinario 1	60	86.090,00	51.654,00
238	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Canhao 1 Dim. 36" X 6.000 Mm Com Motor 15 Cv E	Maquinario 1	60	86.090,00	51.654,00
239	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Ct1 Dim. 30" X 20.000 Mm Com Motor 15 Cv E Red	Maquinario 1	60	231.768,00	139.060,80
240	Maqs/ Equips Inds	Moinho De Facas Com Motor 15 Cv	Maquinario 1	60	31.706,00	19.023,60
241	Maqs/ Equips Inds	Peneira Rotativa Em Aco Carbono Com Tela Em Inox Diam. 1.800 X 3.000	Maquinario 1	60	71.520,00	42.912,00
242	Maqs/ Equips Inds	Dalla Lateral Dim. 30" X 2.200 Mm, Motor 3 Cv E Redutor Com Levante Mot	Maquinario 1	60	172.186,00	103.311,60
243	Maqs/ Equips Inds	Dalla Central Dim. 30" X 4.800 Mm, Motor E Redutor 3 Cv	Maquinario 1	60	152.986,00	91.791,60
244	Maqs/ Equips Inds	Silo Big Bag Em Aco Carbono Pneumatico Cap. 15 Ton, Com Mesa De Coma	Maquinario 1	60	165.120,00	99.072,00
245	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Por Gravidade Fabr. Haver Mod. 1Nwe- 1F Cap 600 Sc/H Com	Maquinario 1	60	672.000,00	403.200,00
246	Maqs/ Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Para Ensacadeira Cap. 15 Ton Com 2 Saidas	Maquinario 1	60	198.240,00	118.944,00
247	Maqs/ Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Para 2 Bags Dividido, Com Celulas De Carga (2 Bal	Maquinario 1	60	118.320,00	70.992,00
248	Maqs/ Equips Inds	Tanque Cilindrico Horizontal Em Aco Carbono De Oleo Vegetal Fabr. Metalu	Maquinario 1	60	30.000,00	18.000,00
249	Maqs/ Equips Inds	Bomba Helicoidal Fabr. Netzsch Com Motor 5 Cv	Maquinario 1	60	19.565,00	11.739,00
250	Maqs/ Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 15 Ton Com 4 Celulas De Carga Cx 500C E	Maquinario 1	60	79.896,00	47.937,60
251	Maqs/ Equips Inds	Eletroima Dim. 620 X 610 X 310 Mm	Maquinario 1	60	8.430,00	5.058,00
252	Maqs/ Equips Inds	Conjunto Dosador De Micronutrientes Fabr. Vier & Rabelo, Cap. 1 Ton Comp	Maquinario 1	60	543.720,00	326.232,00
253	Maqs/ Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo Mod. 2124 Cap. 500 Kg, Plat. 700 X 500 M	Maquinario 1	60	2.029,00	1.217,40
254	Maqs/ Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M1	Maquinario 1	60	600.000,00	360.000,00
255	Maqs/ Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo Mod. 2124 Cap. 500 Kg, Plat. 700 X 500 M	Maquinario 3	60	2.029,00	1.217,40
256	Maqs/ Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Dividido Para 2 Balancas Fabr. Alfa Com Valvula Gav	Maquinario 3	60	161.340,00	96.804,00
257	Maqs/ Equips Inds	Painel Eletrico Ccm, 380 V Com 2 Colunas Dim. 1.600 X 2.000 X 600 Mm Fa	Maquinario 2	60	57.600,00	34.560,00
258	Maqs/ Equips Inds	Misturador Em Aco Carbono Cap. 15 Ton, Diam. 2.200 X 5.000 Mm Com Bo	Maquinario 2	60	174.075,00	104.445,00
259	Maqs/ Equips Inds	Elevador De Canecas Caixa 1.720 X 910 X 20.000 Mm Com Motor 40 Cv	Maquinario 2	60	329.376,00	197.625,60
260	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Bala Dim. 36" X 18.000 Mm Com Motor 5 Cv E Red	Maquinario 2	60	219.802,00	131.881,20
261	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Bala Dim. 36" X 18.000 Mm Com Motor 5 Cv E Red	Maquinario 2	60	219.802,00	131.881,20
262	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Canhao Dim. 36" X 9.000 Mm Com Motor 20 Cv E R	Maquinario 2	60	129.136,00	77.481,60
263	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Ct1 Dim. 36" X 15.000 Mm Com Motor 15 Cv E Red	Maquinario 2	60	215.226,00	129.135,60
264	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Ct2 Dim. 36" X 11.000 Mm Com Motor 15 Cv E Red	Maquinario 2	60	157.832,00	94.699,20

fls. 4441

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
265	Maqs/ Equips Inds	Esteira Transportadora Ct3 Dim. 36" X 10.000 Mm Com Motor 15 Cv E Red	Maquinario 2	60	143.484,00	86.090,40
266	Maqs/ Equips Inds	Eletroima Dim. 620 X 610 X 310 Mm	Maquinario 2	60	8.430,00	5.058,00
267	Maqs/ Equips Inds	Moinho De Facas Com Motor 15 Cv	Maquinario 2	60	31.706,00	19.023,60
268	Maqs/ Equips Inds	Peneira Rotativa Em Aco Carbono Com Tela Em Inox Diam. 1.800 X 3.000	Maquinario 2	60	71.520,00	42.912,00
269	Maqs/ Equips Inds	Dalla Lateral Da Ensacadeira Dim. 30" X 3.000 Mm, Motor 3 Cv E Redutor,	Maquinario 2	60	223.381,00	134.028,60
270	Maqs/ Equips Inds	Dalla Central Das Ensacadeiras Dim. 30" X 3.250 Mm, Motor 3 Cv E Reduto	Maquinario 2	60	103.584,00	62.150,40
271	Maqs/ Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 15 Ton Com 4 Celulas De Carga E Dysplay	Maquinario 2	60	79.896,00	47.937,60
272	Maqs/ Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Dividido Em 2 Lados, Contendo Cada Lado Cap. 15	Maquinario 2	60	117.960,00	70.776,00
273	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Por Gravidade Fabr. Haver Mod. 1Nwe1F Cap 600 Sc/H Com F	Maquinario 2	60	672.000,00	403.200,00
274	Maqs/ Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo Mod. 2124 Cap. 500 Kg, Plat. 700 X 500 M	Maquinario 2	60	2.029,00	1.217,40
275	Maqs/ Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M1	Maquinario 2	60	600.000,00	360.000,00
Maqs/ Equips Inds Total					**13.647.080,00**	**8.188.248,00**
276	Móveis / Utensilios	Projetor V11H434022 Powerlite Epson	Administração	50	1.770,20	885,10
277	Móveis / Utensilios	Nobreak Bifasico 220/127V 10Kva Gxt3 Marca Emerson	Administração	50	17.486,70	8.743,35
278	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 9000 Btu Komeco Mod Lotus	Administração	50	1.096,00	548,00
279	Móveis / Utensilios	Purificador Agua Gel/Nat 30L/H 127V	Administração	50	720,00	360,00
280	Móveis / Utensilios	Arquivo Pasta Susp Ac 470X605Mm 4Gav	Administração	50	430,00	215,00
281	Móveis / Utensilios	Wireless 802.11A/G/N Fixed Unified Ap Cisco	Administração	50	2.529,10	1.264,55
282	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
283	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
284	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
285	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
286	Móveis / Utensilios	Aparelho Audio Conferencia Marca Soundstation	Administração	50	3.100,00	1.550,00
Móveis / Utensilios Total					**32.928,00**	**16.464,00**
287	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Atlas Copco Mod. Ga30Ff Série Brp068	Fabrica	100	80.000,00	80.000,00
288	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. Wv80G/425	Fabrica	100	12.000,00	12.000,00
289	Periféricos	Transformador Oleo Mineralde 300Kva Tensão 13,8-380/220V	Fabrica	100	30.000,00	30.000,00
290	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 150Kva Tensão 13,8-220/127V	Fabrica	100	15.000,00	15.000,00
	Periféricos Total				**137.000,00**	**137.000,00**
291	Prédios	Portaria Social 45,5 m²	Fábrica	60	70.693,10	42.415,86
292	Prédios	Apoio aos Motoristas108,32	Fábrica	60	168.296,19	100.977,71
293	Prédios	Refeitório310,64	Fábrica	60	495.004,47	297.002,68
294	Prédios	Vestiário259,63	Fábrica	60	413.720,10	248.232,06
295	Prédios	Escritório394,74	Fábrica	60	618.542,82	371.125,69
296	Prédios	Almoxarifado259,63	Fábrica	60	362.048,14	217.228,89
297	Prédios	Armazem Principal8382	Fábrica	60	8.925.153,60	5.355.092,16
298	Prédios	Cabine Elétrica 120	Fábrica	60	29.666,00	17.799,60
299	Prédios	Descarga Ferroviária360,6	Fábrica	60	360.563,94	216.338,36
300	Prédios	Cabine Elétrica 225	Fábrica	60	38.842,36	23.305,42
301	Prédios	Lavador Máquinas / Dpósito Óleo e Tintas92,17	Fábrica	60	95.478,90	57.287,34
302	Prédios	Depósito ETE108,17	Fábrica	60	112.053,30	67.231,98
303	Prédios	Sala Compressores38,5	Fábrica	60	58.795,59	35.277,36
304	Prédios	Armazenagem de Gás Empilhadeiras20,09	Fábrica	60	32.013,39	19.208,03
305	Prédios	Galpão Armazenagem Especiais3600	Fábrica	60	3.923.640,00	2.354.184,00
306	Prédios	Prédio Central de Resíduos133,25	Fábrica	60	94.420,95	56.652,57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: IGUATAMA - MG

RELATÓRIO DOS BENS AVALIADOS - POR ORDEM DE CONTA CONTÁBIL - DATA BASE 28/02/2019

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	DEPTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
307	Prédios	Galpão de Manutenção de Máquimas219,34	Fábrica	60	159.372,44	95.623,47
308	Prédios	Depósito de Estamparia e Micros1653,76	Fábrica	60	1.713.129,98	1.027.877,99
309	Prédios	Área Abastecimento de Máquinas 147,37	Fábrica	60	77.015,56	46.209,34
310	Prédios	Plataforma de Enlonamento108	Fábrica	60	18.813,60	11.288,16
311	Prédios	Carpintaria 60	Fábrica	60	34.956,00	20.973,60
312	Prédios	Galpão de Armazenagem (Varreduras)539,58	Fábrica	60	471.538,96	282.923,38
	Prédios Total				**18.273.759,42**	**10.964.255,65**
313	Terrenos	Avenida Eloy Carlos Heringer115.884,00 m² Matrícula 4648	Terreno	100	4.635.360,00	4.635.360,00
314	Terrenos	Engenheiro Adelmar 7.267,00 m²Matrícula 4659	Terreno	100	290.680,00	290.680,00
328	Terrenos	Avenida Eloy Carlos Heringer 44.618,00 m² Matrícula 4650	Terreno	100	1.784.720,00	1.784.720,00
315	Terrenos	Engenheiro Adelmar 5.382,00 m²Matrícula 4658	Terreno	100	215.280,00	215.280,00
316	Terrenos	Engenheiro Adelmar 1.500,00 m²Matrícula 4799 – (Reman.)	Terreno	100	60.000,00	60.000,00
317	Terrenos	Engenheiro Adelmar 21.352,60 m²Matrícula 4880	Terreno	100	854.080,00	854.080,00
318	Terrenos	Avenida Eloy Carlos Heringer11.000,00 m²Matrícula 5410	Terreno	100	440.000,00	440.000,00
319	Terrenos	Fazenda Olhos D'Agua 2.417,00 m²Matrícula 5805 – (Reman.)	Terreno	100	96.680,00	96.680,00
320	Terrenos	Avenida Eloy Carlos Heringer5.537,00 m²Matrícula 5903	Terreno	100	221.480,00	221.480,00
321	Terrenos	Avenida Eloy Carlos Heringer9.950,00 m²Matrícula 5905	Terreno	100	398.000,00	398.000,00
	Terrenos Total				**8.996.280,00**	**8.996.280,00**
322	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyb 0591 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
323	Veículos	Gm / Montana Ls2 1.4 Placa - Pzw 8380 Ano 2018	Transportes	90	37.000,00	33.300,00
324	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pul 1968 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
325	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pvp 0435 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
326	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pvq 6922 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
327	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Pwe 1670 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
	Veículos Total				**180.000,00**	**162.000,00**
	Total Geral				**45.858.051,45**	**31.966.912,39**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

09. TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluídos todos os procedimentos técnicos e normativos, admissíveis em Engenharia de Avaliações, certificamos que o valor de mercado dos bens móveis e imóveis de propriedade da **FERTILIZANTES HERINGER S.A. – UNIDADE DE IGUATAMA / MG**, objeto deste Laudo, é de R$ 31.966.912,39 (Trinta e um milhões, novecentos e sessenta e seis mil, novecentos e doze reais e trinta e nove centavos), para a data base de 28/02/2019. Vai o presente Laudo impresso em 35 (Trinta e cinco) folhas digitalizadas de um só lado, sendo esta datada e assinada, ficando os signatários à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Possuindo ainda 05 anexos, que tem por objetivo confirmar e comprovar nossa proposição.

Piracicaba, 30 de Março 2.019.

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA
Edison F. Guassi - diretor

Responsáveis Técnicos:

Dr. Paulo Henrique de Godoy
Engº mecânico
CREA: 5060345412

Lucio Antonio Lemes
Engº civil
CREA: 0601035461

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

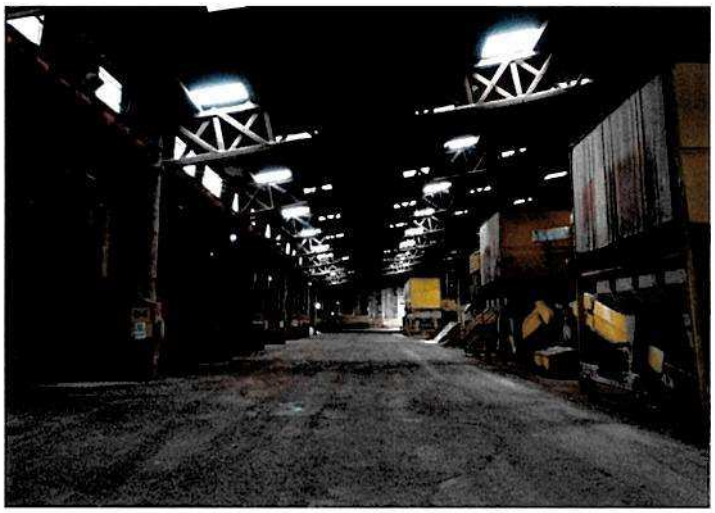
AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: IGUATAMA - MG
Terrenos / Prédios



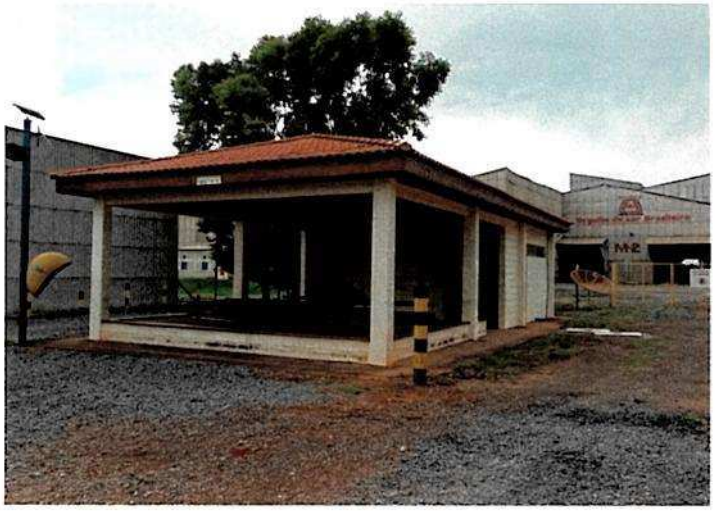
Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: IGUATAMA - MG
Terrenos / Prédios



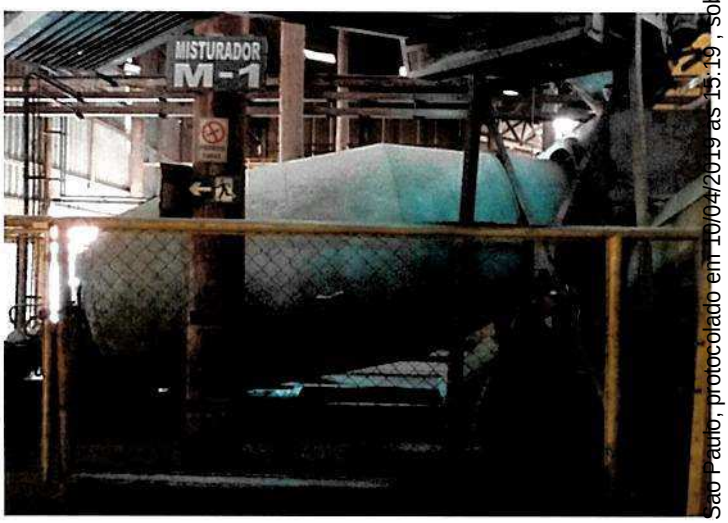
Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR SIMOES de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2019 - 15:05 sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: IGUATAMA - MG
Máquinas / Equipamentos Industriais



Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR SIMÕES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 as 15:19 , Sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: IGUATAMA - MG
Veículos / Máquinas Operatrizes

Amostragem Fotográfica

Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] OSCAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

ANEXO 02

TÍTULOS DE PROPRIEDADE

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4648** de **12/09/2007** verifiquei constar:

4648 - 12/09/2007

Um terreno urbano com a área de 115.884,00m2 (cento e quinze mil, oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados) situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', em Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A Área tem início no marco 346 definido pelas coordenadas Norte: 7.774.527,3410 e Este 422.653,8040 no sistema UTM referenciadas ao sistema geodésico Brasileiro Datum SAD69 Meridiano Central 45° WGr Latitude 20°07'29,32379" Sul e Longitude 45°44'23,91698" Oeste deste segue com azimute plano de 179°57'51" seguindo em linha segue com a distância de 20,8250 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 387 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.506,5160 e Este: 422.653,8170) dai segue com azimute plano de 173°36'30" seguindo em linha segue com distância de 20,0134 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 388 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.486,6270 e Este: 422.656,0450) dai segue com azimute plano de 167°59'00" seguindo em linha segue com distância de 29,0496 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 391 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.458,2140 e Este: 422.662,0930) dai segue com azimute plano de 166°21'31" seguindo em linha segue com distância de 21,4676 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 392 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.437,3520 e Este: 422.667,1560) dai segue com azimute plano de 166°39'13" seguindo em linha segue com distância de 34,6087 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 400 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.403,6780 e Este: 422.675,1450) dai segue com azimute plano de 167°51'02" seguindo em linha segue com distância de 28,1669 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 411 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.376,1420 e Este: 422.681,0730) dai segue com azimute plano de 168°17'28" seguindo em linha segue com distância de 28,0333 metros confrontan-do com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 414 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.348,6920 e Este: 422.686,7620) dai segue com azimute plano de 168°37'48" seguindo em linha segue com distância de 25,2506 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 416 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.323,9370 e Este: 422.691,7400) dai segue com azimute plano de 164°56'41" seguindo em linha segue com distância de 18,1251 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 427 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.306,4340 e Este: 422.696,4480) dai segue com azimute plano de 165°08'27" seguindo em linha segue com distância de 16,9043 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 428 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.290,0950 e Este: 422.700,7830) dai segue com azimute plano de 169°19'07" seguindo em linha segue com distância de 24,9208 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 429 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.265,6060 e Este: 422.705,4020) dai segue com azimute plano de 169°15'52" seguindo em linha segue com distância de 18,6983 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 430 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.247,2350 e Este: 422.708,8850) dai segue com azimute plano de 169°01'33" seguindo em linha segue com distância de 47,6972 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 431 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.200,4100 e Este: 422.717,9650) dai segue com azimute plano de 169°04'29" seguindo em linha segue com distância de 23,0416 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 432 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.177,7860 e Este: 422.722,3320) dai segue com azimute plano de 169°02'36" seguindo em linha segue com distância de 28,2062 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 433

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.150,0940 e Este: 422.727,6930) dai segue com azimute plano de 169°21'39" seguindo em linha segue com distância de 26,2319 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 455 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.124,3130 e Este: 422.732,5360) dai segue com azimute plano de 168°04'18" seguindo em linha segue com distância de 43,3163 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 472 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.081,9320 e Este: 422.741,4890) dai segue com azimute plano de 167°09'21" seguindo em linha segue com distância de 27,2919 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 473 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.055,3230 e Este: 422.747,5560) dai segue com azimute plano de 147°43'10" sequindo em linha segue com distância de 4,1493 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 476 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.051,8150 e Este: 422.749,7720) dai segue com azimute plano de 169°56'09" seguindo em linha segue com distância de 24,0684 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 474 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.028,1170 e Este: 422.753,9780) dai segue com azimute plano de 166°06'14" seguindo em linha segue com distância de 13,5949 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 475 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.014,9200 e Este: 422.757,2430) dai segue com azimute plano de 142°40'26" seguindo em linha segue com distância de 7,7628 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 481 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.008,7470 e Este: 422.761,9500) dai segue com azimute plano de 143°56'57" seguindo em linha segue com distância de 12,7731 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 483 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.998,4200 e Este: 422.769,4670) dai segue com azimute plano de 116°10'06" seguindo em linha segue com distância de 12,4646 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 484 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.992,9230 e Este: 422.780,6540) dai segue com azimute plano de 114°42'18" seguindo em linha segue com distância de 13,0901 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 485 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.987,4520 e Este: 422.792,5460) dai segue com azimute plano de 86°49'34" seguindo em linha segue com distância de 37,0809 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A até atingir o marco 487 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.989,5050 e Este: 422.829,5700) dai segue com azimute plano de 178°57'23" seguindo em linha segue com distância de 8,1814 metros confrontando com DIVISA, REDE FERROVIÁRIA, ENGENHEIRO ADELMAR até atingir o marco 4 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.981,3250 e Este: 422.829,7190) dai segue com azimute plano de 261°00'46" seguindo em linha segue com distância de 15,0690 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 489 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.978,9710 e Este: 422.814,8350) dai segue com azimute plano de 259°27'45" seguindo em linha segue com distância de 20,1061 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 490 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.975,2940 e Este: 422.795,0680) dai segue com azimute plano de 244°40'35" seguindo em linha segue com distancia de 12,2203 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 491 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.970,0670 e Este: 422.784,0220) dai segue com azimute plano de 241°53'51" seguindo em linha segue com distância de 8,1838 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 492 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.966,2120 e Este: 422.776,8030) dai segue com azimute plano de 241°36'40" seguindo em linha segue com distância de 3,0350 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 493 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.964,7690 e Este: 422.774,1330) dai segue com azimute plano de 229°54'24" seguindo em linha segue com distância de 3,0092 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 494 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.962,8310 e Este: 422.771,8310) dai segue com azimute plano de 230°22'27" seguindo em linha segue com distância de 2,4084 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 290 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.961,2950 e Este: 422.769,9760) dai segue com azimute plano de 223°01'04" seguindo em linha segue com distância de 4,6817 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 495 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.957,8720 e Este: 422.766,7820) dai segue com azimute plano de 221°23'03" seguindo em linha segue com distância de 20,8545 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 289 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.942,2250 e Este: 422.752,9950) dai segue com azimute plano de 217°40'15" seguindo em linha segue com distância de 39,3046 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 254 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.911,1140 e Este: 422.728,9750) dai segue com azimute plano de 212°10'59" seguindo em linha segue com distância de 32,0375 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 251 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.883,9990 e Este: 422.711,9110) dai segue com azimute plano de 210°42'13" seguindo em linha segue com distância de 42,1368 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 203 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.847,7690 e Este: 422.690,3960) dai segue com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

azimute plano de 197°03'09" seguindo em linha segue com distância de 37,0268 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 202 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.812,3700 e Este: 422.679,5380) dai segue com azimute plano de 196°29'17" seguindo em linha segue com distância de 14,1572 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 163 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.798,7950 e Este: 422.675,5200) dai segue com azimute plano de 196°46'14" seguindo em linha segue com distância de 47,3969 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 164 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.753,4140 e Este: 422.661,8440) dai segue com azimute plano de 201 °09'14" seguindo em linha segue com distância de 45,3564 metros confrontando com CERCA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 122 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.711,1140 e Este: 422.645,4760) dai segue com azimute plano de 289°33'52" seguindo em linha segue com distância de 8,1973 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 120 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.713,8590 e Este: 422.637,7520) dai segue com azimute plano de 316°05'17" seguindo em linha segue com distância de 2,5319 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 118 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.715,6830 e Este: 422.635,9960) dai segue com azimute plano de 258°01'58" seguindo em linha segue com distância de 4,7359 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 119 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.714,7010 e Este: 422.631,3630) dai segue com azimute plano de 250°07'37" seguindo em linha segue com distância de 31,7264 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 149 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.703,9160 e Este: 422.601,5260) dai segue com azimute plano de 335°48'03" seguindo em linha segue com distância de 22,7392 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 150 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.724,6570 e Este: 422.592,2050) dai segue com azimute plano de 336°04'23" seguindo em linha segue com distância de 32,9091 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 151 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.754,7380 e Este: 422.578,8580) dai segue com azimute plano de 335°59'10" seguindo em linha segue com distância de 29,7500 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 152 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.781,9130 e Este: 422.566,7510) dai segue com azimute plano de 336°02'57" seguindo em linha segue com distância de 25,2764 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 153 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.805,0130 e Este: 422.556,4900) dai segue com azimute plano de 337°54'04" seguindo em linha segue com distância de 21,9214 metros confrontando com DIVISA, BR 354; KM 446 até atingir o marco 154 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.825,3240 e Este: 422.548,2430) dai segue com azimute plano de 337°03'08" seguindo em linha segue com distância de 18,3665 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 101 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.842,2370 e Este: 422.541,0820) dai seque-com azimute plano de 334°32'22" seguindo em linha segue com distância de 19,6050 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 102 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.859,9380 e Este: 422.532,6540) dai segue com azimute plano de 334°08'15" seguindo em linha segue com distância de 17,2874 metros confrontando com DIVISA, BR 354: KM 446 até atingir o marco 103 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.875,4940 e Este: 422.525,1130) dai segue com azimute plano de 334°09'07" seguindo em linha segue com distância de 21,5489 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 97 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.894,8870 e Este: 422.515,7180) dai segue com azimute plano de 334°53'11" seguindo em linha segue com distância de 6,1968 metros confrontando com DIVISA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 96 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.900,4980 e Este: 422.513,0880) dai segue com azimute plano de 333°59'24" seguindo em linha segue com distância de 12,6925 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 95 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.911,9050 e Este: 422.507,5220) dai segue com azimute plano de 334°48'40" seguindo em linha segue com distância de 55,0254 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 73 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.961,6980 e Este: 422.484,1030) dai segue com azimute plano de 347°28'17" seguindo em linha segue com distância de 20,6108 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 45 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.981,8180 e Este: 422.479,6320) dai segue com azimute plano de 350°03'18" seguindo em linha segue com distância de 46,9992 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 66 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.028,1110 e Este: 422.471,5150) dai segue com azimute plano de 7°31'41" seguindo em linha segue com distância de 13,4570 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 67 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.041,4520 e Este: 422.473,2780) dai segue com azimute plano de 9°56'03" seguindo em linha segue com distancia de 6,0690 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 ate atingir o marco 68 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.047,4300 e Este: 422.474,3250) dai segue com azimute plano de 10°51'52" seguindo em linha segue com distância de 10,2182 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 62 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.057,4650 e Este: 422.476,2510) dai segue com azimute plano de 358°21'41" seguindo em linha segue com distância de 11,2256 metros confrontando com CERCA, BR 354, KM 446 até atingir o marco 60 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.068,6860 e Este:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

422.475,9300) dai segue com azimute plano de 26°35'19" seguindo em linha segue com distância de 32,7763 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 32 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.097,9960 e Este: 422.490,6000) dai segue com azimute plano de 25°35'30" seguindo em linha segue com distancia de 35,5175 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 31 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.130,0290 e Este: 422.505,9420) dai segue com azimute plano de 21°01'26" seguindo em linha segue com distancia de 15,1773 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 229 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.144,1960 e Este: 422.511,3870) dai segue com azimute plano de 20°49'39" seguindo em linha segue com distancia de 28,0884 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 230 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.170,4490 e Este: 422.521,3740) dai segue com azimute plano de 18°31'10" seguindo em linha segue com distancia de 19,1011 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 234 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.188,5610 e Este: 422.527,4410) dai segue com azimute plano de 18°18'58" seguindo em linha segue com distancfa de 37,1796 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 271 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.223,8570 e Este: 422.539,1250) dai segue com azimute plano de 19°25'46" seguindo em linha segue com distancia de 37,3278 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 272 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.259,0590 e Este: 422.551,5420) dai segue com azimute plano de 21°04'55" seguindo em linha segue com distancia de 59,4437 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 325 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.314,5240 e Este: 422.572,9240) dai segue com azimute plano de 20°33'04" seguindo em linha segue com distancia de 19,9977 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 326 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.333,2490 e Este: 422.579,9440) dai segue com azimute plano de 20°31'36" seguindo em linha segue com distancia de 36,0253 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 327 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.366,9870 e Este: 422.592,5760) dai segue com azimute plano de 17°49'39" seguindo em linha segue com distancia de 52,9243 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES até atingir o marco 334 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.417,3700 e Este: 422.608,7790) dai segue com azimute plano de 17°53'39" seguindo em linha segue com distância de 37,1869 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES ate atingir o marco 335 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.452,7580 e Este: 422.620,2050) dai segue com azimute plano de 19°06'53" seguindo em linha segue com distancia de 18,0999 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES até atingir o marco 340 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.469,8600 e Este: 422.626,1320) dai segue com azimute plano de 18°33'08" seguindo em linha segue com distância de 35,3679 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES até atingir o marco 341 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.503,3900 e Este: 422.637,3850) dai segue com azimute plano de 17°50'11" seguindo em linha segue com distância de 6,0855 metros confrontando com CERCA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES até atingir o marco 342 definido pelas coordenadas (Norte: 7.774.509,1830 e Este: 422.639,2490) dai segue com azimute plano de 38°42'53" sequlndo em linha segue com distância de 23,2715 metros confrontando com DIVISA, SUCESSORES DE OLIMPIO BERNARDES até atingir o marco 346 ponto inicial e final da descrição deste perímetro. O perímetro retro descrito encerra uma área de 115.884,00 m2. (Nome do Profissional: Júlio César Fernandes. Titulo: Técnico em Agropecuária. Crea nº 26.360/TD.). **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 3.554-A, livro nO 2-M, folha nO 55, deste Cartório. **ADQUIRENTE**: Fertilizantes Heringer S.A., firma estabelecida na Rodovia Fernão Dias (BR 381) s/no, km 609, Distrito Industrial, na cidade de Três Corações-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.266.175/0022-02. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-1-4648 - 19/10/2007

A requerimento de pessoa interessada - Fertilizantes Heringer S.A. -, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel de sua propriedade, constante desta matrícula, está localizado na Avenida Eloy Carlos Heringer, perímetro urbano desta cidade, nos termos da 'Certidão' expedida pela Prefeitura Municipal de Iguatama em data de 18/10/2007, firmada pelo Prefeito Municipal, Sr. Manoel Bibiano de Carvalho Neto. A mencionada 'Certidão' permanece arquivada nesta Serventia. Emol.: R$10,52 TFJ: R$3,51. Recompe: R$0,63. Total: R$14,66. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-2-4648 - 16/09/2009

CONSTRUÇÃO - A requerimento escrito da proprietária - Fertilizantes Heringer S.A. - datado de 31/08/2009, firmado por Paulo Carvalho Modesto de Souza e João Marcelo de Carvalho, com firmas reconhecidas em Cartório, e nos termos dos outros documentos também por ela apresentados, quais sejam, uma 'Procuração' (cópia autêntica) lavrada aos 07/04/2009 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Município e Comarca de Campinas-SP, páginas 215 a 220 do livro 396; um 'Habite-se' datado de 30/03/2009; uma 'Certidão de Lançamento'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

datada de 23/06/2009; uma 'Certidão Negativa de Débitos Municipais' datada de 16/07/2009, todos expedidos pela Divisão de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama; e uma 'Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros', nº 100622009-07001050, emitida pela Receita Federal do Brasil em 28/08/2009; **averba-se** uma área industrial construída, com 10.326,23m2 (dez mil, trezentos e vinte e seis metros e vinte três centímetros quadrados), localizada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Bairro Engenheiro Adelmar, nesta cidade de Iguatama, avaliada em R$9.759.840,00 (nove milhões, setecentos e cinqüenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais). Permanecem arquivados nesta Serventia os documentos mencionados (08). Emol.: R$1.030,96. TFJ: R$830,37. Recompe: R$61,83. Total: R$1.923,16. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-3-4648 - 14/05/2010

ALTERACÃO N° CNPJ/MF - A requerimento da proprietária - Fertilizantes Heringer S/A -, que juntou uma cópia da 'Ata de Reunião da Diretoria realizada em 04/07/2007', e um Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (Cartão CNPJ), procedo a presente averbação para constar o novo nº do CNPJ/MF: 22.266.175/0039-50. Permanecem arquivados nesta Serventia os documentos mencionados, totalizando 02 (dois) arquivamentos. TFJ: R$6,14. Recompe: R$1,11. Total: R$25,67. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-4-4648 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017

HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-5-4648 - 27/12/2017 - Protocolo: 43753 - 18/12/2017

CONSTRUÇÃO (AMPLIAÇÃO) - A requerimento escrito da proprietária - Fertilizantes Heringer S. A. - datado de 13/12/2017, firmado por Douglas Thiago de Almeida Barcelos (Supervisor Administrativo) e por Wenderson Fonseca Dutra Cunha (Enc. de Crédito e Cobrança), com firmas reconhecidas em Cartório, e nos termos dos outros documentos também por ela apresentados, quais sejam, uma 'Procuração' lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Município e Comarca de Campinas-SP, páginas 115 a 124 do livro 646; um 'Habite-se' datado de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

08/06/2017; uma 'Certidão de Lançamento' datada de 08/06/2017; e uma 'Certidão Negativa de Débitos Municipais' datada de 13/12/2017, todos expedidos pela Divisão de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama; e ainda uma 'Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros', nº 002622017-88888562, emitida pela Receita Federal do Brasil em 11/12/2017, válida até 09/06/2018; **averba-se a ampliação de construção** de uma área industrial, com 6.620,06m2 (seis mil, seiscentos e vinte metros e seis centímetros quadrados), totalizando, assim, uma área construída de 16.946,29m2 (dezesseis mil, novecentos e quarenta e seis metros e vinte e nove centímetros quadrados), localizada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Bairro Engenheiro Adelmar, nesta cidade de Iguatama. Valor: R$2.128.812,60 (dois milhões, cento e vinte e oito mil, oitocentos e doze reais e sessenta centavos). Permanecem arquivados nesta Serventia os documentos mencionados (16). *Ato: 4157, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.283,14. Recompe: R$ 76,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.049,84. Total: R$ 2.409,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 86,72. Recompe: R$ 5,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,80. Total: R$ 120,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD32497, código de segurança : 6026281010019995. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.385,94. Valor Total do Recompe: R$ 83,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.084,66. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.553,67. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4659** de **30/10/2007** verifiquei constar:

4659 - 30/10/2007

Um lote de terreno urbano com a área de 7.267,00m2 (sete mil, duzentos e sessenta e sete metros quadrados), situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', nesta cidade de Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A Área tem inicio no marco 4 definido pelas coordenadas Norte: 7.773.981,3250 e Este 422.829,7190 no sistema UTM referenciadas ao sistema geodésico Brasileiro Datum SAD69 Meridiano Central 45° WGr Latitude 20°07'47,11042" Sul e Longitude 45°44'17,94197" Oeste deste segue com azimute plano de 157°21'35" seguindo em linha segue com a distancia de 0,2156 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.981,1260 e Este: 422.829,8020) dai segue com azimute plano de 188°57'47" seguindo em linha segue com distancia de 21,0338 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5146 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.960,3490 e Este: 422.826,5250) dai segue com azimute plano de 189°24'04" seguindo em linha segue com distancia de 29,1221 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5147 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.931,6180 e Este: 422.821,7680) dai segue com azimute plano de 189°15'32" seguindo em linha segue com distancia de 70,4489 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5148 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.862,0870 e Este: 422.810,4330) dai segue com azimute plano de 178°54'07" seguindo em linha segue com distancia de 19,7226 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5149 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.842,3680 e Este: 422.810,8110) dai segue com azimute plano de 179°10'09" seguindo em linha segue com distancia de 20,1361 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5150 definido pelas Coordenadas (Norte: 7.773.822,2340 e Este: 422.811,1030) dai segue com azimute plano de 167°19'58" seguindo em linha segue com distancia de' 16,0701 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5151 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.806,5550 e Este: 422.814,6270) dai segue com azimute plano de 166°43'01" seguindo em linha segue com distancia de 6,1895 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 8 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.800,5311 e Este: 422.816,0491) dai segue com azimute plano de 228°14'12" seguindo em linha segue com distancia de 28,6762 metros confrontando com DIVISA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA E ANA MARIA DA SILVA ate atingir o marco 7 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.781,4312 e Este: 422.794,6594) dai segue com azimute plano de 332°31'12" seguindo em linha segue com distancia de 21,7161 metros confrontando com DIVISA, ÁREA 1 ate atingir o marco 6 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.800,6971 e Este: 422.784,6387) dai segue com azimute plano de 354°47'00" seguindo em linha segue com distancia de 161,2659 metros confrontando com DIVISA, ÁREA 1 ate atingir o marco 290 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.961,2950 e Este: 422.769,9760) dai segue com azimute plano de 50°22'27" seguindo em linha segue com distancia de 2,4084 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 494 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.962,8310 e Este: 422.771,8310) dai segue com azimute plano de 49°54'24" seguindo em linha segue com distancia de 3,0092 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 493 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.964,7690 e Este: 422.774,1330) dai segue com azimute plano de 61°36'40" seguindo em linha segue com distancia de 3,0350 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 492 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.966,2120 e Este: 422.776,8030) dai segue com azimute plano de 61°53'51" seguindo em linha segue com distancia de 8,1838 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 491 definido pelas coordenadas (Norte:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

7.773.970,0670 e Este: 422.784,0220) dai segue com azimute plano de 64°40'35" seguindo em linha segue com distancia de 12,2203 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 490 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.975,2940 e Este: 422.795,0680) dai segue com azimute plano de 79°27'45" seguindo em linha segue com distancia de 20,1061 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 489 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.978,9710 e Este: 422.814,8350) dai segue com azimute plano de 81°00'46" seguindo em linha segue com distancia de 15,0690 metros confrontando com CERCA, FERTILIZANTES HERINGER S/A ate atingir o marco 4 ponto inicial e final da descrição deste perímetro. **PROCEDÊNCIA**: Av-1-4.649, livro na 2-P, folha na 246, deste Cartório. **ADQUIRENTE**: José Maria de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF na 195.570.356-68, RG na MG-894.565 (SSP-MG), casado com Ebe Marlene Martins de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, nº 141, aptº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG.

R-1-4659 - 30/10/2007

VENDA E COMPRA - O imóvel constante desta matrícula foi transferido por José Maria de Oliveira e sua mulher Hebe Marlene Martins de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime de 'comunhão universal de bens', ele empresário e ela funcionária pública, CPF na 195.570.356-68 e 520.509.636-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, na 141, aptº nº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG, a **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.266.175/0022-02, com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, Bairro Areinha, na cidade de Viana-ES, neste ato representada por seu procurador, Fábio Marcondes Ribeiro dos Santos, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o na 100.911.398-48, residente e domiciliado no município de Monte Alegre do Sul. VALOR: R$500,00. Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Serviço Notarial do 2° Ofício de Iguatama-MG aos 18 de outubro de 2007, no livro na A-43, folhas na 199/200. Emol.: R$44,31 T.F.J.: R$18,09 Recompe: R$2,66 Total: R$65,06. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-2-4659 - 14/05/2010

ALTERAÇÃO Nº CNPJ/MF E ENDEREÇO - A requerimento da proprietária - Fertilizantes Heringer S/A -, que juntou uma cópia da 'Ata de Reunião da Diretoria realizada em 04/07/2007', e um Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral Cartão CNPJ), procedo a presente averbação para constar o novo nº do CNPJ/MF: 22.266.175/0039-50; e o novo endereço: Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, Iguatama-MG. Emol.: R$8,98. TFJ: R$3,00. Recompe: R$0,54. Total: R$12,52. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4658** de **30/10/2007** verifiquei constar:

4658 - 30/10/2007

Um lote de terreno urbano com a área de 5.382,00m2 (cinco mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados), situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', nesta cidade de Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A Área tem início no marco 8 definido pelas coordenadas Norte: 7.773.800,5311 e Este 422.816,0491 no sistema UTM referenciadas ao sistema geodésico Brasileiro Datum SAD69 Meridiano Central 45° WGr Latitude 20°07'52,98945" Sul e Longitude 45°44'18,44039" Oeste deste segue com azimute plano de 166°43'01" seguindo em linha segue com a distância de 20,3947 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA até atingir o marco 2 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.780,6820 e Este: 422.820,7350) dai segue com azimute plano de 156°22'15" seguindo em linha segue com distância de 26,8578 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA até atingir o marco 5257 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.756,0760 e Este: 422.831,5000) dai segue com azimute plano de 148°21'42" seguindo em linha segue com distância de 105,5278 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5295 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.666,2320 e Este: 22.886,8550) dai segue com azimute plano de 157°45'47" seguindo em linha segue com distância de 39,6153 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA ate atingir o marco 5296 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.629,5630 e Este: 422.901,8470) dai segue com azimute plano de 175°17'42" seguindo em linha segue com distância de 48,1071 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA até atingir o marco 5370 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.581,6180 e Este: 22.905,7930) dai segue com azimute plano de 188°03'21" seguindo em linha segue com distância de 10,9999 metros confrontando com CERCA, FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA até atingir o marco 9 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.570,7266 e Este: 422.904,2515) dai segue com azimute plano de 332°31'12" seguindo em linha segue com distância de 237,5013 metros confrontando com DIVISA, ÁREA 1 até atingir o marco 7 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.7814312 e Este: 422.794,6594) dai segue com azimute plano de 48°14'13" seguindo em linha segue com distância de 28,6762 metros confrontando com DIVISA, JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA até atingir o marco 8 ponto inicial e final da descrição deste perímetro. **PROCEDÊNCIA**: Av-1-4.650, livro nO 2-P, folha nO 247, deste Cartório. **ADQUIRENTE**: José Maria de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº 195.570.356-68, RG nº MG-894.565 (SSP-MG), casado com Ebe Marlene Martins de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, nº 141, aptv nº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG (80º/0) e Ana Maria Silva, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF nº 914.547.436-20, RG nº M-7.501.884 (SSP- MG), residente e domiciliada na Rua 46, nesta cidade de Iguatama-MG. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-1-4658 - 30/10/2007

VENDA E COMPRA - O imóvel constante desta matrícula foi transferido por José Maria de Oliveira e sua mulher Hebe Marlene Martins de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime de 'comunhão universal de bens', ele empresário e ela funcionária pública, CPF nº 195.570.356-68 e 520.509.636-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, nº 141, aptv nº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG e Ana Maria Silva, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 914.547.436-20, residente e domiciliada na Rua 18, nº 356, Bairro Pio XII, nesta cidade de Iguatama-MG, a **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.266.175/0022-02, com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, Bairro Areinha, na cidade de Viana-ES, neste ato representada por seu procurador, Fábio Marcondes Ribeiro dos Santos, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 100.911.398-48, residente e domiciliado no município de Monte Alegre do Sul. Valor: R$500,00. Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício de Iguatama-MG, aos 18/10/2007, no livro A-43,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

folhas 199/200. Emol.: R$44,31 T.F.J.: R$18,09 Recompe: R$2,66 Total: R$65,06. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-2-4658 - 14/05/2010

ALTERACÃO Nº CNPJ/MF E ENDERECO - A requerimento da proprietária - Fertilizantes Heringer S/A -, que juntou uma cópia da 'Ata de Reunião da Diretoria realizada em 04/07/2007', e um Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (Cartão CNPJ), procedo a presente averbação para constar o novo nº do CNPJ/MF: 22.266.175/0039-50; e o novo endereço: Av. Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, Iguatama-MG. Emol.: R$8,98. TFJ: R$3,OO. Recompe: R$0,54. Total: R$12,52. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-3-4658 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017

HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vivian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4799** de **28/04/2009** verifiquei constar:

4799 - 28/04/2009

Uma gleba de terras de cultura e cerrado com a área de 05,52,10ha (cinco hectares, cinquenta e dois ares e dez centiares), situada no lugar denominado Engenheiro Adelmar, neste município de Iguatama-MG, com a confrontação e medidas seguintes: - A gleba tem início no ponto (01) coordenadas 422355,4/774733,7 na confrontação com estrada intermunicipal de Iguatama, daí segue com azimute 136,3783º e 29,4 metros até o ponto (02) coordenadas 422375,7/7774712,4; agora sgue com azimute 123,3693º e 146,9 metros até o ponto (03) coordenadas 422498,4/7774631,5, daí segue com azimute 129,6482º e 121,1 metros até o ponto (04) coordenadas daí passa a confrontar com terras da RFCA e segue com azimute 140,2451º e 122,0 metros até o ponto (05) coordenadas 422669,7/7774460,4 agora segue com azimute 8,5624º e 72,8 metros até atingir a faixa de domínio da RFCA e segue margeando a rede ferroviária com azimute 328,6023º e 158,8 metros até o o ponto (07) coordenadas 422597,8/7774668,0; desde ponto segue com azimute 290,5811º e 254,2 metros até o ponto (08) coordenadas 422359,8/7774757,4; agora abandona a margem da ferrovia, atravessa uma estrada intermunicipal de Iguatama e segue com azimute 232,4044º e 17,9 metros até o ponto (9) junto a margem da rodovia, neste ponto segue com azimute 337,0913º e 138,8 metros até o ponto (10) coordenadas 422291,5/7774874,4, deste ponto segue com azimute 352,2061º e 331,6 metros até o ponto (11) coordenadas 422246,5/7775202,9; deste ponto observa o entroncamento da estrada e segue com azimute 229,6290º e 104,5 metros até o ponto (12) coordenadas 422167,1/7775135,4; deste ponto abandona a estrada e passa a confrontar com terras do proprietário em um comum com Eucias de Tal, deste ponto segue com azimute 168,4322º e 268,3 metros até o ponto (13) coordenadas 422220,9/7774872,5; daí segue com azimute 168,7606º e 115,5 metros até o ponto (14) coordenadas 422243,4/7774759,1, neste ponto encontra novamente a estrada intermunicipal de Iguatama e segue margeando com azimute 102,1061º e 98,7 metros até o ponto (15) coordenadas 422339,9/7774738,4; deste ponto atravessa novamente a referida estrada e segue com azimute 107,1871º e 16,2 metros chega ao ponto inicial deste polígono. E ainda benfeitorias constantes de uma casa de morada, um paiol, curral, ceva calçada de pedras e um pequeno barracão para despejo. Responsável Técnico: Denilson Valério do Carmo Salles. Crea 66343-D. Arcos-MG. **PROCEDÊNCIA**: R-5-692, folha 117, livro 2-C e R-1-4.289-B, folha 185-B, livro 2-O, todos deste Cartório. Emol.: R$11,51. TFJ: R$3,83. Recompe: R$0,69. Total: R$16,03. **ADQUIRENTE**: Delce Dimas de Campos Júnior, brasileiro, casado com Mariana Rezende Gontijo Campos, dentista, CPF nº 595.527.606-82, residente e domiciliado na Rua 14, nº 169, Centro, nesta cidade de Iguatama-MG. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-1-4799 - 28/04/2009

UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS/RETIFICAÇÃO DE ÁREA - A presente matrícula foi aberta nos termos do 'Requerimento' escrito, datado de 20/11/2008, firmado por Delce Dimas de Campos Júnior, brasileiro, casado com Mariana Rezende Gontijo Campos, dentista, CPF nº 595.527.606-82, residente e domiciliado na Rua 14, nº 169, Centro, nesta cidade de Iguatama-MG, ocasião em que ele juntou um'Mapa' do imóvel, assinado pelo Responsável Técnico Denílson Valério do Carmo Sales, inscrito no CREA sob o nº 66343-D, e parte dos confrontantes (o DNIT - Ferrovia - foi notificado pelo Cartório e não se manifestou no prazo legal); o 'Memorial Descritivo', escrito em CD; a A.R.T. quitada; uma 'Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural' da Receita Federal, emitida em 28/04/2009, em nome de Delce Dimas de Campos Júnior, Fazenda Sítio, cujo código de controle é 6278.C46B.CW0D.38E0, NIRF: 6.399.718-5; o CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujos dados são os seguintes: Código: 0000516108959. Denominação: Sítio. Área total(ha): 3,2000. Indicações para localização: Engenheiro Adelmar. Município/UF: Iguatama-MG. Módulo Rural(ha): 50,0000. Nº de Módulos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Rurais: 0,06. Módulo Fiscal (ha): 35,0000. Nº de Módulos Fiscais: 0,09. FMP(ha): 3,0000. Detentor: Delce Dimas de Campos Júnior, CPF nº 595.527.606-82. Nº do CCIR: 00372880058. Tudo permanece arquivado nesta Serventia, totalizando 20 arquivamentos. Emol.: R$76,94. TFJ: R$25,65. Recompe: R$4,55. Total: R$107,14. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-2-4799 - 08/02/2010

VENDA E COMPRA - Do imóvel constante desta matrícula, foi transferido por Delce Dimas de Campos Júnior e sua mulher Mariana Rezende Gontijo Campos, brasileiros, casados sob o regime da 'comunhão universal de bens', ele dentista e ela professora, CPF nº 595.527.606-82 e 049.506.856-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 14, nº 169, Centro, nesta cidade; a **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, neste município, no ato representada por seu procurador Gustavo Aleixo de Camargos Garcia Leão, brasileiro, solteiro, assistente de crédito e cobrança, CPF nº 030.675.896-29, residente e domiciliado na Rua 90, nº 31, Jardim Paraíso, nesta cidade, por procuração lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, na cidade de Comarca de Campinas-SP, nas folhas 165 a 170, do livro 380, a área de 00,15,00ha (quinze ares), em comum. Valor: R$4.000,00 (Fiscal) e R$40.000,00 (Real). Conforme 'Escritura de Venda e Compra' lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, em 05/05/2009, na folha 1952 do livro A-45. Foi-me apresentada uma 'Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural' emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 04/02/2010, com validade até 03/08/2010, com código de controle nº 9661.9F67.1383.D104, NIRF 6.399.718-5, Fazenda Sítio, Iguatama-MG 3,2HA; Delce Dimas de Camargos Júnior, CPF nº 595.527.606-82. CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujos dados constam do Av-1-4.799 retro. Emol.: R$367,79. TFJ: R$150,21. Recompe: R$22,06. Total: R$540,03. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-3-4799 - 17/08/2016 - Protocolo: 43068 - 16/08/2016

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO - A requerimento verbal de pessoa interessada – Mariana Rezende Gontijo -, que apresentou uma 'Certidão de Casamento', datada de 01/08/2016, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Iguatama, matrícula nº 0505260155 2003 2 00014 054 0000633 22, procede-se a presente averbação para constar que a requerente divorciou de Delce Dimas de Campos Júnior, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira – MARIANA REZENDE GONTIJO. Permanece arquivada nesta Serventia a mencionada 'Certidão de Casamento'. *Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 13,54. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,01. Recompe: R$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,67. Total: R$ 6,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFV98781, código de segurança : 9960063033755235. Valor Total dos Emolumentos: R$ 18,55. Valor Total do Recompe: R$ 1,11. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,18. Valor Total Final ao Usuário: R$ 25,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

R-4-4799 - 17/08/2016 - Protocolo: 43069 - 16/08/2016

PARTILHA/DIVÓRCIO - Conforme consta do "Formal Individual" datado de 11/12/2014, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Arcos-MG, extraído dos autos de Divórcio Litigioso, ação ajuizada por Mariana Rezende Gontijo Campos em face Delce Dimas de Campos Júnior, processo nº 0042 11 002579-0, do imóvel constante da presente matrícula coube a **MARIANA REZENDE GONTIJO**, brasileira, divorciada conforme 'Certidão de Casamento', datada de 01/08/2016, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Iguatama, matrícula nº 0505260155 2003 2 00014 054 0000633 22, professora, CPF nº 049.506.856-00, RG nº MG-7.850.650 (SSP-MG), residente e domiciliada na Praça Juca Vieira, nº 55, Bairro Planalto, em Arcos-MG, a área de 05,37,10ha (cinco hectares, trinta e sete ares e dez centiares), pelo valor de R$343.259,66 (trezentos e quarenta e três mil, duzentos e cinqüenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Apresentada a Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD emitida em 15/06/2016, com excedente de meação isento de imposto. Apresentado o comprovante de registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural), com o nº MG-3130309-FFED.4BB1.DCEC.4731.8a81.3D21.8B20.E1FC, datado de 12/08/2016. CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 quitado – Código do imóvel: 000.051.610.895-9. Denominação: Sítio Engenheiro Adelmar. Área total(ha): 5,5210. Município/UF: Iguatama-MG. Módulo rural(ha): 53,2100. Nº de módulos rurais: 0,10. Módulo fiscal(ha): 35,0000. Nº de módulos fiscais: 0,1577. Titular: Delci Dimas de Campos Júnior, CPF nº 595.527.606-82. ITR quitado, NIRF 6.399.718-5. *Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.506,48. Recompe: R$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 884,75. Total: R$ 2.481,61. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFV98783, código de segurança : 6765606970066509. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.521,37. Valor Total do Recompe: R$ 91,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 890,32. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.502,96. "Consulte a validade deste*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4880** de **16/11/2009** verifiquei constar:

4880 - 16/11/2009

Um terreno com a área de 21.352,60m² (vinte e um mil, trezentos e cinquenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados), situado no lugar 'Engenheiro Adelmar', localidade de 'Capão do Engenho'm neste município, com confrontação e medidas seguintes: - Pela frente, com a Rua A, por 300,00 metros; pelo lado direito, com a Gleba A, por 74,00 metros; pelo lado esquerdo, com a estrada rural (encruzilhada), por 69,00 metros; e pelos fundos, com a linha férrea FCA, por 300,00 metros. **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 3.015 (R-7-3.015), folha 116, livro 2-K, deste Cartório. **ADQUIRENTE**: Município de Iguatama-MG, CNPJ nº 18.306.688/0001-06, com sede na Rua 5, nº 857, Pio XII. nesta cidade. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-1-4880 - 03/02/2010

DOAÇÃO - O imóvel constante desta matrícula foi doado pelo Município de Iguatama-MG, CNPJ nº 18.306.688/0001-06, com sede na Rua 5, nº 857, Bairro Pio XII, nesta cidade, no ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Leonardo Muniz Carvalho, brasileiro, casado, odontólogo, CPF nº 024.029.706-77, residente e domiciliado na Rua 18, nº 300. Bairro Pio XII, nesta cidade, devidamente autorizado pela Lei Federal e Constituição Federal e ainda Lei Municipal nº 824/90; a **FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, neste município, no ato representada por seu procurador Gustavo Aleixo de Camargo Garcia Leão, brasileiro, solteiro, assistente de crédito e cobrança, CPF nº 030.675.896-29, residente e domiciliado na Rua 90, nº 31, Bairro Jardim Paraíso, nesta cidade, por procuração lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, na cidade e Comarca de Campinas-SP, nas folhas 165 a 170 do livro 380. Valor: R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Conforme 'Escritura de Doação' lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca de Iguatama, em 27/01/2010, na folha 126 do livro 47-N. Emol.: R$1.000,23. TFJ: R$587,43. Recompe: R$60,01. Total: R41.647,67. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-2-4880 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017

HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**
Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000
Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **5410** de **31/10/2012** verifiquei constar:

5410 - 31/10/2012
Um lote de terreno situado na Av. Eloy Carlos Heringer, nesta cidade, com a área total de 11.000,00m² (onze mil metros quadrados), com confrontação e medidas seguintes: - Pela frente, com a Av. Eloy Carlos Heringer, por 23,58 metros; pelo lado esquerdo, com José Maria de Oliveira, por 119,74 metros; pelo fundo com Fertilizantes Heringer S.A., por 152,90 metros; e pelo lado direito, com Fertilizantes Heringer, por 190,20 metros. **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 4.649, folha 246, livro 2-P, deste Cartório (DESMEMBRAMENTO). **PROPRIETÁRIO**: José Maria de Oliveira, brasileiro, casado com Ebe Marlene Martins de Oliveira, comerciante, CPF nº 195.570.356-68, RG nº MG-894.545 (SSP-MG), residente e domiciliado na Rua Alessandra Salum Cadar, nº 141, Aptº 202, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-1-5410 - 28/11/2012
VENDA E COMPRA - O imóvel constante da matrícula foi vendido por José Maria de Oliveira e sua mulher Maria Martins de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime da 'comunhão universal de bens', empresários, CPF nº 195.570.356-68 e 520.509.636-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salun Cadar, nº 64, Aptº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG, no ato, representados por José Antônio Soares, brasileiro, casado, servidor público estadual, CPF nº 111.182.376-68, RG nº M-3.6893.526 (SSP-MG), residente e domiciliado na Rua Siriemas, n º 85, Vila Cloris, em Belo Horizonte-MG, por procuração lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Paraopeba-MG, na folha 179 do livro 027, a **FERTILIZANTES HERINHER S.A.**, CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, em Iguatama-MG, no ato, representada por Douglas Thiago de Almeida Barcelos, brasileiro, casado, supervisor administrativo, CPF nº 062.158.056-29, RG nº MG-11.387.603 (SSP-MG), residente e domiciliado na Rua 5, nº 251, Centro, nesta cidade, e Gustavo Aleixo de Camargo Garcia Leão, brasileiro, casado, encarregado de crédito e cobrança, CPF nº 030.675.896-29, RG nº M-7.740.216 (SSP-MG), residente e domiciliado na Rua Gabriel Ribeiro de Carvalho, nº 107, Jardim Bela Vista, em Arcos-MG, por procuração lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, em Campinas-SP, nas folhas 139 q 149 do livro 499, pelo valor de R$77.000,00 (setenta e sete mil reais), conforme consta da 'Escritura de Venda e Compra' datada de 13/11/2012, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca de Iguatama-MG, na folha 146 do livro 50-N. Emol.: R$850,26. TFJ: R$327,62. Totral: R$1.177,88. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-2-5410 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017
HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **5805** de **14/07/2014** verifiquei constar:

5805 - 14/07/2014 - Protocolo: 41961 - 11/07/2014

Uma gleba de terras situada na 'Fazenda Olhos D'Água', neste município de Iguatama, com a área total de 790,99,06ha (setecentos e noventa hectares, noventa e nove ares e seis centiares), com confrontação e divisas seguintes: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AEQ-M-0001, situado na Fazenda Progresso de coordenadas N 7.778.095,008m e E 420.401,470m; deste, segue confrontando com a Fazenda Progresso que não possui cadastro no INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°56'26" e 82,61m até o vértice AEQ-M-0002, de coordenadas N 7.778.072,321m e E 420.480,900m; 122°57'38" e 119,35m até o vértice AEQ-V-0001, de coordenadas N 7.778.007,387m e E 420.581,040m; 123°41'36" e 64,36m até o vértice AEQ-V-0002, de coordenadas N 7.777.971,687m e E 420.634,585m; 116°15'36" e 56,85m até o vértice AEQ-V-0003, de coordenadas N 7.777.946,534m e E 420.685,567m; 111°48'56" e 94,16m até o vértice AEQ-V-0004, de coordenadas N 7.777.911,542m e E 420.772,983m; 100°06'41" e 140,39m até o vértice AEQ-V-0005, de coordenadas N 7.777.886,894m e E 420.911,196m; 99°46'58" e 67,00m até o vértice AEQ-V-0006, de coordenadas N 7.777.875,510m e E 420.977,222m; 122°03'51" e 70,82m até o vértice AEQ-V-0007, de coordenadas N 7.777.837,912m e E 421.037,242m; 120°45'51" e 221,26m até o vértice AEQ-V-0008, de coordenadas N 7.777.724,735m e E 421.227,367m; deste, segue confrontando com a Fazenda Progresso, Código INCRA 2213010-1 com os seguintes azimutes e distancia: 124°23'15" e 110,05m até o vértice AEQ-V-0009, de coordenadas N 7.777.662,581m e E 421.318,183m; 134°10'41" e 148,28m até o vértice AEQ-V-0010, de coordenadas N 7.777.559,249m e E 421.424,523m; 135°43'09" e 217,22m até o vértice AEQ-V-0011, de coordenadas N 7.777.403,738m e E 421.576,178m; 136°00'32" e 40,85m até o vértice AEQ-V-0012, de coordenadas N 7.777.374,346m e E 421.604,552m; 137°40'17" e 77,18m até o vértice AEQ-V-0013, de coordenadas N 7.777.317,290m e E 421.656,521m; 168°05'01" e 87,56m até o vértice AEQ-V-0014, de coordenadas N 7.777.231,620m e E 421.674,601m; 147°36'42" e 82,16m até o vértice AEQ-V-0015, de coordenadas N 7.777.162,243m e E 421.718,609m; 134°27'58" e 98,08m até o vértice AEQ-V-0016, de coordenadas N 7.777.093,542m e E 421.788,602m; 139°49'38" e 185,03m até o vértice AEQ-V-0017, de coordenadas N 7.776.952,162m e E 421.907,962m; 112°37'56" e 231,62m até o vértice AEQ-V-0018, de coordenadas N 7.776.863,033m e E 422.121,743m; 118°16'42" e 225,40m até o vértice AEQ-V-0019, de coordenadas N 7.776.756,251m e E 422.320,238m; 129°44'56" e 150,54m até o vértice AEQ-V-0020, de coordenadas N 7.776.659,994m e E 422.435,980m; 65°58'04" e 67,32m até o vértice AEQ-V-0021, de coordenadas N 7.776.687,408m e E 422.497,459m; 104°35'07" e 72,96m até o vértice AEQ-V-0022, de coordenadas N 7.776.669,035m e E 422.568,066m; 106°09'09" e 153,83m até o vértice AEQ-V-0023, de coordenadas N 7.776.626,240m e E 422.715,827m; 85°21'06" e 298,99m até o vértice AEQ-V-0024, de coordenadas N 7.776.650,470m e E 423.013,836m; deste, segue confrontando com a Fazenda Rancho Campestre, Código INCRA 424102002453-6 com os seguintes azimutes e distancias: 100°03'08" e 383,41m até o vértice AEQ-V-0025, de coordenadas N 7.776.583,547m e E 423.391,362m; 102°45'12" e 224,18m até o vértice AEQ-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

V-0026, de coordenadas N 7.776.534,057m e E 423.610,014m; 79°02'51" e 159,52m até o vértice AEQ-V-0027, de coordenadas N 7.776.564,365m e E 423.766,627m; 53°59'39" e 255,13m até o vértice AEQ-V-0028, de coordenadas N 7.776.714,349m e E 423.973,019m; 54°19'48" e 374,80m até o vértice AEQ-V-0029, de coordenadas N 7.776.932,902m e E 424.277,503m; 69°18'22" e 326,94m até o vértice AEQ-V-0030, de coordenadas N 7.777.048,434m e E 424.583,345m; 76°12'00" e 321,49m até o vértice AEQ-V-0031, de coordenadas N 7.777.125,119m e E 424.895,554m; 83°55'19" e 175,18m até o vértice AEQ-V-0032, de coordenadas N 7.777.143,667m e E 425.069,747m; 82°36'54" e 146,52m até o vértice AEQ-V-0033, de coordenadas N 7.777.162,500m e E 425.215,050m; 125°38'47" e 93,63m até o vértice AEQ-V-0034, de coordenadas N 7.777.107,936m e E 425.291,134m; deste, segue confrontando com a Fazenda Cristalina que não possui código do INCRA; com os seguintes azimutes e distancias: 184°32'20" e 101,68m até o vértice AEQ-V-0035, de coordenadas N 7.777.006,572m e E 425.283,087m; 197°13'16" e 79,66m até o vértice AEQ-V-0036, de coordenadas N 7.776.930,488m e E 425.259,505m; 173°31'12" e 122,08m até o vértice AEQ-V-0037, de coordenadas N 7.776.809,193m e E 425.273,281m; 168°16'53" e 145,70m até o vértice AEQ-V-0038, de coordenadas N 7.776.666,527m e E 425.302,874m; 171°50'14" e 258,96m até o vértice AEQ-V-0039, de coordenadas N 7.776.410,186m e E 425.339,643m; 172°56'17" e 239,21m até o vértice AEQ-V-0040, de coordenadas N 7.776.172,792m e E 425.369,052m; 221°46'60" e 187,11m até o vértice AEQ-V-0041, de coordenadas N 7.776.033,271m e E 425.244,378m; 201°25'49" e 278,39m até o vértice AEQ-V-0042, de coordenadas N 7.775.774,131m e E 425.142,664m; 186°43'14" e 141,20m até o vértice AEQ-V-0043, de coordenadas N 7.775.633,899m e E 425.126,139m; 202°58'18" e 138,91m até o vértice AEQ-V-0044, de coordenadas N 7.775.506,006m e E 425.071,927m; 193°18'05" e 100,31m até o vértice AEQ-V-0045, de coordenadas N 7.775.408,383m e E 425.048,847m; 135°13'45" e 39,69m até o vértice AEQ-V-0046, de coordenadas N 7.775.380,208m e E 425.076,797m; 162°52'58" e 10,47m até o vértice AEQ-M-0003, de coordenadas N 7.775.370,207m e E 425.079,877m; com azimute 196°05'04" e 357,80m até o vértice AEQ-V-0047, de coordenadas 7.775.026,412m e E 424.980,747m N; deste, segue confrontando com a Fazenda do Arrepiado que não possui cadastro no INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°55'53" e 456,40m até o vértice AEQ-M-0004, de coordenadas N 7.775.033,832m e E 424.524,411m; 334°41'29" e 103,18m até o vértice AEQ-M-0005, de coordenadas N 7.775.127,105m e E 424.480,304m; 341°02'06" e 115,88m até o vértice AEQ-M-0006, de coordenadas N 7.775.236,690m e E 424.442,646m; 347°37'35" e 70,39m até o vértice AEQ-M-0007, de coordenadas N 7.775.305,447m e E 424.427,562m; 248°52'51" e 325,01m até o vértice AEQ-M-0008, de coordenadas N 7.775.188,344m e E 424.124,387m; 243°23'41" e 35,07m até o vértice AEQ-M-0009, de coordenadas N 7.775.172,638m e E 424.093,030m; 238°07'36" e 129,39m até o vértice AEQ-M-0010, de coordenadas N 7.775.104,315m e E 423.983,151m; 244°31'45" e 116,34m até o vértice AEQ-M-0011, de coordenadas N 7.775.054,284m e E 423.878,121m; 249°44'43" e 132,50m até o vértice AEQ-M-0012, de coordenadas N 7.775.008,413m e E 423.753,813m; 251°57'27" e 214,23m até o vértice AEQ-M-0013, de coordenadas N 7.774.942,061m e E 423.550,116m; 204°10'40" e 7,08m até o vértice AEQ-M-0014, de coordenadas N 7.774.935,606m e E 423.547,218m; 162°20'20" e 368,94m até o vértice AEQ-M-0015, de coordenadas N 7.774.584,059m e E 423.659,148m; 182°51'55" e 61,41m até o vértice AEQ-M-0016, de coordenadas N 7.774.522,724m e E 423.656,078m; 193°11'12" e 95,50m até o vértice AEQ-M-0017, de coordenadas N 7.774.429,746m e E 423.634,293m; 194°18'17" e 324,61m até o vértice AEQ-M-0018, de coordenadas N 7.774.115,196m e E 423.554,088m; 209°49'41" e 43,67m até o vértice AEQ-V-0048, de coordenadas N 7.774.077,316m e E 423.532,369m; 313°30'03" e 83,16m até o vértice AEQ-V-0049, de coordenadas N 7.774.134,560m e E 423.472,048m; 306°09'44" e 48,89m até o vértice AEQ-V-0050, de coordenadas N 7.774.163,411m e E 423.432,574m; 293°21'27" e 46,08m até o vértice AEQ-V-0051, de coordenadas N 7.774.181,679m e E 423.390,273m; 289°47'20" e 35,44m até o vértice AEQ-V-0052, de coordenadas N 7.774.193,679m e E 423.356,921m; 302°48'45" e 73,23m até o vértice AEQ-V-0053, de coordenadas N 7.774.233,359m e E 423.295,379m; 298°32'01" e 60,24m até o vértice AEQ-V-0054, de coordenadas N 7.774.262,133m e E 423.242,459m; 293°08'32" e 73,19m até o vértice AEQ-V-0055, de coordenadas N 7.774.290,899m e E 423.175,154m;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

293°49'32" e 35,12m até o vértice AEQ-V-0056, de coordenadas N 7.774.305,087m e E 423.143,024m; 304°19'18" e 21,92m até o vértice AEQ-V-0057, de coordenadas N 7.774.317,448m e E 423.124,919m; 276°41'42" e 12,86m até o vértice AEQ-M-0019, de coordenadas N 7.774.318,947m e E 423.112,148m; 274°17'38" e 343,88m até o vértice AEQ-M-0020, de coordenadas N 7.774.344,693m e E 422.769,237m; 346°12'03" e 213,98m até o vértice AEQ-M-0021, de coordenadas N 7.774.552,492m e E 422.718,200m; 318°34'30" e 3,54m até o vértice AEQ-M-0022, de coordenadas N 7.774.555,145m e E 422.715,859m; com azimute 251°11'10" e 19,60m até o vértice AEQ-M-0023, de coordenadas N 7.774.548,823m e E 422.697,302m; deste, segue confrontando com a FCA (FERROVIA CENTRO ATLANTICA), com os seguintes azimutes e distâncias: 338°12'04" e 40,60m até o vértice AEQ-P-0001, de coordenadas N 7.774.586,515m e E 422.682,227m; 331°53'01" e 11,44m até o vértice AEQ-P-0002, de coordenadas N 7.774.596,607m e E 422.676,834m; 328°54'32" e 11,30m até o vértice AEQ-P-0003, de coordenadas N 7.774.606,282m e E 422.671,000m; 327°00'49" e 8,73m até o vértice AEQ-P-0004, de coordenadas N 7.774.613,602m e E 422.666,249m; 319°52'03" e 54,97m até o vértice AEQ-P-0005, de coordenadas N 7.774.655,629m e E 422.630,819m; 308°53'54" e 32,01m até o vértice AEQ-P-0006, de coordenadas N 7.774.675,728m e E 422.605,908m; 302°20'56" e 33,85m até o vértice AEQ-P-0007, de coordenadas N 7.774.693,839m e E 422.577,313m; 293°24'54" e 32,52m até o vértice AEQ-P-0008, de coordenadas N 7.774.706,762m e E 422.547,473m; 287°17'30" e 45,19m até o vértice AEQ-P-0009, de coordenadas N 7.774.720,194m e E 422.504,325m; 287°13'33" e 56,58m até o vértice AEQ-P-0010, de coordenadas N 7.774.736,948m e E 422.450,288m; 289°28'42" e 30,63m até o vértice AEQ-P-0011, de coordenadas N 7.774.747,162m e E 422.421,408m; 298°07'31" e 27,25m até o vértice AEQ-P-0012, de coordenadas N 7.774.760,010m e E 422.397,372m; 309°50'41" e 34,60m até o vértice AEQ-P-0013, de coordenadas N 7.774.782,175m e E 422.370,810m; 323°29'54" e 36,02m até o vértice AEQ-P-0014, de coordenadas N 7.774.811,133m e E 422.349,382m; 334°21'20" e 20,40m até o vértice AEQ-P-0015, de coordenadas N 7.774.829,523m e E 422.340,553m; 343°27'21" e 33,89m até o vértice AEQ-P-0016, de coordenadas N 7.774.862,011m e E 422.330,902m; 352°19'47" e 18,58m até o vértice AEQ-P-0017, de coordenadas N 7.774.880,424m e E 422.328,423m; 354°43'09" e 139,69m até o vértice AEQ-P-0018, de coordenadas N 7.775.019,524m e E 422.315,565m; 354°48'37" e 238,12m até o vértice AEQ-M-0024, de coordenadas N 7.775.256,667m e E 422.294,027m; 354°24'08" e 45,53m até o vértice AEQ-P-0043, de coordenadas N 7.775.301,978m e E 422.289,586m; 354°59'33" e 36,91m até o vértice AEQ-P-0044, de coordenadas N 7.775.338,746m e E 422.286,364m; 354°36'03" e 82,00m até o vértice AEQ-P-0045, de coordenadas N 7.775.420,378m e E 422.278,649m; 350°11'20" e 33,93m até o vértice AEQ-P-0046, de coordenadas N 7.775.453,809m e E 422.272,868m; 343°55'42" e 24,50m até o vértice AEQ-P-0047, de coordenadas N 7.775.477,351m e E 422.266,086m; 334°07'25" e 58,98m até o vértice AEQ-P-0048, de coordenadas N 7.775.530,415m e E 422.240,346m; 322°58'05" e 37,55m até o vértice AEQ-P-0049, de coordenadas N 7.775.560,394m e E 422.217,729m; 313°43'15" e 28,34m até o vértice AEQ-P-0050, de coordenadas N 7.775.579,978m e E 422.197,251m; 304°58'45" e 54,61m até o vértice AEQ-P-0051, de coordenadas N 7.775.611,282m e E 422.152,509m; 297°35'54" e 424,16m até o vértice AEQ-P-0052, de coordenadas N 7.775.807,784m e E 421.776,610m; 304°13'45" e 48,34m até o vértice AEQ-P-0053, de coordenadas N 7.775.834,976m e E 421.736,642m; 315°07'48" e 23,43m até o vértice AEQ-P-0054, de coordenadas N 7.775.851,579m e E 421.720,114m; 325°14'21" e 35,51m até o vértice AEQ-P-0055, de coordenadas N 7.775.880,751m e E 421.699,868m; 340°02'52" e 56,57m até o vértice AEQ-P-0056, de coordenadas N 7.775.933,925m e E 421.680,565m; 354°07'57" e 29,77m até o vértice AEQ-P-0057, de coordenadas N 7.775.963,540m e E 421.677,522m; 3°54'21" e 25,29m até o vértice AEQ-P-0058, de coordenadas N 7.775.988,771m e E 421.679,244m; 11°51'13" e 22,37m até o vértice AEQ-P-0059, de coordenadas N 7.776.010,663m e E 421.683,839m; 21°03'33" e 112,28m até o vértice AEQ-P-0060, de coordenadas N 7.776.115,445m e E 421.724,185m; 349°07'49" e 62,06m até o vértice AEQ-P-0061, de coordenadas N 7.776.176,389m e E 421.712,482m; 344°34'34" e 37,20m até o vértice AEQ-P-0062, de coordenadas N 7.776.212,252m e E 421.702,588m; 330°38'01" e 51,98m até o vértice AEQ-P-0063, de coordenadas N 7.776.257,557m e E 421.677,095m;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

314°17'30" e 49,44m até o vértice AEQ-P-0064, de coordenadas N 7.776.292,084m e E 421.641,704m; 299°14'09" e 42,27m até o vértice AEQ-P-0065, de coordenadas N 7.776.312,730m e E 421.604,816m; 286°36'57" e 37,14m até o vértice AEQ-P-0066, de coordenadas N 7.776.323,350m e E 421.569,227m; 274°03'39" e 41,44m até o vértice AEQ-P-0067, de coordenadas N 7.776.326,285m e E 421.527,891m; 266°52'13" e 47,73m até o vértice AEQ-P-0068, de coordenadas N 7.776.323,679m e E 421.480,235m; 275°54'58" e 32,60m até o vértice AEQ-P-0069, de coordenadas N 7.776.327,040m e E 421.447,805m; 291°59'04" e 23,16m até o vértice AEQ-P-0070, de coordenadas N 7.776.335,708m e E 421.426,333m; 291°59'04" e 23,16m até o vértice AEQ-P-0071, de coordenadas N 7.776.344,377m e E 421.404,861m; 306°47'15" e 22,39m até o vértice AEQ-P-0072, de coordenadas N 7.776.357,783m e E 421.386,933m; 314°31'49" e 26,33m até o vértice AEQ-P-0073, de coordenadas N 7.776.376,250m e E 421.368,161m; 317°09'28" e 49,40m até o vértice AEQ-P-0074, de coordenadas N 7.776.412,473m e E 421.334,568m; 311°25'56" e 27,08m até o vértice AEQ-P-0075, de coordenadas N 7.776.430,393m e E 421.314,265m; 303°10'14" e 29,50m até o vértice AEQ-P-0076, de coordenadas N 7.776.446,535m e E 421.289,570m; 292°41'05" e 29,33m até o vértice AEQ-P-0077, de coordenadas N 7.776.457,846m e E 421.262,508m; 282°57'55" e 40,47m até o vértice AEQ-P-0078, de coordenadas N 7.776.466,926m e E 421.223,071m; 279°44'51" e 146,72m até o vértice AEQ-P-0079, de coordenadas N 7.776.491,767m e E 421.078,467m; 279°53'08" e 189,88m até o vértice AEQ-P-0080, de coordenadas N 7.776.524,366m e E 420.891,404m; 284°27'44" e 25,88m até o vértice AEQ-P-0081, de coordenadas N 7.776.530,829m e E 420.866,347m; 294°31'39" e 45,53m até o vértice AEQ-P-0033, de coordenadas N 7.776.549,730m e E 420.824,926m; 310°31'17" e 54,78m até o vértice AEQ-P-0034, de coordenadas N 7.776.585,321m e E 420.783,286m; 331°20'48" e 65,90m até o vértice AEQ-P-0035, de coordenadas N 7.776.643,150m e E 420.751,686m; 341°17'40" e 15,90m até o vértice AEQ-P-0082, de coordenadas N 7.776.658,211m e E 420.746,587m; 353°52'11" e 41,59m até o vértice AEQ-P-0083, de coordenadas N 7.776.699,567m e E 420.742,145m; 4°37'03" e 28,84m até o vértice AEQ-P-0084, de coordenadas N 7.776.728,313m e E 420.744,467m; 14°08'42" e 30,54m até o vértice AEQ-P-085, de coordenadas N 7.776.757,931m e E 420.751,931m; 18°24'43" e 131,63m até o vértice AEQ-P-086, de coordenadas N 7.776.882,822m e E 420.793,505m; 18°31'31" e 215,19m até o vértice AEQ-P-087, de coordenadas N 7.777.086,865m e E 420.861,878m; 18°18'19" e 95,91m até o vértice AEQ-P-0088, de coordenadas N 7.777.177,922m e E 420.892,001m; 12°17'41" e 49,67m até o vértice AEQ-P-089, de coordenadas N 7.777.226,452m e E 420.902,578m; 352°18'34" e 87,19m até o vértice AEQ-P-0090, de coordenadas N 7.777.312,853m e E 420.890,910m; 332°46'06" e 57,19m até o vértice AEQ-P-0091, de coordenadas N 7.777.363,703m e E 420.864,742m; 318°48'06" e 46,40m até o vértice AEQ-P-0092, de coordenadas N 7.777.398,613m e E 420.834,182m; 303°28'35" e 57,50m até o vértice AEQ-P-0093, de coordenadas N 7.777.430,328m e E 420.786,223m; 290°53'46" e 35,07m até o vértice AEQ-P-0094, de coordenadas N 7.777.442,836m e E 420.753,459m; 284°32'36" e 26,03m até o vértice AEQ-P-0095, de coordenadas N 7.777.449,373m e E 420.728,261m; 283°10'16" e 52,25m até o vértice AEQ-P-0096, de coordenadas N 7.777.461,278m e E 420.677,388m; 283°26'14" e 45,03m até o vértice AEQ-P-0097, de coordenadas N 7.777.471,742m e E 420.633,593m; 284°06'32" e 47,19m até o vértice AEQ-P-0098, de coordenadas N 7.777.483,245m e E 420.587,826m; 291°26'07" e 48,22m até o vértice AEQ-P-0099, de coordenadas N 7.777.500,868m e E 420.542,940m; 306°44'28" e 44,56m até o vértice AEQ-P-0100, de coordenadas N 7.777.527,525m e E 420.507,230m; 321°30'52" e 31,91m até o vértice AEQ-P-0101, de coordenadas N 7.777.552,501m e E 420.487,373m; 329°36'55" e 38,56m até o vértice AEQ-P-0102, de coordenadas N 7.777.585,765m e E 420.467,870m; 332°56'13" e 55,54m até o vértice AEQ-P-0103, de coordenadas N 7.777.635,219m e E 420.442,603m; 323°59'34" e 37,36m até o vértice AEQ-P-0104, de coordenadas N 7.777.665,439m e E 420.420,641m; 314°51'36" e 42,13m até o vértice AEQ-P-0105, de coordenadas N 7.777.695,158m e E 420.390,777m; 312°22'04" e 43,37m até o vértice AEQ-P-0106, de coordenadas N 7.777.724,382m e E 420.358,736m; com azimute 326°05'09" e 164,60m até o vértice AEQ-M-0040, de coordenadas N 7.777.860,981m e E 420.266,896m; deste, segue confrontando com o a Fazenda Santa Cruz que não possui cadastro no INCRA, com azimute

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

51°47'30" e distância de 27,71m até o vértice AEQ-M-0041, de coordenadas N 7.777.878,119m e E 420.288,668m; deste, segue confrontando com a Fazenda Progresso que não possui cadastro no INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°48'59" e 24,92m até o vértice AEQ-M-0042, de coordenadas N 7.777.895,793m e E 420.306,229m; deste, segue com azimute 25°33'06" e distância de 220,81m até o vértice AEQ-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Uberlândia, de coordenadas N 7.905.871,703 e E 789.027,534 e Belo Horizonte, de coordenadas N 7.794.587,878 e E 612.507,701 encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. RT: Fernando Antônio Sasdelli Gonçalves, CREA 54.019/D e Itamar Gonçalves, CREA 27630/D. Certificação do INCRA nº 061311000154-08, expedida em 26/11/2013. CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, com os dados seguintes: - Código: 424.102.004.804-4. Denominação: Fazenda Olhos D'Água. Área total(ha) – 820,00,00ha. Município/UF: Iguatama-MG. Módulo Rural(ha): 36,0579. Nº Módulos Rurais – 21,41. Módulo Fiscal(ha) – 35,0000. Nº de Módulos Fiscais – 23,42000. FMP(ha) – 3,0000. Detentor – Adilson Antônio Barbosa, CPF nº 006.972.146-72. Nº do CCIR – 11843889093. ITR quitado, NIRF 2.532.524-8. **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 5.804, deste Cartório (DESMEMBRAMENTO). Emol.: R$15,81. TFJ: R$4,97. Total: R$20,78. **PROPRIETÁRIOS**: Adilson Antônio Barbosa, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, CPF nº 006.972.146-72, RG nº M-2.280.039, residente e domiciliado na Rua Ernane Vilela Lima, nº 557, Centro, em Nepomuceno-MG (790,74,89ha); e Fertilizantes Heringer S. A., CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Engenheiro Adelmar, neste município (00,24,17ha). O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-1-5805 - 14/07/2014

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar o transporte da averbação de Cumprimento de Sentença constante do Av-1-5.804, nos seus exatos termos, a seguir: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Nos termos do Ofício nº 0010/11, datado de 12/01/2011, da Secretaria da Única Vara da Comarca de Iguatama-MG, firmado pelo Dr. Ramon Moreira, MM. Juiz de Direito em Substituição, em atendimento à requisição deste, procedo a presente averbação para constar a existência da ação de cumprimento de sentença, Obrigação de Fazer, requerida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face de Adilson Antônio Barbosa, processo nº 0303 10 001481-8. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-2-5805 - 14/07/2014

RESERVA LEGAL - A área de Reserva Legal deste imóvel acha-se compensada na RESERVA LEGAL averbada no Av-2-5.804, transportada em seus exatos termos, a seguir: RESERVA LEGAL - A requerimento verbal do proprietário, que juntou o 'Mapa' e o 'Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal - Anexo I', firmado por ele, pela autoridade florestal local e ainda por duas testemunhas, datado de 07 de novembro de 2011, e em cumprimento da Lei Federal nº 4.772/1965, em seus artigos 16 e 44, e da Lei Estadual nº 14.309/2002, Seção III, e seus regulamentos, averba-se o gravame da área de 171,63,00ha (cento e setenta e um hectares e sessenta e três ares), não inferior a 20% do total da propriedade, para constituição da 'Reserva Legal', área esta que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, **sendo 32,39,44ha localizados no imóvel constante desta matrícula e a complementação de 139,23,56ha, localizados no imóvel denominado 'Fazenda Borrachudo', no município de Tapiraí-MG, matrícula nº 7.297, folha nº 137, livro 2AE, no Registro Imobiliário de Bambuí-MG**. A área a ser preservada como reserva legal no imóvel desta matrícula é composta de 04 (quatro) glebas, a seguir descritas: **RESERVA LEGAL I** - 05,15,97ha - composta de vegetação nativa de cerradão, em topografia suave ondulada. Inicia-se a descrição deste perímetro na coordenada UTM 23K 425.205 e 7.775.277 situada na divisa com Osvaldo Corso; deste segue em projeção reta na mesma confrontação até a coordenada UTM 23K 425.103 e 7.774.965; deste segue confrontando com Agropecuária Alto São Francisco até a coordenada UTM 23K 425.000 e 7.774.966; deste volve à direita segue confrontando com a parte interna da propriedade até a coordenada UTM 23 K 424.938 e 7,775.217; deste volve à direita segue na mesma confrontação até o ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme demarcação em mapa anexo. **RESERVA LEGAL II** - 16,27,25ha - composta de vegetação nativa de campo nativo, cerrado e eucalípto, em topografia ondulada. Inicia-se a descrição deste perímetro na coordenada UTM 23K 422.125 e 7.775.037 situada na divisa com a BR-354; deste segue em projeção reta na mesma confrontação até a coordenada UTM 23K 421.801 e 7.775.789; deste volve à direita segue confrontando com parte interna da propriedade até a coordenada UTM 23K 422.363 e 7.775.210; deste

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

volve à direita segue confrontando com Agropecuária Alto São Francisco até o ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme demarcação em mapa enexo. **RESERVA LEGAL III** - 04,76,72ga - composta de eucalipto, em topografia suave ondulada. Inicia-se a descrição deste perímetro na coordenada UTM 23K 421.765 e 7.775.837 situada na divisa com a BR-354; deste segue em projeção reta na mesma confrontação até a coordenada UTM 23K 421.528 e 7.776.071; deste volve à direita segue confrontando com parte interna da propriedade até a coordenada UTM 23K 421.736 e 7.776.274; deste volve à direita segue na mesma confrontação até o ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme demarcação em mapa enexo. **RESERVA LEGAL IV** - 06,19,50ha - composta de vegetação nativa de cerrado, em topografia suave ondulada. Inicia-se a descrição deste perímetro na coordenada UTM 23K 420.681 e 7.777.047 situada na divisa com a BR-354; deste segue confrontando com a BR-354, José Eustáquio Andrade, Nelson Correa Rosa, João Rodrigues e Ferrovia Centro Atlântica até a coordenada UTM 23K 420.451 e 7.777.833; deste volve à direita segue confrontando com a parte interna da propriedade até o ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme demarcação em mapa anexo. OBS.: As coordenadas foram demarcadas usando o DATUM SIRGAS 2000 e existe um Termo de Compromisso registrado no Cartório de Títulos, onde o proprietário se compromete a retirar o eucalipto e conduzir a regeneração da vegetação nativa. O proprietário se compromete ainda a realizar o isolamento das áreas demarcadas como Reserva Legal caso haja a presença de bovinos entre outros fins. Refere-se ao processo nº 13010001926/11. Permanece arquivado nesta Serventia 01 via do 'Termo' mencionado e 01 mapa. Foi feita 01 indicação de averbação. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-3-5805 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017

HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; do imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante uma área de 00,24,17ha (vinte e quatro ares e dezessete centiares) – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. CCIR quitado, código 424.102.004.804-4. ITR quitado, NIRF 2.532.524-8. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

AV-4-5805 - 14/09/2017 - Protocolo: 43602 - 14/09/2017

RETIFICAÇÃO Nº MATRÍCULA - A requerimento escrito de pessoa interessada – Adilson Antônio Barbosa - , datado de 04/09/2017, que juntou uma cópia da 'Certidão de Registro' do imóvel denominado 'Fazenda Borrachudo', situado no município de Tapiraí-MG, certidão esta emitida pelo Cartório de Registro de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Imóveis de Bambuí-MG, datada de 14/08/2017, procede-se a presente averbação para constar que o número da matrícula citada no Av-2-5.805 (Reserva Legal) é 7.927, folha nº 137 livro nº 2-AE, e não como constou naquela averbação. Permanece arquivado nesta serventia o mencionado 'requerimento' e a 'certidão'. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 27,10. Recompe: R$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,00. Total: R$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD30823, código de segurança : 2935141506777131. Valor Total dos Emolumentos: R$ 57,80. Valor Total do Recompe: R$ 3,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,89. Valor Total Final ao Usuário: R$ 81,14. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

AV-5-5805 - 22/01/2018 - Protocolo: 43785 - 22/01/2018

A requerimento escrito de pessoa interessada – Xingu Rio Transmissora de Energia S. A., no ato, representada por Edson Roberto Rossi de Souza -, procede-se a presente averbação para constar a existência de um *'Instrumento Particular de Constituição de Direito Real de Servidão Administrativa, para Passagem da Linha de Transmissão Objeto do Contrato de Concessão nº 07/2015 – ANEEL, entre as partes Xingu Rio Transmissora de Energia S. A. e Adilson Antônio Barbosa'* datado de 12/07/2017, instrumento este que acha-se registrado no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Iguatama, registro datado de 17/01/2018, sob o nº 1765, na folha 290, livro 4-B. Permanece arquivado nesta Serventia uma via do mencionado instrumento particular. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R$ 32,52. Recompe: R$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,80. Total: R$ 45,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD32703, código de segurança : 9843626964789048. Valor Total dos Emolumentos: R$ 63,22. Valor Total do Recompe: R$ 3,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,69. Valor Total Final ao Usuário: R$ 88,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**
Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000
Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **5903** de **16/04/2015** verifiquei constar:

5903 - 16/04/2015 - Protocolo: 42379 - 16/04/2015
Um lote de terreno situado na Avenida Eloy Carlos Heringer, nesta cidade, com a área total de 5.537,00m2 (cinco mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados), com a confrontação e medidas seguintes: - Começa no ponto M-1, com coordenadas E=422.611,41m e N= 7.773.676,93m, confrontando com a propriedade de FERTILIZANTES HERINGER S/A; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 23°17'10" e 77,37m, até o ponto M-2, coordenadas E= 422.642,00m e N= 7.773.748,00m; 12°48'15" e 22,56m, até o ponto M-3, coordenadas E= 422.647,00m e N= 7.773.770,00m; 95°11'40" e 11,05m, até o ponto M-4, coordenadas E= 422.658,00m e N= 7.773.769,00m; 73°26'34" e 77,20m, até o ponto M-5, coordenadas E= 422.732,00m e N= 7.773.791,00m; 76°52'16" e 30,81m, até o ponto M-6, coordenadas E= 422.762,00m e N= 7.773.798,00m; 172°52'30" e 8,06m, até o ponto M-7, coordenadas E= 422.763,00m e N= 7.773.790,00m; 152°03'17" e 10,83m, até o ponto M-8, coordenadas E= 422.768,08m e N= 7.773.780,43m; 245°11'33" e 23,10m, até o ponto M-9, coordenadas E= 422.747,11m e N= 7.773.770,74m; 249°34'17" e 46,30m, até o ponto M-10, coordenadas E= 422.703,72m e N= 7.773.754,58m; 253°11'59" e 16,29m, até o ponto M-11, coordenadas E= 422.688,13m e N= 7.773.749,87m; 245°12'39" e 20,20m, até o ponto M-12, coordenadas E= 422.669,79m e N= 7.773.741,40m; 206°45'45" e 46,40m, até o ponto M-13, coordenadas E= 422.648,90m e N= 7.773.699,97m; 203°05'36" e 39,91m, até o ponto M-14, coordenadas E= 422.633,24m e N= 7.773.663,26m; 209°16'28" e 20,32m, até o ponto M-15, coordenadas E= 422.623,31m e N= 7.773.645,54m, confrontando com JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 339°15'27" e 22,87m, até o ponto M-16, coordenadas E= 422.615,21m e N= 7.773.666,92m; deste, segue com azimute de 339°13'06" por uma distância de 10,70m, até o ponto M-1, onde teve início essa descrição. **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 5.409, deste Cartório (DIVISÃO AMIGÁVEL). Emol.: R$16,32. TFJ: R$5,13. Total: R$21,45. **PROPRIETÁRIA**: Fertilizantes Heringer S. A., CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Bairro Engenheiro Adelmar, neste município. O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

R-1-5903 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017
HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*. O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**
Rua 3, nº 220 - Centro - CEP: 38.910-000
Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** chiquinhonatico@outlook.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IGUATAMA -

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **5905** de **16/04/2015** verifiquei constar:

5905 - 16/04/2015 - Protocolo: 42380 - 16/04/2015
Um lote de terreno situado na Avenida Eloy Carlos Heringer, nesta cidade, com a área total de 9.950,00m2 (nove mil, novecentos e cinquenta metros quadrados), com a confrontação e medidas seguintes: - Começa no ponto M-1, com coordenadas E=422.884,06m e N= 7.773.342,78m, confrontando com a propriedade de FERTILIZANTES HERINGER S/A; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 68°26'54" e 33,27m, até o ponto M-2, coordenadas E= 422.915,00m e N= 7.773.355,00m; 63°26'06" e 2,24m, até o ponto M-3, coordenadas E= 422.917,00m e N= 7.773.356,00m, confrontando com a FCA (FERROVIA CENTRO ATLANTICA); deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 140°42'38" e 14,21m, até o ponto M-4, coordenadas E= 422.926,00m e N= 7.773.345,00m; 129°05'38" e 20,62m, até o ponto M-5, coordenadas E= 422.942,00m e N= 7.773.332,00m; 130°24'12" e 282,34m, até o ponto M-6, coordenadas E= 423.157,00m e N= 7.773.149,00m, confrontando com TAYRONE MOIZES DE CARVALHO; deste, segue com azimute de 242°43'33", por uma distância de 33,48 m, até o ponto M-7, coordenadas E=423.127,24m N= 7.773.133,66m, confrontando com JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 310°20'03" e 138,59m, até o ponto M-8, coordenadas E= 423.021,60m e N= 7.773.223,36m; 310°20'03" e 154,25m, até o ponto M-9, coordenadas E= 422.904,01m e N= 7.773.323,20m; 311°24'09" e 5,90m, até o ponto M-10, coordenadas E= 422.899,59m e N= 7.773.327,10m; 312°44'10" e 5,69m, até o ponto M-11, coordenadas E= 422.895,41m e N= 7.773.330,96m; 315°04'53" e 7,94m, até o ponto M-12, coordenadas E= 422.889,81m e N= 7.773.336,58m; deste, segue com azimute de 317°08'41", por uma distância de 8,45m, até o ponto M-1, onde teve início essa descrição. **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 5.409, deste Cartório (DIVISÃO AMIGÁVEL). Emol.: R$16,32. TFJ: R$5,13. Total: R$21,45. **PROPRIETÁRIA**: Fertilizantes Heringer S. A., CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Bairro Engenheiro Adelmar, neste município. O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

R-1-5905 - 11/01/2017 - Protocolo: 43272 - 09/01/2017
HIPOTECA – Nos termos da '*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Obrigações decorrentes de Instrumento Particular de Confissão de Dívida*' datada de 04/01/2017, lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo-SP, pág. 241 do livro 2710, onde figura como Outorgante, Fertilizantes Heringer S/A, com sede na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, em Viana-ES, CEP 29136-900, inscrita no CNPJ/NF sob o nº 22.266.175/0001-88, NIRE nº 32300027946, no ato, representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.158.007-44, portador da cédula de identidade com RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP); e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.463.848-23, portador da cédula de identidade com RG nº 18.225.775 (SSP-SP), ambos domiciliados na Avenida Irene Karcher, nº 620, Bairro Betel, em Paulínia-SP, CEP 13148-906; como Outorgada, Canpotex Limited, empresa organizada e constituída de acordo com as leis do Canadá, com sede em Suite 400, 111 – 2ª Avenue South, Saskatoon, Saskatchewan, Canadá, S7K 1K6, no ato, representada por sua bastante procuradora Marcia Assis Calafaté, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.458.318-33 e na OAB/SP sob o nº 125.783, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 31º andar, conforme Instrumento Particular de Procuração emitido pela Outorgada em 04/10/2016, notarizado por Deborah Lee Storozuk e legalizado pelo Consulado-Geral do Brasil em Vancouver, objeto de tradução juramentada por Vívian Fuller Olsen registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 1819, conforme registro de tradução nº 7710, fls. 315 a 316 do livro 55, e registrado em 23/11/2016, sob o nº 8.955.255 do 3º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Jurídica de São Paulo-SP; sendo o valor da dívida confessada pela Outorgante, à Outorgada, USD52.493.913,00 (cinqüenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e treze dólares dos Estados Unidos da América), que equivale a R$171.082.911,85 (cento e setenta e um milhões, oitenta e dois mil, novecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos), a serem pagos na forma descrita e detalhada na mencionada escritura pública; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária pela Outorgante – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU SEM CONCORRÊNCIA COM TERCEIROS. Consta da escritura que também foram dados em garantia hipotecária, da mesma forma, outros sete imóveis de propriedade da Outorgante, situados neste município de Iguatama. Demais cláusulas e condições constam da citada escritura. Foi apresentada juntamente com esta, a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Iguatama, datada de 09/01/2017. *Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.207,95. Recompe: R$ 192,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.624,67. Total: R$ 6.025,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: AFW01055, código de segurança : 7316339264566901. Valor Total dos Emolumentos: R$ 25.792,24. Valor Total do Recompe: R$ 1.547,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21.045,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 48.385,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".* O Oficial Francisco Carlos da Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 25 de janeiro de 2019. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: BJD38460, código de segurança : 5457560996778636. Ato: 8401, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 177,70. Recompe: R$ 10,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Total: R$ 254,90. Valor Total dos Emolumentos: R$ 177,70. Valor Total do Recompe: R$ 10,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 66,50. Valor Total Final ao Usuário: R$ 254,90. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

TAMARA ALVES CAMARGO
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUATAMA/MG

CNPJ: **20.901.310/0001-94**

Rua 3, Número 185, Sala 03, Centro, CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 **E-mail:** natico@netsite.com.br

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1o - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **4650** de **19/09/2007** verifiquei constar:

4650 - 19/09/2007

Um terreno urbano com a área de 50.000,00m2 (cinquenta mil metros quadrados) situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', em Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A área tem início no marco 8, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.800,5311 e Este 422.816,0491), no sistema UTM referenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro Datum SAD69, Meridiano Central 45º WGr Latitude 20º07'52,98945" Sul e Longitude 45º44'18,44039" Oeste; deste, segue com azimute plano de 166º43'01" seguindo em linha, segue com a distância de 20,3947 metros confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 2 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.780,6820 e Este: 422.820,7375); daí, segue com azimute plano de 156º22'15" seguindo em linha, segue com a distância de 26,8578 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5257, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.756,0760 e Este: 422.831,5000); daí, segue com azimute plano de 148º21'42" seguindo em linha, segue com distância de 105,5278 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5295, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.666,2320 e Este: 422.886,8550); daí, segue com azimute plano de 157º45'47" seguindo em linha, segue com distância de 39,6153 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5296, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.629,5630 e Este: 422.901,8470); daí, segue com azimute plano de 175º17'42" seguindo em linha, segue com distância de 84,1071 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5370, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.581,6180 e Este: 422.905,7930); daí, segue com azimute plano de 188º03'21" seguindo em linha, segue com distância de 10,9999 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 9, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.570,7266 e Este: 422.904,2515); daí, segue com azimute plano de 188º03'21" seguindo em linha, segue com distância de 89,9422 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5371, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.481,6720 e Este: 422.891,6470); daí, segue com azimute plano de 172º17'58" seguindo em linha, segue com distância de 40,2399 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5391, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.441,7950 e Este: 422.897,0390); daí, segue com azimute plano de 254º17'42" seguindo em linha, segue em distância de 13,1925 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5392, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.438,2240 e Este: 422.884,3390); daí, segue com azimute plano de 253º52'18" seguindo em linha, segue com distância de 7,5741 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5418, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.436,1200 e Este: 422.877,0630); daí, segue com azimute plano de 253º06'30" seguindo em linha, segue com distância de 22,4600 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5393, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.429,5940 e Este: 422.855,5720); daí, segue com azimute plano de 253º09'37" seguindo em linha, segue com distância de 67,2090 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5394, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.410,1240 e Este: 422.791,2450); daí, segue com azimute plano de 251º39'26" seguindo em linha, segue com distância de 51,8399 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5419, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.393,8100 e Este: 422.742,0390); daí, segue com azimute plano de 252º51'33" seguindo em linha, segue com distância de 28,2131 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5396, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.385,4950 e Este: 422.715,0790); daí, segue com azimute plano de 338,35'57" seguindo em linha, segue com a distância de 19,7648 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5397, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.403,8970 e Este: 422.707,8670); daí, segue com azimute plano de 339º03'05" seguindo em linha, segue com a distância de 52,3589 metros,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5398, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.452,7950 e Este: 422689,1470); daí, segue com azimute plano de 288º22'59" seguindo em linha, segue com a distância de 8,3712 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5399, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.455,4350 e Este: 422.681,2030); daí, segue com azimute plano de 342º16'48" seguindo em linha, segue com a distância de 37,4025 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5400, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.491,0630 e Este: 422.669,8190); daí, segue com azimute de 342º36'49" seguindo em linha, segue com a distância de 49,1045 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5401, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.537,9240 e Este: 422.655,1460); daí, segue com azimute plano de 335º52'47" seguindo em linha, segue com a distância de 41,1717 metros, confrontando com Cerca, Br 354, kM 446, até atingir o marco 5402, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.575,5010 e Este: 422.638,3210); daí, segue com azimute plano de 335º33'48" seguindo em linha, segue com distância de 51,8264 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5447, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.622,6847 e Este: 422.616,8811); daí, segue com azimute plano de 48º14'13" seguindo em linha, segue com a distância de 238,3392 metros, confrontando com Divisa, José Maria de Oliveira, até atingir o marco 7, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.781,4312 e Este: 422.794,6594); daí, segue com azimute plano de 48º14'13" seguindo em linha, segue com distância de 28,6762 metros, confrontando com Divisa, José Maria de Oliveira, até atingir o marco 8, ponto inicial e final da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito encerra uma área de 50.000,00m2. (Nome do Profissional: Júlio César Fernandes. Título: Técnico em Agropecuária. Crea nº 26.360/TD). **PROCEDÊNCIA**: Matrícula nº 3.823, livro nº 2-N, folha nº 124, deste Cartório. **ADQUIRENTES**: José Maria de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº 195.570.356-68, RG nº MG-894.565 (SSP-MG), casa com Ebe Marlene Martins de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Alessandra Salum Cadar, nº 141, Aptº 202, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG (80%); e Ana Maria Silva, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF nº 914.547.436-20, RG nº M-7.501.884 (SSP-MG), residente e domiciliada na Rua 46, nesta cidade de Iguatama-MG (20%).

AV-1-4650 - 25/09/2007

DESMEMBRAMENTO - A requerimento escrito de pessoas interessadas - José Maria de Oliveira e Ana Maria Silva -, datado de 12/09/2007, com firma reconhecida em Cartório, procede-se a presente averbação para constar o desmembramento do imóvel constante desta matrícula em duas áreas, nos termos do Mapa, Memoriais Descritivos, A.R.T. e Certidão de Desmembramento expedida pelo Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Iguatama, em 20/09/2007, que, juntamente com o mencionado requerimento, permanecem arquivados nesta Serventia. Nome do Profissional: Júlio César Fernandes. Título: Técnico em Agropecuária. Crea nº 26.360/TD. Tudo conforme consta a seguir: **ÁREA I** - Um terreno urbano com a área de 44.618,00m2 (quarenta e quatro mil, seiscentos e dezoito metros quadrados) situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', em Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A área tem início no marco 7 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.781,4312 e Este: 422.794,6594), no sistema UTM referenciadas ao sistema geodésico Brasileiro Datum SAD69 Meridiano Central 45º WGr Latitude 20º07'53,60766" Sul e Longitude 45º44'19,17999" Oeste; deste, segue com azimute plano de 152º31'12" seguindo em linha, segue com a distância de 237,5013 metro confrontando com Divisa, Área 2 até atingir o marco 9 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.570,72 e Este: 422.904,2515); daí, segue com azimute plano de 188º03'21" seguindo em linha, segue com a distância de 89,9422 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5371, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.481,6720 e Este: 422.891,6470); daí, segue com azimute plano de 172º17'58" seguindo em linha, segue com distância de 40,2399 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5391, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.441,7950 e Este: 422.897,0390); daí, segue com azimute plano de 254º17'42" seguindo em linha, segue com distância de 13,1925 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria a Silva, até atingir o marco 5392, definido pelas coordenadas Norte: 7.773.438,2240 e Este: 422.884,3390); daí, segue com azimute plano de 253,52'18" seguindo e, linha, segue com distância de 7,5741 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5418, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.436,1200 e Este: 422.877,0630); daí, segue com azimute plano de 253º06'30 seguindo em linha, segue com distância de 22,4600 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5393, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.429,5940 e Este: 422.855,5720); daí, segue com azimute plano de 253º09'37" seguindo em linha, segue com distância de 67,2090 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5394, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.410,1240 e Este: 422.791,2450); daí, segue com azimute plano de 251º39'26" seguindo em linha, segue com distância de 51,8399 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5419, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.393,8100 e Este: 422.742,0390); daí, segue com azimute plano de 252º51'33" seguindo em linha, segue com distância de 28,2131 metros, confrontando com Cerca, Ana Maria da Silva, até atingir o marco 5396, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.385,4950 e Este: 422.715,0790); daí, segue com azimute plano de 338º35'57" seguindo em linha, segue com distância de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

19,7648 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5397, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.403,8970 e Este: 422.707,8670); daí, segue com azimute plano de 339º03'05" seguindo em linha, segue com distância de 52,3589 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5398, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.452,7950 e Este: 422.689,1470); daí, segue com azimute plano de 288º22'59" seguindo em linha, segue com distância de 8,3712 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5399, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.455,4350 e Este: 422.681,2030); daí, segue com azimute plano de 342º16'48" seguindo em linha, segue com distância de 37,4025 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5400, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.491,0630 e Este: 422.669,8190); daí, segue com azimute plano de 342º36'49" seguindo em linha, segue com distância de 49,1045 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5401 definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.537,9240 e Este: 422.566,1460); daí, segue com azimute plano de 335º52'47" seguindo em linha, segue com distância de 41,1717 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5402, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.575,5010 e Este: 422.638,3210); daí, segue com azimute plano de 335º33'48" seguindo em linha, segue com distância de 51,8264 metros, confrontando com Cerca, BR 354, Km 446, até atingir o marco 5447, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.622,6847 e Este: 422.616,8811); daí, segue com azimute plano de 48º14'13" seguindo em linha, segue com distância de 238,3392 metros, confrontando com Divisa, José Maria de Oliveira, até atingir o marco 7, ponto inicial e final da descrição deste perímetro. **ÁREA 2** - Um terreno urbano com a área de 5.382,00m2 (cinco mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados), situado no lugar denominado 'Engenheiro Adelmar', em Iguatama-MG, com confrontação e medidas seguintes: - A Á a tem início no marco 8, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.800,5311 e Este: 422.816,0491) no sistema UTM, referenciadas ao sistema geodésico Brasileiro Datum SAD69 Meridiano Central 45º WGr Latitude 20º07'52,98945" Sul e Longitude 45º44'18,44039" Oeste; deste, segue com azimute plano de 166º43'01" seguindo em linha, segue com distância de 20,3947 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 2, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.780,6820 e Este: 424.820,7350); daí, segue com azimute plano de 156º22'15" seguindo em linha, segue com distância de 26,8578 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia, Centro Atlântica, até atingir o marco 5257, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.756,0760 e Este: 422.831,5000); daí, segue com azimute plano de 148º21'42" seguindo em linha, segue com distância de 105,5278 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5295, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.666,2320 e Este: 422.886,8550); daí, segue com azimute plano de 15716745'47" seguindo em linha, segue com distância de 39,6153 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5296, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.629,5630 e Este: 422.901,8470); daí, segue com azimute plano de 175º17'42" seguindo em linha, segue com distância de 48,1071 metros, confrontando com Creca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 5370, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.581,6180 e Este: 422.905,7930); daí, segue com azimute plano de 188º03'21" seguindo em linha, segue com distância de 10,9999 metros, confrontando com Cerca, Ferrovia Centro Atlântica, até atingir o marco 9, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.570,7266 e Este: 422.904,2515); daí, segue com azimute plano de 332º31'12" seguindo em linha, segue com distância de 237,5013 metros, confrontando com L sa, Área 1 até atingir o marco 7, definido pelas coordenadas (Norte: 7.773.781,4312 e Este: 422.794,6594); daí, segue com azimute plano de 48º14'13" seguindo em linha, segue com distância de 28,6762 metros, confrontando com Divisa, José Maria de Oliveira, até atingir o marco 8, ponto inicial e final da descrição deste perímetro. Emol.: R$33,24. TFJ: R$11,11. Recompe: R$1,99. Total: R$46,34. Fertilizantes Heringer S. A., em 30/10/2007, conforme matrícula nº 4.658, livro nº 2-P (5.382,00m2).

R-2-4650 - 26/05/2009

VENDA E COMPRA - Do imóvel constante da presente matrícula, Av-1-4.650, Área 1 (44.618,00m2), foi transferido por Ana Maria Silva, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 914.547.436-20, residente e domiciliada na Rua 18, nº 356, Pio XII, nesta cidade, a **JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com Hebe Marlene Martins de Oliveira sob o regime da 'comunhão universal de bens', empresário, CPF nº 195.570.356-68, residente e domiciliada na Rua Alessandra Salun Cadar, nº 141, Aptº 202, Buritis, em Belo Horizonte-MG, o percentual de 20,00% (vinte por cento). Valor: R$10.000,00 (dez mil reais). Conforme 'Escritura de Venda e Compra' lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca aos 25/09/2008, livro A-43, folha 118/119. Emol.: R$230,36. TFJ: R$94,08. Recompe: R$13,82. Total: R$338,26.

R-3-4650 - 11/03/2015 - Protocolo: 42314 - 02/03/2015

COMPRA E VENDA – O imóvel constante da presente matrícula foi vendido por José Maria de Oliveira, brasileiro, empresário, CPF nº 195.570.356-68, RG nº MG-894.565 (SSP-MG), casado sob o regime de 'comunhão parcial de bens', conforme Certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Belo Horizonte-MG, termo 16715, folha 278 do livro 162-B, com Ebe Marlene Martins de Oliveira, brasileira, empresária, CPF nº 520.509.636-53, RG nº M-2.937.062 (SSP-MG), ela no ato, representada por José Maria de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Oliveira, acima qualificado, por Procuração Pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Funilândia-MG, na folha 131 do livro 007, residentes e domiciliados na Rua Doadora Eliane Stancioli, nº 99, Aptº 901, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG, a **FERTILIZANTES HERINGER S. A.**, CNPJ nº 22.266.175/0039-50, situada na Avenida Eloy Carlos Heringer, nº 530, Bairro Engenheiro Adelmar, neste município, no ato, representada por seu Diretor Presidente e Administrativo Dalton Carlos Heringer, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 998.158.007-44, RG nº 37.385.575-8 (SSP-SP), esse devidamente representado através de Procuração Pública passada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas-SP, nas folhas 289 a 298, livro 556, por seus procuradores Emerson Nogueira Dias, brasileiro, engenheiro, CPF nº 805.232.936-15, RG nº M-5.424.776 (SSP-MG), residente e domiciliado em Bambuí-MG, e Douglas Thiago de Almeida Barcelos, brasileiro, supervisor administrativo, CPF nº 062.158.056-29, RG nº MG-11.387.603 (SSP-MG), residente e domiciliado em Arcos-MG, pelo valor de R$974.405,00 (novecentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e cinco reais), conforme "Escritura Pública de Compra e Venda" datada de 27/02/2015, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Iguatama, na folha 091 do livro 24-A. Emol.: R$1.847,47. TFJ: R$1.411,78. Total: R$3.259,25.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 11 de março de 2015. Emolumentos: R$14,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$5,04. Total: R$19,31.

LUIZ FRANCISCO MENDES DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Substituto

Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
AZK 47906

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

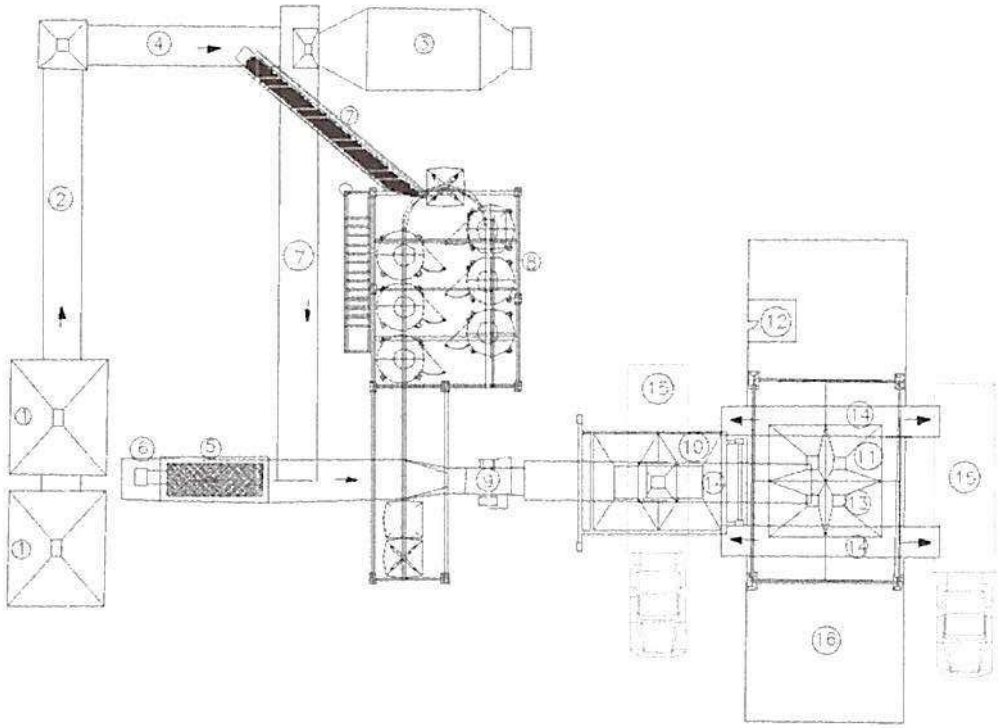
SOPARCONSULT

ANEXO 03

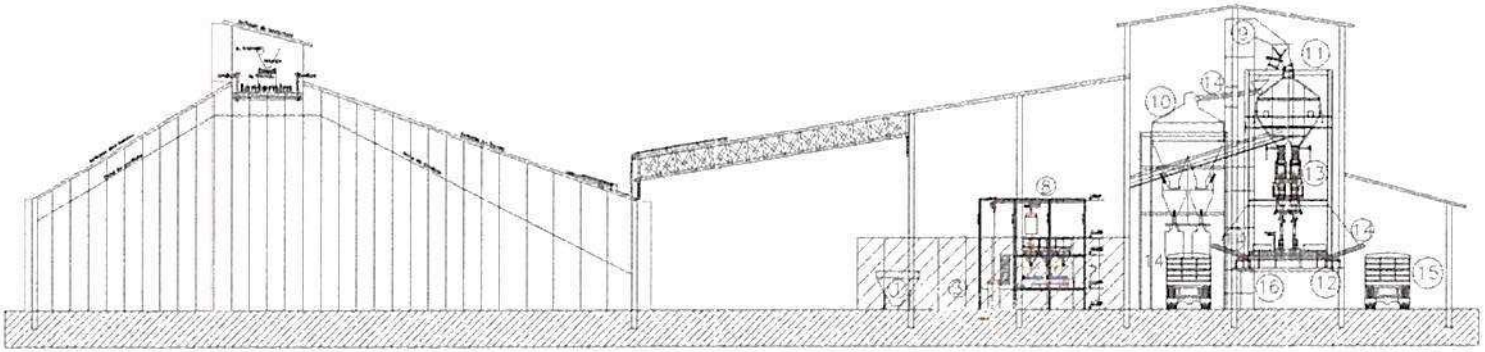
PLANTA / CROQUI

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.



LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO	
1	MOEGAS DE ABASTECIMENTO
2	CORREIA TRANSPORTADORA
3	MISTURADOR
4	CORREIA TRANSPORTADORA
5	PENEIRA
6	MOINHO
7	CORREIA TRANSPORTADORA
8	DOSADOR DE MICROS
9	ELEVADOR DE CANECAS
10	SILO DE PRODUTO EM BIG BAG
11	SILO DE PRODUTO EM ENSACADO
12	SALA DE CONTROLE (CAPTURA DE PESO)
13	ENSACADEIRAS
14	CORREIA TRANSPORTADORA
15	CARREGAMENTO E EXPEDIÇÃO
16	ÁREA PARA PRODUTO ACABADO E EMBALAGEM



CORTE CD
ESCALA 1/200

HERINGER
FERTILIZANTES HERINGER S/A.

MAQUINARIO DE PRODUÇÃO

Desenho: Dep de Engenharia
Escala: INDICADAS

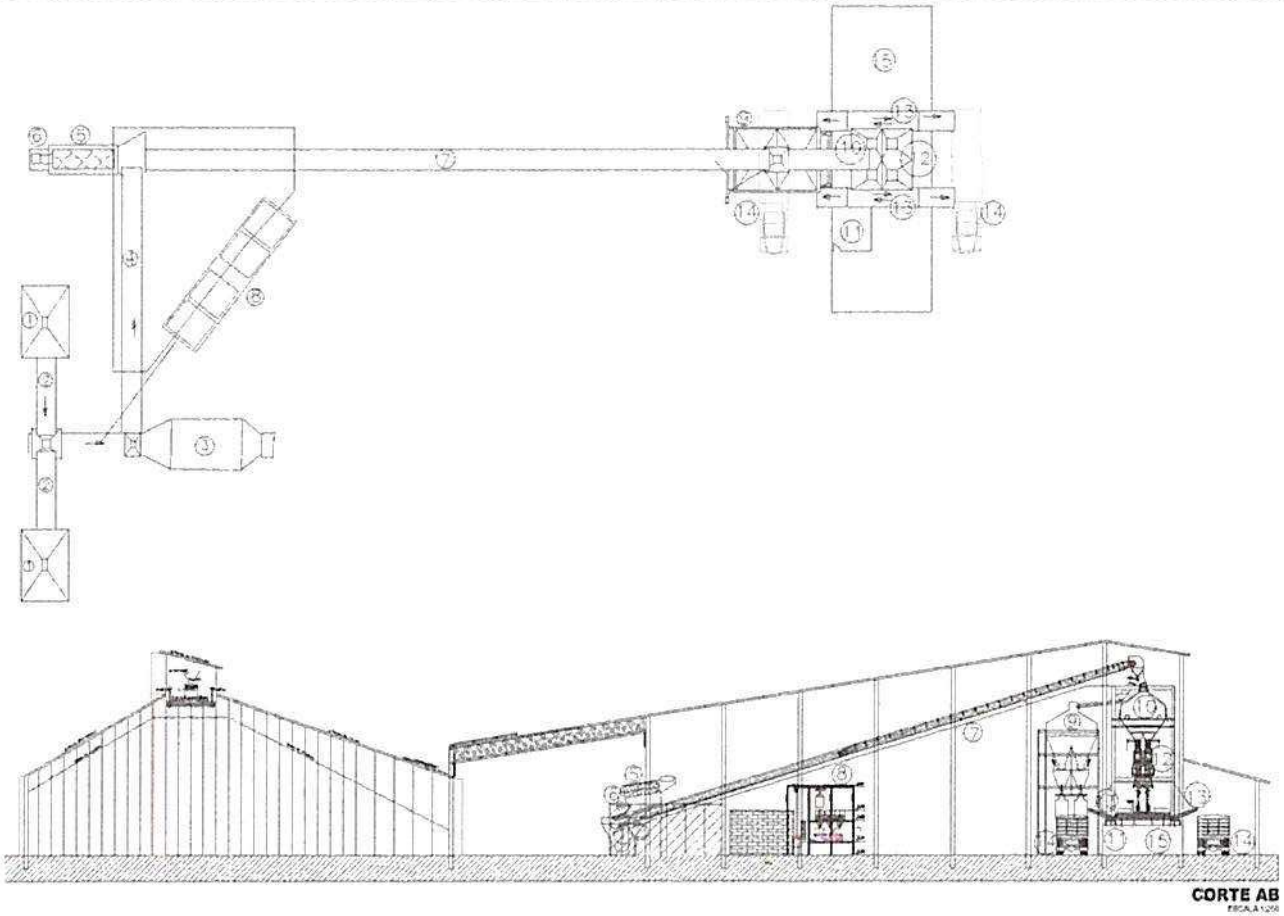
Unidade Industrial
Fertilizantes Heringer S.A
Igarapava - Minas Gerais

PROPRIETÁRIO
FERTILIZANTES HERINGER S/A.

Folha: 01

fls. 4487

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.



LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO	
1	MOEGAS DE ABASTECIMENTO
2	CORREIA TRANSPORTADORA
3	MISTURADOR
4	CORREIA TRANSPORTADORA
5	PENEIRA
6	MOINHO
7	CORREIA TRANSPORTADORA
8	DOSADOR DE MICROS
9	SILO DE PRODUTO EM BIG BAG
10	SILO DE PRODUTO EM ENSACADO
11	SALA DE CONTROLE (CAPTURA DE PESO)
12	ENSACADEIRAS
13	CORREIA TRANSPORTADORA
14	CARREGAMENTO E EXPEDIÇÃO
15	ÁREA PARA PRODUTO ACABADO E EMBALAGEM

HERINGER

FERTILIZANTES HERINGER S/A.

MAQUINARIO DE PRODUÇÃO

Desenho: Dep de Engenharia

Escala: INDICADAR

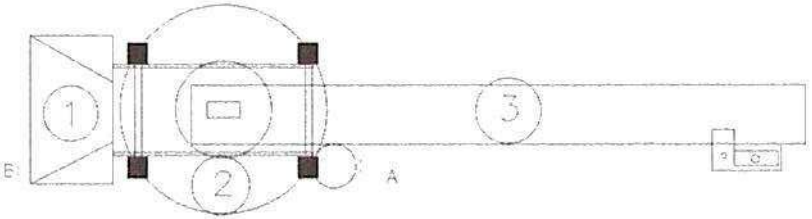
Unidade Industrial
Fertilizantes Heringer S/A
Igarapava - Minas Gerais

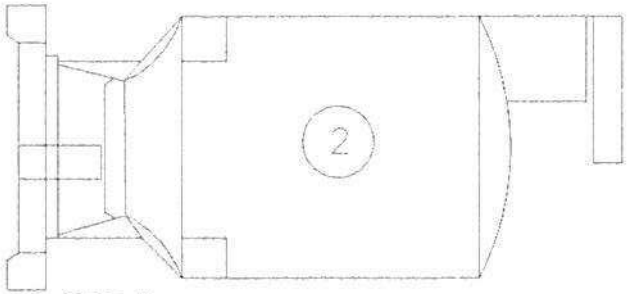
PROPRIETÁRIO
FERTILIZANTES HERINGER S/A.

Nº	DESCRIÇÃO	DATA/REVISÃO
01	MAQUINARIO DE PRODUÇÃO	

Folha: 01/01

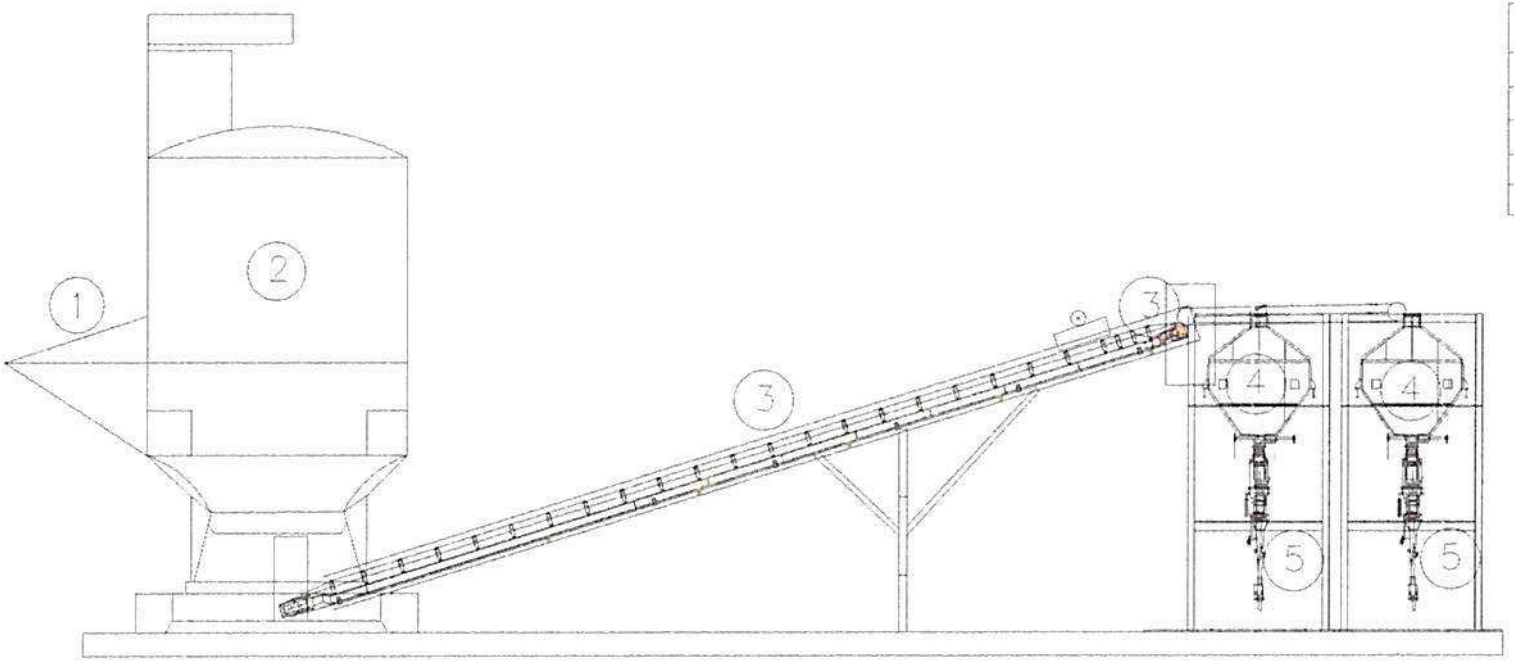
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.





CORTE B

LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO	
1	MOEGA DE ABASTECIMENTO
2	MISTURADOR
3	CORREIA TRANSPORTADORA
4	SILO
5	ENSACADEIRA



CORTE A

HERINGER

FERTILIZANTES HERINGER S/A.

MAQUINARIO DE PRODUÇÃO

Desenho: Dep do Engenharia

Escalas: INDICADAS

Unidade Industrial
Fertilizantes Heringer S/A
Igarashi - Minas Gerais

PROPRIETÁRIO
FERTILIZANTES HERINGER S.A

Folha: 01/01

fls. 4489

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

ANEXO 04

NORMAS DA ABNT

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-2

Segunda edição
03.02.2011

Válida a partir de
03.03.2011

Avaliação de bens
Parte 2: Imóveis urbanos

Assets appraisal
Part 2: Appraisal of urban real estate

ICS 03.080.99

ISBN 978-85-07-02596-2

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-2:2011
54 páginas

© ABNT 2011

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

© ABNT 2011
Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou utilizada por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito da ABNT.

ABNT
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
20031-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: + 55 21 3974-2300
Fax: + 55 21 3974-2346
abnt@abnt.org.br
www.abnt.org.br

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

Sumário

Página

Prefácio ... iv
Introdução ... 1
1 Escopo ... 1
2 Referências normativas ... 2
3 Termos e definições ... 9
4 Símbolos e termos abreviados ... 9
5 Classificação dos imóveis urbanos ... 9
5.1 Quanto ao uso ... 9
5.2 Quanto ao tipo do imóvel ... 10
5.3 Quanto ao agrupamento dos imóveis ... 10
6 Procedimentos de excelência ... 10
7 Atividades básicas ... 11
7.1 Documentação ... 11
7.2 Legislação a consultar ... 11
7.3 Vistoria ... 11
7.3.1 Caracterização da região ... 11
7.3.2 Caracterização do terreno ... 11
7.3.3 Caracterização das edificações e benfeitorias ... 11
7.3.4 Edificações e benfeitorias não documentadas ... 12
7.3.5 Situações especiais ... 12
8 Procedimentos metodológicos ... 12
8.1 Procedimentos gerais ... 13
8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos ... 13
8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado ... 13
8.2.2 Método involutivo ... 17
8.2.3 Método da renda ... 18
8.2.4 Método evolutivo ... 19
8.3 Métodos para identificar o custo de um imóvel ... 19
8.3.1 Método da quantificação do custo ... 20
8.3.2 Método comparativo direto de custo ... 21
9 Especificação das avaliações ... 21
9.1 Generalidades ... 21
9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo ... 22
9.3 Método da quantificação de custo ... 26
9.4 Método involutivo ... 27
9.5 Método evolutivo ... 28
10 Apresentação do laudo de avaliação ... 29
10.1 Laudo de avaliação completo ... 29
10.2 Laudo de avaliação simplificado ... 30
10.3 Anexos ... 30
11 Procedimentos específicos ... 30

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

11.1 Desapropriações ... 30
11.1.1 Classificação das desapropriações ... 30
11.1.2 Critérios ... 31
11.2 Servidões ... 31
11.2.1 Classificação ... 31
11.2.2 Critérios ... 32
11.3 Glebas urbanizáveis ... 32
11.4 Avaliação de aluguéis ... 32
11.4.1 Por comparação direta ... 32
11.4.2 Pela remuneração do capital ... 33
11.4.3 Reformas ... 33
11.5 Liquidação forçada ... 33
Anexo A (normativo) Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear ... 34
A.1 Introdução ... 34
A.2 Pressupostos básicos ... 34
A.2.1 Verificação dos pressupostos do modelo ... 35
A.2.1.1 Linearidade ... 35
A.2.1.2 Normalidade ... 35
A.2.1.3 Homocedasticidade ... 36
A.2.1.4 Verificação da autocorrelação ... 36
A.2.1.5 Colinearidade ou multicolinearidade ... 36
A.2.1.6 Pontos influenciantes ou "*outliers*" ... 37
A.3 Testes de significância ... 37
A.4 Poder de explicação ... 37
A.5 Variáveis dicotômicas ... 37
A.6 Códigos alocados ... 37
A.7 Códigos ajustados ... 38
A.8 Diferentes agrupamentos ... 38
A.9 Apresentação do modelo ... 38
A.10 Avaliação intervalar ... 38
Anexo B (normativo) Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores ... 40
B.1 Introdução ... 40
B.2 Recomendações quanto à amostra ... 40
B.3 Saneamento da amostra ... 40
B.4 Erros de especificação ... 41
B.5 Fatores de homogeneização ... 41
B.6 Efeito de heterogeneização ... 41
B.7 Avaliação intervalar ... 41
Anexo C (informativo) Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial ... 42
C.1 Introdução ... 42
C.2 Pressupostos básicos ... 42
C.3 Recomendações ... 42
C.3.1 Diagnóstico da autocorrelação espacial ... 42
C.3.2 Incorporação de efeitos de dependência espacial ... 43

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

fls. 4492

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

Anexo D (informativo) Recomendações para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA) 44
D.1 Introdução 44
D.2 Pressupostos básicos 44
D.3 Recomendações 45
D.4 Estimativa pontual 45
Anexo E (informativo) Recomendações para tratamento de dados por redes neurais artificiais 47
E.1 Introdução 47
E.2 Recomendações 48
E.3 Apresentação do modelo 48
Bibliografia 49

Figuras

Figura A.1 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central 38
Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado 39
Figura E.1 – Modelo de RNA com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento 48

Tabelas

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear 22
Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear 24
Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores 25
Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores 26
Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores 26
Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias 26
Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias 27
Tabela 8 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo 27
Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo 28
Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo 29
Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo 29

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Foro Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais (ABNT/CEE), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os Documentos Técnicos ABNT são elaborados conforme as regras da Diretiva ABNT, Parte 2.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) chama atenção para a possibilidade de que alguns dos elementos deste documento podem ser objeto de direito de patente. A ABNT não deve ser considerada responsável pela identificação de quaisquer direitos de patentes.

A ABNT NBR 14653-2 foi elaborada no Comitê Brasileiro da Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02). O seu 1º Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 08, de 18.08.2009 a 16.10.2009, com o número de Projeto ABNT NBR 14653-2. O seu 2º Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 07, de 02.07.2010 a 30.08.2010, com o número de 2º Projeto ABNT NBR 14653-2.

Esta segunda edição cancela e substitui a edição anterior (ABNT NBR 14653-2:2004), a qual foi tecnicamente revisada.

A ABNT NBR 14653, sob o título geral "*Avaliação de bens*", tem previsão de conter as seguintes partes:

— Parte 1: Procedimentos gerais;

— Parte 2: Imóveis urbanos;

— Parte 3: imóveis rurais;

— Parte 4: Empreendimentos;

— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;

— Parte 6: Avaliação de bens;

— Parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos.

O Escopo desta Norma Brasileira em inglês é o seguinte:

Scope

This part of ABNT NBR 14653 specifies procedures for the appraisal process of urban property on the following aspects:

a) typology of urban property;

b) terminology, definitions, symbols and abbreviations;

c) basic activities of the appraisal process;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

d) basic methodology;

e) specification of appraisals;

f) basic requirements of appraisal reports.

This part of ABNT NBR 14653 aims to detail the general procedures of ABNT NBR 14653-1, regarding the evaluation of urban properties, including urbanized tracts, standardized units and urban servitudes.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT NBR 14653-1 para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

Nesta Norma, são utilizadas as formas verbais em conformidade com a Diretiva ABNT, Parte 2. A forma verbal "deve" é utilizada para indicar os requisitos a serem seguidos rigorosamente. As formas verbais "convém que", "é recomendável", "é recomendado" e "recomenda-se" são utilizadas para indicar que, entre várias possibilidades, uma é mais apropriada, sem com isso excluir outras, ou que um certo modo de proceder é preferível, mas não necessariamente exigível.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Avaliação de bens
Parte 2: Imóveis urbanos

1 Escopo

Esta parte da ABNT NBR 14653 fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

a) classificação da sua natureza;

b) instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) especificação das avaliações;

f) requisitos básicos de laudos de avaliação.

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar os procedimentos gerais da ABNT NBR 14653-1, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

2 Referências normativas

Os documentos relacionados a seguir são indispensáveis à aplicação deste documento. Para referências datadas, aplicam-se somente as edições citadas. Para referências não datadas, aplicam-se as edições mais recentes do referido (incluindo emendas).

Leis Federais nº 6766/79 e 9785/99, *que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano*

Decreto Federal nº 81.621/78, *que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida*

Decreto-Lei nº 9760/46, *que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha*

ABNT NBR 12721:2006, *Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento*

ABNT NBR 13752:1996, *Perícias de engenharia na construção civil*

ABNT NBR 14653-1:2001, *Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais*

ABNT NBR 14653-4:2002, *Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos*

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3 Termos e definições

Para os efeitos desta Parte da ABNT NBR 14653, aplicam-se os termos e definições da ABNT NBR 14653-1 e os seguintes.

3.1
aproveitamento eficiente
aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente

3.2
área de servidão
parte do imóvel serviente diretamente atingida pela servidão

3.3
área total de construção de unidades em condomínio
área resultante do somatório da área real privativa e da parcela de área comum a ela atribuída, definidas conforme a ABNT NBR 12721

3.4
área útil da unidade
área real privativa, definida na ABNT NBR 12721, subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização [1)]

3.5
BDI
percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção

3.6
códigos ajustados
escala extraída dos elementos amostrais originais por meio de modelo de regressão, com a utilização de variáveis dicotômicas, para diferenciar as características qualitativas dos imóveis

3.7
códigos alocados
escala lógica ordenada para diferenciar as características qualitativas dos imóveis

3.8
conciliação
adoção do valor final da avaliação, devidamente justificado, em função dos resultados obtidos, quando utilizado mais de um método

3.9
conduta do mercado
práticas predominantes adotadas pelos agentes para influenciar as transações

1) A área útil da unidade não se confunde com a área privativa nem com a área total calculadas conforme a ABNT NBR 12721, usualmente utilizadas nas matrículas dos Registros de Imóveis e nos cadastros municipais para a cobrança de IPTU e outras finalidades.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.10
conjuntura do mercado
conjunto de circunstâncias, tais como estrutura, conduta e desempenho, que influenciam no comportamento do mercado em determinado período

3.11
defeitos construtivos
anomalias que podem causar danos efetivos ou representar ameaça potencial à saúde ou à segurança do usuário, decorrentes de falhas do projeto, do serviço ou do material aplicado na execução da construção

3.12
depreciação física
perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação

3.13
desempenho do mercado
evidências da evolução do mercado, pela análise do seu comportamento num determinado período de tempo

3.14
desmembramento
subdivisão de um terreno em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes

3.15
domínio
direito real que submete a propriedade, de maneira legal, absoluta e exclusiva, ao poder e vontade de alguém

3.16
domínio direto
aquele pertencente ao proprietário do imóvel sob o instituto da enfiteuse

3.17
domínio pleno
domínio total, que é a soma do domínio útil com o domínio direto

3.18
domínio útil
direito atribuído ao enfiteuta de se utilizar do imóvel, podendo extrair dele seus frutos, vantagens e rendimentos econômicos

3.19
equipamento comunitário
benfeitoria que visa atender às necessidades básicas de saúde, educação, transporte, segurança ou lazer da comunidade

3.20
entidades técnicas reconhecidas
organizações e instituições, representativas dos engenheiros de avaliações e registradas no sistema CONFEA/CREA

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.21
estado de conservação
situação das características físicas de um bem, em um determinado instante, em decorrência da sua utilização e da manutenção a que foi submetido

3.22
estimador
função baseada nos dados de uma amostra usada para estimar um parâmetro da população

3.23
estimativa de tendência central
estimativa pontual obtida por um estimador de tendência central (por exemplo, média)

3.24
estimativa pontual
valor obtido para o estimador pontual

3.25
estrutura do mercado
decomposição analítica dos agentes predominantes no mercado

3.26
frente de referência
frente da situação paradigma adotada

3.27
frente projetada
projeção da frente real sobre a normal ao menor dos lados ou a corda, no caso de frente em curva

3.28
frente real
comprimento efetivo da linha divisória do imóvel com a via de acesso, em projeção horizontal

3.29
gabarito de altura
altura máxima de uma edificação permitida legalmente para um determinado local

3.30
gleba urbanizável
terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento

3.31
idade estimada
aproximação da idade real do imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais

3.32
idade real
tempo decorrido desde a conclusão de fato da construção até a data de referência adotada no laudo

3.33
imóvel alodial
aquele livre de quaisquer ônus, encargos, foros ou pensões

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.34
imóvel com vocação urbana
imóvel em local com características, uso, ocupação, acesso e melhoramentos públicos disponíveis, que possibilitam sua utilização imediata para fins urbanos

3.35
imóvel dominante
imóvel que impõe restrição a outro, por servidão

3.36
imóvel paradigma
imóvel hipotético cujas características são adotadas como padrão representativo da região ou referencial da avaliação

3.37
imóvel serviente
imóvel que sofre restrição imposta por servidão

3.38
imóvel urbano
imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei

3.39
infra-estrutura básica
equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de acesso

3.40
intervalo de confiança
intervalo de valores dentro do qual está contido o parâmetro populacional com determinada confiança

3.41
intervalo de predição
estimativa de um intervalo de valores, a partir de dados de mercado observados, dentro do qual novos dados do mesmo contexto estarão contidos, com determinada probabilidade

3.42
lote
porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano

3.43
loteamento
subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

3.44
luvas
quantia estabelecida para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial

3.45
manutenção
ações preventivas ou corretivas necessárias para preservar as condições normais de utilização de um bem

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.46
modelo dinâmico
modelo no qual as despesas e receitas são previstas ao longo do tempo, com base em fluxo de caixa

3.47
modelo estático
modelo que utiliza fórmulas simplificadas e que não leva em conta o tempo de ocorrência das despesas e receitas

3.48
outlier
ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados

3.49
padrão construtivo
qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão-de-obra efetivamente utilizados na construção

3.50
pé-direito
distância vertical livre entre o piso e o teto

3.51
percentual de comprometimento de área
relação entre a área objeto de gravame e a área total do imóvel

3.52
percentual de comprometimento de valor
relação entre os valores da área atingida por um gravame, antes e depois da sua instituição

3.53
planta de valores
representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data

3.54
pólo de influência
local que, por suas características, influencia os valores dos imóveis, em função de sua proximidade com o elemento avaliando

3.55
ponto comercial
bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial

3.56
ponto influenciante
ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura do modelo

3.57
posse
detenção ou ocupação, com ou sem fruição, de coisa ou direito

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.58
profundidade equivalente
resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal

3.59
quota parte
número atribuído a uma fração ideal

3.60
renda
fruto da exploração de bens ou direitos, ou aplicação de capital

3.61
segmento de área diretamente desmembrável
parte de um terreno com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, passível de aproveitamento econômico e legal

3.62
terreno de fundo
aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso

3.63
terreno encravado
aquele que não se comunica com a via pública

3.64
terreno interno
aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, e que não consta oficialmente na Planta Genérica de Valores do Município

3.65
terrenos acrescidos de marinha
terrenos formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha [2)]

3.66
terrenos de marinha
terrenos em uma profundidade de 33 m, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831, sendo os situados no continente, na costa marítima, nas ilhas e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés, ou contornando as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés [3)]

3.67
testada
medida da frente do imóvel

2) Ver Decreto Lei nº 9760 de 5/9/1946, Seção II, artigo 3º
3) Ver Decreto Lei nº 9760 de 5/9/1946, Seção II, artigo 2º

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.68
unidade imobiliária padronizada
imóvel de ocorrência usual e repetitiva no mercado imobiliário, comprovada através de pesquisa específica, e identificado de acordo com suas características construtivas

3.69
validação
procedimento destinado a testar o modelo utilizado na avaliação ou o seu resultado (por exemplo, a utilização de dados de mercado conhecidos, mas não empregados na elaboração do modelo)

3.70
valor arbitrado
valor pontual adotado como resultado final da avaliação, dentro dos limites do campo de arbítrio estabelecido nesta norma

3.71
valor depreciável
diferença entre o custo de reprodução da benfeitoria e o seu valor residual

3.72
variáveis independentes
variáveis que dão conteúdo lógico à variação dos preços de mercado coletados na amostra

3.73
variáveis qualitativas
variáveis que não podem ser medidas ou contadas, mas apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem

3.74
variáveis quantitativas
variáveis que podem ser medidas ou contadas

3.75
variável dependente
variável cujo comportamento se pretende explicar pelas variáveis independentes

3.76
variável dicotômica
variável que assume apenas duas posições [4)]

3.77
variável "*proxy*"
variável utilizada para substituir outra de difícil mensuração e que se presume guardar com ela relação de pertinência, obtida por meio de indicadores publicados ou inferidos em outros estudos de mercado

3.78
vício
anomalia que afeta o desempenho de produtos ou serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor

4) As variáveis dicotômicas também são conhecidas na literatura como variáveis binárias, "dummies", "de estado", "zero-um" e outros termos

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

3.79
vício construtivo
vício que decorre de falha de projeto, de material aplicado na construção ou de execução

3.80
vício de utilização
vício que decorre de uso inadequado ou de falha na manutenção

3.81
vocação do imóvel
uso presumivelmente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais

4 Símbolos e termos abreviados

As notações adotadas pelo engenheiro de avaliações devem ser devidamente explicitadas no laudo, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal 81621, de 03/05/78.

5 Classificação dos imóveis urbanos [5)]

5.1 Quanto ao uso

a) residencial;

b) comercial;

c) industrial;

d) institucional;

e) misto.

5.2 Quanto ao tipo do imóvel

a) terreno (lote ou gleba);

b) apartamento;

c) casa;

d) escritório (sala ou andar corrido);

e) loja;

f) galpão;

g) vaga de garagem;

5) A classificação não é exaustiva

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

h) misto;

i) hotéis e motéis;

j) hospitais;

k) escolas;

l) cinemas e teatros;

m) clubes recreativos;

n) prédios industriais.

5.3 Quanto ao agrupamento dos imóveis

a) loteamento;

b) condomínio de casas;

c) prédio de apartamentos;

d) conjunto habitacional (casas, prédios ou mistos);

e) conjunto de salas comerciais;

f) prédio comercial;

g) conjunto de prédios comerciais;

h) conjunto de unidades comerciais;

i) complexo industrial.

6 Procedimentos de excelência

Consultar Seção 6 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7 Atividades básicas

É recomendável que o engenheiro de avaliações, ao ser contratado ou designado para fazer uma avaliação, esclareça aspectos essenciais para a adoção do método avaliatório e eventuais níveis de fundamentação e precisão que se pretende atingir, entre outros:

— finalidade: locação, aquisição, doação, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação e outros;

— objetivo: valor de mercado de compra e venda ou de locação; outros valores, tais como: valor em risco, valor patrimonial, custo de reedição, valor de liquidação forçada, valor de desmonte (ver definição na ABNT NBR 14653-4:2002), indicadores de viabilidade e outros;

— prazo-limite para apresentação do laudo;

— condições a serem utilizadas, no caso de laudos de uso restrito.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

7.1 Documentação

Reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.2 Legislação a consultar

Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições (inclusive decorrentes de passivo ambiental) ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

7.3 Vistoria

Além do disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, observar, no que couber, o descrito em 7.3.1 a 7.3.4.

7.3.1 Caracterização da região

— aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;

— aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais; localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais pólos de influência;

— uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;

— infra-estrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;

— atividades existentes: comércio, indústria e serviço;

— equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

7.3.2 Caracterização do terreno

— localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;

— utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;

— aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;

— infra-estrutura urbana disponível;

— restrições físicas e legais ao aproveitamento;

— sub ou superaproveitamento.

7.3.3 Caracterização das edificações e benfeitorias

— aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

— aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;

— adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;

— condições de ocupação;

— patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752 que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

7.3.4 Edificações e benfeitorias não documentadas

No caso da existência de edificações e benfeitorias que não constem na documentação, observar o disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.3.5 Situações especiais

7.3.5.1 Vistoria por amostragem

Na avaliação de conjunto de unidades autônomas padronizadas, é permitida vistoria interna por amostragem aleatória de uma quantidade definida previamente pelas partes ou, se houver omissão no contrato, o engenheiro de avaliações deve definir o tamanho da amostra utilizando critérios estatísticos.

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

a) descrição interna;

b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;

c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

7.3.5.3 Planta de valores

Nas avaliações em massa, a partir de dados cadastrais, recomenda-se vistoria por amostragem, com o objetivo de aferir os critérios e percepções considerados no cadastro.

8 Procedimentos metodológicos

Na aplicação dos métodos avaliatórios referidos na Seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001, recomendam-se os procedimentos metodológicos relacionados em 8.1 a 8.3.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

8.1 Procedimentos gerais

8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição são recomendáveis a análise e o diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho.

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

8.2.1.2.1 Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.

8.2.1.2.2 Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao pólo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

a) pelo emprego de tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias, especialmente quando a quantidade de dados for abundante e puderem ser preservados os graus de liberdade necessários à modelagem estatística definidos nesta Norma (por exemplo, aplicação de condições booleanas do tipo "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

b) pelo emprego de variáveis *proxy* [6], por exemplo:

- custos unitários básicos de entidades setoriais, para expressar padrão construtivo;
- índice fiscal, índice de desenvolvimento humano, renda média do chefe de domicílio, níveis de renda da população, para expressar localização;
- coeficientes de depreciação para expressar estado de conservação das benfeitorias;
- valores unitários de lojas em locação para expressar a localização na avaliação de lojas para venda;

c) por meio de códigos ajustados, quando seus valores são extraídos da amostra com a utilização dos coeficientes de variáveis dicotômicas que representem cada uma das características. O modelo intermediário gerador dos códigos deve constar no laudo de avaliação (ver A.7);

d) por meio de códigos alocados construídos de acordo com A.6.

8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

8.2.1.3.3 As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. A identificação das fontes pode ser dispensada em comum acordo entre as partes contratantes.

8.2.1.3.4 Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações.

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

8.2.1.3.6 Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:

a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;

---

6) Observação: as variáveis "*proxy*", conforme definidas em 3.77, não devem ser confundidas com a atribuição de códigos alocados, nem obtidas de relações ou conceitos deduzidos da própria amostra.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;

c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

8.2.1.4 Tratamento de dados

8.2.1.4.1 Preliminares

É recomendável, preliminarmente, a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostrem as distribuições de freqüência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das variáveis que presumivelmente expliquem a variação dos preços a forma dessa variação, possíveis dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, pode-se confrontar as respostas obtidas no mercado com as crenças *a priori* do engenheiro de avaliações, bem como permitir a formulação de novas hipóteses.

Nos casos de transformação de pagamento parcelado ou a prazo de um dado de mercado para preço à vista, esta deve ser realizada com a adoção de uma taxa de desconto, efetiva, líquida e representativa da média praticada pelo mercado, à data correspondente a esse dado, discriminando-se a fonte.

No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

— tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 8.2.1.4.2, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

— tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa *versus* valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

a) correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;

b) isenção das fontes de informação;

c) identificação das fontes de informação, observada a exceção contida em 8.2.1.3.3;

d) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;

e) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas; diferenças relevantes perante o avaliando devem ser tratadas adequadamente nos modelos adotados;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

f) inserção de mais de um tipo de agrupamento no mesmo modelo. Nestes casos, o engenheiro de avaliações deve se certificar de ter contemplado as diferenças significativas entre esses grupos, sendo obrigatória a verificação da influência das interações entre as variáveis.

Recomenda-se a inclusão dos endereços completos dos dados de mercado.

8.2.1.4.2 Tratamento por fatores

O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

Os fatores devem ser calculados por metodologia científica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário. Podem ser:

a) calculados e divulgados, juntamente com os estudos que lhe deram origem, pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, conceituadas em 3.20, bem como por universidades ou entidades públicas com registro no sistema CONFEA/CREA, desde que os estudos sejam de autoria de profissionais de engenharia ou arquitetura;

b) deduzidos ou referendados pelo próprio engenheiro de avaliações, com a utilização de metodologia científica, conforme 8.2.1.4.3, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhes deram origem sejam anexados ao laudo de avaliação.

No caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser observado o Anexo B.

8.2.1.4.3 Tratamento científico

Quaisquer que sejam os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores, seus pressupostos devem ser devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo engenheiro de avaliações, tais como regressão espacial, análise envoltória de dados e redes neurais artificiais, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

Os Anexos C, D e E apresentam de forma resumida as características e fundamentos básicos dessas ferramentas analíticas, em caráter informativo, visando sua difusão para o desenvolvimento técnico da engenharia de avaliações.

No caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser observado o Anexo A.

8.2.1.5 Campo de arbítrio

8.2.1.5.1 O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15 %, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

8.2.1.5.2 O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

8.2.1.5.3 Quando a amplitude do campo de arbítrio não for suficiente para absorver as influências não consideradas, o modelo é insuficiente para que a avaliação possa atingir o grau mínimo de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado e esse fato deve ser consignado no laudo.

8.2.1.5.4 O campo de arbítrio não se confunde com o intervalo de confiança de 80 % calculado para definir o grau de precisão da estimativa.

8.2.2 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas descritas em 8.2.2.1 a 8.2.2.10.

8.2.2.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.2.2.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.2.2.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.2.1, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.2.2.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.2.2.3, considerados a eventual valorização imobiliária, preferencialmente inferida, a forma de comercialização identificada na conduta do mercado e o tempo de absorção em face da evolução conjuntural no mercado e evidências de seu desempenho.

8.2.2.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

Este levantamento corresponde à apuração dos custos diretos e indiretos, inclusive de elaboração e aprovação de projetos, necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.2.2.6 Previsão de despesas adicionais

Podem ser incluídas, quando pertinentes, entre outras, as seguintes despesas:

a) de compra do imóvel;

b) de administração do empreendimento, inclusive vigilância;

c) com impostos, taxas e seguros;

d) com publicidade;

e) com a comercialização das unidades.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

8.2.2.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta margem deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro adotada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

8.2.2.8 Prazos

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;

b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.2.2.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.2.2.10 Modelo

A avaliação pode ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:

a) por fluxos de caixa específicos;

b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;

c) com a aplicação de modelos estáticos.

8.2.3 Método da renda

As avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, *shopping centers* e outros) devem observar as prescrições da ABNT NBR 14653-4. No caso de avaliação de imóvel que não se enquadre na situação anterior, devem ser observados os aspectos descritos em 8.2.3.1 a 8.2.3.4.

8.2.3.1 Estimação das receitas e despesas

Em função do tipo de imóvel que se pretende avaliar, são levantadas todas as despesas necessárias à sua manutenção e operação, impostos etc., e receitas provenientes da sua exploração.

8.2.3.2 Montagem do fluxo de caixa

A montagem do fluxo de caixa é feita com base nas despesas e receitas previstas para o imóvel e suas respectivas épocas.

8.2.3.3 Estabelecimento da taxa mínima de atratividade

Esta taxa é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

8.2.3.4 Estimação do valor do imóvel

O valor máximo estimado para o imóvel é representado pelo valor atual do fluxo de caixa, descontado pela taxa mínima de atratividade.

8.2.4 Método evolutivo

A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC$$

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.1 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o sub-aproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.2 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis* impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

8.2.4.3 O método evolutivo pode também ser empregado quando se deseja obter o valor do terreno ou o custo de reedição da benfeitoria a partir do conhecimento do seu valor total, considerada a equação de 8.2.4.

8.3 Métodos para identificar o custo de um imóvel

Os métodos a seguir são recomendados para a identificação do custo de todos os tipos de imóveis, inclusive os que compõem os empreendimentos objeto da ABNT NBR 14653-4.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

8.3.1 Método da quantificação do custo

Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

8.3.1.1 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

8.3.1.1.1 Vistoria

Tem como objetivo principal examinar as especificações dos materiais aplicados, para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente.

8.3.1.1.2 Cálculo da área equivalente de construção

A área equivalente de construção deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula, em consonância com o previsto na ABNT NBR 12721 para os casos de prédios em condomínio:

$$S = Ap + \sum_{i}^{n} (Aq_i \cdot P_i)$$

onde

S é a área equivalente de construção;

Ap é a área construída padrão;

Aq_i é a área construída de padrão diferente;

P_i é o percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área de padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos na ABNT NBR 12721.

8.3.1.1.3 Estimação do custo de construção

Para a estimação do custo de construção pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S}\right](1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

onde

C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

fls. 4498

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

8.3.1.2 Identificação do custo pelo orçamento detalhado

8.3.1.2.1 Vistoria

A vistoria detalhada da benfeitoria tem como objetivo examinar as especificações dos materiais aplicados, o estado de conservação e a idade estimada.

8.3.1.2.2 Levantamento dos quantitativos

Nesta etapa são levantados todos os quantitativos de materiais e serviços aplicados na obra.

8.3.1.2.3 Pesquisa de custos

De acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para execução da benfeitoria, coletam-se os seus respectivos custos em fontes de consulta especializadas.

8.3.1.2.4 Preenchimento da planilha orçamentária

O preenchimento da planilha deve ser de acordo com o modelo sugerido na ABNT NBR 12721, onde são discriminados todos os serviços, indicando-se a unidade de medida, a quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

8.3.1.3 Depreciação física

O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

8.3.1.4 Custo de reedição da benfeitoria

O custo de reedição da benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

8.3.2 Método comparativo direto de custo

A utilização do método comparativo direto para a avaliação de custos deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

9 Especificação das avaliações

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

9.1.2 Todos os trabalhos elaborados de acordo com as prescrições desta Norma serão denominados laudos de avaliação. O grau de fundamentação atingido deve ser explicitado no corpo do laudo. Nos casos em que o grau mínimo I não for atingido, devem ser indicados e justificados os itens das Tabelas de especificação que não puderam ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor.

9.1.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

9.2 Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo

9.2.1 O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando o descrito em 9.1 e 9.2.

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Tabela 1 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de *per si* e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

9.2.1.1 Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central.

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

b) conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação;

c) conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da ABNT NBR 12721) ou inferidos no mercado;

d) incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

9.2.1.3 É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado conforme 8.2.1.4.2, sem prejuízo dos ajustes citados em 9.2.1.2 (por exemplo, aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação).

9.2.1.4 Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

9.2.1.5 O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como o exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

9.2.1.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 1, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e seis itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 2.

9.2.1.6.1 No caso de amostras homogêneas [7], será adotada a Tabela 1, com as seguintes particularidades:

a) serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;

b) será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2.2 O Grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a Tabela 3.

7) Em caso de dúvida sobre a homogeneidade da amostra, esta pode ser analisada por meio da Distância de Mahalanobis entre os elementos amostrais e o centróide amostral.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Para o atendimento à Tabela 3, observar 9.1 e 9.2.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 [a]

[a] No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

9.2.2.1 Para atingir o Grau III são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;

c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

9.2.2.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Para o atendimento à Tabela 4, observar o descrito em 9.1 e 9.2.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

9.2.3 O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

9.3 Método da quantificação de custo

Para o atendimento à Tabela 6, observar o descrito em 9.1 a 9.3.

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

9.3.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.3.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 6, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e três itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 7.

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

9.4 Método involutivo

Conforme Tabela 8.

Para o atendimento à Tabela 8, observar o descrito em 9.1 a 9.4.

Tabela 8 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo Grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Tabela 8 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação

9.4.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.4.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 8, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e nove itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 9.

Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,6,7 e 8, com os demais no mínimo no Grau II	2,6,7 e 8, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

9.5 Método evolutivo

Conforme a Tabela 10.

Para o atendimento à Tabela 10, observar o descrito em 9.1 a 9.5.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

9.5.1 Para atingir o Grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

9.5.2 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na Tabela 10, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e três itens;

b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá um ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 11.

9.5.2.1 Quando o terreno ou as benfeitorias, isoladamente, representarem menos de 15 % do valor total do imóvel, podem ser adotados dois pontos para este item, independentemente do grau atingido em sua avaliação.

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

10 Apresentação do laudo de avaliação

10.1 Laudo de avaliação completo

O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

a) identificação do solicitante;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;

c) objetivo da avaliação;

d) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes – atender ao disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

e) identificação e caracterização do imóvel avaliando – atender ao disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;

f) diagnóstico do mercado – relatar conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

g) indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) – relatar conforme Seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001;

h) especificação da avaliação – indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme Seção 9. Quando solicitado pelo contratante, deve ser apresentado demonstrativo da pontuação atingida;

i) planilha dos dados utilizados;

j) no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;

k) tratamento dos dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados *versus* valores estimados pelo modelo, conforme 8.2.1.4.1;

l) resultado da avaliação e sua data de referência;

m) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação.

10.2 Laudo de avaliação simplificado

O laudo de avaliação simplificado deve atender no mínimo, de forma resumida, aos itens, 10.1 a) até 10.1 h) e 10.1.k), desta Parte 2.

10.3 Anexos

Para a identificação do valor de mercado, podem ser incluídos, de acordo com o grau de fundamentação, os seguintes anexos: documentação dominial, fotografias do imóvel avaliando, plantas, identificação dos dados de mercado, memória de cálculo ou relatórios originais dos programas computacionais utilizados.

11 Procedimentos específicos

11.1 Desapropriações

11.1.1 Classificação das desapropriações

11.1.1.1 Quanto à extensão

— total: aquela que atinge o imóvel em sua totalidade, ou cujo remanescente seja inaproveitável;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

— parcial: aquela que atinge parte do imóvel.

11.1.1.2 Quanto à duração

— temporária;

— permanente.

11.1.2 Critérios

Nas desapropriações totais, as avaliações devem ser realizadas com a utilização dos métodos previstos nesta Norma. O engenheiro de avaliações deve apresentar, a título de subsídio, o custo de reedição, o de reprodução e o valor de mercado.

Nas desapropriações parciais, o critério básico é o da diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel remanescente, na mesma data de referência (critério "antes e depois"). Devem ser apreciadas circunstâncias especiais, quando relevantes, tais como alterações de forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento.

No caso de benfeitorias atingidas, devem ser previstas verbas relativas ao custo de obras de adaptação do remanescente, possível desvalia acarretada por perda de funcionalidade e eventual lucro cessante, no caso de ser necessária desocupação temporária para a execução dos serviços.

Se o engenheiro de avaliações considerar inaproveitável o remanescente do imóvel, esta condição deve ser explicitada e seu valor apresentado em separado.

Nas desapropriações temporárias, as indenizações devem considerar a renda que seria auferida pelo imóvel, durante o período correspondente, bem como eventuais perdas adicionais.

11.2 Servidões

11.2.1 Classificação

11.2.1.1 Quanto à natureza, entre outras:

— administrativa ou pública, quando o titular da servidão for o Poder Público ou seu preposto, sem que exista um imóvel serviendo;

— predial, quando a restrição for imposta a um imóvel serviente para uso e utilidade do imóvel serviendo.

11.2.1.2 Quanto à finalidade, entre outras:

— passagem de pedestres e veículos;

— passagem de linhas de transmissão;

— passagem de tubulações.

11.2.1.3 Quanto à intervenção física:

— aparente, quando há intervenção física;

— não aparente, quando não há intervenção física.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

11.2.1.4 Quanto à duração:

— temporária;

— perpétua.

11.2.2 Critérios

11.2.2.1 O valor da indenização pela presença de servidão corresponde à perda do valor do imóvel decorrente das restrições a ele impostas, calculadas alternativamente por:

a) diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel serviente, na mesma data de referência (critério "antes e depois"), com consideração de circunstâncias especiais, tais como alterações de uso, ocupação, acessibilidade e aproveitamento;

b) diferença entre os valores presentes dos rendimentos imobiliários líquidos relativos ao uso do imóvel antes e depois da instituição da servidão.

11.2.2.2 Prejuízos causados às benfeitorias atingidas pela faixa de servidão devem ser avaliados.

11.2.2.3 Perdas adicionais decorrentes da instituição da servidão no imóvel, como a cessação de atividade econômica, devem ser consideradas, quando solicitadas.

11.3 Glebas urbanizáveis

11.3.1 A avaliação das glebas urbanizáveis deve ser feita preferivelmente com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

11.3.2 Quando for utilizado o método involutivo, recomenda-se considerar os seguintes aspectos:

a) a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das Leis Estaduais e Municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infra-estrutura mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;

b) a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;

c) o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;

d) caso a gleba urbanizável seja avaliada como empreendimento, devem ser seguidos os preceitos da ABNT NBR 14653-4;

e) quando houver dúvidas sobre a viabilidade da urbanização da gleba, recomenda-se verificar o seu valor por meio de seus frutos, tais como locação, arrendamento etc.

11.4 Avaliação de aluguéis

11.4.1 Por comparação direta

11.4.1.1 Trata-se do procedimento preferencial, usualmente empregado em ações renovatórias e revisionais. Para a sua aplicação é exigido o conhecimento de dados de mercado referentes a locações de imóveis semelhantes.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

11.4.1.2 Especial atenção deve ser dada quando forem comparados aluguéis com distintos períodos de reajuste ou estágios do contrato, admitindo-se os seguintes procedimentos:

a) tornar os dados homogêneos, com o auxílio de modelos que levem em conta a previsão inflacionária;

b) utilizar modelos de regressão com variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato.

11.4.1.3 No caso de antecipação de aluguéis, devem ser adicionados aos aluguéis nominais acréscimos constantes, financeiramente equivalentes ao pagamento antecipado.

11.4.2 Pela remuneração do capital

11.4.2.1 Neste caso, o aluguel é determinado em função do valor do imóvel, podendo ser empregado em casos de imóveis isolados e atípicos, para os quais a utilização da comparação direta seja impraticável.

11.4.2.2 Sua utilização exige a determinação da taxa de remuneração e do valor do imóvel.

11.4.2.3 A taxa de remuneração deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso, pois varia para cada tipo de imóvel, localização e, também, ao longo do tempo, dependendo da conjuntura econômica.

11.4.3 Reformas

O custo de reformas que beneficiem o imóvel alugado pode ser amortizado em forma de desconto do aluguel, durante prazo compatível.

NOTA A legislação federal referente a aluguéis consta na Bibliografia, de [34] a [38].

11.5 Liquidação forçada

Quando solicitado, além do valor de mercado, pode constar no laudo de avaliação o valor para liquidação forçada, para uma certa data, adotando-se critérios acordados entre contratantes e contratados.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Anexo A
(normativo)

Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear

A.1 Introdução

A.1.1 A técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços é a análise de regressão.

A.1.2 No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório, oriundo de:

— efeitos de variáveis não detectadas e de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo;

— imperfeições acidentais de observação ou de medida;

— variações do comportamento humano, como habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, diferenças culturais, entre outros.

A.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística.

A.1.4 Na modelagem devem ser expostas as hipóteses relativas aos comportamentos das variáveis dependentes e independentes, com base no conhecimento que o engenheiro de avaliações tem a respeito do mercado, quando serão formuladas as hipóteses nula e alternativa para cada parâmetro.

A.2 Pressupostos básicos

Ressalta-se a necessidade, quando se usam modelos de regressão, de observar os seus pressupostos básicos, apresentados a seguir, principalmente no que concerne à sua especificação, normalidade, homocedasticidade, nãomulticolinearidade, não-autocorrelação, independência e inexistência de pontos atípicos, com o objetivo de obter avaliações não tendenciosas, eficientes e consistentes, em especial as seguintes:

a) para evitar a micronumerosidade, o número mínimo de dados efetivamente utilizados (n) no modelo deve obedecer aos seguintes critérios, com respeito ao número de variáveis independentes (k):

$n \geq 3\,(k + 1)$

para $n \leq 30$, $n_i \geq 3$

para $30 < n \leq 100$, $n_i \geq 10\%\ n$

para $n > 100$, $n_i \geq 10$

onde

n_i é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Recomenda-se que as características específicas do imóvel avaliando estejam contempladas na amostra utilizada em número representativo de dados de mercado;

b) atentar para o equilíbrio da amostra, com dados bem distribuídos para cada variável no intervalo amostral;

c) os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, são homocedásticos;

d) os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;

e) os erros são não autocorrelacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade;

f) o engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas no modelo – inclusive as decorrentes de interação – e as variáveis irrelevantes não estejam presentes; [8]

g) em caso de correlação linear elevada entre quaisquer subconjuntos de variáveis independentes, isto é, multicolinearidade, deve-se examinar a coerência das características do imóvel avaliando com a estrutura de multicolinearidade inferida, vedada a utilização do modelo em caso de incoerência;

h) não devem podem correlações evidentes entre o erro aleatório e as variáveis independentes do modelo, ou seja, o gráfico de resíduos não pode sugerir evidências de regularidade estatística com respeito às variáveis independentes;

i) possíveis pontos influenciantes, ou aglomerados deles, devem ser investigados e sua retirada fica condicionada à apresentação de justificativas.

A.2.1 Verificação dos pressupostos do modelo

A.2.1.1 Linearidade

Recomenda-se que seja analisado primeiramente o comportamento gráfico da variável dependente em relação a cada variável independente, em escala original. Isto pode orientar o avaliador na transformação a adotar. Existem formas estatísticas de se buscar a transformação mais adequada, como, por exemplo, os procedimentos de Box e Cox.

As transformações utilizadas para linearizar o modelo devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

Após as transformações realizadas, se houver, examina-se a linearidade do modelo, pela construção de gráficos dos valores observados para a variável dependente *versus* cada variável independente, com as respectivas transformações.

A.2.1.2 Normalidade

A verificação da normalidade pode ser realizada, entre outras, por uma das seguintes formas:

a) pelo exame de histograma dos resíduos amostrais padronizados, com o objetivo de verificar se sua forma guarda semelhança com a da curva normal;

[8] Para justificar o valor escolhido dentro do campo de arbítrio, o engenheiro de avaliações pode utilizar um modelo auxiliar com a reintrodução de variáveis recusadas no teste da hipótese nula.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

b) pela análise do gráfico de resíduos padronizados *versus* valores ajustados, que deve apresentar pontos dispostos aleatoriamente, com a grande maioria situados no intervalo [– 2; + 2];

c) pela comparação da freqüência relativa dos resíduos amostrais padronizados nos intervalos de [– 1; + 1], [– 1,64; + 1,64] e [– 1,96; + 1,96], com as probabilidades da distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68 %, 90 % e 95 %;

d) pelo exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados *versus* quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante;

e) pelos testes de aderência nãoparamétricos, como, por exemplo, o qui-quadrado, o de Kolmogorov-Smirnov ajustado por Stephens e o de Jarque-Bera.

A.2.1.3 Homocedasticidade

A verificação da homocedasticidade pode ser feita, entre outros, por meio dos seguintes processos:

a) análise gráfica dos resíduos *versus* valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido;

b) pelos testes de Park e de White.

A.2.1.4 Verificação da autocorrelação

O exame da autocorrelação deve ser precedido pelo pré-ordenamento dos elementos amostrais, em relação aos valores ajustados e, se for o caso, às variáveis independentes possivelmente causadoras do problema.

Sua verificação pode ser feita, entre outros procedimentos, pela análise do gráfico dos resíduos cotejados com os valores ajustados, que deve apresentar pontos dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido.

A.2.1.5 Colinearidade ou multicolinearidade

A.2.1.5.1 Uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degenerações no modelo e limita a sua utilização. As variâncias das estimativas dos parâmetros podem ser muito grandes e acarretar a aceitação da hipótese nula e a eliminação de variáveis fundamentais.

A.2.1.5.2 Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Como também é possível ocorrer multicolinearidade, mesmo quando a matriz de correlação apresenta coeficientes de valor baixo, recomenda-se, também, verificar o correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares, como pela análise de variância por partes.

A.2.1.5.3 Para tratar dados na presença de multicolinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra ou adoção de técnicas estatísticas mais avançadas, a exemplo do uso de regressão de componentes principais.

A.2.1.5.4 Nos casos em que o imóvel avaliando segue os padrões estruturais do modelo, a existência de multicolinearidade pode ser negligenciada.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

A.2.1.6 Pontos influenciantes ou "*outliers*"

A existência desses pontos atípicos pode ser verificada pelo gráfico dos resíduos *versus* cada variável independente, como também em relação aos valores ajustados, ou usando técnicas estatísticas mais avançadas, como a estatística de Cook ou a distância de Mahalanobis para detectar pontos influenciantes.

A.3 Testes de significância

A.3.1 O nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos (aqueles não citados na Tabela 1) não deve ser superior a 10 %.

A.3.2 A significância de subconjuntos de parâmetros, quando pertinente, pode ser testada pela análise da variância por partes.

A.3.3 Os níveis de significância utilizados nos testes citados em A.3 serão compatíveis com a especificação da avaliação.

A.4 Poder de explicação

Em uma mesma amostra, a explicação do modelo pode ser aferida pelo seu coeficiente de determinação. Devido ao fato de que este coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado, deve-se considerar o coeficiente de determinação ajustado.

A.5 Variáveis dicotômicas

Toda variável que possa assumir apenas dois valores deve ser tratada como variável dicotômica, vedada a extrapolação ou interpolação nessa situação.

É usual a variável dicotômica assumir os valores **0** e **1**.

A.6 Códigos alocados

Os critérios da construção dos códigos alocados devem ser explicitados, com a descrição necessária e suficiente de cada código adotado, de forma a permitir o claro enquadramento dos dados de mercado e do imóvel avaliando e assegurar que todos os elementos de mesma característica estejam agrupados no mesmo item da escala.

A escala será composta por números naturais consecutivos em ordem crescente (1, 2, 3...), em função da importância das características possíveis na formação do valor, com valor inicial igual a 1. Não é necessário que a amostra contenha dados de mercado em cada uma das posições da escala construída.

Recomenda-se a utilização prévia da análise de agrupamento de dados para a construção dos códigos alocados.

É vedada a extrapolação de variáveis expressas por códigos alocados.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

A.7 Códigos ajustados

Admite-se que os códigos sejam extraídos da amostra por meio de modelo de regressão com a utilização de variáveis dicotômicas, desde que haja pelo menos três dados por característica.

É vedada a extrapolação ou a interpolação de variáveis expressas por códigos ajustados.

A.8 Diferentes agrupamentos

No caso de utilização no mesmo modelo de regressão de diferentes agrupamentos (tipologia, mercados, localização, usos etc.), recomenda-se verificar a independência entre os agrupamentos, entre as variáveis utilizadas e possíveis interações entre elas.

A.9 Apresentação do modelo

A variável dependente no modelo de regressão deve ser apresentada no laudo na forma não transformada.

A.10 Avaliação intervalar

A.10.1 A avaliação intervalar, prevista em 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, tem como objetivo estabelecer, quando solicitado pelo contratante, um intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central ou do valor arbitrado.

A.10.1.1 Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver Figura A.1):

a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80 % para a estimativa de tendência central [9];

b) ao campo de arbítrio.

Figura A.1 – Valores admissíveis quando for adotada a estimativa de tendência central

9) O intervalo de confiança será utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

A.10.1.2 Quando for adotado o valor arbitrado, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver Figura A.2):

a) ao intervalo em torno do valor arbitrado com amplitude igual à do intervalo de predição ou ao intervalo de confiança [10] de 80% para a estimativa de tendência central;

b) ao campo de arbítrio em torno da estimativa de tendência central.

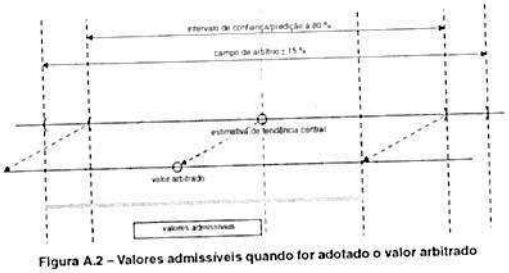


Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado

A.10.2 No caso de utilização do valor arbitrado, este fato deve ser citado e não será calculada a probabilidade associada ao intervalo.

10) O intervalo de confiança será utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Anexo B
(normativo)

Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores

B.1 Introdução

Neste tratamento de dados, aplicável ao Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, é admitida *a priori* a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Devem ser utilizados fatores de homogeneização calculados conforme 8.2.1.4.2, por metodologia científica, que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora do campo de aplicação para o qual foram calculados, em relação às características quantitativas e qualitativas do imóvel, tipologia, região e validade temporal do estudo que gerou os fatores.

B.2 Recomendações quanto à amostra

Recomenda-se que, no tratamento por fatores, a amostra seja composta por dados de mercado com características físicas, socioeconômicas e de localização as mais semelhantes possíveis entre si e em relação ao imóvel avaliando, de forma a exigir apenas pequenos ajustes na homogeneização.

B.2.1 Assim, é recomendável que sejam utilizados dados de mercado:

a) com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando e do imóvel paradigma;

b) que sejam contemporâneos. Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização de preço do mercado imobiliário através de índice econômico, quando não houver paridade entre eles, devendo, neste caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte. Quando a atualização na forma mencionada for impraticável, só será admitida a correção dos dados por índices resultantes de pesquisa no mercado.

B.2.2 Para a utilização deste tratamento, considera-se como dado de mercado com atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando ou ao paradigma, estejam contidos entre 0,50 e 2,00.

B.3 Saneamento da amostra

Após a homogeneização, devem ser utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes, para o saneamento da amostra. Os dados discrepantes devem ser retirados um a um, com início pelo que esteja mais distante da média. Admite-se a reintrodução de dados anteriormente retirados no processo.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

B.4 Erros de especificação

O engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas e as variáveis irrelevantes não estejam presente no modelo.

B.5 Fatores de homogeneização

Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

B.5.1 Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora de sua tipologia, campo de aplicação e abrangências regional e temporal.

B.5.2 A fonte dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no trabalho avaliatório.

B.6 Efeito de heterogeneização

Para a utilização deste tratamento é recomendável que seja evitado o uso de fatores que, aplicados isoladamente em relação ao avaliando ou ao paradigma, heterogeneizem os valores originais. Essa recomendação só é válida com a confirmação do efeito de heterogeneização, após a aplicação conjunta dos fatores.

B.7 Avaliação intervalar

Utilizar os mesmos critérios de A.10.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

Anexo C
(informativo)

Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial

C.1 Introdução

C.1.1 A regressão espacial é a técnica utilizada quando se deseja explicar a variabilidade observada em uma determinada variável dependente em relação às variáveis independentes, levando-se em conta a posição geográfica de cada uma das observações e as suas influências sobre os vizinhos.

C.1.2 Esta técnica é recomendada quando for constatada a existência de autocorrelação espacial entre os dados observados. O procedimento tem se mostrado especialmente útil em avaliações em massa, plantas de valores genéricos, estudos de velocidades de vendas e de demandas habitacionais, entre outros.

C.2 Pressupostos básicos

C.2.1 Devem ser observados todos os pressupostos da regressão linear clássica, expostos no Anexo A.

C.2.2 Caso seja verificada a existência de autocorrelação espacial, proveniente de interação ou dependência espacial entre os dados, recomenda-se incorporar os efeitos de dependência espacial ao modelo clássico de regressão, com o objetivo de assegurar as estimativas características de não tendenciosidade, eficiência e consistência.

C.3 Recomendações

C.3.1 Diagnóstico da autocorrelação espacial

O exame da autocorrelação espacial deve ser precedido do georreferenciamento dos elementos amostrais e da espacialização dos resíduos do modelo. Sua verificação pode ser feita:

a) pela análise do gráfico espacial dos resíduos, que deve apresentar pontos com sinais dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido em termos de *clusters* ou agrupamentos;

b) pela análise do semivariograma, que é um gráfico da semivariância $\gamma(h)$ *versus* h,

onde

$\gamma(h) = (1/2n)\ \Sigma[z(x_i) - z(x_i + h)]^2$, sendo n o número de pares de pontos amostrais, com atributos z, separados por uma distância h. Geralmente são ajustados modelos teóricos a estes pontos: modelo esférico, exponencial, linear ou gaussiano;

c) pela aplicação dos testes de *Moran* I, LM (erro) ou LM (defasagem), pela definição prévia de uma matriz de pesos espaciais, conhecida como W, como, por exemplo, de contiguidade ou de distância.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

C.3.2 Incorporação de efeitos de dependência espacial

C.3.2.1 Quando os efeitos de dependência espacial forem inferidos pelo semivariograma, podem ser empregados métodos para determinar os pesos necessários a uma interpolação local, como, por exemplo, o método da Krigagem [11].

C.3.2.2 Quando os efeitos de dependência espacial forem inferidos por testes estatísticos, recomenda-se introduzir extensões convenientes no modelo clássico de regressão, considerando-se os efeitos de autocorrelação espacial nos erros, através do Modelo de Erro Espacial, ou os efeitos ocasionados pelas interações entre os preços, pelo Modelo de Defasagem Espacial.

A escolha do modelo a adotar – Modelo de Erro Espacial ou Modelo de Defasagem Espacial, pode ser feita com a utilização dos critérios de informação de Akaike (AIC) e de Scwartz (SC) [12].

NOTA As recomendações bibliográficas para tratamento de dados por regressão espacial constam na Bibliografia, de [39] a [43].

11) Detalhes sobre esta metodologia podem ser encontrados em Matheron, G. (1965). *Les Variables Regionalisées et Leur Estimation*, Masson, Paris. Uma aplicação pode ser encontrada em Dantas et al. "Avaliação de Cidades por Inferência Espacial", *Anais do XIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias*, Fortaleza – CE.

12) Detalhes sobre estes testes e aplicações desta metodologia podem ser encontrados em Dantas, *et al.* (2003) "Modelos Espaciais Aplicados ao Mercado de Apartamentos de Recife," *Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias*, Belo Horizonte – MG.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.438-13]

Anexo D
(infomativo)

Recomendações para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA)

D.1 Introdução

D.1.1 A análise envoltória de dados é uma técnica consagrada para a avaliação de produtividade e eficiência, que se baseia em modelagem econométrica para a estimação de uma função de produção formada pelas unidades analisadas mais eficientes (unidades *benchmarking*).

D.1.1.1 A partir dos dados coletados, define-se o espaço viável de produção, delimitado pela envoltória representativa dos melhores resultados, orientada segundo a minimização dos insumos ou a maximização dos produtos. A eficiência de cada uma das unidades observadas é determinada pela distância normalizada à envoltória, através da solução de problemas de programação linear (PPL).

D.1.1.2 A análise envoltória de dados sob dupla ótica (EDO-DEA) explica as variações observadas em uma ou mais variáveis de interesse (variáveis dependentes), utilizando outras variáveis explicativas do fenômeno (variáveis independentes).

D.1.1.3 No caso de utilização da técnica para avaliações imobiliárias, na ótica do vendedor, os insumos são representados pelas características relevantes do imóvel e o produto, pelo seu preço. Na ótica do comprador, o insumo é o preço do imóvel e os produtos, suas características relevantes. Através dos PPL, são definidos os hiperplanos convexos que correspondem à envoltória da ótica do vendedor, onde ocorrem os maiores preços, e os que correspondem à envoltória da ótica do comprador, onde ocorrem os menores preços.

D.1.2 O emprego da análise envoltória de dados sob dupla ótica (EDO-DEA) é especialmente útil para a realização de avaliações quando o tamanho da amostra de dados de mercado aproxima-se da própria população de eventos, para determinado tipo de imóvel, localização e período de tempo.

O procedimento também é útil nos casos de análise de viabilidade e eficiência de empreendimentos, velocidade de vendas, análise de custos de construção de empreendimentos, avaliação em massa, entre outros.

D.2 Pressupostos básicos

D.2.1 As variáveis independentes devem ter correlação positiva com a variável dependente. Caso isso não ocorra, devem ser realizadas transformações das variáveis independentes, de forma a alcançar esse pressuposto básico.

D.2.2 O número máximo de variáveis independentes (k) efetivamente utilizadas no modelo deve obedecer ao seguinte critério:

$k < n / 3$

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

D.3 Recomendações

D.3.1 No caso de utilização de EDO/DEA em amostra com tamanho muito inferior ao da população, recomenda-se verificar se a estimativa pontual encontra-se dentro do intervalo de confiança a 80 % calculado com o uso de modelo de regressão linear.

D.3.2 Recomenda-se que, no caso de utilização de variáveis expressas por dicotomias ou códigos alocados, haja pelo menos três dados para a mesma característica de cada variável.

D.3.3 A importância de cada uma das variáveis pode ser identificada pelo exame dos respectivos pesos, calculados pelo problema de programação linear (PPL) segundo o modelo dos multiplicadores, em cada ótica.

D.3.4 Possíveis dados de mercado atípicos devem ser investigados e sua retirada do modelo fica condicionada à apresentação de justificativas. Deve-se garantir que um dado atípico pode tornar uma envoltória menos aderente à massa de dados. Nesse sentido, recomenda-se que pelo menos 20 % dos dados de mercado pertençam a cada uma das envoltórias.

D.3.5 Uma forte dependência linear entre duas variáveis independentes pode provocar degenerações no modelo EDO/DEA e limita a sua utilização.

D.3.6 Para verificação da colinearidade, recomenda-se a análise da matriz de correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80.

Para tratar dados na presença de colinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra, a eliminação da variável redundante ou o uso de componentes principais.

D.4 Estimativa pontual

D.4.1 A técnica do EDO/DEA determina as distâncias às envoltórias do comprador e do vendedor, para cada dado observado. A partir dessas distâncias, estima-se o valor da variável dependente (estimativa pontual).

D.4.2 A estimativa pontual do valor do imóvel, que corresponde ao resultado da avaliação, é calculada com a utilização da curva de tendência central (CTC/EDO), pela minimização dos erros, conforme a seguinte expressão:

$$\hat{y} = z(y_v - y_c) + y_c$$

onde

$$z = \frac{\sum y_{obs} - \sum h_c y_{obs}}{\sum\left(\frac{1}{h_v} - h_c\right) y_{obs}}$$

z é a constante resultante da minimização dos erros;

$\hat{y}$ é a estimativa pontual do valor do imóvel;

y_{obs} é o preço observado do dado de mercado j;

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

y_v é o valor do imóvel projetado na envoltória do vendedor para o dado de mercado j;

y_c é o valor do imóvel projetado na envoltória do comprador para o dado de mercado j;

h_c é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do comprador;

h_v é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do vendedor.

NOTA As recomendações bibliográficas para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA) constam na Bibliografia, de [44] a [53].

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

Anexo E
(informativo)

Recomendações para tratamento de dados por redes neurais artificiais

E.1 Introdução

E.1.1 As redes neurais artificiais (RNA) são modelos matemáticos assemelhados às estruturas neurais biológicas e que podem, entre outras finalidades, ser utilizadas para o aprendizado e posterior generalização. As RNA do tipo multicamadas permitem obter respostas com modelos lineares e não lineares e melhorar o seu desempenho gradativamente, na medida em que interagem com o meio externo, quando se deseja estudar o comportamento de uma ou mais variáveis independentes em relação à outra variável dependente.

E.1.2 Nos modelos construídos com base nas RNA para representar o mercado, a variável dependente é expressa em função das variáveis independentes, nas escalas originais ou normalizadas, e das respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescidas de erro aleatório.

E.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por aprendizado e posterior generalização. As RNA são compostas por camadas de neurônios interconectados. Uma rede composta de um neurônio na camada de saída e de uma única camada intermediária é, em geral, suficiente para modelar o mercado imobiliário e gera, numa única saída, uma função não linear do tipo:

$$y(k) = f_s\left\{\sum_{i=1}^{m} w_i f_i\left(\sum_{j=1}^{n} w_{ij} x_j + b_i\right) + b_s\right\}$$

onde

$y(k)$ é o valor estimado para o imóvel avaliando k;

b_s é o termo de polarização do neurônio da camada de saída (bias);

b_i é o termo de polarização do neurônio da camada intermediária (bias);

w_i representa os pesos da saída de cada neurônio da camada intermediária;

w_{ij} representa os pesos da entrada j, conectado na saída do i-ésimo neurônio da camada intermediária;

x_j representa os valores das variáveis independentes para o imóvel avaliando;

f_s é a função de ativação da camada de saída;

f_i é a função de ativação da camada intermediária;

n é o número de entradas (variáveis independentes);

m é o número de neurônios da camada intermediária.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

E.2 Recomendações

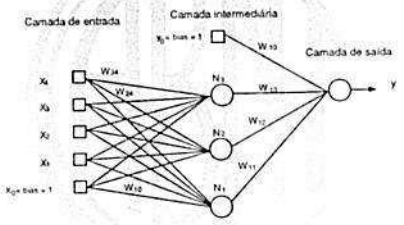
E.2.1 É necessário determinar, utilizando algoritmos de poda ou construtivos, a tipologia adequada da rede, o número de neurônios, o número de camadas e o tipo de função de ativação.

E.2.2 Recomenda-se observar, para as RNA, as prescrições contidas em A.2.1, A.6, A.7 e A.8.

E.2.3 Para cada treinamento da RNA encontram-se, em geral, resultados distintos. Recomenda-se a utilização de algoritmos para minimizar a variância na saída da rede, tais como o algoritmo de "*bagging*" ou o algoritmo multiobjetivo.

E.3 Apresentação do modelo

O modelo de RNA pode ser apresentado no laudo na forma e estrutura exemplificadas na Figura E.1, com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento.



Legenda

w_1 (pesos da entrada para a camada intermediária) (n x m – n entradas por m neurônios)

w_{10}	w_{20}	w_{30}	w_{m0}	
w_{11}	w_{21}	w_{31}	w_{m1}	
w_{1n}	w_{2n}	w_{3n}	w_{mn}	

w_2 (pesos da camada intermediária para a camada de saída)

w_{10}	w_{11}	w_{12}	w_{13}	w_{1n}

Figura E.1 – Modelo de RNA com indicação das funções de ativação utilizadas durante o processo de treinamento

NOTA As recomendações bibliográficas para a utilização de redes neurais artificiais constam na Bibliografia, de [54] a [90].

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.436-13]

Bibliografia

Aspectos gerais

[1] Appraisal Institute – "The Appraisal of Real Estate", Appraisal Institute, 1996.

[2] Bain, Joe S. – "Industrial Organization" (1968). "Industrial Organization", John Wiley and Sons, 1968.

[3] Berrini, L.C. – "Avaliação de Imóveis", Livraria Freitas Bastos, 1957.

[4] Castro, C. Moura – "A Prática da Pesquisa", Mc Graw-Hill, 1977.

[5] Champness, P (TEGOVA) – "Normas Europeas Aprobadas sobre Tasación de Bienes Inmuebles", CSCAE/ATASA, 1998.

[6] Damodaran, A. – "Avaliação de Investimentos – Ferramentas para Avaliar qualquer Ativo" – Qualitymark Editora, 1997.

[7] Dantas, Rubens A. – "Engenharia de Avaliações - Uma Introdução à Metodologia Científica", Pini, 1998.

[8] Gujarati, D. – "Econometria Básica" – Makron Books, 2000.

[9] Henderson e Quandt – "Teoria Microeconômica - Uma abordagem matemática", McGrawHill, 1994.

[10] Horngren, C. T., G. Foster, e S. M. Datar – "Cost Accounting: a Managerial Emphasis", Prentice Hall, 1999.

[11] IBAPE, Diversos, "Engenharia de Avaliações", Editora PINI, São Paulo, 1974.

[12] IBAPE, Diversos, "Avaliação para Garantias", Editora PINI, São Paulo, 1983.

[13] IBAPE-SP – "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - 2005", IBAPE-SP, 2005.

[14] IBAPE-SP – "Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP", IBAPE-SP, São Paulo, 2002.

[15] IBAPE-SP – "Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP", IBAPE-SP, São Paulo, 2002.

[16] IBAPE-SP, Diversos, "Engenharia de Avaliações", Editora PINI, São Paulo, 2007.

[17] International Valuation Standards Committee – "International Valuation Standards 2002", IVSC, 2002.

[18] Johnston, J. – "Métodos Econométricos", Atlas, 1974.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.436-13]

[19] Kmenta, J. – "Elementos de Econometria" – Atlas, 1978.

[20] Law, A., Kelton, W.D. – "Simulation Modeling and Analysis", McGrawHill, 1991.

[21] Maddala, G.S. – "Econometrics", McGraw-Hill, 1977.

[22] Netter, J. e Wasserman, W. – "Applied Linear Statistical Models" – Richard D. Irwin, 1974.

[23] Richardson, H.W., "Economia Urbana", Interciência, 1978.

[24] Ross, Stephen A., Westerfield, R. e Jaffe, J.F. , Westerfield, R. e Jaffe, J.F. – "Administração Financeira: Corporate Finance", Atlas, 1995.

[25] Simonsen, M.H. – Teoria Microeconômica, FGV, 1979.

[26] Smith, H., Tschappat, C. e Racster, R. – "Real Estate and Urban Development", Irwin, 1977.

[27] Van Horne, J.C. – "Financial Management and Policy", Prentice Hall, 1998.

[28] Wonnacott, R. e Wonnacott, T., "Fundamentos de Estatística. ", Livros Técnicos e Científicos Editora, 1985.

Normas da ABNT

[29] ABNT NBR 13752, Perícias de engenharia na construção civil;

[30] ABNT NBR 14653-3, Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;

[31] ABNT NBR 14653-5, Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas e equipamentos;

[32] ABNT NBR 14653-6, Avaliação de bens – Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

[33] ABNT NBR 14653-7, Avaliação de bens – Parte 7: Patrimônios históricos e artísticos.

Legislação federal para a avaliação de aluguéis

[34] Lei nº 10.406, de 10/01/2002 – Institui o Código Civil (especialmente o Capítulo V, artigos 565 a 578 – Da locação de coisas).

[35] Lei nº 8.178 de 01/03/1991 – Estabelece regras sobre preços e salários, e dá outras providências.

[36] Lei nº 8.245, de 18/10/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

[37] Lei nº 8.880, de 27/05/1994 – Dispõe sobre o programa de Estabilização Econômica e o Sistema Monetário Nacional, instituiu a Unidade Real de Valor (URV).

[38] Lei nº 9.069, de 29/06/1995 – Dispõe sobre o Plano Real, o Sistema Monetário Nacional, estabelece as regras e condições de emissão do Real e os critérios para conversão das obrigações para o Real, e dá outras providências.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.436-13]

Regressão espacial (Anexo C)

[39] Anselin, L. e. A. Bera – "Spatial dependence in linear regression models with an introduction to spatial econometrics". In A. Ullah and D. Giles (Eds.), "Handbook of Applied Economic Statistics", Marcel Dekker, New York, 1998.

[40] Anselin, L. – "Exploratory spatial data analysis in a geocomputational environment". In P. Longley, S. Brooks, B. Macmillan and R. McDonnell (Eds.), "Geocomputation, a Primer", Wiley, New York, 1998.

[41] Dantas, R. et al. – "Modelos Espaciais Aplicados ao Mercado de Apartamentos de Recife", Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, Belo Horizonte, 2003.

[42] Dantas, R. at al – "Avaliação de Cidades por Interência Espacial", Anais do XIII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, Fortaleza, 2006.

[43] Matheron, G. – "Les Variables Regionalisées et Leur Estimation", Masson, Paris, 1965.

Análise envoltória de dados (Anexo D)

[44] Banker, R.D.; Charnes, A.; Cooper, W.W. – "Some Models for Estimating Technical Scale Inefficiencies in Data Envelopment Analysis", Management Science, v. 30, n. 9, p. 1078-1092, 1984.

[45] Charnes, A.; Cooper, W.W.; Rhodes E. – "Measuring the efficiency of decision-making units", European Journal of Operational Research, v. 2, p. 429-444, 1978.

[46] Debreu, G. – "The Coefficient of Resource Utilization", Econometrica, nº 3, p. 273-292, 1951.

[47] Debreu, G. – "Theory of Value: An Axiomatic Analysis of Economic Equilibrium", Cowles Foundation for Research in Economics of Yale University, p. 28-79, New York, 1959.

[48] Lins M.P.E., Calôba, G.M. – "Programação Linear com Aplicações na Teoria de Jogos e Avaliação de Desempenho", Editora Interciência, Rio de Janeiro, 2006.

[49] Lins M.P.E., Novaes L.F.L., Legey L.F. – "Real State Appraisal: A Double Perspective Data Envelopment Analysis Approach", Springer Science + Business Media, 2005.

[50] Lins, M.P.E., Meza, L.A. – "Análise Envoltória de Dados e Perspectivas de Integração ao Ambiente de Apoio à Decisão", Ed. COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 2000.

[51] Novaes, L.F.L. – "Método da Envoltória sob Dupla Ótica aplicado na Avaliação Imobiliária em Ambiente SIG", tese de doutorado, COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 2002.

[52] Novaes, L.F.L.; Lins, M.E.; Paiva, S.A.; Pinheiro Jr., L.F. – "Avaliação Imobiliária pelo Método da Envoltória sob Dupla Óptica", 3º Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações, Curitiba, 2002.

[53] Novaes, L.F.L.; Paiva, S.A. – "Curva de Tendência Central da Envoltória sob Dupla Ótica (CTC-EDO) definida pela Minimização do Somatório dos Resíduos", 1º Congresso da SOBREA, Brasília, 2007.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI [015.955.436-13]

Redes neurais (Anexo E)

[54] Bishop, C.M. – "Neural Networks for Pattern Recognition", Oxford University Press Inc., New York, 1995.

[55] Braga, A. P. (Org.) – "IJCNN Tutorials Track on Learning Algorithms and Architectures", v. 1, 1ª ed., INNS, Washington, 1999.

[56] Braga, A.P. (Org.); Ludermir, T.B. (Org.) – "Proceedings of the VIth Brazilian Symposium on Neural Networks", 1ª ed., IEEE Computer Society Press, 1998.

[57] Braga, A.P. (Org.) – "Anais do V Simpósio Brasileiro de Redes Neurais (Volume 2)", 1ª ed., Belo Horizonte, 1998.

[58] Braga, A.P.; Carvalho; A.P.L.F.; Ludemir, T.B. – "Redes Neurais Artificiais: Teoria e Aplicações", LTC, Rio de Janeiro, 2000.

[59] Braga, A.P.; Carvalho, A.P.L.F.; Ludemir, T.B. – "Sistemas Inteligentes – Fundamentos e Aplicações", RECOPE-IA, Rede Cooperativa de Pesquisa em Inteligência Artificial, p. 141 a 168, Editora Manole, São Paulo, 2003.

[60] Breiman, L. – "Bagging Predictors", Technical Report nº 421, 1994.

[61] Costa, M.A.; Braga, A.P.; Menezes, B.R. – "Improving Neural Networks Generalization with New Constructive and Pruning Methods", Journal of Intelligent and Fuzzy Systems, v. 13, n. 2-4, p. 75-83, Holanda, 2003.

[62] Costa, M.A.; Braga, A. P.; Menezes, B. R. – "Improving Genetalization of MLP with Sliding Mode Control and the Levenberg-Marquadt Algorithm", Neurocomputing, Amsterdam, 2006.

[63] Cun, Y. Le; Denker, J.S; Solla, S.A. – "Optimal Brain Damage: Advances in Neural Information Processing Systems", vol.2, Morgan Kaufmann, p. 598-605, San Mateo, 1989.

[64] Enders W. (1995). "Applied Econometric Time Series", John Wiley & Sons, New York, 1995.

[65] Fahlman, S.E.; Libiere, C. – "Advances in Neural Information Processing Systems", v. 2, D. S. Touretzsky Ed., Morgan Kaufmann, San Mateo, 1990.

[66] Guedes, J. C. – "Aplicação de Redes Neurais na Avaliação de Bens – Uma Comparação com a Análise de Regressão", Anais do II Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações (AVALIAR), São Paulo, 2000.

[67] Guedes, J. C. – "O Emprego de Inteligência Artificial na Avaliação de Bens", Anais do VIII Congresso de Avaliações e Perícias (COBREAP), Florianópolis, 1995.

[68] Gujarati, D.N. – "Econometria Básica", 4ª Ed., Editora Campus, São Paulo, 2006.

[69] Hagan, M.T.; Menhaj, M.B. – "Training Feedforward Networks with the Marquardt Algorithm", IEEE Transactions on Neural Networks, v. 5, n. 6, 1994.

[70] Hassibi, B.; Stork, D.G. – "Advances in Neural Information Processing Systems", 5ª ed., Morgan Kaufmann, San Mateo, 1993.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDSON FLORIVAL GUASSI (015.665.436-13)

[71] Haykin, S., "Neural Networks, a Comprehensive Foundation", Prentice Hall, Upper Saddle River, New Jersey, 1999.

[72] Haykin, S., "Redes Neurais: Princípios e Prática", 2ª ed., Bookman, Porto Alegre, 2001.

[73] Jacobs, R.A.; Jordan, M.I.; Nowlan, S.J.; Hinton, G.E. – "Adaptive Mixture of Local Experts, Neural Computation", MIT Press, v. 3, nº 1, p. 79-87, 1991.

[74] Khotanzad, A.; Elragal, H.; Lu, T.L. – "Combination of Artificial Neural Network Forecasters for Prediction of Natural Gas Consumption", IEEE Transactions on Neural Networks, v. 11, nº 2, p. 464-473, 2000.

[75] Kohonen, T. – "Self-Organization and Associative Memory", 3ª ed., Springer-Verlag, Berlin, 1989.

[76] Kovács, Z.L. – "Redes Neurais Artificiais: Fundamentos e Aplicações", 3ª ed., Livraria da Física, São Paulo, 2002.

[77] Makridakis, S.; Wheelwright, S.; Hyndman, R.J. – "Forecasting Methods and Applications", 3ª ed., John Wiley & Sons, New York, 1998.

[78] Melo, Bricio – "Redes Neurais Eficientes, Mínimos Quadrados Eficazes", 3º Simpósio Brasileiro de Engenharia de Avaliações, Curitiba, 2002.

[79] Melo, Bricio – "Previsão de Séries Temporais usando Modelos da Composição de Especialistas Locais", tese de mestrado, Instituto Tecnológico de Aeronáutica, São José dos Campos, 2003.

[80] Mitchell, T.M. – "Machine Learning", McGraw-Hill, Singapore, 1997.

[81] Nascimento Júnior, C.L.; Yoneyama, T. – "Inteligência Artificial em Controle e Automação", Editora Edgard Blücher, São Paulo, 2000.

[82] Parma, G.G.; Menezes, B.R.; Braga, A.P.; Costa, M. A. – "Sliding Mode Neural Network Control of an Induction Motor Drive", International Journal of Adaptative Control and Signal Processing, v 17, p. 501-508, 2003.

[83] Pelli Neto, A.; Braga, A. P. – "Redes Neurais Artificiais aplicadas às Avaliações em Massa: Estudo de Caso para a Cidade de Belo Horizonte/MG", dissertação de mestrado, UFMG, Belo Horizonte, 2006.

[84] Pelli Neto, A.; Zárate, L. E. – "Avaliação de Imóveis Urbanos com Utilização de Redes Neurais Artificiais", Anais do XII Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, COBREAP, Belo Horizonte, 2003.

[85] Pelli Neto, A. – "Avaliação de Imóveis Urbanos com Utilização de Sistemas Nebulosos (Redes Neuro-Fuzzy) e Redes Neurais Artificiais", Congreso Panamericano de Valuácion, Cartagena, 2004.

[86] Pelli Neto, A.; Zárate, L.E. – "Valuation of Urban Real Estate through Artificial Neural Networks", Artificial Intelligence and Applications, September 8 -10, v. 403-169, p. 523-528, Benalmádema, 2003.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDSON FLORIVAL GUASSI (015.665.436-13)

[87] Pelli Neto, A.; Braga, A.P. – "Redes Neurais Artificiais: Aplicação e Comparação dos Resultados com Regressão Linear na Avaliação de Imóveis Urbanos", V Concurso Internacional de Avaluácion y Catastro, SOITAVE, Caracas, 2005.

[88] Pelli Neto, A.; Morais, G. R. – "RNA sob dupla ótica – Modelando a Análise Envoltória de Dados (EDO-DEA) para Aplicação nas Avaliações de Imóveis Urbanos", Anais do XII Congresso Brasileiro de Avaliações e Perícias, Fortaleza, 2006.

[89] Pindyck R.S.; Rubinfeld, D.L. – "Econometric Models and Economic Forecasts", 4ª ed., McGraw-Hill, New York, 1998.

[90] Weigend A.S.; Gershenfeld, N.A. – "Time Series Prediction: Forecasting the Future and Understanding the Past", Addison Wesley, Reading, 1994.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-5

Primeira edição
05.06.2006

Válida a partir de
05.07.2006

Avaliação de bens
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

Assets appraisal
Part 5: Appraisal of machinery, equipments and other industrial assets

Palavras-chave: Avaliação. Máquina. Equipamento. Unidade industrial.
Descriptors: Appraisal. Machinery. Equipment. Plant.

ICS 03.080.99

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-5:2006
19 páginas

©ABNT 2006

© ABNT 2006
Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito pela ABNT.

Sede da ABNT
Av Treze de Maio, 13 - 28º andar
20031-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: + 55 21 3974 2300
Fax: + 55 21 2220-1762
abnt@abnt.org.br
www.abnt.org.br

Impresso no Brasil

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Sumário

Página

Prefácio iv
Introdução iv
1 Objetivo 1
2 Referências normativas 1
3 Definições 1
4 Símbolos e abreviaturas 3
5 Classificação 3
5.1 Generalidades 3
5.1.1 Classificação dos setores econômicos 3
5.2 Classificação das máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral 4
5.2.1 Segundo o tipo do bem 5
5.2.2 Segundo a situação dos bens 5
5.3 Classificação dos bens correntes em unidades industriais 5
5.3.1 Terreno 5
5.3.2 Infra-estrutura 5
5.3.3 Edificações 6
5.3.4 Máquinas, equipamentos e acessórios 6
5.3.5 Sistemas de utilidades 6
5.3.6 Veículos de transporte 6
6 Procedimentos de excelência 7
7 Atividades básicas 8
8 Metodologia aplicável 12
9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação 13
10 Apresentação do laudo de avaliação 16
10.1 Laudo de avaliação completo 16
10.2 Laudo de avaliação simplificado 16
11 Procedimentos específicos 16
11.1 Identificação do valor patrimonial 16
11.2 Identificação do valor de desmonte da unidade industrial 17
11.3 Avaliação de valores em risco 18
11.4 Avaliação de bens para comércio exterior 18
11.5 Reavaliação de ativos imobilizados 19
11.6 Avaliações para garantia 19
11.6.1 Máquinas e equipamentos isolados 19
11.6.2 Unidades industriais 19

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Prefácio

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais Temporárias (ABNT/CEET), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

A ABNT NBR 14653-5 foi elaborada no Comitê Brasileiro de Construção Civil (ABNT/CB-02), pela Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil (CE-02:134.02). O Projeto circulou em Consulta Nacional conforme Edital nº 12, de 30.12.2005, com o número de Projeto 02:134.02-001/5.

Esta Norma cancela e substitui a ABNT NBR 8977:1985.

Esta Norma, sob o título geral "Avaliação de bens", tem previsão de conter as seguintes partes:

— Parte 1: Procedimentos gerais;

— Parte 2: Imóveis urbanos;

— Parte 3: Imóveis rurais, culturas agrícolas e semoventes;

— Parte 4: Empreendimentos;

— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;

— Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

— Parte 7: Patrimônios históricos.

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar e complementar os procedimentos gerais estipulados na ABNT NBR 14653-1, que é a norma geral, nos aspectos que dizem respeito à avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Além dos procedimentos para as avaliações destes bens, apresenta procedimentos específicos para a avaliação de valores em riscos, avaliação para comércio exterior e reavaliação de ativos imobilizados.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Avaliação de bens
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

1 Objetivo

Esta parte da NBR 14653 fixa as diretrizes para a avaliação de empreendimentos quanto a:

a) classificação da sua natureza;

b) instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) especificação das avaliações;

f) requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

2 Referências normativas

As normas relacionadas a seguir contêm disposições que, ao serem citadas neste texto, constituem prescrições para esta parte da ABNT NBR 14653. As edições indicadas estavam em vigor no momento desta publicação. Como toda norma está sujeita a revisão, recomenda-se àqueles que realizam acordos com base nesta que verifiquem a conveniência de se usarem as edições mais recentes das normas citadas a seguir. A ABNT possui a informação das normas em vigor em um dado momento.

Lei nº 6.404, de 15/12/1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ação.

Decreto Federal 81 621, de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida.

ABNT NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais.

ABNT NBR 14653-2:2004 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.

ABNT NBR 14653-3:2004 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais.

ABNT NBR 14653-4:2002 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos.

3 Definições

Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653 aplicam-se as definições da ABNT NBR 14653-1 e as seguintes:

3.1 bem similar: Bem com características relevantes na formação de valor, equivalentes às do avaliando, tais como função, desempenho operacional e estrutura construtiva.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

3.2 custo direto de instalação: Recursos monetários referentes aos gastos de montagem, bases e estruturas específicas de apoio, fretes, taxas e impostos diretos.

3.3 custo indireto de instalação: Recursos monetários referentes a projetos, gerenciamento da montagem, "start-up", taxas e impostos inerentes e despesas financeiras.

3.4 depreciação inicial: Perda de valor de um bem em função da descaracterização do bem como novo.

3.5 depreciação por desmontagem: Depreciação de um bem devido a efeitos colaterais decorrentes dos trabalhos normais necessários à remoção do equipamento.

3.6 equipamento: Qualquer unidade auxiliar componente de máquina.

3.7 goodwill: Diferença, quando positiva, entre o valor econômico e o valor patrimonial, aplicável a uma unidade industrial.

3.8 idade aparente: Idade estimada de um bem, em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

3.9 instalações: Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços, para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme o grau de agregação.

3.10 linha de produção: Conjunto de bens (máquinas, equipamentos, acessórios, dispositivos e instalações, entre outros) integrados em um processo produtivo.

3.11 máquina: Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.

3.12 manutenção: Conjunto de ações preventivas ou corretivas necessárias para preservar as condições normais de utilização de um bem.

3.13 manutenção corretiva: Conjunto de ações que visam corrigir falhas operacionais de um bem.

3.14 manutenção preventiva: Conjunto de ações de caráter programado em um bem, envolvendo a inspeção ou troca prévia de componentes, de acordo com planejamento que vise garantir o seu perfeito funcionamento.

3.15 manutenção preditiva: Conjunto de ações de caráter programado em um bem, por meio de monitoramento contínuo de seus componentes e com o auxílio de inspeção não destrutiva (análise de vibrações, termografia, entre outros).

3.16 módulo: Conjunto de máquinas, equipamentos e instalações que constitui uma unidade integrada a um processo, segmento ou etapa de produção e que pode ser montado ou fabricado externamente (exemplos: city-gates, subestação elétrica compacta, turbinas e outros).

3.17 preço de liquidação forçada: Quantia auferível pelo bem na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado.

3.18 salvado: Objeto que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possui valor.

3.19 seguro: Transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

3.20 sinistro: Evento que causa perda financeira.

3.21 sistema: Conjunto de máquinas, equipamentos e instalações para serviços específicos da unidade industrial. Exemplo: sistema de vapor, elétrico, ar comprimido etc.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

3.22 sistema integrado: Conjunto de máquinas ou equipamentos projetado para executar um determinado trabalho ou função, de forma sincronizada, por meio de ligações de qualquer natureza, que é avaliado em grupo.

3.23 unidade industrial: Conjunto de terreno, infra-estruturas, edificações e benfeitorias, máquinas, equipamentos, instalações, móveis e utensílios, destinados à produção industrial.

3.24 valor de desmonte: Custo de reedição no fornecedor de um bem ou conjunto de bens, deduzidas as despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.

3.25 valor de mercado para compra: Valor provável pelo qual o proprietário industrial repõe um bem avaliado no mercado, no estado em que se encontra. Exemplo: aquisição de máquinas operatrizes pela indústria no mercado de usados.

3.26 valor de mercado para venda: Valor provável que o proprietário industrial de um bem isolado obteria no mercado para a sua venda no estado e no local em que se encontra.

3.27 valor de sucata: Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

3.28 valor econômico: Valor presente da renda líquida auferível pelo módulo ou unidade industrial, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

3.29 valor em uso: Valor de um bem, em condições de operação, no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

3.30 valor em risco: Valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

4 Símbolos e abreviaturas

As notações adotadas pelo engenheiro de avaliações devem ser devidamente explicitadas no laudo ou parecer técnico, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com o Decreto Federal 81 621 de 03/05/78.

5 Classificação

5.1 Generalidades

5.1.1 Classificação dos setores econômicos

a) primário:
   - extrativo mineral;
   - extrativo vegetal;
   - extrativo animal (exemplo: pesca);
   - agricultura e pecuária;

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

b) secundário:
   - indústria de base (exemplos: siderurgia, refinaria);
   - indústria de transformação:
     - indústria de bens intermediários (exemplo: autopeças);
     - indústria de bens de capital (exemplos: máquinas operatrizes, escavadeiras);
     - indústria de bens de consumo (exemplos: vestuário, alimentação);
       - bens duráveis (exemplo: automóvel);
       - bens não duráveis (exemplo: alimentos);
   - construção civil;
   - transportes;
   - comunicações.

c) terciário:
   - comércio;
   - serviços:
     - educação;
     - saúde;
     - segurança;
     - serviços públicos;
     - entretenimento;
     - pesquisa.

5.2 Classificação das máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

5.2.1 Segundo o tipo do bem

a) máquinas;

b) equipamentos;

c) acessórios, dispositivos e gabaritos;

d) ferramentas, moldes e estampos;

e) instalações;

f) veículos de transporte;

g) móveis e utensílios.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

5.2.2 Segundo a situação dos bens

a) bens isolados, instalados ou não;

b) bens instalados, integrados no processo de unidade industrial.

5.3 Classificação dos bens correntes em unidades industriais

5.3.1 Terreno

a) residencial (vilas operárias, manufaturas domésticas, entre outros);

b) comercial e de serviços (armazéns, lojas, áreas administrativas, entre outros);

c) industrial;

d) agroindustrial.

5.3.2 Infra-estrutura

a) terraplenagem;

b) sistema de captação, tratamento, reservação e distribuição de águas (potável, resfriamento, geração de vapor, limpeza, incêndio etc.);

c) sistemas de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;

d) sistemas de coleta, tratamento e disposição de resíduos industriais;

e) sistema de drenagem de águas pluviais;

f) sistema de iluminação externa;

g) sistema viário (vias externas, estacionamentos, pátios de manobra, calçadas, pontes, vias permanentes ferroviárias, canais, entre outros);

h) fechamentos laterais (muros, cercas, entre outros);

i) sistemas de segurança patrimonial;

j) sistemas de prevenção e combate a incêndios.

5.3.3 Edificações

a) residenciais (vilas operárias, manufaturas domésticas, entre outros);

b) comerciais e de serviços (armazéns, lojas, prédios administrativos, entre outros);

c) industriais (cabines de força, casas de balança, laboratórios, galpões e edifícios de produção, construções especiais entre outros);

d) agroindustriais (armazéns de grãos, silos entre outros).

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

5.3.4 Máquinas, equipamentos e acessórios

a) máquinas isoladas;

b) ferramentas;

c) sistemas de acionamento (motores, turbinas, entre outros);

d) sistemas de controle externos à máquina (painéis eletro-eletrônicos, centro de controle de motores, entre outros);

e) sistemas de automação;

f) sistemas de transporte (correias transportadoras, pontes rolantes, teleféricos, entre outros);

g) sistemas de armazenagem (tanques, silos, entre outros);

h) sistemas integrados de produção (plataformas de exploração de petróleo, produção de ácido sulfúrico, centrais termoelétricas, entre outros);

i) outros dispositivos acessórios da produção.

5.3.5 Sistemas de utilidades

a) de água industrial;

b) de vapor;

c) de aquecimento;

d) de energia elétrica (geração, transmissão e distribuição);

e) de ar comprimido;

f) de combustíveis;

g) de efluentes industriais;

h) outros (extração por solventes, catalisadores, entre outros).

5.3.6 Veículos de transporte

5.3.6.1 Terrestre

a) automóveis;

b) ônibus;

c) motocicletas, bicicletas, triciclos, reboques e afins;

d) utilitários leves;

e) caminhões;

f) empilhadeiras;

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

g) veículos fora de estrada (tratores, colhedeiras, escavadeiras, motoniveladoras, carregadeiras, caminhões especiais, entre outros);

h) semoventes.

5.3.6.2 Ferroviário

a) material rodante (locomotivas, vagões, litorinas, autos de linha, trem de controle, entre outros).

5.3.6.3 Marítimo

a) navios;

b) rebocadores/empurradores;

c) balsas, chatas e barcaças;

d) lanchas, escunas, traineras e outros;

e) botes, escaleres, baleeiras e canoas;

f) cábreas.

5.3.6.4 Aéreo

a) aviões;

b) planadores e assemelhados;

c) helicópteros;

d) dirigíveis.

5.3.6.5 Móveis e utensílios

a) mobiliário;

b) equipamentos de informática e de reprodução;

c) equipamentos de telecomunicação;

d) equipamentos de cozinha e restaurante industrial;

e) equipamentos ambulatoriais;

f) equipamentos de lazer.

6 Procedimentos de excelência

Devem ser seguidos os procedimentos estabelecidos na ABNT NBR 14653-1.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

7 Atividades básicas

7.1 O engenheiro de avaliações, em comum acordo com o contratante, deve preliminarmente caracterizar a finalidade, o objeto, o tipo de valor, o alcance e o grau de agregação da avaliação.

7.2 O engenheiro de avaliações deve caracterizar as premissas e os fatores limitantes do trabalho.

7.2.1 Não faz parte do escopo rotineiro dos trabalhos de avaliação a identificação de passivos ambientais, pesquisas domiciliares, estudos geológicos e o levantamento de dimensões de terrenos e benfeitorias.

7.3 Finalidades básicas

— avaliações para alienação;

— avaliações para fusões, cisões e incorporações;

— avaliações para leilões;

avaliações para garantias e penhoras;

— avaliações para seguros;

— avaliações patrimoniais;

reavaliação de ativos imobilizados;

— avaliações para comércio exterior.

7.3.1 A tabela 1 associa as finalidades das avaliações com o seu grau de agregação e tipos de valor.

Tabela 1 — Finalidades das avaliações e tipos de valor admissíveis

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			
Alienação	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte
Alienação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Tabela 1 (conclusão)

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			
Fusão, cisão e incorporação	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor em uso Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata
Garantia e penhora	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte
Seguro	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco
Patrimonial e reavaliação de ativos imobilizados	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata
Comércio exterior	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Não aplicável	Não aplicável	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Custo de reprodução Valor de mercado para compra

7.4 Tipos de valor:

a) para bens isolados:

— valor de mercado:

- para venda;
- para compra;

custo de reedição:

- no destino;
- no fornecedor;

valor de desmonte;

— valor em risco;

— valor de sucata;

— valor em uso.

b) para unidades industriais:

valor econômico;

— valor patrimonial;

— valor em risco;

— valor de desmonte;

— valor em uso.

7.5 Graus de agregação da avaliação:

a) máquina isolada;

b) equipamento;

c) instalação;

d) linha de montagem;

e) módulo;

f) unidade industrial.

7.6 Para requisição e conhecimento da documentação deve reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001 e solicitar, entre outros e quando cabível, os seguintes documentos:

a) máquinas soldadas, manuais, desenhos esquemáticos e documentação de origem. Quando se tratar de máquinas importadas, além dos documentos anteriores, guias de importação;

b) unidades industriais: plantas, leiautes, fluxogramas, inventário técnico disponível, escrituras e documentos dominiais.

7.6.1 Para a identificação do valor em risco, solicitar as plantas de risco.

7.6.2 Para a reavaliação do ativo imobilizado, solicitar a relação dos ativos contábeis para a data-base da avaliação.

7.7 A vistoria deve ser conforme 7.7.1 a 7.7.5.

7.7.1 No caso de avaliação de máquinas isoladas, deve-se relatar se foi possível observá-las em funcionamento.

7.7.2 É imprescindível a vistoria dos bens tangíveis constituintes da unidade industrial e do entorno que a influencia no intuito de caracterizá-la, com o registro de seus atributos físicos e de utilização relevantes para a avaliação.

As máquinas que compõem a unidade industrial devem ser caracterizadas conforme 5.3.4.

7.7.3 Recomenda-se que o engenheiro de avaliações relate as situações por ele identificadas na vistoria que possam afetar o valor do bem.

7.7.4 Recomenda-se fotografar e caracterizar os elementos mais importantes da avaliação.

7.7.5 A data da vistoria e o autor devem constar no laudo.

7.8 A coleta de dados deve atender 7.8.1 a 7.8.3.

7.8.1 Bens isolados

Devem ser coletados todos os elementos relativos às condições de manutenção do bem ou eventuais reformas e suas principais características, como: potência, capacidade, dimensões, peso, fabricante, modelo, ano de fabricação e número de série.

7.8.2 Unidades industriais – Inventário técnico

7.8.2.1 O grau de agrupamento do inventário técnico deve se ater ao nível de detalhamento previamente definido na contratação do trabalho.

7.8.2.2 Quando a elaboração do inventário técnico for incumbência do engenheiro de avaliações, este deve explicitar, previamente à contratação, as condições de sua realização e o alcance de sua vistoria.

7.8.2.3 O inventário técnico pode estar vinculado à localização física, a processos de fabricação ou à natureza dos bens.

7.8.2.4 O inventário técnico deve ter detalhamento que permita a cotação e a estimativa de custos comparáveis com a finalidade da avaliação.

7.8.3 Outras informações

Recomenda-se obter, entre outros e quando cabível, as informações descritas em 7.8.3.1 a 7.8.3.3.

7.8.3.1 Vidas úteis e idades dos bens.

7.8.3.2 Estimar custos de frete, instalações e despesas de montagem (para a identificação de valores patrimoniais, reavaliação de ativos e valores em risco).

7.8.3.3 Estimar custos de desmontagem e comercialização (para a identificação do valor de desmonte).

7.9 A escolha da metodologia deve ser conforme 7.9.1 e 7.9.2.

7.9.1 Observar o disposto em 7.5 e na seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.9.2 O método adotado deve considerar a finalidade da avaliação, conforme o apresentado na tabela 1 e os procedimentos específicos detalhados na seção 11, relativos à identificação do valor patrimonial, do valor de desmonte, do valor em risco e do valor para garantia, à avaliação para comércio exterior, e à reavaliação de ativos.

7.10 A depreciação deve ser conforme 7.10.1 a 7.10.5.

7.10.1 Para a identificação da depreciação, devem ser considerados: a vida remanescente, a vida transcorrida, os valores residuais, o estado de conservação ou a obsolescência do bem, com explicitação do critério de depreciação aplicado, bem como as fontes de referência utilizadas.

7.10.2 O engenheiro de avaliações deve apresentar no laudo o valor dos bens como novos, os custos de reedição e as depreciações utilizadas para cada bem.

7.10.3 Podem ser utilizados como afeição auxiliar, em casos excepcionais, o custo necessário à recomposição do bem ou, ainda, a estimativa da perda de desempenho.

7.10.4 O coeficiente de depreciação deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

7.10.5 A depreciação deve considerar as instalações e despesas de montagem do bem, de acordo com as suas particularidades, quando aplicável.

7.11 Pode ser feito arredondamento de até 1%, conforme disposto em 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.12 Na avaliação de máquinas isoladas deve ser realizado um breve diagnóstico quanto à liquidez do bem e, tanto quanto possível, devem ser relatadas as principais características do mercado, inclusive com a identificação da existência de mercado de usados para o bem.

7.13 A identificação deve considerar a previsibilidade de rendas líquidas a serem auferidas pela unidade industrial durante sua vida econômica e corresponde à diferença entre o valor econômico e o patrimonial "Good will". Em caso de apuração de valor negativo, configura-se uma obsolescência econômica. Para a identificação do valor econômico, devem ser utilizados os critérios da ABNT NBR 14653-4.

8 Metodologia aplicável

Para atender às finalidades previstas na tabela 1 e aos procedimentos específicos da seção 11, recomenda-se observar os seguintes métodos definidos na seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001:

a) método comparativo direto de dados de mercado: para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contemplados as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros;

b) método involutivo: apura o valor do terreno da unidade industrial, na impossibilidade de comparações com terrenos de portes similares, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;

c) método evolutivo: apura o valor do imóvel (terrenos e edificações) nas avaliações patrimoniais de unidades industriais, quando for possível obter o fator de comercialização em mercado semelhante, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-2;

d) método da capitalização da renda: apura o valor econômico da unidade industrial, com adoção dos procedimentos previstos na ABNT NBR 14653-4;

e) métodos de custos (comparativo direto e quantificação): apuram o valor de preços e benfeitorias, através do custo de reedição. Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes destes ou similares, com aplicação da depreciação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação

9.1 O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

A fundamentação de uma avaliação está relacionada com o empenho do engenheiro de avaliações e depende das informações obtidas junto ao contratante e das disponíveis no mercado, bem como do prazo e recursos contratados para a execução do serviço.

9.2 No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

9.2.1 Se a avaliação da unidade industrial não atingir o grau mínimo de fundamentação, deve ser emitido parecer técnico.

9.2.2 Quando não for possível fotografar ou vistoriar um bem isolado objeto de avaliação, deve ser emitido parecer técnico.

9.2.3 Quando forem avaliados diversos bens, a representação fotográfica pode ser efetuada por setores. O nível de exigência deve recair sobre os bens que perfazem 90% do valor total da avaliação.

9.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

9.4 Para fins de enquadramento da avaliação de bens isolados em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios da tabela 2. Casos que não sejam previstos na tabela 2 devem ser classificados como pareceres técnicos.

Tabela 2 — Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
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
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento

Tabela 2 (conclusão)

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma 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 de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada

9.5 No caso de utilização de tratamento de dados com o uso de regressão linear (que será considerado grau III no item 3 da tabela 2), observar o número mínimo de dados de mercado equivalente a (3k + 1), onde k é o número de variáveis independentes.

9.6 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios de 9.6.1 a 9.6.3.

9.6.1 Na tabela 2, identificam-se três graus (III, II e I) e 4 itens (do 1 ao 4).

9.6.2 O atendimento à cada exigência do grau I terá 1 ponto, do grau II, 2 pontos, e do grau III, 3 pontos.

9.6.3 O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à tabela 3.

Tabela 3 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

9.7 Para fins de enquadramento de unidades industriais em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios da tabela 4. Casos que não sejam previstos na tabela 4 devem ser classificados como pareceres técnicos.

Tabela 4 — Graus de fundamentação para a unidade industrial completa

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Funcionamento	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições gerais de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento da unidade fabril
2	Cadastro técnico	Cadastro com identificação de idade e condição de manutenção	Cadastro com identificação de idade	Relação dos bens
3	Máquinas e equipamentos móveis e utensílios	Pelo menos 80% do valor do item no grau III desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I desta parte 5 (tabelas 2 e 3)
4	Terrenos	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3
5	Edificações e infra-estrutura	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3

9.8 Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os critérios descritos em 9.8.1 a 9.8.4.

9.8.1 Na tabela 4, identificam-se três graus (III, II e I) e cinco itens (do 1 ao 5).

9.8.2 Os itens 1 e 2 são apenas restritivos e não contribuem para a pontuação total. Para os itens 3 a 5 o atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto, do grau II, 2 pontos, e do grau III, 3 pontos.

9.8.3 Os pontos dos itens 3 a 5 devem ser multiplicados pelo percentual de participação do valor dos bens de cada item no valor total da unidade industrial.

9.8.4 O enquadramento global do laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos nos itens 3 a 5, atendendo à tabela 5.

Tabela 5 — Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (unidades industriais)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	2,5	1,5	1
Restrições	Itens 1 e 2 no mínimo no grau III	Itens 1 e 2 no mínimo no grau II	Todos os itens no mínimo no grau I

10 Apresentação do laudo de avaliação

10.1 Laudo de avaliação completo

O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

a) identificação do solicitante;

b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;

c) tipo de avaliação;

d) grau de agregação da avaliação;

e) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, conforme 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

f) identificação e caracterização do bem avaliando, conforme 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;

g) diagnóstico do mercado, conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

h) indicação da metodologia utilizada;

i) tratamento dos dados e identificação do resultado - explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado;

j) especificação da avaliação - indicar a especificação atingida, com relação ao grau de fundamentação, conforme seção 9;

k) resultado da avaliação e data de referência, com explicitação da finalidade, objeto, tipo de valor e alcance da avaliação;

l) qualificação legal completa e assinatura dos profissionais responsáveis pela avaliação.

10.2 Laudo de avaliação simplificado

O laudo de avaliação simplificado pode dispensar o descrito nas alíneas d), e) e i) de 10.1.

11 Procedimentos específicos

11.1 Identificação do valor patrimonial

11.1.1 Tem por finalidade apresentar o somatório dos valores individuais dos bens que compõem o objeto da avaliação, sob o enfoque da reposição ou reedição no destino.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Este procedimento para a avaliação de processo, módulo ou unidade industrial pode não refletir o seu valor de mercado, que deve ser estimado pela conciliação do seu valor econômico (cujos procedimentos estão detalhados na ABNT NBR 14653-4) com o seu valor de desmonte.

11.1.2 São recomendáveis neste tipo de avaliação, conforme a natureza dos bens e da avaliação, os seguintes critérios:

— terrenos: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado (reportar-se às ABNT NBR 14653-2 ou ABNT NBR 14653-3);

— infra-estruturas e sistemas de utilidades: avaliar pelos métodos de custo definidos na NBR 14653-1. A estimativa de custos deve ser fundamentada pelo engenheiro de avaliações, tomando como base a documentação técnica (memorial descritivo, especificações, plantas as-built, quantitativos e outros), disponibilizada pelo contratante;

— edificações: avaliar, em geral, pelos métodos de custo definidos na ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-2;

— máquinas e equipamentos: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Quando não for possível, avaliar pelos métodos de custo definidos nesta parte da ABNT NBR 14653;

— moldes, estampos e ferramentas: avaliar preferencialmente pelos métodos de custo;

— veículos de transporte: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado;

— móveis e utensílios: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado.

11.1.3 Para bens que são avaliados por comparação direta, devem ser citadas as fontes de consulta e os dados de mercado. No caso de ser utilizada a cotação de preços, devem ser explicitados os preços, as fontes utilizadas e as respectivas condições de fornecimento.

11.1.4 Na impossibilidade da avaliação do terreno pelo método comparativo direto de dados de mercado, pode ser utilizado o método involutivo, que reflita o valor da gleba para seu aproveitamento eficiente.

11.1.5 Em áreas de extrema valorização, o valor do terreno pode conduzir ao valor de desmonte dos demais bens.

11.2 Identificação do valor de desmonte da unidade industrial

Quando a unidade industrial for suposta inviável, deve ser avaliada pelo enfoque de venda de seus bens constituintes, com os seguintes procedimentos:

— valor do imóvel (terrenos, infra-estruturas e benfeitorias): consideram-se as condições de imóveis similares no mercado, aplicando-se o método comparativo direto de dados de mercado ou o método evolutivo. O engenheiro de avaliações deve prestar atenção especial às infra-estruturas e prédios específicos, no que tange a sua liquidez e custos de adaptação para outros usos;

— valor de máquinas e equipamentos: devem ser observadas as condições de comercialização. Para máquinas avaliadas pelo método comparativo direto de dados de mercado, deve ser identificado o valor de mercado para venda. Para as demais, devem ser identificados os valores de desmonte, os quais consideram as respectivas despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

11.3 Avaliação de valores em risco

11.3.1 O valor em risco compreende o somatório dos valores necessários à reposição ou reconstrução dos seguintes bens:

— sistemas de utilidades;

— edificações e suas instalações;

— máquinas, móveis, utensílios, equipamentos e suas instalações;

— mercadorias e matérias-primas.

11.3.2 Sempre que possível, devem ser identificados os valores de mercado para reposição dos bens, com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado. Devem ser acrescentados os dispêndios necessários para suas instalações (frete, base, interligações e colocação em marcha). Os resultados apurados correspondem aos valores em risco destes bens.

11.3.3 Caso o bem não possa ser recolocado nas condições em que se encontra ou se encontrava, de forma a permitir a aplicação de 11.3.2, utiliza-se o custo de reedição (conhecido no mercado segurador como "valor atual").

11.3.4 A avaliação para esta finalidade deve refletir a reposição dos bens nas condições em que se encontram, com a consideração dos gastos com instalações e montagem.

11.3.5 O engenheiro de avaliações deve relacionar os bens a serem avaliados dentro do objeto da sua contratação.

11.3.6 O inventário físico dos bens em risco deve estar relacionado a uma planta de localização ou desenho esquemático.

11.3.7 Para este tipo de avaliação, o valor do terreno deve ser desconsiderado.

11.3.8 Para este tipo de avaliação, o valor das fundações é usualmente desconsiderado.

Caso seja solicitado, podem ser apresentados os valores do prédio nas duas condições (com e sem fundações).

11.3.9 Para avaliação das edificações, deve ser utilizado o método da quantificação de custo, definido na ABNT NBR 14653-1 e detalhado na ABNT NBR 14653-2.

11.3.10 Para a avaliação de produtos, acabados ou não, devem ser considerados o estágio de sua produção e seus correspondentes custos.

11.3.11 Em caso de avaliação decorrente de sinistro, o engenheiro de avaliações deve: identificar os indícios causadores; apurar, a partir da reclamação do segurado, a extensão dos danos; fixar o valor do prejuízo e avaliar o salvado. O engenheiro de avaliações deve relacionar os bens a serem avaliados, dentro do objeto da sua contratação.

11.4 Avaliação de bens para comércio exterior

11.4.1 No comércio exterior, as situações em que serão requeridas as avaliações de bens são:

— perícia aduaneira;

— admissão ou exportação temporária;

— importação de máquinas usadas.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

11.4.2 A vistoria no país de origem deve ser realizada pelo engenheiro responsável. Quando efetuada por terceiros, deve ser explicitada no laudo, sem eximir a responsabilidade do autor.

11.5 Reavaliação de ativos imobilizados

11.5.1 Tem por finalidade identificar para cada um dos bens da conta que se pretende reavaliar os seus respectivos valores, sob o enfoque da reposição ou reedição no destino, conforme os critérios da avaliação patrimonial.

11.5.2 Devem ser apresentadas as expectativas de vida remanescente dos bens avaliandos.

11.5.3 A conciliação deve atender 11.5.3.1 a 11.5.3.4.

11.5.3.1 Para a reavaliação de ativos imobilizados, deve ser preliminarmente realizada a conciliação físico-contábil, que tem como objetivo correlacionar os bens identificados fisicamente com aqueles dos arquivos contábeis.

11.5.3.2 A conciliação pode gerar até três situações:

a) bens conciliados – existem fisicamente e nos ativos imobilizados;

b) sobras contábeis – existem nos ativos imobilizados, mas não fisicamente;

c) sobras físicas – são identificados fisicamente, mas não constam nos ativos imobilizados.

11.5.3.3 A conciliação deve refletir a movimentação patrimonial até a data de referência da avaliação.

11.5.3.4 Recomenda-se que a conciliação seja efetuada em conjunto com o responsável pelo controle patrimonial do ativo imobilizado.

11.6 Avaliações para garantia

11.6.1 Máquinas e equipamentos isolados

11.6.1.1 São exemplos de máquinas e equipamentos isolados: máquinas operatrizes, teares, empilhadeiras, guindastes, máquinas injetoras, compressores, caldeiras, máquinas gráficas, fornos, transformadores, equipamentos eletrônicos, veículos, equipamento hospitalar, entre outros.

11.6.1.2 Sempre que houver mercado para o bem usado, é recomendável a utilização do método comparativo direto de dados de mercado; caso contrário, devem ser apurados os custos de reedição ou de substituição.

11.6.1.3 Devem ser identificados, em todos os casos, o valor em uso e o valor de desmonte.

11.6.2 Unidades industriais

11.6.2.1 São exemplos de unidades industriais: usinas de açúcar e álcool, refinaria de petróleo, fábrica de papel e celulose, usina siderúrgica, forjaria, fábrica de autopeças, tecelagem, estação de tratamento, entre outros.

11.6.2.2 É recomendável, consideradas as condições contratuais do trabalho, a identificação do valor econômico como empreendimento, do valor patrimonial e do valor de desmonte.

11.6.2.3 No caso da identificação do valor econômico e do valor de desmonte da unidade industrial como empreendimento, deve ser observada a NBR 14653-4.

11.6.2.4 Para a identificação do valor econômico, no caso de unidades paralisadas ou desativadas, devem ser considerados os valores e prazos necessários à reativação, no fluxo de caixa do empreendimento.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SOPARCONSULT

ANEXO 05

CREDENCIAMENTO / HABILITAÇÃO - ART

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Número da Certidão: *CI - 2030633/2019* ***Válida até:*** *31/12/2019*
Processo (Sipro): *F-016073/1999*

CERTIFICAMOS, que a pessoa jurídica abaixo citada se encontra registrada neste Conselho, para atividades técnicas limitadas a competência legal de seus responsáveis técnicos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

CERTIFICAMOS, ainda, face ao estabelecido no artigo 68 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, bem como seus responsáveis técnicos anotados não se encontram em débito com o CREA-SP. **CERTIFICAMOS,** mais, que a certidão não concede a empresa o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e insofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, e que perderá a sua validade se ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

Razão Social: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ: 03.244.123/0001-66

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO, 944 11° ANDAR, SALA 113
CENTRO
13400-911 - Piracicaba - SP

Número de registro no CREA-SP: 1068124 **Data do registro:** 28/07/1999

Capital Social: R$ **********5.000,00 reais

Observação:

Sem restrições

Objetivo Social:

Prestação de: a) Avaliação de bens móveis e imóveis, urbanos e rurais, comerciais, industriais, de acordo com as normas e procedimentos da engenharia de avaliação, suportado por laudos técnicos; b) Organização do ativo imobilizado de empresas em geral - inventário fisico, emplacamento e conciliação de bens; c) Serviços de consultoria e assessoria nas áreas de administração finanças e engenharia.

Responsável(is) Técnico(s):

Nome: *ANTONIO TRAVAGLINI*

Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

do Decreto 23196, de 12 de outubro de 1933 e do artigo 37, do Decreto Federal 23569, de 11 de dezembro de 1933.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *0600200815*
Registro Nacional: *2605297578*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *27/04/2016*

Nome: *LUCIO ANTONIO LEMES*
Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO CIVIL
Do artigo 7º da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
do art. 4 da Resolucao 325 de 27 de novembro de 1987 do CONFEA.

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *0601035461*
Registro Nacional: *2604746182*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *11/04/2017*

Nome: *PAULO HENRIQUE DE GODOY*
Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRO MECÂNICO
Do artigo 12, da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
Do artigo 4º, da Resolução 359, de 31 de julho de 1991, do CONFEA.

Origem do Registro: *CREA-SP* ***Número do Registro (CREASP):*** *5060345412*
Registro Nacional: *2606698819*
Data de Início da Responsabilidade Técnica: *11/04/2017*

****

Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome da empresa e/ou profissional(is), e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações em seus dados acima descritos.

A falsificação deste documento constituí-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à competente ação penal e/ou processo ético respectivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no site: www.creasp.org.br

Código de controle da certidão: 5306370c-a146-4f5f-b539-7fc7dc638995.

Situação cadastral extraída em 27/03/2019 13:13:02.

Emitida via Serviços Online.

*Em caso de dúvidas, consulte 0800171811, ou site www.creasp.org.br, link Atendimento/Fale Conosco, ou ainda através da unidade **UGI PIRACICABA,** situada à **Rua: IPIRANGA, 166, , CENTRO, PIRACICABA-SP, CEP: 13400-480,** ou procure a unidade de atendimento mais próxima.*

SÃO PAULO, 27 de março de 2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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 Obra ou Serviço
28027230190352402

1. Responsável Técnico

LUCIO ANTONIO LEMES

Titulo Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2604746182

Registro: 0601035461-SP

Empresa Contratada: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

Registro: 1068124-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: FERTILIZANTES HERINGER S.A.

CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

Endereço: Rua IDALINO CARVALHO

Nº: 0

Complemento:

Bairro: PARQUE INDUSTRIAL

Cidade: Viana

UF: ES

CEP: 29136-519

Contrato:

Celebrado em: 01/03/2019

Vinculada à Art nº:

Valor: R$ 3.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO

Nº: 944

Complemento: SALA 113

Bairro: CENTRO

Cidade: Piracicaba

UF: SP

CEP: 13400-370

Data de Início: 01/03/2019

Previsão de Término: 01/04/2019

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria 1	Avaliação	Edificação	16,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de elaboração de laudo de avaliação patrimonial

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

42 - PIRACICABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____
Local data

LUCIO ANTONIO LEMES - CPF: 601.018.658-72

FERTILIZANTES HERINGER S.A. - CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

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
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 85,96 Registrada em: 25/03/2019 Valor Pago R$ 85,96 Nosso Numero: 28027230190352402 Versão do sistema

Impresso em: 26/03/2019 13:27:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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 Obra ou Serviço
28027230190352643

1. Responsável Técnico

PAULO HENRIQUE DE GODOY

Título Profissional: Engenheiro Mecânico, Engenheiro de Segurança do Trabalho — RNP: 2606698819

Registro: 5060345412-SP

Empresa Contratada: SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA — Registro: 1068124-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: FERTILIZANTES HERINGER S.A. — CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

Endereço: Rua IDALINO CARVALHO — Nº: 0

Complemento: — Bairro: PARQUE INDUSTRIAL

Cidade: Viana — UF: ES — CEP: 29136-519

Contrato: — Celebrado em: 01/03/2019 — Vinculada à Art nº:

Valor: R$ 3.000,00 — Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO — Nº: 944

Complemento: SALA 113 — Bairro: CENTRO

Cidade: Piracicaba — UF: SP — CEP: 13400-370

Data de Início: 01/03/2019

Previsão de Término: 01/04/2019

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: — Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria 1	Avaliação	Instalações Industriais e Mecânicas	16,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de elaboração de laudo de avaliação patrimonial.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação especifica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

42 - PIRACICABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ de _____ de _____
Local data

PAULO HENRIQUE DE GODOY - CPF: 154.886.468-41

FERTILIZANTES HERINGER S.A. - CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

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
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

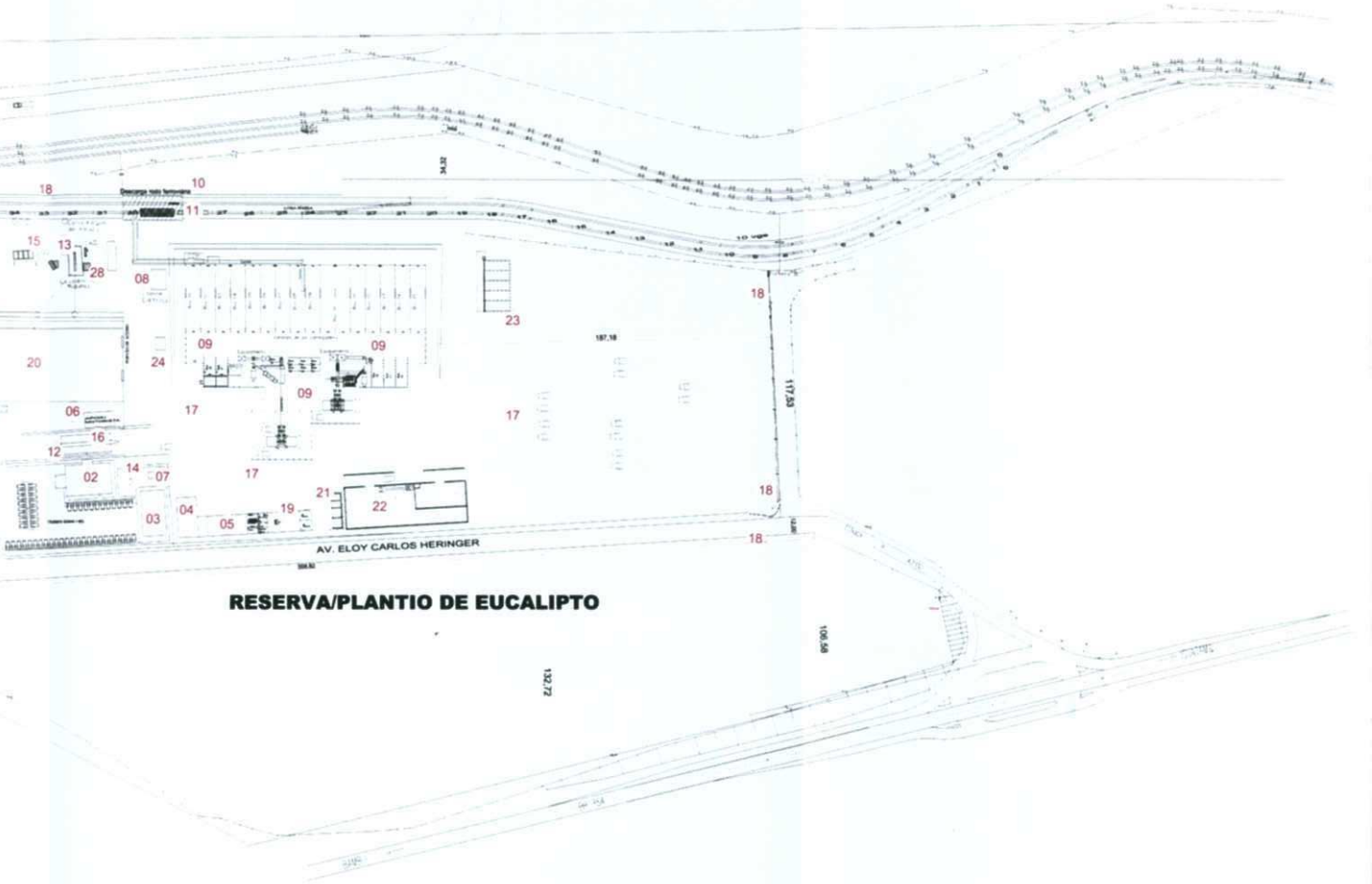
CREA-SP

Valor ART R$ 85,96 Registrada em: 25/03/2019 Valor Pago R$ 85,96 Nosso Numero: 28027230190352643 Versão do sistema

Impresso em: 26/03/2019 13:34:28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.

NOTAS/LEGENDA/QUADRO



QUADRO DE ÁREAS - IMPLANTADAS

PRÉDIO Nº	DESCRIÇÃO	ÁREA m² COBERTA	ÁREA m² DESCOBERTA
01	PORTARIA	45,60	-
02	ESCRITÓRIO	394,74	-
03	REFEITÓRIO	310,64	-
04	VESTIÁRIO	259,63	-
05	ALMOXARIFADO	259,63	-
06	APOIO AO MOTORISTA	108,32	-
07	CABINE DE TRANSFORMAÇÃO	15,03	-
08	CABINE DE MEDIÇÃO E PROTEÇÃO GERAL	10,24	-
09	ARMAZÉM	8.382,00	-
10	DESCARGA FERROVIARIA	360,00	-
11	BALANÇA FERROVIARIA	30,40	-
12	BALANÇA RODOVIARIA	150,00	-
13	LAVADOR MAQUINAS	-	92,17
14	POÇO ARTESIANO RESERVATÓRIO	-	270,00
15	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO ESGOTO	-	180,00
16	BASES DAS BALANÇAS RODOVIÁRIAS	-	220,00
17	PATIO/PAVIMENTAÇÃO	-	27.870,00
18	CERCAMENTOS(ALAMBRADO)	-	1.520,00
	TOTAL	10.326,23	30.152,17

EDIFICAÇÕES IMPLANTADAS

PRÉDIO Nº	DESCRIÇÃO	ÁREA m² COBERTA	ÁREA m² DESCOBERTA
19	GALPÃO DE MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS	219,34	-
20	GALPÃO DE ARMAZENAGEM(ESPECIAIS)	3.600,00	-
21	CENTRAL DE RESIDUOS	133,25	-
22	GALPÃO DA ESTAMPARIA E MICROS	1.653,76	-
23	GALPÃO DE ARMAZENAGEM(VARREDURA)	539,58	-
24	SALA DE COMPRESSOR	38,50	-
25	ABRIGO ARMAZENAGEM GÁS EMPILHADEIRA	20,09	
26	PLATAFORMA DE ENLONAMENTO	108,00	-
27	ÁREA DE ABASTECIMENTO MÁQUINAS	147,37	343,76
28	DEPÓSITOS ESTAÇÃO TRATAMENTO ESGOTO	100,17	
29	CARPINTARIA	60,00	
	TOTAL	6.620,06	

QUADRO GERAL DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO	162.385,56
ÁREA TOTAL DESCOBERTA	30.495,93
ÁREA TOTAL COBERTA	10.326,23
ÁREA TOTAL COBERTA (Ampliações)	6.620,06
ÁREA TOTAL COBERTA	16.946,29

ÁREA PAVIMENTADA PARALELO	16.323,04 m2
ÁREA FECHAMENTOS(ALAMBRADOS)	2.408,62m
ÁREA PAVIMENTADA PATIOS	14.172,89 m2
ÁREA PAVIMENTADA ASFALTO	15.220,02 m2

TITULO:

IMPLANTAÇÃO GERAL **01**

1:1000

REFERENCIA INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

fls. 4521

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2D71.