FERTILIZANTES HERINGER

XVIII.4

LAUDO DE AVALIAÇÃO UNIDADE MANHUAÇU

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

(UNIDADE: MANHUAÇÚ – 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 60F2DA6.

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
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 60F2DA6.

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 MANHUAÇÚ - MG

Valores em Reais – R$

CONTA CONTÁBIL	VALOR AVALIADO
Benfeitorias	1.278.203,78
Informática	180.084,25
Maqs Operatrizes	1.070.000,00
Maqs/Equips Inds	5.731.134,00
Moveis / Utensilios	303.679,26
Periféricos	62.400,00
Prédios	14.850.610,90
Terrenos	32.095.190,00
Veículos	263.700,00
Total Geral	55.835.002,19

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

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: MANHUAÇU - MG.

Rod. BR 262 – Km. 39,4
Ponte da Aldeia
CEP – 36.900-000
Manhuaçu - MG
CNPJ – 22.266.175/0015-83
Fone / fax: 33-3339.1600

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 60F2DA6.

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.
Para apuração do estado de conservação dos bens, foram adotados os critérios recomendados por profissional especializado e com conhecimento técnicos em sua área 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

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.

Os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal, fiscal ou engenharia, incluídas e implícitas para os exercícios de suas funções, principalmente

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

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".*

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

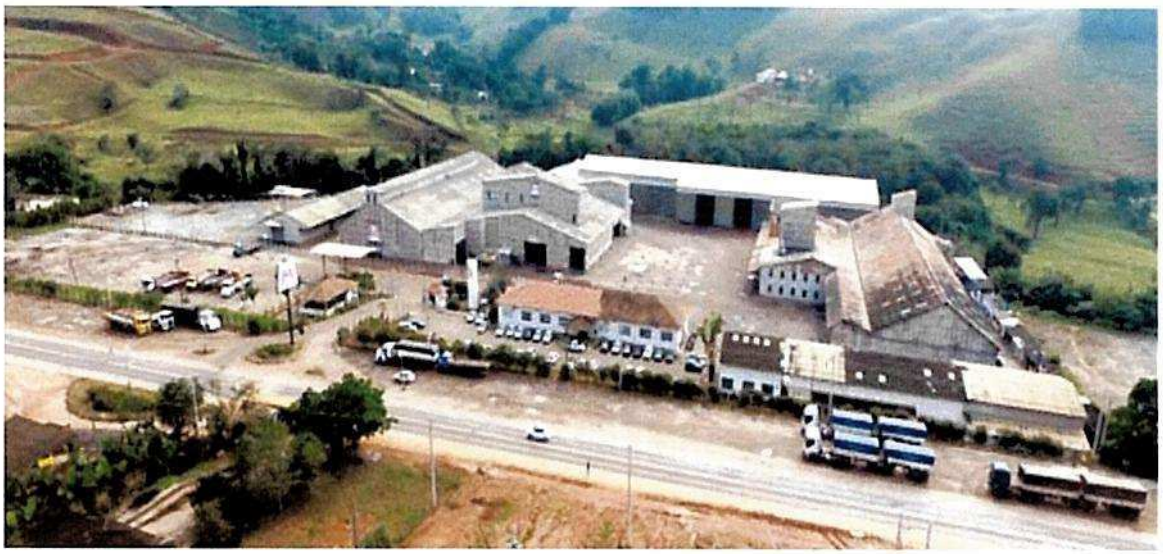


Foto aérea unidade de Manhuaçú - MG

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

5.1 - TERRENOS

UNIDADE MANHUAÇU – MG

Imóvel	Constituídos de 4 terrenos – Total de 64190,38 m²
1	Boa Vista ou Barra São Luiz c/ faixa da estrada de rodagem BR 262
Área	41.369,00 m²
Cadastro Incra	433 080 004 910
Título Propriedade	Matrícula 2612
2	Boa Vista ou Barra São Luiz c/ frente para a estrada de rodagem BR 262
Área	11.606,00 m²
Cadastro Incra	433 080 004 910
Matrícula	8911
3	Barra de São Luiz ou Ponte da Aldeia, a margem da rodovia BR 262 – Km 39 + 200 metros
Área	8.170,38 m²
Cadastro	
Propriedade	Matrícula 13033
4	Margem da rodovia BR 262 Km 38,5
Área	3045,00 m²
Cadastro	
Propriedade	Matrícula 17557

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 MANHUAÇU – MG, com área total construída de 21.442,62 m².

Polo de influencia:

Local onde suas características influenciam os valores dos imóveis, em função da proximidade com o elemento avaliando:

- Hotel IBIS
- Distribuidora Ipiranga

6- VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

6.1– BENFEITORIAS E INFRA ESTRUTURA

6.1.1 - Terraplanagem

Sobre o terreno foram executadas obras com movimento de terra para nivelamento e compactação

6.1.2- Cercas de divisa e Muros – total = 1.836,75 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 1.836,75 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 = 23.551,09 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**

6.1.5- Estação de Tratamento de Esgoto – ETE

6.1.6- Caixa D'água

Caixa d'água do tipo tubular em estrutura de chapa de aço com capacidade de 30.000 litros para consumo interno diário. Caixa assentada sobre fundação de estacas de trilho e bloco de concreto armado.

6.1.7- **Tanque de Aditivo**

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

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

6.1.13- Rede de Reuso de Água

Sistema de captação e reuso de água para uso na lavagem de máquinas com 2 caixas de litros e litros de armazenamento. Caixa separadora de água e óleo m³ e 1 caixa de litros para armazenamento da água.

6.1.14- Rede de Hidrantes

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

6.1.15- Base da caixa D'água

Base de concreto para caixa d'água, com estaqueamento e bloco com m².

6.1.16- Bases das balanças rodoviárias

Base de concreto instalação das 2 balanças rodoviárias, em concreto armado e bloco estrutural, com m².

6.1.17- Base de contenção dos tanques de aditivos

Base de concreto para contenção dos tanques de aditivos, em concreto armado e bloco estrutural, com , m².

6.2 – CONSTRUÇÕES

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

6.2.1 - Portaria dos caminhoneiros – área construída = 10,00 m²

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

6.2.2 - Apoio Motoristas – área construída = 112,89 m²

Padrão construtivo comercial baixo: 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.

6.2.3 – Refeitório – área construída = 185,14 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 / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.4 – Vestiários – área construída = 127,05 m²

Padrão construtivo comercial normal: com sanitários e chuveiros, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas /forro PVC, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.5 – Escritório – área construída = 641,47 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 / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.6 – Almoxarifado – área construída = 64,84 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto / cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibro cimento aparente, revestimento reboco / Látex.

6.2.7 – Armazém 1 – área construída = 4.527.22 m²

Padrão construtivo industrial madeira – Fundações profundas, estrutura e cobertura de madeira, telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, lanternin de madeira cobertura das esteiras distribuidoras, pé direito 10,00 / 15,85 metros.

6.2.8 – Armazém 2 – área construída = 5.928,69 m²

Padrão construtivo industrial madeira – Fundações profundas, estrutura e cobertura de madeira, telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, lanternin de madeira cobertura das esteiras distribuidoras, pé direito 10,00 / 15,85 metros.

6.2.9 – Lavador de Pás Carregadeira – área construída = 128,00 m²

Padrão construtivo comercial normal: estrutura concreto pré-moldado, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto com vala para troca de óleo, fechamento alvenaria de bloco aparente pintado, cobertura telhas de fibrocimento com estrutura aparente,

6.2.10 –Laboratório/Qualidade– área construída = 83,62 m²

Padrão construtivo comercial normal: fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas / laje, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.11 - Cabine 1 – área construída = 13,20 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.12 - ETE – área construída = 6,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.13 – Sala de compressores – área construída = 25,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.14 – Depósito de Tintas – área construída =77,70 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.15 – Depósito de Peças – área construída = 15,00 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.16– Galpão para especiais – área construída = 1.163,61 m²
Padrão construtivo industrial madeira – Fundações profundas, estrutura e cobertura de madeira, telhas fibrocimento e translúcidas intercaladas, fechamento lateral em telhas de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 8,40 metros.

6.2.17 – Depósito de Residuos - área construída = 45,00 m²

Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes, pé direito 4,50 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

6.2.18 – Galpão Manutenção de Máquinas - área construída = 132,00 m²

Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes, pé direito 4,50 m.

6.2.19– Depósito de Embalagens – área construída = 560,00 m²

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

6.2.20 – Área do Tanque de Diesel – área construída = 160,00 m²

Estrutura metálica, sem fechamento, telhas de aço zincado, piso de concreto armado, pé direito 5,72 m..

6.2.21 – Área de descanso/laser – área construída = 180,04 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, pé direito 3,00 m.

6.2.22 – Casa gerador – área construída = 30,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado, revestimento bloco aparente pintado

6.2.23 – Plataforma Enlonadora – área construída = 139,20 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, aberto, cobertura de, pé direito 5,00 m.

6.2.24 – Subestação – área construída – 60,00 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.25 – Carpintaria – área construída = 133,32 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, estrutura de madeira, fechamento telhas, cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado.

6.2.26 – Tanque de Aditivo – área construída = 35,00 m²

Estrutura metálica, sem fechamento, telhas de aço zincado, piso de concreto armado, pé direito 5,72 m..

6.2.27 – Abrigo de Bomba – área construída = 4,00 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

Padrão construtivo comercial baixo, bloco estrutural, fechamento alvenaria, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas piso cerâmica.

6.2.28 – Galpão de Varreduras – área construída = 344,70 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, estrutura de madeira, fechamento telhas, cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado.

6.2.29 – Estacionamento Bicicletas – área construída = 48,04 m²

Estrutura metálica, sem fechamento, telhas de aço zincado, piso de concreto armado, pé direito 5,72 m..

6.2.30– Galpão de Caixotões de Armazenagem – área construída = 6.123,04 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, estrutura de madeira, fechamento telhas, cobertura telhas de fibrocimento, piso concreto armado resistência, pé direito 7,00 metros

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.

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

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**.

IDENTIFICAÇÃO DOS MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

Composição dos maquinismos	capacidades
MAQUINARIO 1 (MOEGUINHAS)	150TON/H
MAQUINARIO 2 (DUPLO SITI)	110TON/H
MAQUINARIO 3 (DUPLO SITI)	90TON/H

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

MAQUINÁRIO 4 (FARELADOS)	80TON/H
MAQUINARIO 5(PENEIRA DE FINOS)	20TON/H
MAQUINARIO 6(ESPECIAIS)	5TON/H
MISTURADOR LAYCO	10TON/H

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - TERRENO

Valores resultantes da inferência estatística:

- Valor médio por m2 = R$ 670,29

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

- Valor mínimo por m² = R$ 560,86
- Valor máximo por m² = R$ 770,73

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$ 600,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Imóvel	Área m2	R$ Unit	R$ Total
Terreno da Fábrica matrículas 2612	41.369,00	500,00	20.684.500,00
Terreno da Fábrica matrículas 8911	11.606,00	500,00	5.803.000,00
Terreno da Fábrica matrículas 13033	8.170,38	500,00	4.085.190,00
Terreno da Fábrica matrículas 17557	3.045,00	500,00	1.522.500,00
TOTAL	**64.190,38**		**32.095.190,00**

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

1. R$ 450,00
2. R$ 450,00
3. R$ 612,50
4. R$ 490,00
5. R$ 631,27

média aritmética -		R$ 526,75
	Limite Superior (+30%)	R$ 684,78
	Limite Inferior (-30%)	R$ 368,73

(todos os elementos estão adequados para a amostragem)

Desvio padrão R$ 88,61
T-Student

Limite superior – R$ 615,36
Limite inferior - R$ 438,14

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:

UNIDADE DE MANHUAÇÚ - MG

R$ 500,00 por m2

Composição do valor do terreno:

Imóvel	Área m2	R$ Unit	R$ Total
Terreno da Fábrica matriculas 2612	41.369,00	500,00	20.684.500,00
Terreno da Fábrica matriculas 8911	11.606,00	500,00	5.803.000,00
Terreno da Fábrica matriculas 13033	8.170,38	500,00	4.085.190,00
Terreno da Fábrica matriculas 17557	3.045,00	500,00	1.522.500,00
TOTAL	**64.190,38**		**32.095.190,00**

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 60F2DA6.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO AVALIANDO	TERRENO MANHUAÇÚ - MG		
LOCALIZAÇÃO	Heringer - MANHUAÇÚ - 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
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 60F2DA6.

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	400,00 /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
400 x 1,13	450,00

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 60F2DA6.

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	400,00 /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
400 x 1,13	450,00

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 60F2DA6.

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	500,00	/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
500,00 x 1,23	612,50

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 60F2DA6.

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	490,00 /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
490 x 1	490,00

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 60F2DA6.

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	620,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMEN-TOS 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
620 x 1,02	631,27

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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	COB ERT /	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	0	15,1
6.2.7	Armazem 1	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	0	33,1
6.2.8	Armazem 2	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	0	33,1
6.2.9	Lavador de Pás Carregadeira	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.10	Laboratório / Qualidade	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.11	Oficina	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.12	ETE	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	-20	-4,9
6.2.14	Depósito de Tintas	15	0,5	0,6	3	1	0	0	0	0	0	20,1
6.2.15	Depósito de Peças	15	0,5	0,6	3	2	4	-2	2	0	0	25,1
6.2.16	Galpão para Especiais	15	0,5	0,6	3	1	0	-2	0	0	0	18,1
6.2.17	Depósito de Resíduos	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.18	Galpão de Manutenção de Máquimas	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.19	Depósito de Embalagens	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.20	Área do Tanque de Diesel	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.21	Área de Descanso / Laser	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.22	Casa do Gerador	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.23	Plataforma Enlonador	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.24	Subestação	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.25	Carpintaria	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.26	Tanque de Aditivo	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.27	Abrigo de Bomba	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.28	Galpão de Varreduras	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.29	Estacionamento de Bicicletas	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.30	Galpão de Caixotões de Armazenagem	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
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	Balança Rodoviária - bases	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.8	Balança Ferroviária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.9	Plataforma de enlonamento	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 60F2DA6.

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					**21.217,62**	**22.713.254,68**		**14.850.610,90**
6.2.1	Portaria Social	17,10	1.326,81	1.553,69	10,00	15.536,95	60	9.322,17
6.2.2	Apoio aos Motoristas	17,10	1.326,81	1.553,69	112,89	175.396,57	60	105.237,94
6.2.3	Refeitório	20,10	1.326,81	1.593,50	185,14	295.020,37	60	177.012,22
6.2.4	Vestiário	20,10	1.326,81	1.593,50	127,05	202.454,02	60	121.472,41
6.2.5	Escritório	18,10	1.326,81	1.566,96	641,47	1.005.159,51	60	603.095,70
6.2.6	Almoxarifado	15,10	1.326,81	1.527,16	64,84	99.020,94	60	59.412,57
6.2.7	Armazem 1	33,10	900,00	1.197,90	4.527,22	5.423.156,84	60	3.253.894,10
6.2.8	Armazem 2	33,10	1.100,00	1.464,10	5.928,69	8.680.195,03	60	5.208.117,02
6.2.9	Lavador de Pás Carregadeira	11,10	600,00	666,60	128,00	85.324,80	60	51.194,88
6.2.10	Laboratório / Qualidade	17,10	1.326,81	1.553,69	83,62	129.919,93	60	77.951,96
6.2.11	Oficina	15,10	1.100,00	1.266,10	127,05	160.858,01	60	96.514,80
6.2.12	ETE	15,10	1.326,81	1.527,16	6,00	9.162,95	60	5.497,77
6.2.13	Sala Compressores	-4,90	1.326,81	1.261,80	25,00	31.544,91	60	18.926,94
6.2.14	Depósito de Tintas	20,10	1.326,81	1.593,50	77,70	123.814,86	60	74.288,91
6.2.15	Depósito de Peças	25,10	800,00	1.000,80	15,00	15.012,00	60	9.007,20
6.2.16	Galpão para Especiais	18,10	600,00	708,60	1.163,61	824.534,05	60	494.720,43
6.2.17	Depósito de Resíduos	-4,90	800,00	760,80	45,00	34.236,00	60	20.541,60
6.2.18	Galpão de Manutenção de Máquimas	-4,90	800,00	760,80	132,00	100.425,60	60	60.255,36
6.2.19	Depósito de Embalagens	11,10	800,00	888,80	560,00	497.728,00	60	298.636,80
6.2.20	Área do Tanque de Diesel	-4,90	200,00	190,20	160,00	30.432,00	60	18.259,20
6.2.21	Área de Descanso / Laser	-4,90	600,00	570,60	180,04	102.730,82	60	61.638,49
6.2.22	Casa do Gerador	11,10	1.326,81	1.474,09	30,00	44.222,58	60	26.533,55
6.2.23	Plataforma Enlonador	-4,90	200,00	190,20	139,20	26.475,84	60	15.885,50
6.2.24	Subestação	11,10	1.326,81	1.474,09	60,00	88.445,15	60	53.067,09
6.2.25	Carpintaria	11,10	600,00	666,60	133,32	88.871,11	60	53.322,67
6.2.26	Tanque de Aditivo	-4,90	400,00	380,40	35,00	13.314,00	60	7.988,40
6.2.27	Abrigo de Bomba	11,10	900,00	999,90	4,00	3.999,60	60	2.399,76
6.2.28	Galpão de Varreduras	11,10	800,00	888,80	344,70	306.369,36	60	183.821,62
6.2.29	Estacionamento de Bicicletas	-4,90	400,00	380,40	48,04	18.274,42	50	9.137,21
6.2.30	Galpão de Caixotões de Armazenagem	11,10	600,00	666,60	6.123,04	4.081.618,46	90	3.673.456,62
Benfeitorias						**1.826.005,40**		**1.278.203,78**
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0,00	80,00	80,00	1.836,75	146.940,00	70	102.858,00
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0,00	60,00	60,00	23.551,09	1.413.065,40	70	989.145,78
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
6.1.7	Balança Rodoviária	0,00	66.000,00	66.000,00	1,00	66.000,00	70	46.200,00
6.1.8	Balança Ferroviária	0,00	60.000,00	60.000,00	1,00	60.000,00	70	42.000,00
6.1.9	Plataforma de enlonamento	0,00	80.000,00	80.000,00	1,00	80.000,00	70	56.000,00
	Total Geral					**24.539.260,08**		**16.128.814,68**

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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 - Alambrados	Fabrica	70	146.940,00	102.858,00
2	Benfeitorias	Áreas Pavimentadas	Fabrica	70	1.413.065,40	989.145,78
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	Balança Rodoviária	Fabrica	70	66.000,00	46.200,00
6	Benfeitorias	Balança Ferroviária	Fabrica	70	60.000,00	42.000,00
7	Benfeitorias	Plataforma de enlonamento	Fabrica	70	80.000,00	56.000,00
	Benfeitorias Total				**1.826.005,40**	**1.278.203,78**
8	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	364,99	182,50
9	Informática	Cpu Hp E-Pc Celeron 700 Mhz	Administração	50	3.570,00	1.785,00
10	Informática	Monitor Video Color 15"	Administração	50	760,29	380,15
11	Informática	Monitor Philips 14" 0,28Dpi Cod. 104B C/Nf. 4626	Administração	50	299,00	149,50
12	Informática	Monitor Philips 14" 0,28Dpi Cod. 104B C/Nf. 4626	Administração	50	299,00	149,50
13	Informática	Monitor Philips 14" 0,28Dpi Cod. 104B C/Nf. 4626	Administração	50	299,00	149,50
14	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	348,00	174,00
15	Informática	Monitor Video Color 14	Administração	50	160,00	80,00
16	Informática	Monitor Video Color 14	Administração	50	160,00	80,00
17	Informática	Switch 24 Portas 10-100Mb	Administração	50	1.202,00	601,00
18	Informática	Cpu Hp Vectra	Administração	50	9.542,56	4.771,28
19	Informática	Peças Para Montagem Rede Infra-Estrutura Sap	Administração	50	13.223,92	6.611,96
20	Informática	Impressora Hp Deskjet 3420 Us	Administração	50	318,00	159,00
21	Informática	Monitor De Video Color 17 Pol	Administração	50	550,00	275,00
22	Informática	Impressora Epson Lx 300 80 Col	Administração	50	1.427,33	713,67
23	Informática	Impressora Epson Fx 2180 132 Col.	Administração	50	1.905,00	952,50
24	Informática	Monitor 15 Pol Marfim	Administração	50	369,72	184,86
25	Informática	Monitor 15 Polegadas	Administração	50	369,72	184,86
26	Informática	Impressora Epson Lx3	Administração	50	713,67	356,84
27	Informática	Switch 24 Portas 10-100Mb	Administração	50	1.202,00	601,00
28	Informática	Hd Hp Scsi Hot 72Gb 15K	Administração	50	2.002,34	1.001,17
29	Informática	Monitor Philips 17"	Administração	50	407,22	203,61
30	Informática	Monitor Philips 17"	Administração	50	407,22	203,61
31	Informática	Monitor Philips 17"	Administração	50	407,22	203,61
32	Informática	Impressora Fx 2190 Paralela/Usb 680X12 Prnt	Administração	50	1.945,00	972,50
33	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,34	369,17
34	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,34	369,17
35	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,33	369,17
36	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,33	369,17
37	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,33	369,17
38	Informática	Interface - Placas Trs Celular	Administração	50	738,33	369,17
39	Informática	Impressora Hp Multifuncional Office 1510	Administração	50	400,00	200,00
40	Informática	Monitor 17 Samsung	Administração	50	399,00	199,50
41	Informática	Monitor De Cristal Liquido "15" Syncmaster	Administração	50	573,00	286,50
42	Informática	Monitor Colorido "17" Modelo K517Cnkwh	Administração	50	409,00	204,50
43	Informática	Monitor Colorido "17" Modelo K517Cnkwh	Administração	50	409,00	204,50
44	Informática	Monitor Colorido "17" Modelo K517Cnkwh	Administração	50	409,00	204,50
45	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	50	1.311,30	655,65

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
46	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	50	1.311,30	655,65
47	Informática	Monitor "15" Aoc Lms 22 Lcd	Administração	50	446,10	223,05
48	Informática	Monitor "15" Aoc Lms 22 Lcd	Administração	50	446,10	223,05
49	Informática	Monitor "15" Aoc Lms 22 Lcd	Administração	50	446,10	223,05
50	Informática	Monitor "15" Aoc Lms 22 Lcd	Administração	50	446,10	223,05
51	Informática	Monitor Lcd "15" L1553S Itautec	Administração	50	550,00	275,00
52	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	50	1.168,72	584,36
53	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	485,00	242,50
54	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Lg Preto E Prata	Administração	50	485,00	242,50
55	Informática	Microcomputador Infoway St 4251	Administração	50	926,90	463,45
56	Informática	Microcomputador Infoway St 4251	Administração	50	926,90	463,45
57	Informática	No Break Ts Shara 1700 Va Monofasico 220V	Administração	50	699,00	349,50
58	Informática	Impressora Hp Officejet 3680	Administração	50	392,20	196,10
59	Informática	Impressora Matricial Epson Fx 2190	Administração	50	2.112,09	1.056,05
60	Informática	Interface Bastidor Plugcell Bn111 Interface Ce	Administração	50	2.351,00	1.175,50
61	Informática	Firewal- Aker Minibox 25 - 1Gb M	Administração	50	8.684,40	4.342,20
62	Informática	Microcomputador Infoway St4253	Administração	50	1.103,51	551,76
63	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
64	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
65	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
66	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
67	Informática	Terminal Thin Cient Tr2340 Wince 6.0	Administração	50	770,00	385,00
68	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,19	465,60
69	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,27	465,64
70	Informática	Switch 3 Com 4500G 24 Portas	Administração	50	9.123,16	4.561,58
71	Informática	Switch 3 Com 4500G 24 Portas	Administração	50	9.123,13	4.561,57
72	Informática	Switch 3 Com 4500G 24 Portas	Administração	50	9.109,77	4.554,89
73	Informática	Microcomputador Hp Dx2390 Mt/Cel 450	Administração	50	890,33	445,17
74	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi/0100T	Administração	50	2.550,00	1.275,00
75	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi/0100T	Administração	50	2.993,44	1.496,72
76	Informática	Monitor Lcd Samsung	Administração	50	700,00	350,00
77	Informática	Nobreak E 110/220 - S-110	Administração	50	550,00	275,00
78	Informática	Notebook Hp Modelo Nb 6530B	Administração	50	3.211,31	1.605,66
79	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.027,94	513,97
80	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.027,94	513,97
81	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.027,94	513,97
82	Informática	Microcomputador E200 Core 2 Duo7400 Lenovo	Administração	50	1.027,94	513,97
83	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
84	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
85	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
86	Informática	Notebook Hp 4310S 250Gb 2Gb Wind 7	Administração	50	2.012,63	1.006,32
87	Informática	Impressora Zebra S4M 203 Modelo Dpi	Administração	50	2.302,61	1.151,31
88	Informática	Impressora Zebra S4M 203 Modelo Dpi	Administração	50	2.302,61	1.151,31
89	Informática	Microcomputador Pavilion 1Mb Dual Core Hp	Administração	50	1.850,00	925,00
90	Informática	Microcomputador Pavilion 1Mb Dual Core Hp	Administração	50	1.850,00	925,00
91	Informática	Microcomputador Pavilion 1Mb Dual Core Hp	Administração	50	1.850,00	925,00

fls. 4554

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
92	Informática	Impressora Epson Fx 2190 Matricial	Administração	50	1.690,00	845,00
93	Informática	Impressora Epson Fx 2190 Matricial	Administração	50	1.690,00	845,00
94	Informática	Scanner Fotografico Hp Scanjet G4050	Administração	50	650,31	325,16
95	Informática	Impressora Epson Matricial Lx300	Administração	50	618,19	309,10
96	Informática	Impressora Epson Matricial Lx300	Administração	50	618,19	309,10
97	Informática	Leitor De Fenda Semi-Atomatico Maxyscam Cmc 7Usb	Administração	50	745,73	372,87
98	Informática	Leitor Honeywell/Hand Held Modelo 3800G	Administração	50	413,83	206,92
99	Informática	Modulo Protetor Apice Mpa 10Kva Conjunto Solador	Administração	50	3.000,00	1.500,00
100	Informática	Switch 24 Portas Baseline	Administração	50	326,72	163,36
101	Informática	Switch 24 Portas Baseline	Administração	50	326,74	163,37
102	Informática	Scanner Hp	Administração	50	799,00	399,50
103	Informática	Microcomputador Infoway St4253 - Nair	Administração	50	1.073,06	536,53
104	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,10	604,55
105	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
106	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
107	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
108	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
109	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
110	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
111	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
112	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
113	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
114	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
115	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
116	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
117	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
118	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
119	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
120	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,78	163,89
121	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
122	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
123	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
124	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
125	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
126	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
127	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
128	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
129	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
130	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
131	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
132	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
133	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
134	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
135	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
136	Informática	Scanner Hp Modelo G4050 Fotografico	Administração	50	589,00	294,50
137	Informática	Nobreak 230/230V - Ts Shara - Ups Pro 1700 2B	Administração	50	752,60	376,30

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
138	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	50	1.382,29	691,15
139	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.378,90	689,45
140	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	50	1.378,90	689,45
141	Informática	Servidor Cftv Mod E5700 Intel Pentiun Dual Core	Administração	50	5.715,00	2.857,50
142	Informática	Notebook Dell Latitude E5420	Administração	50	2.524,45	1.262,23
143	Informática	Notebook Dell Latitude	Administração	50	3.016,62	1.508,31
144	Informática	Thin Client Init I35 1Gbram/1Gb Flash/Windows Xpe	Administração	50	1.153,59	576,80
145	Informática	Thin Client Init I35 1Gbram/1Gb Flash/Windows Xpe	Administração	50	1.153,59	576,80
146	Informática	Thin Client Init I35 1Gbram/1Gb Flash/Windows Xpe	Administração	50	1.153,59	576,80
147	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	50	1.815,14	907,57
148	Informática	Impressora Epson Lx 300 Matricial	Administração	50	560,00	280,00
149	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,06	1.030,03
150	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
151	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
152	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
153	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
154	Informática	Cpu Core I5 2400 2Gb 500Gb St4272Itautec	Administração	50	1.260,38	630,19
155	Informática	Cpu Core I5 2400 2Gb 500Gb St4272Itautec	Administração	50	1.260,38	630,19
156	Informática	Switch 3Com 24 Portas - 3Cr17500-91	Administração	50	3.571,14	1.785,57
157	Informática	Impressora Epson Matricial Lx300 Ii	Administração	50	860,00	430,00
158	Informática	Microcomputador Dell Optiplex7010 500Gb Corei73770	Administração	50	2.050,80	1.025,40
159	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,11	1.025,06
160	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,11	1.025,06
161	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,11	1.025,06
162	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.049,97	1.024,99
163	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,12	1.025,06
164	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,11	1.025,06
165	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.050,11	1.025,06
166	Informática	Switch Gerenc 8P Wsc29608Tcl Cisco	Administração	50	2.682,52	1.341,26
167	Informática	Impressora 128Mb Zt23042 T0A200Fz Zebra	Administração	50	3.763,00	1.881,50
168	Informática	Impressora 128Mb Zt23042 T0A200Fz Zebra	Administração	50	3.763,00	1.881,50
169	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	1.765,82	882,91
170	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	50	2.386,03	1.193,02
171	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	50	2.386,03	1.193,02
172	Informática	Switch Gerenc 8P Wsc29608Tcl Cisco	Administração	50	3.091,94	1.545,97
173	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	50	3.715,38	1.857,69
174	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	50	3.715,38	1.857,69
175	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,86	960,43
176	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38
177	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38
178	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38
179	Informática	Servidor Hp 2U Proliant Dl380Gen9	Administração	50	36.380,42	18.190,21
180	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	50	2.229,68	1.114,84
181	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	50	4.130,51	2.065,26
182	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	50	4.130,51	2.065,26
183	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	50	3.453,85	1.726,93

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
184	Informática	Servidor Aker Minibox	Administração	50	8.760,00	4.380,00
185	Informática	Servidor De C/19 Thinclint Ibm X3650	Administração	50	7.700,00	3.850,00
186	Informática	Srvidor De Sftv C/16 Cameras Itautec Xeon	Administração	50	4.900,00	2.450,00
187	Informática	Srvidor De Sftv C/16 Cameras Asus Pentium 4	Administração	50	4.900,00	2.450,00
188	Informática	Treednet Tk-801 R	Administração	50	4.200,00	2.100,00
189	Informática	Servidor Aker Minibox	Administração	50	4.200,00	2.100,00
190	Informática	Servidor De Pabx Remoto Asus Pawerred G4	Administração	50	4.200,00	2.100,00
191	Informática	Roteador Cisco 1800	Administração	50	2.723,00	1.361,50
192	Informática	Switch 3 Com 3226	Administração	50	1.825,00	912,50
193	Informática	Data Show Sony 3Lcd	Administração	50	1.190,00	595,00
194	Informática	Notebook Hp 6530B Brg951F03B	Administração	50	875,00	437,50
195	Informática	Switch 3 Com 3228	Administração	50	875,00	437,50
196	Informática	Data Show	Administração	50	1.300,00	650,00
	Informática Total				**360.168,50**	**180.084,25**
197	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
198	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
199	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
200	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
201	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
202	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
203	Maqs Operatrizes	Varredeira Case Sr-175 2015	Patio	100	20.000,00	20.000,00
	Maqs Operatrizes Tot				**1.070.000,00**	**1.070.000,00**
204	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Do Grupo Gerador De 1 Modulo Diim. 600 X 2.000 X 400 Mm - 380 V	Armazem 1	60	18.220,00	10.932,00
205	Maqs/Equips Inds	Tanque De Oleo Vegetal Cilindrico Horizontal Em Aco Carbono Cap 15.000 Lts	Armazem 1	60	18.000,00	10.800,00
206	Maqs/Equips Inds	Sistema De Peneiramento De Finos Fabr. Brasmag Composto De: 1 Moega De Abastecimento 2 Ton, 1 Elevador De Canecas H=7750 Mm, 1 Peneira Rotativa Com Malha 2 Mm C/ 2 Motoredutores, 1 Silo De Contencao Abaixo Da Peneira, Flap De Direciomamento De Produto E Estrututa Metalica	Armazem 1	60	211.200,00	126.720,00
207	Maqs/Equips Inds	Compressor Wayne Mod. W900 Com 2 Cabecotes De 5 Cilindros, Motor 35 Cv	Armazem 1 Compressores	60	11.500,00	6.900,00
208	Maqs/Equips Inds	Compressor Wayne Mod. W800 Com 2 Cabecotes De 3 Cilindros, Motor 25 Cv	Armazem 1 Compressores	60	10.000,00	6.000,00
209	Maqs/Equips Inds	Secador De Ar Comprimido Fabr. Metalplan Mod. Mdr 200F	Armazem 1 Compressores	60	23.100,00	13.860,00
210	Maqs/Equips Inds	Separador De Condensado Fabr.Schulz	Armazem 1 Compressores	60	14.170,00	8.502,00
211	Maqs/Equips Inds	Transformador Eletrico De Tensao A Oleo Trifasico Da Rede Pot. 300 Kva/ 13.800-380 V	Armazem 2	60	24.000,00	14.400,00
212	Maqs/Equips Inds	Banco Automatico De Capacitores, Pot. 150 Kvar, 5 Elementos	Armazem 2	60	78.750,00	47.250,00
213	Maqs/Equips Inds	Transformador Eletrico De Tensao A Oleo Trifasico Pot. 300 Kva/ 13.800-380 V	Armazem 2	60	24.000,00	14.400,00
214	Maqs/Equips Inds	Compressor De Ar Fabr. Atlas Copco Mod. Ga30C Ff	Armazem 2 Compressores	60	140.190,00	84.114,00

fls. 4557

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
215	Maqs/Equips Inds	Tanque De Ar Comprimido Fabr. Atlas Copco Cap. 1 M3, Pr. 10 Bar	Armazem 2 Compressores	60	14.170,00	8.502,00
216	Maqs/Equips Inds	Compressor De Ar Fabr. Schulz C/Motor 25 Cv C/ 1 Cabecote De 3 Cilindros	Armazem 2 Compressores	60	5.000,00	3.000,00
217	Maqs/Equips Inds	Balanca Rodoviaria Fabr. Jundiai Mod. Sp 6000 Cap. 100 Ton, Plat. 3.000 X 25.000 Mm	Balanca	60	120.000,00	72.000,00
218	Maqs/Equips Inds	Balanca Rodoviaria Fabr. Jundiai Mod. Sp 6000 Cap. 100 Ton, Plat. 3.000 X 25.000 Mm Plat. Suspensa	Balanca	60	120.000,00	72.000,00
219	Maqs/Equips Inds	Caixa D'Agua Cilindrica Vertical Em Aco Carbono Fabr. Fido Cap. 40.000 L, Ns. 35064	Caixa D'Agua	60	20.160,00	12.096,00
220	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga Para Irrigacao Fabr. Thebe Mod. R-16 Com Motor 5 Cv	Caixa D'Agua	60	3.360,00	2.016,00
221	Maqs/Equips Inds	Bomba Submersa Para Poco	Caixa D'Agua	60	1.700,00	1.020,00
222	Maqs/Equips Inds	Bomba De Incendio Fabr. Schineider Mod. Dpi 22R 2.1/2" (15Cvtris60Hz220/380V) Com Motor 15 Cv/ 3.120 Rpm	Caixa D'Agua	60	5.820,00	3.492,00
223	Maqs/Equips Inds	Serra Circular Para Madeira Mesa Em Ferro Dim. 1.000 X 1.170 Mm, Com Motor 15 Cv	Carpintaria	60	800,00	480,00
224	Maqs/Equips Inds	Motoserra Fabr. Husqvarna Mod. 61	Carpintaria	60	2.100,00	1.260,00
225	Maqs/Equips Inds	Furadeira De Bancada Cap. 5/8"	Carpintaria	60	940,00	564,00
226	Maqs/Equips Inds	Desengrossadeira Klarg. 400 Mm	Carpintaria	60	4.500,00	2.700,00
227	Maqs/Equips Inds	Tupia Com Mesa Em Aco Carbono Dim. 700 X 950 Mm	Carpintaria	60	2.800,00	1.680,00
228	Maqs/Equips Inds	Chave Disjuntora Automatica Fabr. Merlin Gerin Mod. Evelis, 630 A, 17,5 Kv	Casa De Forca	60	22.050,00	13.230,00
229	Maqs/Equips Inds	Rele De Protecao Fabr.Burda Mod. Digital Urpe 6104	Casa De Forca	60	3.420,00	2.052,00
230	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Da Moega Dim. 30" X 6.000 Mm Com Motor 10 Cv E Redutor	Descarga 1	60	61.040,00	36.624,00
231	Maqs/Equips Inds	Moega De Descarga 1 Em Aco Carbono Cap. 10 Ton, Dim. 5.000 X 3.000 X Afunila 1.300 Mm Fabr. Brasmag	Descarga 1	60	80.400,00	48.240,00
232	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Caixa 1.700 X 1.700 X 14.000 Mm C/Motor 25 Cv E Redutor	Descarga 1	60	250.720,00	150.432,00
233	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora De Distribuicao Dim. 30" X 90.000 Mm Com Motor 15 Cv E Redutor C/ Carrinho	Descarga 1	60	583.200,00	349.920,00
234	Maqs/Equips Inds	Moega De Descarga 2 Em Aco Carbono Dim. 3.000 X 15.000 X 2.300 (Afunila) Mm Cap. 50 Ton	Descarga 2	60	120.000,00	72.000,00
235	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct1 Da Descarga 2 Dim. 36" X 16.500 Mm C/Motor 10 Cv E Redutor	Descarga 2	60	91.000,00	54.600,00
236	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct2 Da Descarga 2 Dim. 36" X 27.500 Mm C/(Motor 40 Cv E Redutor - 2015)	Descarga 2	60	150.000,00	90.000,00
237	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct3 Da Descarga 2 Dim. 36" X 40.000 Mm C/Motor 10 Cv E Redutor	Descarga 2	60	222.000,00	133.200,00
238	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct4 Da Descarga 2 Dim. 36" X 46.500 Mm C/Motor 25 Cv E Redutor C/ Carrinho	Descarga 2	60	260.000,00	156.000,00
239	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm 3, 380 V, Fabr. Eletrica Burda Com 2 Modulos Dim. 800 X 1.800 X 640 Mm	Descarga 2	60	34.970,00	20.982,00
240	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga Fabr. Schineider Mod. Bc21R, 2.1/4", Com Motor 1,5 Cv/ 3.440 Rpm	ETE	60	4.950,00	2.970,00
241	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico De 1 Modulo Dim. 600 X 1.800 X 400 Mm	ETE	60	16.390,00	9.834,00
242	Maqs/Equips Inds	Aquecedor Fabr. Ansten Mod. Crd0402Td, 2,2 Kw	ETE	60	1.230,00	738,00

fls. 4558

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
243	Maqs/Equips Inds	Filtro Fabr.Dancor Mod. Dfr 30 Com Bomba De 3 Cv	ETE	60	3.840,00	2.304,00
244	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga Fabr. Thebe Mod. Rk 16, Com Motor 5 Cv	ETE	60	3.360,00	2.016,00
245	Maqs/Equips Inds	Caixa D'Agua Em Pvc Fabr. Fortlev Cap. 5.000 Lts	ETE	60	2.030,00	1.218,00
246	Maqs/Equips Inds	Caixa D'Agua Em Fibra De Vidro Fabr. Fortlev Cap. 10.000 Lts	ETE	60	3.570,00	2.142,00
247	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga Fabr. Schineider Mod. Mbv-21R 2.1/2", Com Motor 5 Cv/ 3.450 Rpm	ETE	60	6.570,00	3.942,00
248	Maqs/Equips Inds	Agitador Fabr. Aster Mod. Cdb0402Td	ETE	60	3.500,00	2.100,00
249	Maqs/Equips Inds	Transformador Eletrico De Tensao A Oleo Trifasico Do Gerador Pot. 200 Kva/ 13.800-220 V (Patio)	Gerador	60	21.000,00	12.600,00
250	Maqs/Equips Inds	Grupo Gerador Fabr. Stemac Cap. 350/ 400 Kva Com Motor A Diesel Cummins, Silenciador E Tq De Diesel	Gerador	60	296.250,00	177.750,00
251	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm 380 V Dim. 600 X 2.000 X 400 Mm Com 1 Modulo Ns. 9874470801	Gerador	60	18.220,00	10.932,00
252	Maqs/Equips Inds	Tanque De Oleo Diesel Cilindrico Horizontal Cap 15.000 Lts	Lavagem/ Abastecimento	60	18.000,00	10.800,00
253	Maqs/Equips Inds	Bomba De Abastecimento Fabr. Lupus Mod. 9200.01, V= 90 L/ Min	Lavagem/ Abastecimento	60	12.720,00	7.632,00
254	Maqs/Equips Inds	Compressor De Ar Comprimido Fabr. Wayne De 1 Cabecote De 2 Cilindros, V= 0,21 M3 Horizontal Com Motor 5 Cv	Lavagem/ Abastecimento	60	3.500,00	2.100,00
255	Maqs/Equips Inds	Bomba De Lavagem Fabr. Wayne/ Wetzer Com Motor 3 Cv	Lavagem/ Abastecimento	60	5.880,00	3.528,00
256	Maqs/Equips Inds	Caixa D"Agua Em Pvc Cap. 3.000 L	Lavagem/ Abastecimento	60	4.820,00	2.892,00
257	Maqs/Equips Inds	Bomba Sapo Far. Schneider Mod. Dcs2	Lavagem/ Abastecimento	60	1.520,00	912,00
258	Maqs/Equips Inds	Caixa D"Agua Em Fibra De Vidro Fabr. Precon Cap. 1.000 L	Lavagem/ Abastecimento	60	520,00	312,00
259	Maqs/Equips Inds	Jato De Areia Diam. 800 X 1.200 Mm	Lavagem/ Abastecimento	60	2.010,00	1.206,00
260	Maqs/Equips Inds	Caixa Separadora De Oleo Fabr. Alpina Mod. Spr2000	Lavagem/ Abastecimento	60	2.730,00	1.638,00
261	Maqs/Equips Inds	Lavajato Fabrm Karcher Mod. Hds 8-17 (Quente)	Lavagem/ Abastecimento	60	18.150,00	10.890,00
262	Maqs/Equips Inds	Serra Circular Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. 5902B	Manutencao	60	970,00	582,00
263	Maqs/Equips Inds	Serra Tico Tico Eletrica Manual Fabr. Bosch	Manutencao	60	880,00	528,00
264	Maqs/Equips Inds	Serra Circular Eletrica Manual Fabr. Makita 4.3/8"	Manutencao	60	260,00	156,00
265	Maqs/Equips Inds	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. Hp2070, 3/16"	Manutencao	60	1.130,00	678,00
266	Maqs/Equips Inds	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Makita Mod. Hp2070X, 1/8"	Manutencao	60	690,00	414,00
267	Maqs/Equips Inds	Plaina Limadora Eletrica Manual Fabr. Dwt Mod. Hb1010	Manutencao	60	500,00	300,00
268	Maqs/Equips Inds	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gsb-30-2	Manutencao	60	2.080,00	1.248,00
269	Maqs/Equips Inds	Furadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gsb-30-2	Manutencao	60	2.080,00	1.248,00
270	Maqs/Equips Inds	Maquina De Solda Fabr. Bambozzi Mod. Tdc 465Ed, 450 A	Manutencao	60	4.730,00	2.838,00
271	Maqs/Equips Inds	Esmerilhadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Gws-22U (7")	Manutencao	60	630,00	378,00
272	Maqs/Equips Inds	Esmerilhadeira Eletrica Manual Fabr. Bosch Mod. Ang 7" Gws21-180 220V	Manutencao	60	610,00	366,00
273	Maqs/Equips Inds	Conjunto Oxiacetileno Grande	Manutencao	60	5.000,00	3.000,00
274	Maqs/Equips Inds	Serra Tipo Policorte Fabr. Chinelatto 12" Com Motor 5 Cv	Manutencao	60	1.200,00	720,00
275	Maqs/Equips Inds	Furadeira De Bancada Fabr. Motomil Mod. Fb-160, 16 Mm (5/8")	Manutencao	60	990,00	594,00

Fls. 4559

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
276	Maqs/Equips Inds	Torno Mecanico Fabr. Nardini Mod. Nodus Nd 325/ 2.200 E.P	Manutencao	60	68.250,00	40.950,00
277	Maqs/Equips Inds	Esmeril De Bancada 1/2 Cv	Manutencao	60	170,00	102,00
278	Maqs/Equips Inds	Maquina De Solda Fabr. Esab Mod. Super Bantam 402 Dc, 400 A	Manutencao	60	8.040,00	4.824,00
279	Maqs/Equips Inds	Esmeril De Coluna Fabr. Bambozzi Pot.3,50 Cv Trifasico	Manutencao	60	7.690,00	4.614,00
280	Maqs/Equips Inds	Guincho Hidraulico Tipo Girafa Fabr. Siwa Cap. 2 Ton	Manutencao	60	1.680,00	1.008,00
281	Maqs/Equips Inds	Macaco Hidraulico Tipo Jacare Cap. 2 Ton	Manutencao	60	600,00	360,00
282	Maqs/Equips Inds	Moega De Alimentacao De Materia Prima (Macro Nutrientes) Em Aco Carbono Trapezoidal Fabr. Damiani Cap. 6 M3	Maquinario 1	60	90.000,00	54.000,00
283	Maqs/Equips Inds	Balanca De Macro Elementos Fabr. Damiani Composta De Silo Cap. 1,22 M3 C, Celulas De Carga Em Z (Balanca Dosadora Cap. 1.000 Kg)	Maquinario 1	60	40.000,00	24.000,00
284	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Extratora Tc-1 Fabr. Damiani Cap. 240 Ton/ H Dim. 36" X 15.285 Mm, Vel. 1,8 M/S Com Inversor De Frequencia, Motor 15 Cv/ 4 Polos E Redutor	Maquinario 1	60	90.000,00	54.000,00
285	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Extratora Tc-2 Fabr. Damiani Cap. 240 Ton/ H Dim. 36" X 15.285 Mm, Vel. 1,8 M/S Com Inversor De Frequencia, Motor 10 Cv/ 4 Polos E Redutor	Maquinario 1	60	90.000,00	54.000,00
286	Maqs/Equips Inds	Misturador Rotativo Em Aco Carbiono Com Eixo Helicoidal Ribon Fabr. Damiani Mod. Rvmq 2000 Rb, Cap. 2 Ton/ Batida, Densidade 1,1 Kg , Dim. 2.200 X 1.100 X 1.200 Mm Motor 25 Cv E Redutor	Maquinario 1	60	80.000,00	48.000,00
287	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Fabr. Damiani Cap. 240 T/ H,Dim. 1.690 X 900 X 21.965 Mm, Vel. 1,4 M/S Com Motor 50 Cv E Redutor	Maquinario 1	60	250.000,00	150.000,00
288	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Fabr. Damiani Em Aco Carbono Cap. 120 T/ Hm Diam. 1.540 X 3.600 Mm, Malha 10 X 15 Mm Em Inox, Bipartida Com Motor 7,5 Cv/ 4 Polos E Rdutor	Maquinario 1	60	60.000,00	36.000,00
289	Maqs/Equips Inds	Moinho De Corrente Fabr. Damiani Dim. 850 X 680 X 350 Mm, Motor 10 Cv/ 1.740 Rpm	Maquinario 1	60	41.600,00	24.960,00
290	Maqs/Equips Inds	Silo Das Ensacadeiras Em Aco Carbono Fabr. Damiani Cap. 12 Ton Com 2 Bocas De Saida Eflaps Desviadores	Maquinario 1	60	40.000,00	24.000,00
291	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Por Gravidade Fabr. Haver Mod. 1Nwe-1F Cap 600 Sc/H Com Funil, Bico E Celulas De Carga, Controle Mec Iii	Maquinario 1	60	120.000,00	72.000,00
292	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Lateral Da Ensadeira Fabr. Damiani Cap. 120 T/ H, Dim. 30" X 2.400 Mm, Motor 5 Cv, Redutor E Com Levantamento (Mudou A Estrutura)	Maquinario 1	60	20.000,00	12.000,00
293	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Central Das Ensadeiras Dim. 30" X 3.800 Mm C/Motor 5 Cv E Redutor (Mudou Estrutura - 2015)	Maquinario 1	60	40.000,00	24.000,00
294	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Extratora Tc-3 Fabr. Damiani Cap. 240 Ton/ H Dim. 36" X 23.475 Mm, Vel. 1,5 M/S Com Inversor De Frequencia, Motor 15 Cv/ 4 Polos E Redutor	Maquinario 1	60	150.000,00	90.000,00
295	Maqs/Equips Inds	Sistema De Dosagem De Micronutrientes Fabr. Brasmag Composto De: 4 Moegas Em Aco Carbono Rosca Transportadora Diam. 200 X 2.000 Mm, 4 Balancas De Micronutrientes (3 Celulas De Carga Em Z Suspensa), 4 Vibradores, Esteira Transportadora Dim. 24" X 9.000 Mm De 2 Lonas E Plataforma	Maquinario 1	60	320.000,00	192.000,00
296	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Da Peneira Dim. 2.800 X 1.300 X 1.800 (Afunila) Mm	Maquinario 1	60	30.360,00	18.216,00

fls. 4560

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
297	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm 380 V Com 2 Modulos Dim. 1.600 X 1.800 X 640 Mm	Maquinario 1	60	69.950,00	41.970,00
298	Maqs/Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M1	Maquinario 1	60	420.000,00	252.000,00
299	Maqs/Equips Inds	Contador De Sacos Fabr. Gp Tronies Com Sensore Fotoeletricos Cy-11B Fabr. Sonx E 1 Display	Maquinario 1	60	6.000,00	3.600,00
300	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 10 Ton Com Celulas De Carga Alfa Lx5T (2013), Caixa De Juncao, Balanca De Dosagem Jundiai Mod.Sp 2500 Cap. 10.000 Kg Visor Sp2500	Maquinario 2	60	90.000,00	54.000,00
301	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Dim. 30" X 5.000 Mm C/Motor De 10 Cv E Redutor	Maquinario 2	60	30.000,00	18.000,00
302	Maqs/Equips Inds	Misturador Em Aco Carbiono Cap. 10 Ton Diam. 2.500 X 3.000 Mm, Motor 40 Cv Com 1 Radiador 1 Bomba Hidraulica E Redutor	Maquinario 2	60	80.000,00	48.000,00
303	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct4 Dim. 30" X 15.000 Mm C/Motor De 15 Cv E Redutor	Maquinario 2	60	80.000,00	48.000,00
304	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas Com Motor 15 Cv R Redutor	Maquinario 2	60	20.000,00	12.000,00
305	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Em Ferro Galvanizado Malha 5/8" Diam. 2.515 X 3.000 Mm, 5 Cv	Maquinario 2	60	150.000,00	90.000,00
306	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct3 Dim. 30" X 30.000 Mm C/Motor De 10 Cv E Redutor	Maquinario 2	60	170.000,00	102.000,00
307	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Big Bag Dim. 30" X 7.000 Mm C/Motor De 5 Cv E Redutor	Maquinario 2	60	40.000,00	24.000,00
308	Maqs/Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Com 4 Saidas Cap. 30 Tons Das Ensacadeiras	Maquinario 2	60	89.590,00	53.754,00
309	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Pneimatica Fabr. Sat Parana Mod. S5000	Maquinario 2	60	90.000,00	54.000,00
310	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Lateral Da Ensadeira Dim. 30" X 2.200 Mm, Motor 3 Cv, Redutor E Com Levantamento	Maquinario 2	60	20.000,00	12.000,00
311	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Central Das Ensadeiras Dim. 30" X 3.400 Mm C/Motor 5 Cv E Redutor	Maquinario 2	60	30.000,00	18.000,00
312	Maqs/Equips Inds	Silo Big Bag Em Aco Carbono C/2 Funis Cap 15 Ton	Maquinario 2	60	40.000,00	24.000,00
313	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Dosadora Fabr. Jundiai, Cap. 1.000 Kg Com Silo Em Aco Carbono Dim. 1.900 X 1.400 X 1.100 (H) Mm	Maquinario 2	60	20.000,00	12.000,00
314	Maqs/Equips Inds	Soprador Roots Fabr. Russo Mod. Rs55, 10 Cv	Maquinario 2	60	12.000,00	7.200,00
315	Maqs/Equips Inds	Tanque De Oleo Vegetal Cilindrico Horizontal Cap 15.000 Lts	Maquinario 2	60	18.000,00	10.800,00
316	Maqs/Equips Inds	Bomba Helicoidal Fabr. Netzsch Mod. Nm038By02S12B, Com Motor 3 Cv	Maquinario 2	60	6.870,00	4.122,00
317	Maqs/Equips Inds	Display Fabr. Jundiai Mod. Dg-1000	Maquinario 2	60	10.480,00	6.288,00
318	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Qgbt-01, 380 V Dim. 1.600 X 1.800 X 600 Mm Com 2 Modulos Fabr. Eletrica Burda	Maquinario 2	60	65.580,00	39.348,00
319	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm-01, 380 V Dim. 1.600 X 2.000 X 600 Mm Com 2 Modulos Fabr. Eletrica Burda	Maquinario 2	60	72.860,00	43.716,00
320	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Fabr. Climber Mod. Rc2212, Cap. 2 Ton	Maquinario 2	60	6.410,00	3.846,00
321	Maqs/Equips Inds	Dosador De Micronutrientes Composto De: 6 Silos Cap. 2000 Kg, 6 Roscas, 3 Balancas Dosadoras Com Silo 500 Kg De 3 Celulas De Carga Alfa X500, Caixa De Juncao	Maquinario 2	60	320.000,00	192.000,00
322	Maqs/Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M2	Maquinario 2	60	300.000,00	180.000,00
323	Maqs/Equips Inds	Contador De Sacos Fabr. Gp Tronies Com Sensor Fotoeletrico Cy-11B Fabr. Sonx E 1 Display	Maquinario 2	60	6.000,00	3.600,00
324	Maqs/Equips Inds	Sistema Automatico De Captura De Peso	Maquinario 2	60	35.000,00	21.000,00

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
325	Maqs/Equips Inds	Soprador (Roots) Fabr. Russo Mod. R100 Com Motor 12,5 Cv/ 1.750 Rpm	Maquinario 3	60	24.840,00	14.904,00
326	Maqs/Equips Inds	Soprador (Roots) Fabr. Premaq Mod. Sa-55 Com Motor 12,5 Cv/ 1800 Rpm Com Silenciador	Maquinario 3	60	12.600,00	7.560,00
327	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico De Comando, 380 V Com 3 Modulos Dim. 2.400 X 2.000 X 500 Mm	Maquinario 3	60	91.080,00	54.648,00
328	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Pneimatica Fabr. Sat Parana Mod. S5000	Maquinario 3	60	90.000,00	54.000,00
329	Maqs/Equips Inds	Silo Das Ensacadeiras Com 4 Saidas Em Aco Carbono Cap. 6 Tons	Maquinario 3	60	40.000,00	24.000,00
330	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Weightech Cap. 100 Kg Com Plat. 600 X 500 Mm Em Inox	Maquinario 3	60	12.560,00	7.536,00
331	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 10 Ton Com 4 Celulas De Carga Alfa Lx5T (2013), Caixa De Juncao, Balanca De Dosagem Jundiai Mod. 6045/1 Cap. 10.000 Kg Visor Sp2500	Maquinario 3	60	40.000,00	24.000,00
332	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas Nr.1 De Entrada Cap. 10 Ton Com Motor 15 Cv	Maquinario 3	60	20.000,00	12.000,00
333	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas Nr.1 De Entrada Cap. 10 Ton Com Motor 15 Cv (Reserva), Não Instalado	Maquinario 3	60	20.000,00	12.000,00
334	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Em Ferro Galvanizado Malha 3/4" Diam. 2.515 X 3.000 Mm	Maquinario 3	60	90.000,00	54.000,00
335	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Central Das Ensadeiras Dim. 30" X 3.200 Mm C/Motor 5 Cv E Redutor	Maquinario 3	60	20.000,00	12.000,00
336	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Lateral Da Ensadeira Dim. 30" X 3.000 Mm C/Motor 3 Cv E Redutor Com Levantamento	Maquinario 3	60	20.000,00	12.000,00
337	Maqs/Equips Inds	Display Fabr. Jundiai Mod. Dg-1000	Maquinario 3	60	5.240,00	3.144,00
338	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora 1 Da Moega Dim. 30" X 20.000 Mm C/Motor De 15 Cv E Redutor	Maquinario 3	60	110.000,00	66.000,00
339	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora 2 Dim. 30" X 16.000 Mm C/Motor De 15 Cv E Redutor	Maquinario 3	60	90.000,00	54.000,00
340	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora 3 Abastecimento Do Silo Dim. 30" X 19.000 Mm C/Motor 15 Cv E Redutor	Maquinario 3	60	105.000,00	63.000,00
341	Maqs/Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M3	Maquinario 3	60	250.000,00	150.000,00
342	Maqs/Equips Inds	Separador Magnetico Fabr. Ekkoll Equipamentos Mod. Mpsc784525F	Maquinario 3	60	10.660,00	6.396,00
343	Maqs/Equips Inds	Contador De Sacos Fabr. Gp Tronies Com Sensore Fotoeletricos Cy-11B Fabr. Sonx E 1 Display	Maquinario 3	60	6.000,00	3.600,00
344	Maqs/Equips Inds	Sistema Automatico De Captura De Peso	Maquinario 3	60	35.000,00	21.000,00
345	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Dim. 36" X 4.300 Mm C/Motor De 10 Cv E Redutor (Alterada Correia Em 2015)	Maquinario 4	60	30.000,00	18.000,00
346	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 10 Ton Com 4 Celulas De Carga Alfa Lx5T (2013), Caixa De Juncao Balanca De Dosagem Jundiai Mod. 6045/1 Cap. 10.000 Kg Visor Sp2500	Maquinario 4	60	80.000,00	48.000,00
347	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Ct4 Dim. 30" X 17.000 Mm C/Motor De 15 Cv E Redutor	Maquinario 4	60	90.000,00	54.000,00
348	Maqs/Equips Inds	Eletroima Sobre Correia (Separador Magnetico)	Maquinario 4	60	10.660,00	6.396,00
349	Maqs/Equips Inds	Misturador Em Aco Carbiono Fabr. Siti Tipo Betoneira Mod. Bt 5301A, Motor 40 Cv Com 1 Radiador 1 Bomba Hidraulica E Redutor	Maquinario 4	60	80.000,00	48.000,00
350	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas Cap. 500 Kg Com Motor 15 Cv R Redutor	Maquinario 4	60	20.000,00	12.000,00

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
351	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Em Ferro Galvanizado Malha 5/8" Diam. 2.515 X 3.000 Mm	Maquinario 4	60	90.000,00	54.000,00
352	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dalla Lateral Da Ensadeira Dim. 30" X 2.200 Mm, Motor 3 Cv, Redutor E Com Levantamento	Maquinario 4	60	20.000,00	12.000,00
353	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Central Das Ensadeiras Dim. 30" X 3.400 Mm C/Motor 5 Cv E Redutor	Maquinario 4	60	30.000,00	18.000,00
354	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Pneimatica Fabr. Sat Parana Mod. S5000	Maquinario 4	60	60.000,00	36.000,00
355	Maqs/Equips Inds	Silo Em Aco Carbono Com 4 Saidas Cap. 30 Tons Das Ensacadeiras	Maquinario 4	60	60.000,00	36.000,00
356	Maqs/Equips Inds	Soprador Roots Fabr. Premaq Mod. Sa-55 Com Motor 12,5 Cv/ 1.800 Rpm	Maquinario 4	60	12.000,00	7.200,00
357	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico De Baixa Tensao Com 4 Modulos Dim. 3.200 X 2.000 X 500 Mm	Maquinario 4	60	40.000,00	24.000,00
358	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Jundiai Mod. 6006/3, Cap. 120 Kg Com Plat. 600 X 500 Mm Em Inox	Maquinario 4	60	10.000,00	6.000,00
359	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Dim. 800 X 1500 X 16.000 Mm C/Motor 25 Cv E Redutor	Maquinario 4	60	150.000,00	90.000,00
360	Maqs/Equips Inds	Estruturas Metalicas De Sustentacao Dos Equipamentos Da M1	Maquinario 4	60	250.000,00	150.000,00
361	Maqs/Equips Inds	Display Fabr. Jundiai Mod. Dg-1000	Maquinario 4	60	10.480,00	6.288,00
362	Maqs/Equips Inds	Bomba Helicoidal Fabr. Netzsch Mod. Ss Nemo	Maquinario 4	60	7.680,00	4.608,00
363	Maqs/Equips Inds	Contador De Sacos Fabr. Gp Tronies Com Sensore Fotoeletricos Cy-11B Fabr. Sonx E 1 Display	Maquinario 4	60	6.000,00	3.600,00
364	Maqs/Equips Inds	Sistema Automatico De Captura De Peso	Maquinario 4	60	35.000,00	21.000,00
365	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Fabr. Propr. Por Gravidade Cap. 25 Kg Com Balanca Alfa Com Indicador E 1 Celula De Carga Hbm - 540Ac3 Cap. 100 Kg (2014), Rosca Transportadora E Moega Em Aco Carbono, Dim. 3.700 X 2.400 X 1.500 (Afunila) Mm Cap. 2500 Kg	Maquinario 5	60	150.000,00	90.000,00
366	Maqs/Equips Inds	Dalla Movel Com Inclinacao Fabr. Waig Dim. 24" X 8.000 Mm	Maquinario 5	60	60.000,00	36.000,00
367	Maqs/Equips Inds	Sistema Automatico De Captura De Peso	Maquinario 5	60	35.000,00	21.000,00
368	Maqs/Equips Inds	Transformador Eletrico De Tensao A Oleo Trifasico Em Poste Da Rede Fabr. Ramagnole Pot. 225 Kva/ 13.800-380 V	Patio	60	21.000,00	12.600,00
369	Maqs/Equips Inds	Banco Automatico De Capacitores Fabr. Viercon Mod.01110001 Bac, Pot. 62,5 Kvar, 220 V, 162 A, 6 Estagios	Patio	60	11.250,00	6.750,00
370	Maqs/Equips Inds	Agitador De Peneiras Fabr. Bertel Tipo Magnetico Com 8 Peneiras	Qualidade	60	4.770,00	2.862,00
371	Maqs/Equips Inds	Balanca Analitica Fabr. Marte Mod. As-5000C Cap. 5.000 G	Qualidade	60	2.780,00	1.668,00
372	Maqs/Equips Inds	Seladora De Saco Plastico De Bancada Fabr. Barbi Mod. M300T	Qualidade	60	370,00	222,00
373	Maqs/Equips Inds	Determinador De Umidade Fabr. Quimis Mod. Q333D	Qualidade	60	9.000,00	5.400,00
	Maqs/Equips Inds Tot				**9.551.890,00**	**5.731.134,00**
374	Moveis / Utensilios	Bebedouro Inox 100 Litros C/Nf.940 Friodinal Ind	Administração	50	772,00	386,00
375	Moveis / Utensilios	Refrigerador Compcto	Administração	50	920,00	460,00
376	Moveis / Utensilios	Móveis	Administração	50	31.201,35	15.600,68
377	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 793X450X730 Mm Argila	Administração	50	432,94	216,47
378	Moveis / Utensilios	Instalaço De 01 Pabx Pab Tron Cpc 80 12T/032R	Administração	50	608,00	304,00
379	Moveis / Utensilios	Aparelho De Ar Condicionado Carrier	Administração	50	6.333,50	3.166,75
380	Moveis / Utensilios	Aparelho De Ar Condicionado Carrier	Administração	50	6.333,50	3.166,75
381	Moveis / Utensilios	Aparelho De Ar Condicionado Carrier	Administração	50	6.333,50	3.166,75
382	Moveis / Utensilios	Aparelho De Ar Condicionado Carrier	Administração	50	6.333,50	3.166,75

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
383	Moveis / Utensilios	Aparelho De Ar Condicionado Carrier	Administração	50	6.333,50	3.166,75
384	Moveis / Utensilios	Estação De Trabalho Completa	Administração	50	1.306,89	653,45
385	Moveis / Utensilios	Estação De Trabalho Completa	Administração	50	1.306,89	653,45
386	Moveis / Utensilios	Relogio De Ponto - Microdin Pro Barras Tcp/Ip	Administração	50	2.713,90	1.356,95
387	Moveis / Utensilios	Relogio De Ponto - Microdin Pro Barras Tcp/Ip	Administração	50	2.713,90	1.356,95
388	Moveis / Utensilios	Leitor 3800Pdf Teclado - Hhp	Administração	50	745,87	372,94
389	Moveis / Utensilios	Scanner Hp 2400 - Dpi	Administração	50	350,00	175,00
390	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Mçu	Administração	50	57.930,80	28.965,40
391	Moveis / Utensilios	Ar Condiciomado Sprit 38Xca018515Mc 18000 Frio	Administração	50	2.056,40	1.028,20
392	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
393	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
394	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
395	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
396	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
397	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
398	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Mod Ep450 C/ Bateria E	Administração	50	780,00	390,00
399	Moveis / Utensilios	Aparelho Fax Mod Kx Fhd Panasonic	Administração	50	620,83	310,42
400	Moveis / Utensilios	Maquina De Café Mod Vienna	Administração	50	2.490,00	1.245,00
401	Moveis / Utensilios	Aparelho De Fax Panasonic Kx Ft9028 Rg	Administração	50	670,70	335,35
402	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/2Portas Rp18Mm C/3Prateleiras	Administração	50	957,60	478,80
403	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/2Portas Rp18Mm C/3Prateleiras	Administração	50	957,60	478,80
404	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/2Portas Rp18Mm C/3Prateleiras	Administração	50	957,60	478,80
405	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/2Portas Rp18Mm C/3Prateleiras	Administração	50	957,60	478,80
406	Moveis / Utensilios	Armario Baixo C/2Portas Rp18Mm C/1Prateleira	Administração	50	826,78	413,39
407	Moveis / Utensilios	Projetor De Imagens Sony Multimidia Vpl Es3	Administração	50	2.710,34	1.355,17
408	Moveis / Utensilios	Central Pabx - Mcu	Administração	50	17.608,59	8.804,30
409	Moveis / Utensilios	Bebedouro Cga Coluna Inox Garrafao	Administração	50	450,50	225,25
410	Moveis / Utensilios	Bebedouro Cga Coluna Inox Garrafao	Administração	50	450,50	225,25
411	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Med 1600X1400X740Mm-Cepec	Administração	50	495,00	247,50
412	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Med 1600X1400X740Mm-Cepec	Administração	50	495,00	247,50
413	Moveis / Utensilios	Armario 3 Parateleiras 800X460X1584 Mm - Cepec	Administração	50	526,00	263,00
414	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm 5 W Serie 018Nhn02Dw	Administração	50	1.007,00	503,50
415	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm 5 W Serie 018Nhn02Dr	Administração	50	1.007,00	503,50
416	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm 5 W Serie 018Nhn030Z	Administração	50	1.007,00	503,50
417	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm 5 W Serie 018Nhn0327	Administração	50	1.007,00	503,50
418	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm 5 W Serie 018Nhn035R	Administração	50	1.007,00	503,50
419	Moveis / Utensilios	Audio Conferencia Sound Station 2 S/Expansao Com	Administração	50	1.330,00	665,00
420	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm Sw Completo Serie 018Njq01Y9	Administração	50	1.060,00	530,00
421	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Vhf 16Cm Sw Completo Serie 018Njq01Xt	Administração	50	1.060,00	530,00
422	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Silentia Zca195Bb 220V Springer	Administração	50	1.280,00	640,00
423	Moveis / Utensilios	Armario Baixo Com 1 Prateleira 497X490X30 Argila	Administração	50	473,00	236,50
424	Moveis / Utensilios	Armario Baixo Com 1 Prateleira 497X490X30 Argila	Administração	50	473,00	236,50
425	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Md400 Tcp/Tip Com Leitor	Administração	50	2.942,50	1.471,25
426	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial 120 Lts	Administração	50	2.000,00	1.000,00
427	Moveis / Utensilios	Escada Marca Cogumelo Com Degraus De Alumino	Administração	50	1.054,99	527,50
428	Moveis / Utensilios	Projetor Multimidia Marca Sony Vpl -Ex7	Administração	50	2.259,00	1.129,50

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
429	Moveis / Utensilios	Copiadora Dig Ricoh-Mp 1900 15Ppm 120Vca	Administração	50	4.253,14	2.126,57
430	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Split 18000 Btu	Administração	50	3.800,00	1.900,00
431	Moveis / Utensilios	Estacao De Trab Dir 1600X1400X740 Bortolini	Administração	50	606,32	303,16
432	Moveis / Utensilios	Estacao De Trab Dir 1600X1400X740 Bortolini	Administração	50	606,32	303,16
433	Moveis / Utensilios	Estacao De Trab Esq 1400X1600X740 Bortolini	Administração	50	606,32	303,16
434	Moveis / Utensilios	Estacao De Trab Esq 1400X1600X740 Bortolini	Administração	50	606,32	303,16
435	Moveis / Utensilios	Mesa De Reuniao 2000X1000X740 Bortolini	Administração	50	520,46	260,23
436	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
437	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
438	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
439	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
440	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
441	Moveis / Utensilios	Poltrona Diretor Giratoria C/ Braco Bortolini	Administração	50	385,58	192,79
442	Moveis / Utensilios	No Break Liebert Gxt2 10Kva Rt 2/1 Bifasico	Administração	50	12.500,00	6.250,00
443	Moveis / Utensilios	Telefone Audio Conferencia Polycom-Sound Station	Administração	50	2.538,70	1.269,35
444	Moveis / Utensilios	Sistema De Som	Administração	50	2.817,31	1.408,66
445	Moveis / Utensilios	Bebedouro Garrafao Coluna Abs 20L	Administração	50	600,00	300,00
446	Moveis / Utensilios	Catraca Eletronica De Acesso Telematica Pd=300	Administração	50	7.100,00	3.550,00
447	Moveis / Utensilios	Camera Digital Cyber Shot Dsc W320	Administração	50	840,00	420,00
448	Moveis / Utensilios	Camera Digital Cyber Shot Dsc W320	Administração	50	840,00	420,00
449	Moveis / Utensilios	Conjunto Coleta Seletiva Cinco Cores	Administração	50	530,00	265,00
450	Moveis / Utensilios	Conjunto Coleta Seletiva Quatro Cores	Administração	50	530,00	265,00
451	Moveis / Utensilios	Bebedouro Pressao Inox	Administração	50	829,98	414,99
452	Moveis / Utensilios	Armario Alto 3 Prat. 800X500X1600 Mdf	Administração	50	733,52	366,76
453	Moveis / Utensilios	Armario Arquivo Para Pasta Suspensa Mdf	Administração	50	1.295,32	647,66
454	Moveis / Utensilios	Mictorio Metalico Modelo Coletivo	Administração	50	916,01	458,01
455	Moveis / Utensilios	Armario Arquivo Para Pasta Suspensa Mdf	Administração	50	1.222,00	611,00
456	Moveis / Utensilios	Armario Arquivo Para Pasta Suspensa Mdf	Administração	50	1.222,00	611,00
457	Moveis / Utensilios	Calculadora De Mesa Marca Elgin Mod Mb 7123	Administração	50	370,00	185,00
458	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Split Komeco 18.000 Btus	Administração	50	2.223,00	1.111,50
459	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Split Komeco 18.000 Btus	Administração	50	2.223,00	1.111,50
460	Moveis / Utensilios	Lavadora Alta Pressao Marca Hodromar Mod Bh-6750	Administração	50	2.155,31	1.077,66
461	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 1 Prateleira Med 800X480X720 Argila	Administração	50	408,00	204,00
462	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 1 Prateleira Med 800X480X720 Argila	Administração	50	408,00	204,00
463	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 1 Prateleira Med 800X480X720 Argila	Administração	50	408,00	204,00
464	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Volante 2 Gavetas 1 Pasta Suspensa	Administração	50	382,00	191,00
465	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 1 Prateleira Med 800X480X720 Argila	Administração	50	432,48	216,24
466	Moveis / Utensilios	Armario Baixo 1 Prateleira Med 800X480X720 Argila	Administração	50	432,48	216,24
467	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Volante 2 Gavetas 1 Pasta Suspensa	Administração	50	435,66	217,83
468	Moveis / Utensilios	Cadeira Executiva C/Braco Gir Crepe Verm/Amarela	Administração	50	428,24	214,12
469	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Dir 1600X1400X740Mm Argila	Administração	50	691,12	345,56
470	Moveis / Utensilios	Mesa Pebolim Luxo Madeira Marca Kloft	Administração	50	1.017,00	508,50
471	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15
472	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15
473	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15
474	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
475	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15
476	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Executivo Marca Mogiflex Vermelha	Administração	50	482,30	241,15
477	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial Car100L Mod Industrial	Administração	50	1.850,00	925,00
478	Moveis / Utensilios	Calculadora Mesa C/Bobina 12D 7123 Elgin	Administração	50	338,03	169,02
479	Moveis / Utensilios	Refrigerador Eletrolux Re28	Administração	50	759,00	379,50
480	Moveis / Utensilios	No Break Marca Liebert Modelo Gxt3-10	Administração	50	17.670,20	8.835,10
481	Moveis / Utensilios	Camera Digital Marca Sony Modelo Dsc-W510 Preta	Administração	50	399,00	199,50
482	Moveis / Utensilios	Maquina Cafe Marca Gold	Administração	50	524,70	262,35
483	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
484	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
485	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
486	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
487	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
488	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio Retang Arg 680X740X160Mm Dematec	Administração	50	342,38	171,19
489	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	50	2.900,01	1.450,01
490	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	50	2.900,00	1.450,00
491	Moveis / Utensilios	Projetor Epson-Powerlite S3 100/240V	Administração	50	2.053,22	1.026,61
492	Moveis / Utensilios	Escada Extens Fbv U 5,45/9,95M 19/35Deg	Administração	50	1.762,01	881,01
493	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Split Komeco 12000 Btus 220V	Administração	50	1.203,00	601,50
494	Moveis / Utensilios	Gps Por 24Mb 2,5V 288X160P Etrex Vista Hcx	Administração	50	1.005,94	502,97
495	Moveis / Utensilios	Tenda Sanfonada El Shaddai	Administração	50	1.378,00	689,00
496	Moveis / Utensilios	Microfone Prof Mao Sem Fio Karsect	Administração	50	435,00	217,50
497	Moveis / Utensilios	Televisão Ultra Slim Toshiba	Administração	50	420,00	210,00
498	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
499	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
500	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
501	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
502	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
503	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
504	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
505	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
506	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
507	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
508	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
509	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
510	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
511	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
512	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
513	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
514	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
515	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
516	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
517	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.280,44	640,22
518	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
519	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
520	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
521	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
522	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
523	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
524	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,16	991,58
525	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
526	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
527	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
528	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
529	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
530	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,16	991,58
531	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
532	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
533	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.058,63	529,32
534	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,15	991,58
535	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
536	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,16	991,58
537	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
538	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,17	991,59
539	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
540	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.983,16	991,58
541	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
542	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,02	661,01
543	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
544	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
545	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
546	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
547	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
548	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
549	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
550	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
551	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
552	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
553	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
554	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
555	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
556	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
557	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
558	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
559	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
560	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
561	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
562	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
563	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
564	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,11	661,06
565	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
566	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,10	661,05

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
567	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
568	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,10	661,05
569	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.063,34	531,67
570	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 2480Mm	Administração	50	1.322,32	661,16
571	Moveis / Utensilios	Longarina Porta Palete Ac 50X115X2700Mm	Administração	50	1.057,87	528,94
572	Moveis / Utensilios	Banco Semi Sentado Ergomais 902 Inox	Administração	50	633,71	316,86
573	Moveis / Utensilios	Banco Semi Sentado Ergomais 902 Inox	Administração	50	633,71	316,86
574	Moveis / Utensilios	Armario Alto Mdf Arg 1,60 X 0,80 X 0,40M	Administração	50	924,19	462,10
575	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Mdp 4 Gav Argila 380X450X700Mm	Administração	50	435,82	217,91
576	Moveis / Utensilios	Cadeira Secretaria/Digit Ac 1020 Fixa V	Administração	50	499,91	249,96
577	Moveis / Utensilios	Cadeira Secretaria/Digit Ac 1020 Fixa V	Administração	50	499,91	249,96
578	Moveis / Utensilios	Cadeira Secretaria/Digit Ac 1020 Fixa V	Administração	50	499,92	249,96
579	Moveis / Utensilios	Cadeira Secretaria/Digit Ac 1020 Fixa V	Administração	50	499,92	249,96
580	Moveis / Utensilios	Cadeira Exec Gir-Rod Ac Tec Vm	Administração	50	481,96	240,98
581	Moveis / Utensilios	Cadeira Exec Gir-Rod Ac Tec Vm	Administração	50	481,96	240,98
582	Moveis / Utensilios	Cadeira Exec Gir-Rod Ac Tec Vm	Administração	50	481,97	240,99
583	Moveis / Utensilios	Cadeira Exec Gir-Rod Ac Tec Vm	Administração	50	481,97	240,99
584	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L Ibbl Mesa/Parede	Administração	50	540,50	270,25
585	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L Ibbl Mesa/Parede	Administração	50	644,00	322,00
586	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L Ibbl Mesa/Parede	Administração	50	644,00	322,00
587	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Ibbl	Administração	50	624,34	312,17
588	Moveis / Utensilios	Armario Alto Mdf Arg 1,60X0,80X0,40 Dematec	Administração	50	1.423,58	711,79
589	Moveis / Utensilios	Armario Alto Mdf Arg 1,60X0,80X0,40M Dematec	Administração	50	1.235,96	617,98
590	Moveis / Utensilios	Maquina Cafe Expresso 127V 900W Gold Star	Administração	50	524,70	262,35
591	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
592	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
593	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
594	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
595	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
596	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
597	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
598	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
599	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
600	Moveis / Utensilios	Cadeira Modelo Secretaria Fixa A1020 Tecido Preto	Administração	50	369,94	184,97
601	Moveis / Utensilios	Mesa Retang Mdf Argila 3X120X250Cm Marca Smart	Administração	50	2.467,68	1.233,84
602	Moveis / Utensilios	Projetor Mult Bivol Powerelite Marca Epson	Administração	50	1.834,00	917,00
603	Moveis / Utensilios	Armario Mdf/Agl Ar 140X120X50Cm Dematec	Administração	50	1.208,40	604,20
604	Moveis / Utensilios	Lavadora Alta Pressao Ews10 Bivol Eletrolux	Administração	50	752,40	376,20
605	Moveis / Utensilios	Microfone S/Fio Pt 17V 40~15Khz 150Ohm Karsect	Administração	50	600,00	300,00
606	Moveis / Utensilios	Tela Projecao Retratil Vinil 1,80X1,80M	Administração	50	377,23	188,62
607	Moveis / Utensilios	Lavadora Alta Pressao 220V Hds8/17Karcher	Administração	50	13.800,00	6.900,00
608	Moveis / Utensilios	Condensador Ar Split Revers 22000Btu/H Midea	Administração	50	2.124,24	1.062,12
609	Moveis / Utensilios	Condensador Ar Split Revers 22000Btu/H Midea	Administração	50	2.124,24	1.062,12
610	Moveis / Utensilios	Geladeira 342L Br 110V Crb39 Consul	Administração	50	1.800,94	900,47
611	Moveis / Utensilios	Condensador Ar Split Revers 22000Btu/H Springer	Administração	50	3.286,00	1.643,00
612	Moveis / Utensilios	Cancela Barr Al 5M 300X300X1200Mm Ppa Brasso	Administração	50	2.810,00	1.405,00

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
613	Moveis / Utensilios	Cancela Barr Al 5M 300X300X1200Mm Ppa Brasso	Administração	50	2.810,00	1.405,00
614	Moveis / Utensilios	Televisor Led 42" 42Lb5600 Toshiba	Administração	50	1.899,00	949,50
615	Moveis / Utensilios	Catraca Pedestal 3Braco Pd300 Codin	Administração	50	7.600,29	3.800,15
616	Moveis / Utensilios	Nobreak Mono 220/230/240V 2Kva Gxt3 Emerson	Administração	50	4.550,01	2.275,01
617	Moveis / Utensilios	Nobreak Mono 220/230/240V 2Kva Gxt3 Emerson	Administração	50	4.550,00	2.275,00
618	Moveis / Utensilios	Nobreak Mono 220/230/240V 2Kva Gxt3 Emerson	Administração	50	4.550,00	2.275,00
619	Moveis / Utensilios	Nobreak Mono 220/230/240V 2Kva Gxt3 Emerson	Administração	50	4.550,00	2.275,00
620	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 12000Btu Springer Midea	Administração	50	1.233,25	616,63
621	Moveis / Utensilios	Condensador De Ar 60000Btu 38Ccc060235Ms Springer	Administração	50	6.546,46	3.273,23
622	Moveis / Utensilios	Geladeira 334L Br 220V Crd37Ebbna Consul	Administração	50	1.450,00	725,00
623	Moveis / Utensilios	Catraca De Acesso Telematica Pd 300	Administração	50	3.285,00	1.642,50
624	Moveis / Utensilios	Cancela C/Atuador Ppa	Administração	50	2.555,00	1.277,50
625	Moveis / Utensilios	Cancela C/Atuador Ppa	Administração	50	2.555,00	1.277,50
626	Moveis / Utensilios	Copiadora Ricoh Aficio Mp 1900	Administração	50	2.548,00	1.274,00
627	Moveis / Utensilios	Macaco Hidraulico T Girafa Cap 3 Ton	Administração	50	2.226,00	1.113,00
628	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 21.000 Btus	Administração	50	1.540,00	770,00
629	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.387,00	693,50
630	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.387,00	693,50
631	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.387,00	693,50
632	Moveis / Utensilios	Copiadora Ricoh Aficio Mp 1900	Administração	50	1.222,00	611,00
633	Moveis / Utensilios	Refrigerador Consul 360	Administração	50	1.205,00	602,50
634	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 7.500 Btus	Administração	50	1.131,00	565,50
635	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 7.500 Btus	Administração	50	1.131,00	565,50
636	Moveis / Utensilios	Amplificador Unic Ma 52520	Administração	50	986,00	493,00
637	Moveis / Utensilios	Escada Metalica C/ 17 Degraus Acoleve	Administração	50	986,00	493,00
638	Moveis / Utensilios	Cofre De Aco Med 35X40X100 Cm Forte Fico	Administração	50	956,00	478,00
639	Moveis / Utensilios	Cofre De Aco Med 35X40X100 Cm Forte Fico	Administração	50	956,00	478,00
640	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split 7.500 Btus	Administração	50	949,00	474,50
641	Moveis / Utensilios	Refrigerador Prosdocimo R 31	Administração	50	943,00	471,50
642	Moveis / Utensilios	Cortina De Ar Gave	Administração	50	876,00	438,00
643	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Pressao C/2 Bicas	Administração	50	818,00	409,00
644	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Em Melamina Med 240X70 Cm	Administração	50	787,00	393,50
645	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Em Melamina Med 240X70 Cm	Administração	50	787,00	393,50
646	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul 7.500 Btus	Administração	50	730,00	365,00
647	Moveis / Utensilios	Televisor 24 "" Philips	Administração	50	715,00	357,50
648	Moveis / Utensilios	Maquina De Escrever Olivetti Tekne 3	Administração	50	694,00	347,00
649	Moveis / Utensilios	Amplificador De Som Audio Lander Pa800	Administração	50	657,00	328,50
650	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/16 Patch Panel Med 80X25X200C	Administração	50	630,00	315,00
651	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica Med 80X25X200 Cm	Administração	50	630,00	315,00
652	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica Med 80X25X200 Cm	Administração	50	630,00	315,00
653	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada	Administração	50	588,00	294,00
654	Moveis / Utensilios	Fac-Simile Panasonic Kx-Ft902	Administração	50	553,00	276,50
655	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 200X60 Cm	Administração	50	507,00	253,50
656	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 200X60 Cm	Administração	50	507,00	253,50
657	Moveis / Utensilios	Tela De Projecao Retratil Med 160X160 Cm	Administração	50	488,00	244,00
658	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada Brabus Bra 320	Administração	50	475,00	237,50

fls. 4569

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
659	Moveis / Utensilios	Tela De Projecao Retratil Med 130X130 Cm Nardeli	Administração	50	475,00	237,50
660	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/4 Gavetas	Administração	50	468,00	234,00
661	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/4 Gavetas	Administração	50	468,00	234,00
662	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Gelagua	Administração	50	462,00	231,00
663	Moveis / Utensilios	Equalizador De Som Lex Sem B515N	Administração	50	329,00	164,50
664	Moveis / Utensilios	Fax Panasonic Ft932 Br Termico Laser	Administração	50	444,02	222,01
665	Moveis / Utensilios	Interface Marca Zenite Modelo Gt 111	Administração	50	525,00	262,50
666	Moveis / Utensilios	Interface Marca Zenite Modelo Gt 111	Administração	50	525,00	262,50
667	Moveis / Utensilios	Interface Marca Zenite Modelo Gt 111	Administração	50	525,00	262,50
668	Moveis / Utensilios	Repetidor Celular Vht800-1	Administração	50	4.057,26	2.028,63
669	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep-450	Administração	50	636,00	318,00
670	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep-450	Administração	50	636,00	318,00
671	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep-450	Administração	50	636,00	318,00
672	Moveis / Utensilios	Aparelho Fax 110V Kx-Ft932Br-B Panasonic	Administração	50	430,36	215,18
673	Moveis / Utensilios	Aparelho Fax 110V Kx-Ft932Br-B Panasonic	Administração	50	430,36	215,18
674	Moveis / Utensilios	Radio Comunicador Portatil Ep450 Motorola	Administração	50	604,20	302,10
675	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	50	747,30	373,65
676	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	50	747,30	373,65
677	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	50	747,30	373,65
678	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	50	747,30	373,65
679	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	50	747,30	373,65
680	Moveis / Utensilios	Roteador Marca Cisco Modelo 2911	Administração	50	8.185,30	4.092,65
681	Moveis / Utensilios	Iphone 4S 16Gb Preto Marca Apple	Administração	50	1.390,00	695,00
682	Moveis / Utensilios	Roteador Digital Ibm Cisco 2851Vk9	Administração	50	8.325,89	4.162,95
683	Moveis / Utensilios	Wireless 802.11A/G/N Fixed Unified Ap Cisco	Administração	50	2.529,10	1.264,55
684	Moveis / Utensilios	Aparelho De Teleconferencia Polycom Soundstation	Administração	50	4.886,50	2.443,25
685	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	424,00	212,00
686	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
687	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
688	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
689	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
690	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
691	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
692	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
693	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
694	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	50	1.935,12	967,56
695	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	50	1.850,00	925,00
696	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.282,61	641,31
697	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.282,60	641,30
698	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.282,60	641,30
699	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.650,00	825,00
700	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
701	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
702	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
703	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
704	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50

fls. 4570

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
705	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
706	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
707	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.369,00	684,50
708	Moveis / Utensilios	Radio Movel Pro5100 Vhf/Fm 146~174Mhz	Administração	50	2.950,00	1.475,00
709	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.600,86	800,43
710	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.350,00	675,00
711	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.350,00	675,00
712	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.350,00	675,00
713	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.350,00	675,00
714	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.350,00	675,00
715	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.045,00	522,50
716	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.045,00	522,50
717	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.045,00	522,50
718	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.045,00	522,50
719	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.045,00	522,50
	Moveis / Utensilios Tot				**607.358,51**	**303.679,26**
720	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Atlas Copco Mod. Ga30Cff Série Brp065083	Fabrica	60	60.000,00	36.000,00
721	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. Msu 90 Série 381	Fabrica	60	4.000,00	2.400,00
722	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. W700 Série 434	Fabrica	60	4.000,00	2.400,00
723	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. W800 Série 91	Fabrica	60	6.000,00	3.600,00
724	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. W800 Série 91	Fabrica	60	6.000,00	3.600,00
725	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. W900 Série 543	Fabrica	60	12.000,00	7.200,00
726	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne Mod. W900 Série 543	Fabrica	60	12.000,00	7.200,00
	Periféricos Total				**104.000,00**	**62.400,00**
727	Prédios	Portaria Social10 M²	Fabrica	60	15.536,95	9.322,17
728	Prédios	Apoio Aos Motoristas112,89 M²	Fabrica	60	175.396,57	105.237,94
729	Prédios	Refeitório185,14 M²	Fabrica	60	295.020,37	177.012,22
730	Prédios	Vestiário127,05 M²	Fabrica	60	202.454,02	121.472,41
731	Prédios	Escritório641,47 M²	Fabrica	60	1.005.159,51	603.095,70
732	Prédios	Almoxarifado64,84 M²	Fabrica	60	99.020,94	59.412,57
733	Prédios	Armazem 14527,22 M²	Fabrica	60	5.423.156,84	3.253.894,10
734	Prédios	Armazem 25928,69 M²	Fabrica	60	8.680.195,03	5.208.117,02
735	Prédios	Lavador De Pás Carregadeira128 M²	Fabrica	60	85.324,80	51.194,88
736	Prédios	Laboratório / Qualidade83,62 M²	Fabrica	60	129.919,93	77.951,96
737	Prédios	Oficina127,05 M²	Fabrica	60	160.858,01	96.514,80
738	Prédios	Ete6 M²	Fabrica	60	9.162,95	5.497,77
739	Prédios	Sala Compressores25 M²	Fabrica	60	31.544,91	18.926,94
740	Prédios	Depósito De Tintas77,7 M²	Fabrica	60	123.814,86	74.288,91
741	Prédios	Depósito De Peças15 M²	Fabrica	60	15.012,00	9.007,20
742	Prédios	Galpão Para Especiais1163,61 M²	Fabrica	60	824.534,05	494.720,43
743	Prédios	Depósito De Resíduos45 M²	Fabrica	60	34.236,00	20.541,60
744	Prédios	Galpão De Manutenção De Máquimas132 M²	Fabrica	60	100.425,60	60.255,36
745	Prédios	Depósito De Embalagens 560 M²	Fabrica	60	497.728,00	298.636,80
746	Prédios	Área Do Tanque De Diesel160 M²	Fabrica	60	30.432,00	18.259,20
747	Prédios	Área De Descanso / Laser180,04 M²	Fabrica	60	102.730,82	61.638,49

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: MANHUAÇÚ - 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
748	Prédios	Casa Do Gerador30 M²	Fabrica	60	44.222,58	26.533,55
749	Prédios	Plataforma Enlonador139,2 M²	Fabrica	60	26.475,84	15.885,50
750	Prédios	Subestação60 M²	Fabrica	60	88.445,15	53.067,09
751	Prédios	Carpintaria133,32 M²	Fabrica	60	88.871,11	53.322,67
752	Prédios	Tanque De Aditivo35 M²	Fabrica	60	13.314,00	7.988,40
753	Prédios	Abrigo De Bomba4 M²	Fabrica	60	3.999,60	2.399,76
754	Prédios	Galpão De Varreduras344,7 M²	Fabrica	60	306.369,36	183.821,62
755	Prédios	Estacionamento De Bicicletas48,04 M²	Fabrica	50	18.274,42	9.137,21
756	Prédios	Galpão De Caixotões De Armazenagem6123,04 M²	Fabrica	90	4.081.618,46	3.673.456,62
	Prédios Total				**22.713.254,68**	**14.850.610,90**
757	Terrenos	Terreno da Fábrica Matrícula 2612 - Área 41.369,00 M²	Terreno	100	20.684.500,00	20.684.500,00
758	Terrenos	Terreno da Fábrica Matrícula 8911 - Área 11.606,00 M²	Terreno	100	5.803.000,00	5.803.000,00
759	Terrenos	Terreno da Fábrica Matrícula 13033 - Área 8.170,38 M²	Terreno	100	4.085.190,00	4.085.190,00
760	Terrenos	Terreno da Fábrica Matrícula 17557 - Área 3.045,00 M²	Terreno	100	1.522.500,00	1.522.500,00
	Terrenos Total				**32.095.190,00**	**32.095.190,00**
761	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pvs 6139 Ano 2015	Transportes	90	33.000,00	29.700,00
762	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyc 2015 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
763	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pun 1758 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
764	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pvq 9037 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
765	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Pvt 1867 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
766	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Pwd 8172 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
767	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Pwd 8182 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
768	Veículos	Caminhão Iveco Tector 240E25 2014	Transportes	90	90.000,00	81.000,00
	Veículos Total				**293.000,00**	**263.700,00**
	Total Geral				**68.620.867,09**	**55.835.002,19**

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 60F2DA6.

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 MANHUAÇU - MG**, objeto deste Laudo, é de R$ 496.551.400,32 (Quatrocentos e noventa e seis milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos reais e trinta dois centavos), para a data base de 31/07/2015. Vai o presente Laudo impresso em 258 (Duzentas e cinquenta e oito) folhas computadorizadas de um só lado, sendo esta datada e assinada, ficando os signatários à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário.

Possuindo ainda 04 anexos, que tem por objetivo confirmar e comprovar nossa proposição.

Piracicaba, 31 de Julho e 2.015.

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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

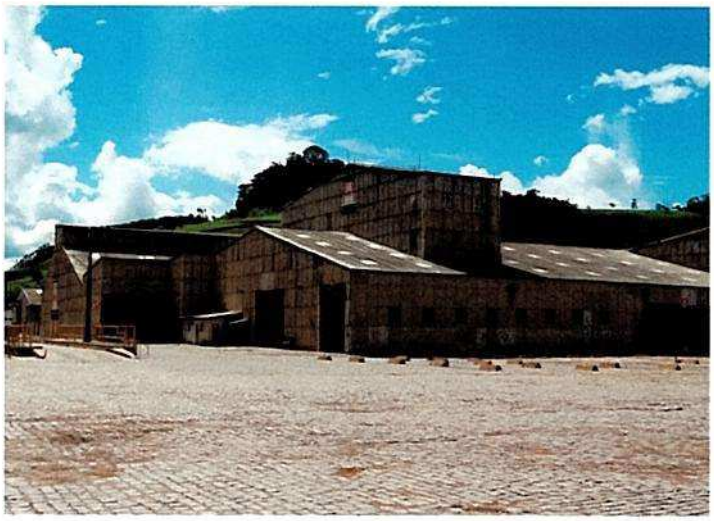
AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA

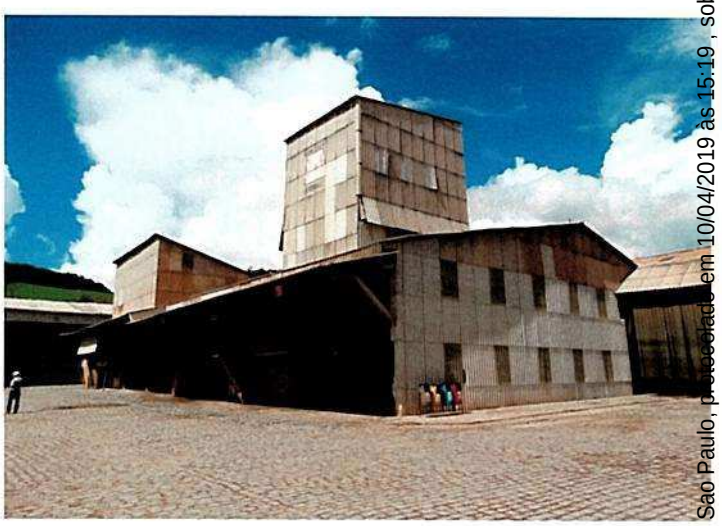
SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

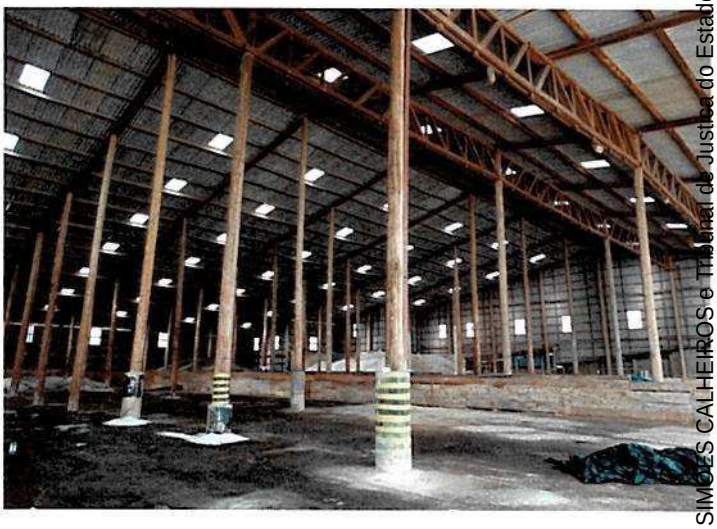
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2DA6.

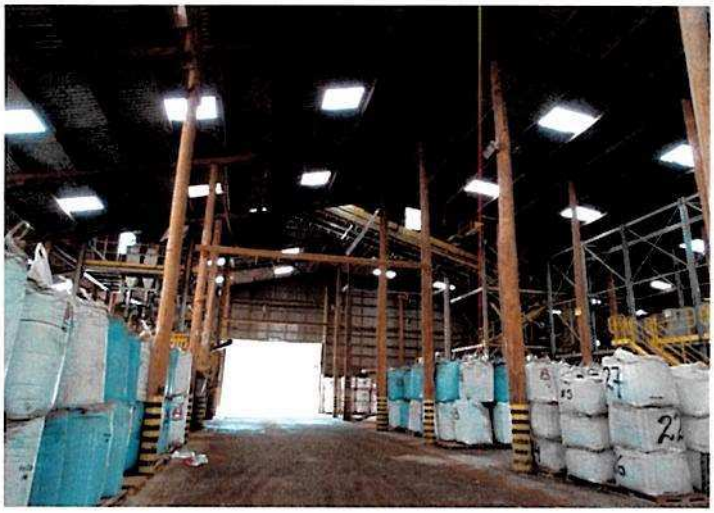
SOPARCONSULT

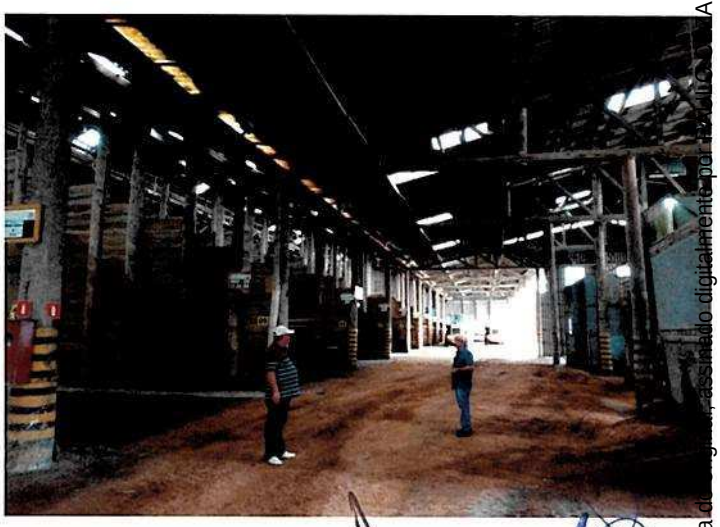
FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: MANHUAÇÚ - MG
Terrenos / Prédios











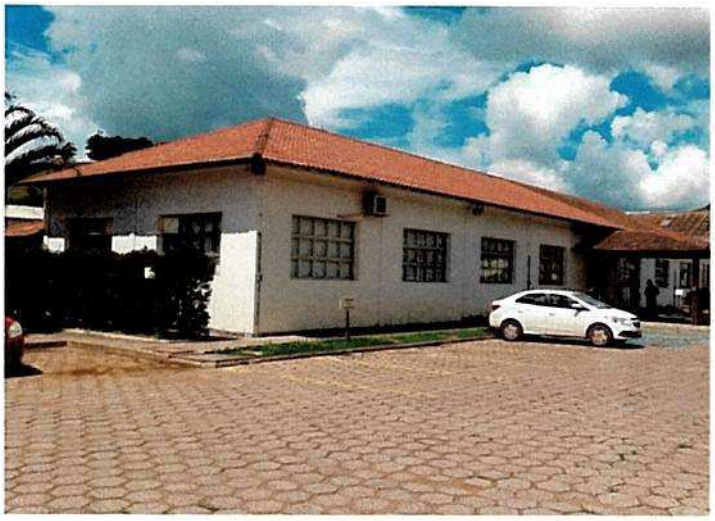
Amostragem Fotográfica

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 [illegible] AR 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: MANHUAÇÚ - MG
Terrenos / Prédios



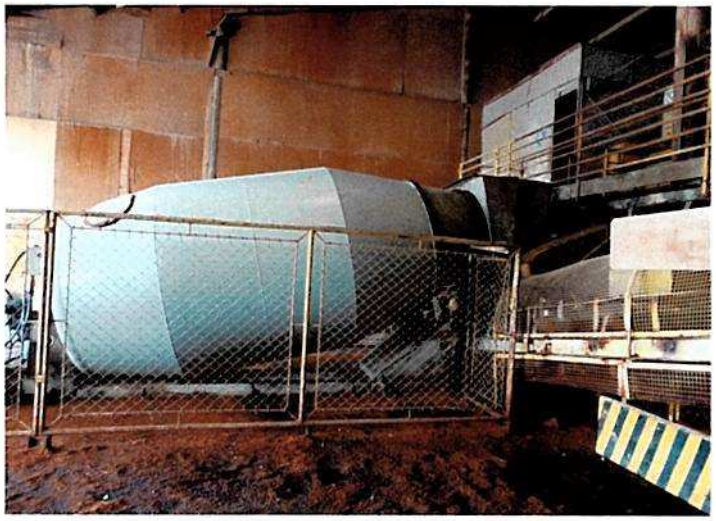
Amostragem Fotográfica

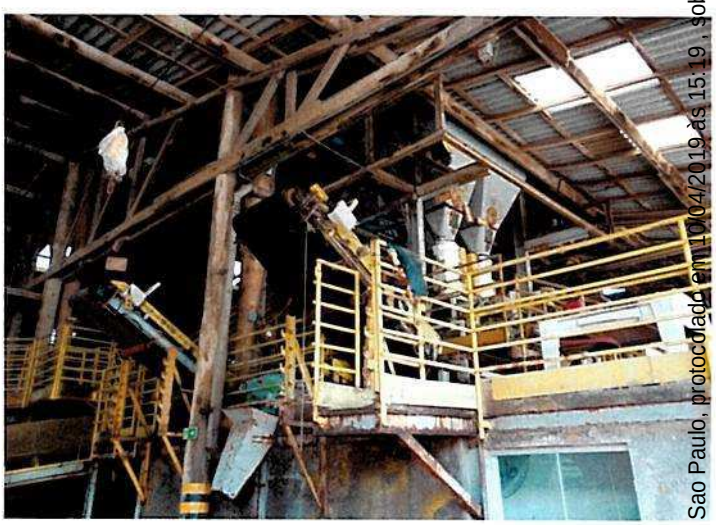
Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, gerado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS , 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: MANHUAÇÚ - 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 ROBERTO DE CARVALHO SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/04/2019 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 60F2DA6.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: MANHUAÇÚ - 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 PAULO CEZAR SALHEIROS 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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 2.612 | FOLHA 255 | LIVRO N. 2 - G REGISTRO GERAL

DA T A | 10/11/978.
IMOVEL | Boa Vista, ou Barra de São Luiz, distrito désta cidade, constante de uma área de terrenos medindo quarenta e um mil, trezentos e sessenta e nove metros quadrados (41.369,00m2), dividindo por seus diferentes lados com Renato Gusman, Rio Manhuaçu, com o quinhão denº 05, pertencente a Wilson Dutra de Carvalho e com a faixa da Estrada de Rodagem BR/262; sendo que Wantuil Coelho e sua mulher possuem uma área de 11.424,00m2, com direito ao uso de umapena dágua de meia polegada; Wilde Dutra de Carvalho esua mulher possuem uma área de 12.180,00m2; Oracy Gonçalves Barbosa e sua mulher possüem uma área de 9.660,00m2, e Wiliam Dutra de Carvalho e sua mulher possuem uma área de 8.105,00m2. PROPRIETÁRIOS | Wantuil Coelho, Wilde Dutra de Carvalho, Oracy Gonçalves Barbosa, William Dutra Carvalho. REGISTROS ANTERIORES | 03, 05 ,06 e 07 , da MATRICULA Nº 96, do livro 2- (3-AG em aproveitamento). INCRA Nº 43 3 080 004 910. Áreax total: 84,7 . Mód.45,4. Nº de Mód. 1,76. Parc. 25,0. Dou fé. O Oficial,

---

REGISTRO 01 - M-2.612 - Prot. 4.396 - DATA | 10/11/978. TRANSMITENTES | Wantuil Coelho e sua mulher Walma Dutra Coelho,brasileiros, proprietários, CPF Nº 173 225 706-00, residentes nésta cidade; Wilde Dutra de Carvalho e sua mulher Maria Angélica Andrade Carvalho, CPF Nº 142 399 576-, Oracy Gonçalves Barbosa e sua mulher Wany Dutra Gonçalves , CPF Nº 013 000 406-53, William Dutra Carvalho e sua mulher Oneida da Silveira Carvalho, CPF nº 063 298 706-59, brasileiros, proprietários, residentes nésta cidade. ADQUIRENTE | Fertilizantes Heringer,Ltda., CGC Nº 222 66175/0001-88, firma estabelecida nésta cidade. Compra e venda. Escritura do 1º officio de 22/08/978, feita no livro nº 51,fls. 89. Valor Cr$-900.000,00. C.Q. FUNRURAL Nº 204667. A compradora tem,o direito ao uso de meia (1/2) polegada d'água na área vendida por Wiliam Dutra de Carvalho, água essa que nasce na faixa da estrada BR-262, no sterrenos de Wantuil Coelho. Os vendedores autorizam a compradora a retirar terra na parte de cima da Estrada BR-262, para promover um aterro, nos terrenos de Wantuil e Wilde. Dou fé. O Oficial,

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 60F2DA6.

 Continua na página 03

MATRÍCULA 2.612 FOLHA 1-v VERSO LIVRO N. 2 -

R/ 02- M- 2.612 - 23.559 - 11/07/991. CREDOR| Banco do Brasil S/A com séde na Capital Federal,CGC/MF 00.000.000/0021-35. DEVEDORA| Fertilizantes Heringer Ltda com séde na BR/262, Km 12, Viana/ES, CGC/MF 22.266.175/0001-88. HIPOTECA de 1º gráu do imóvel supra. Valor da hipoteca: US$-1.200.000,00, correspondente nesta data em moeda nacional a Cr$-380.640.000,00. Vencimento em 12 meses, obrigando-se a devedora a pagar em 10/07/992. O prazo poderá ser prorrogado mediante aditamento à esta escritura. A devedora dá em garantia o imóvel supra matriculado. -- OBRIGA-SE a devedora a cumprir todas as clausulas e condições da escritura. Escritura do cartório de Viana/ES de 10/07/991, livro 11, fls. 12. Dou fé. O Oficial,

---

AV|03 - 2.612 - 10|06|996. Por carta apresentada, arquivada em cartório, fica cancelada a hipoteca sobredita do R|02. -- Dou fé. O Oficial,

==========

AV/04- M- 2.612 - Data: 28/04/98. CERTIFICO que de acordo com os documentos apresentados, arquivados em cartório, foram construidos no imóvel desta matrícula, um galpão para mistura de adubo, estacionamento para caminhoes, prédio para escritorios, prédio para almoxerifado e refeitório, galpão para oficina, 2 areas para estacionamento, galpão para mistura de adubo, área com caixotões para depósito de adubos, galpão misto, área de preservação florestal. Área construida de 4.422,22m2. CND nº 720219, série H de 19/11/97. Dou fé. O Oficial,

---

AV/05-M- 2.612 – 50.440 – 24/09/2009. **Certifico** que de acordo com os documentos apresentados, arquivados em cartório, a adquirente do R/01 desta matrícula requereu a averbação do acréscimo de sua área de 274,00m2, passando o imóvel a possuir uma área construída total de 4.696,22m2, construção esta para aumento do escritório, contendo estrutura de concreto armado, com fechamento de alvenaria de tijolo com reboco interno e externo, pintura na parte externa e massa corrida e pintura látex lavável na parte

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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página:

MATRÍCULA	LIVRO N.2 REGISTRO GERAL	FICHA
2.612	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	02

Interna na cor branco gelo, toda a construção com laje de concreto armado e estrutura de telhado em madeira de lei e cobertura com telhas de barro tipo colonial, teto rebaixado com placas de lã de vidro e luminárias de lâmpadas fluorescentes, piso interno da construção em cerâmica tipo PI5, tendo as seguintes divisões: sala de reunião 1 com dimensões de 4,80 x 3,30m. = 15,84m2. Sala de prova de café dimensões de 4,80 x 3,30m = 15,84m2. Sala de reunião 2 com dimensões de 4,80m x 4,80m = 23,04m2. Sala de informática com dimensões de 2,50 x 3,70m = 9,25m2. Varanda de atendimento dimensões de 4,80 x 5,00m = 24,00m2. Salão de trabalho com dimensões variáveis = 170,19m2. Sala de almoxarifado com dimensões de 4,80 x 3,30m = 15,84m2. CND/INSS nº 044222008-07001050. Dou fé. O Oficial,

---

AV/06-M- 2.612 – 54.227 – 02/03/2010. **Certifico** que de acordo com os documentos apresentados, arquivados em cartório, o adquirente do R/01 desta matrícula requereu a averbação da obra de acréscimo de 5.610,00m2, constante de dois galpões distintos com similaridade construtiva, sendo um destinado a armazenagem e mistura de fertilizantes e outro para armazenagem de produtos especiais com as seguintes características construtivas: Fundações diretas no terreno natural, cravando eucaliptos diretamente no terreno natural com profundidade média de 2,00m. Estruturas: Em madeira de lei (angelim) e eucaliptos roliços para fixação e travamento das peças em madeira, são utilizados barras roscadas de ¾, a estrutura basicamente se resume em tesouras, treliças e pórticos em madeira. Cobertura: Em telha de fibrocimento espessura 6mm fixadas com ganchos e parafusos galvanizados a fogo. Piso: Em concreto armado, espessura 12 cm, concreto fck>20MPa, com acabamento rústico. Paredes divisórias: Em pranchas de madeira, espessura 4 cm, fixadas sobre os eucaliptos. CND nº 091432009-07001050. Dou fé. O Oficial,

---

Continua no verso.

5610
469622
530622

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 60F2DA6.

 Continua na página 05

MATRÍCULA 2.612 | LIVRO 2 Registro Geral | FICHA 02V

AV-07/2.612 - PROT- 65.444 - em: 14.06.2.013

CERTIFICO que a adquirente do **R-01/2.612,** alterou sua razão social para **FERTILIZANTES HERINGER S.A**, conforme requerimento, Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, datada de 22 de maio de 2.013, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal, datada de 13 de junho de 2.013 e demais documentos apresentados e arquivados em cartório. Emol=R$11,25/ RC=R$0,67/ TFJ=R$3,75/ VFU=R$15,67/ Cod.4134-3. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de junho de 2013. O Oficial/Interventor do Cartório de Registro de Imóveis.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 06

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
2.612	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	03F

040.922.268-29. **FIDUCIÁRIO:- PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº: 17.343.682/0001-38, neste ato representada por sua procuradora Sra. Nilsimara Oliveira Kojo Ferreira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel do **R-01/2.612** desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças, datado de 14 de maio de 2.013. **VALOR:-** R$ 260.000.000,00. **VENCIMENTO:-** pagamento final em 10 de novembro de 2.013. **JUROS:** Os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido. As demais condições constam na via arquivada em cartório. Emol=R$2.468,17/ RC=R$148,08/ TFJ=R$2.019,40/ VFU=R$4.635,65/ Cod.4523-7. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de junho de 2013. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis._____.

= = = =

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

Manhuaçu, 24 de janeiro de 2019.

J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MANHUAÇU - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu - MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico nº **COG15292**
Cód Seg.:4558-4925-2950-6234

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
EMOL. R$ 18,84 - TFJ R$6,65 - ISSQN R$0,89 - TOTAL R$26,38
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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 02

MATRICULA	LIVRO Nº 2	FICHA Nº
8.911	REGISTRO GERAL	01

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU-MG

DATA: 18/10/85.

IMOVEL: Boa Vista ou Barna de São Luiz, distrito désta cidade, constante de uma área d eterreno medindo onze mil, seiscentos e seis metros quadrados (11.606,00m2), dividindo por seus diferentes lados com a frente para a BR/262, de um lado com Dalton Dias Heringer e do outro lado com Ibéria de tal e fundos com o Rio Manhuaçu. PROPRIETARIO| Wilson Dutra de Carvalho, e União Bancária Atlética. Registros anteriores: Lº 2, R.G. M-2.775, R/01, e 2.772, £/01, e/3.674, R/01. ENCRA Nº 433 080 004 910. Parc. 25. Dou fé. O Oficial, _____

==========

R/01 - M-8.911 - Prot. 14.873 - DATA| 18/10/85. TRANSMITENTES| Wilson Dutra de Carvalho e sua mulher Wany Correia de Carvalho, brasileiros, proprietários, CPF Nº 068 845 986- , residente nésta cidade, e União Bancária ATlética, CGC Nº 20.826-418/0001-60,.ADQUIRENTE| Fertilizantes Heringer Ltda., CGC/MF Nº 22.266175/0005-01., sediada nésta cidade. Compra e venda. Escritura do 1º ofício, de 22/08/985, feita no livronº 65,fls. 25. Valor Cr$-22.000.000. CND/IAPAS| consta da escritura que é isento. Dou fé. O Oficial, _____

==========

R/02- M- 8.911 - 23.559 - 11/07/991. CREDOR| Banco do Brasil S/A com séde na Capital Federal, CGC/MF 00.000.000/0021-35. DEVEDORA| Fertilizantes Heringer Ltda,com séde na BR/262, Km 12, Viana/ES, CGC/MF 22.266.175/0001-88. HIPOTECA de 1º gráu do imóvel supra. Valor da hipoteca: US$ 1.200.000,00 correspondente nesta data em moeda nacional, G$-380.640.000,00. -- Vencimento em 12 meses,obrigando-se a devedora a pagar em 10/7/992. O prazo poderá ser prorrogado mediante aditamento à esta escritura. A devedora dá em garantia o imóvel supra matriculado. OBRIGA-SE a devedora a cumprir todas as clausulas e condições da escritura. Escritura do cartório de Viana/ES de 10/07/991, livro 11, fls. 12. Dou fé. O Oficial, _____

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 60F2DA6.

Continua na página 03

AV|03 - 8.911 - 10|06|996. Por carta apresentada, arquivada em cartório, fica cancelada a hipoteca retro constante - do R|02. Dou fé. O Oficial, _____

==========

AV-04/8.911 - PROT- 65.444 - em: 14.06.2.013

CERTIFICO que a adquirente do **R-01/8.911**, alterou sua razão social para **FERTILIZANTES HERINGER S.A. CERTIFICO**, outrossim, que a mesma é inscrita no CNPJ sob o nº: **22.266.175/0001-88**, conforme requerimento, Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, datada de 22 de maio de 2.013, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal, datada de 13 de junho de 2.013 e demais documentos apresentados e arquivados em cartório. Emol=R$11,25/ RC=R$0,67/ TFJ=R$3,75/ VFU=R$15,67/ Cod.4134-3. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de junho de 2013. O Oficial/Interventor do Cartório de Registro de Imóveis._____.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
8.911	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	02F

TESTEMUNHAS: - LAURA MARIA BRANT DE CARVALHO, inscrita no CPF sob o nº: 011.279.998-18 e portadora do RG nº 7.779.322-5 SSP/SP e **MARA LÚCIA CORRÊA ZAQUINI,** inscrita no CPF sob o nº: 040.922.268-29. **FIDUCIÁRIO:- PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº: 17.343.682/0001-38, neste ato representada por sua procuradora Sra. Nilsimara Oliveira Kojo Ferreira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel do **R-01/8.911** desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças, datado de 14 de maio de 2.013. **VALOR:-** R$ 260.000.000,00. **VENCIMENTO:-** pagamento final em 10 de novembro de 2.013. **JUROS:** Os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido. As demais condições constam na via arquivada em cartório. Emol=R$2.468,17/ RC=R$148,08/ TFJ=R$2.019,40/ VFU=R$4.635,65/ Cod.4523-7. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 27 de junho de 2013. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis. _____.

= = = =

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

Manhuaçu, 24 de janeiro de 2019.

J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MANHUAÇU - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu - MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico n° **COG15293**
Cód Seg.:3790-3426-9115-6957

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
EMOL. R$ 18,84 - TFJ R$6,65 - ISSQN R$0,89 - TOTAL R$26,38
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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 0

MATRÍCULA	LIVRO N. 2	FICHA
13.033	REGISTRO GERAL	01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUACU (MG)

DATA: 21/12/989.

IMÓVEL: "Margem da BR/262 no Km 262, no Km 39 + 200 metros, na Barra de São Luiz ou Ponte da Aldeia", nesta cidade, constante de uma área de terreno urbano medindo 62,00 metros de largura por 137,00 metros de comprimento do lado direito e --- 75,00 metros de comprimento do lado esquerdo, indo ambos os lados até o rio, onde mede 53,00 metros de largura, perfazendo a área total de 4.835,00m2, tendo na referida área (prédio dominante) uma servidão ou direito de capitação de água do lado de cima da estrada, servidão esta de forma plena e absoluta, com todos os seus acessórios, inclusive cercas para proteção de aqueduto, ocupando área demarcada; dividindo pela frente com a BR/262, pelo lado direito com Dalton Dias Heringer, onde dividia com Waldércie Dutra de Carvalho; pelo lado esquerdo com Sebastião de Oliveira Gomes, onde dividia -- com Waldércie Dutra de Carvalho e pelos fundos com o rio Manhuaçu. PROPRIETARIO| Renato Gusman.. Registros anteriores: Lº 3-X nºs. 24.336 e 24.337. Dou fé.O Oficial "ad-hoc".

R/01- M-13.033 -22.160 - 21/12/989.-- TRANSMITENTE| Juizo de Direito pelo espólio de Renato Gusman. HERDEIRO| Marco Antonio Mendes Gusman, brasileiro, casado, serventuário da Justiça, residente nesta cidade. Herança. HERDOU o imóvel supra matriculado. Formal de partilha do 1º ofício de 30/03/89 Valor: NCZ$-1.875,00. Dou fé. O Oficial "ad-hoc".

AV/02-M- 13.033 – 59.194 – 12/07/2011. **Certifico** que de acordo com os documentos apresentados, arquivados em cartório, o inventariante do imóvel desta matrícula (Magno Silva Gusman) requereu a retificação de área do imóvel desta matrícula, em conformidade com o artigo 59 da lei nº 10.931/04, que alterou o artigo 213, inciso II, da lei nº 6.015/73, que passa a ter as seguintes características: Uma área de terreno urbano medindo 8.170,38m2, ou seja, 3.335,38m2 a mais do que consta na área matriculada, com os seguintes limites e confrontações: na frente eixo da Rodovia BR-262, lateral

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 60F2DA6.

MATRÍCULA 13.033

LIVRO 2
Registro Geral

FICHA 01-V

direita confronta com Fertilizantes Heringer S.A, lateral esquerda confronta com Magno Silva Gusman e Maria Isabel Souza Da Silva e fundos com o Rio Manhuaçu. Partindo do ponto 1, localizado na cerca divisa existente, situado no limite de terras de Fertilizantes Heringer S.A , definido pela coordenada topográfica 5.082,003 m Norte e 5.008,747 m Leste. Deste segue confrontando com terras de Fertilizantes Heringer S.A seguindo cerca divisa com distância de 2,929 m e azimute plano de 159°53'52" chega-se ao ponto 2, localizado no final da cerca e início do Rio Manhuaçu existente. O ponto 2 determina limite de confrontação entre Fertilizantes Heringer S.A com Rio Manhuaçu. Deste segue confrontando com as margens do Rio Manhuaçu seguindo as margens do Rio Manhuaçu com distância de 4,581 m e azimute plano de 226°03'09" chega-se ao ponto 3, deste seguindo com distância de 2,357 m e azimute plano de 233°58'39" chega-se ao ponto 4, deste seguindo com distância de 3,256 m e azimute plano de 215°15'05" chega-se ao ponto 5, deste seguindo com distância de 5,143 m e azimute plano de 221°34'39" chega-se ao ponto 6, deste seguindo com distância de 2,301 m e azimute plano de 196°29'10" chega-se ao ponto 7, deste seguindo com distância de 3,590 m e azimute plano de 196°29'13" chega-se ao ponto 8, deste seguindo com distância de 4,594 m e azimute plano de 195°54'01" chega-se ao ponto 9, deste seguindo com distância de 3,775 m e azimute plano de 168°16'51" chega-se ao ponto 10, deste seguindo com distância de 3,572 m e azimute plano de 172°12'57" chega-se ao ponto 11, deste seguindo com distância de 3,370 m e azimute plano de 172°04'24" chega-se ao ponto 12, deste seguindo com distância de 0,998 m e azimute plano de 203°23'30" chega-se ao ponto 13, deste seguindo com distância de 1,501 m e azimute plano de 144°35'29" chega-se ao ponto 14, deste seguindo com distância de 1,817 m e azimute plano de 138°50'47" chega-se ao ponto 15, deste seguindo com distância de 0,620 m e azimute plano de 139°05'48" chega-se ao ponto 16, deste seguindo com distância de 2,111 m e azimute plano de 139°05'43" chega-se ao ponto 17, deste seguindo com distância de 1,307 m e azimute plano de 116°53'19" chega-se ao ponto 18, deste seguindo com distância de 3,036 m e azimute plano de 149°48'24" chega-se ao ponto 19, deste seguindo com distância de 5,444 m e azimute plano de 148°32'19" chega-se ao ponto 20, deste seguindo

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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 0

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA
13.033	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	02

com distância de 2,412 m e azimute plano de 129°32'02" chega-se ao ponto 21, deste seguindo com distância de 1,911 m e azimute plano de 86°23'29" chega-se ao ponto 22, deste seguindo com distância de 1,240 m e azimute plano de 102°11'44" chega-se ao ponto 23, localizado no final do Rio Manhuaçu e início da cerca divisa existente numa árvore existente. O ponto 23 determina limite de confrontação entre Rio Manhuaçu com terras de Magno Silva Gusman e Maria Isabel Souza da Silva. Deste segue confrontando com terras de Magno Silva Gusman e Maria Isabel Souza da Silva seguindo cerca divisa, deste seguindo com distância de 16,356 m e azimute plano de 214°45'11" chega-se ao ponto 24, deste seguindo com distância de 10,054 m e azimute plano de 217°07'19" chega-se ao ponto 25, deste seguindo com distância de 14,723 m e azimute plano de 216°18'33" chega-se ao ponto 26, deste seguindo com distância de 18,880 m e azimute plano de 217°15'11" chega-se ao ponto 27, deste seguindo com distância de 32,006 m e azimute plano de 214°51'29" chega-se ao ponto 28, deste seguindo com distância de 9,791 m e azimute plano de 217°12'26" chega-se ao ponto 29 localizado no limite da faixa de domínio da rodovia BR262. O ponto 29 indica limite entre a área edificante e a área não edificante. Deste seguindo cerca divisa com distância de 16,498 m e azimute plano de 217°12'30" chega-se ao ponto 30 localizado no final da cerca existente. Deste seguindo divisa com distância de 24,159 m e azimute plano de 217°12'23" chega-se ao ponto 31 localizado no eixo da rodovia BR262. O ponto 31 determina limite de confrontação entre terras de Magno Silva Gusman e Maria Isabel Souza da Silva com Rodovia BR 262. Deste segue confrontando com Rodovia BR-262 seguindo eixo da rodovia BR-262 com distância de 22,211 m e azimute plano de 317°30'56" chega-se ao ponto 32, deste seguindo com distância de 22,093 m e azimute plano de 317°30'55" chega-se ao ponto 33, deste seguindo com distância de 22,049 m e azimute plano de 317°30'55" chega-se ao ponto 34. O ponto 34 determina limite de confrontação entre Rodovia BR-262 com terras de Fertilizantes Heringer S.A.

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 60F2DA6.

MATRÍCULA 13.033 | LIVRO 2 Registro Geral | FICHA 02-V

Deste segue confrontando com Fertilizantes Heringer S.A seguindo divisa indicada com distância de 23,897 m e azimute plano de 43°33'17" chega-se ao ponto 35 localizado na cerca divisa existente, deste seguindo com distância de 3,749 m e azimute plano de 43°33'02" chega-se ao ponto 36, deste seguindo com distância de 12,429 m e azimute plano de 45°25'29" chega-se ao ponto 37, deste seguindo com distância de 35,063 m e azimute plano de 45°25'22" chega-se ao ponto 38, deste seguindo com distância de 12,092 m e azimute plano de 45°20'34" chega-se ao ponto 39, deste seguindo com distância de 24,258 m e azimute plano de 45°14'58" chega-se ao ponto 40, deste seguindo com distância de 24,520 m e azimute plano de 45°45'12" chega-se ao ponto 41, deste seguindo com distância de 24,280 m e azimute plano de 45°39'46" chega-se ao ponto 42, deste seguindo com distância de 12,481 m e azimute plano de 78°53'47" chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dou fé. O Oficial, Sebastião Domingos Ribeiro - "Ad-hoc"

AV-03/13.033 - DATA:13.10.2.011.

CERTIFICO, que o Sr. **MARCO ANTONIO MENDES GUSMAN** É SEPARADO JUDICIALMNTE, conforme requerimento, certidão de casamento autenticada com a devida averbação de separado Judicialmente, documentos que ficam arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuacu, 13 de outubro de 2.011. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 06

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	FICHA
13.033	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	03

DATA: **R-04/13.033**

IMÓVEL: solteira, maior, estudante, CPF 079.337.276-38 e **MICHEL BOECHAT GUSMAN**, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, CPF 104.403.106-95, o imóvel supracitado havidos do **Espolio** do Sr. **MARCO ANTONIO MENDES GUSMAN. TITULO:-** Adjudicação. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO:-** Escritura Publica, lavrada em 21.09.2.011, pela Sra. Mable Ross Henriques Vieira, tabeliã Substituta do 1° serviço notarial de Manhumirim-MG. **VALOR DO CONTRATO:-** R$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais). **CONDIÇOES DO CONTRATO:-** As legais. **TRASCRIÇAO ANTERIOR:-** Livro 02 e sob n° **R-01/13.033 e AV-02/13.033**, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 13 de outubro de 2.011. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

= = = =

Continua na página 07

MATRÍCULA

LIVRO 2
Registro Geral

FICHA

R-06/13.033 - DATA:13.10.2.011.

IMOVEL DENOMINADO:- "MARGEM DA BR - 262, NO KM 39 + 200 METROS, NA BARRA DE SÃO LUIZ OU PONTE DA ALDEIA; HERDA A AREA DE QUINHENTOS E TREZE METROS E CINQUENTA E UM CENTIMETROS QUADRADOS (513,51M2), EM CONDOMINIO NUMA AREA MAIOR DE 8.170,38M2, DO REFERIDO IMOVEL. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:- MICHEL BOECHAT GUSMAN, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, CPF 104.403.106-95, C.I. MG-18.433.719 SSP/MG. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:- O Espolio do Sr. MARCO ANTONIO MENDES GUSMAN. TITULO:-** Herança. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO:-** Escritura Publica, lavrada em 21.09.2.011, pela Sra. Mable Ross Henriques Vieira, tabeliã Substituta do 1° serviço notarial de Mahnumirim-MG. **VALOR DO CONTRATO:-** R$127.797,00 (cento e vinte e sete mil, setecentos e noventa e sete reais). **CONDIÇOES DO CONTRATO:-** As legais. **TRASCRIÇAO ANTERIOR:-** Livro 02 e sob n° **R-01/13.033 e AV-02/13.033,** deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 13 de outubro de 2.011. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis. _____.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 08

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	FICHA
13.033	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	04

DATA: **R-08/13.033 - PROT.60.593 - DATA:- 01.02.2.012**
IMÓVEL: **ADQUIRENTE:- FERTILIZANTES HERINGER S.A,** com sede nesta cidade, CNPJ: 22.266.175/0015-83, representada por seu procurador o Sr. **GESSY GOMES PEREIRA,** brasileiro, gerente comercial, CPF: 525.247.797-34, residente nesta cidade. **ADQUIRE:-** o imóvel do **R-07/13.033,** desta matrícula, ou seja, **2.723,46M2 E EM COMUM NUMA AREA MAIOR. TRANSMITENTE:- MAGNO SILVA GUSMAN,** brasileiro, corretor, CPF: 039.385.746-82 e s/m **EMILY SANY LEAL GRAIZE GUSMAN,** brasileira, advogada, CPF: 012.788.176-03, casados sob o regime de separação de bens e residentes nesta cidade. **TITULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TITULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, comarca desta cidade, livro nº. 144, folha nº. 015, data de 19 de dezembro de 2011. **VALOR:-** R$533.333,33. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. **TRANSCRIÇAO ANTERIOR:-** Livro 02 e sob nº **R-07/13.033**, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 01 de fevereiro de 2.012. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.
= = = =

MATRÍCULA 13.033

LIVRO 2
Registro Geral

FICHA 04V

nº. 104.403.106-95, residentes no distrito de São Sebastião do Sacramento-MG. **TÍTULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº. 004, folha nº. 039, pela Serventia de Registro Civil e Notas do Distrito de São Sebastião do Sacramento-MG, Município e Comarca de Manhuaçu-MG, datada de 25 de fevereiro de 2013; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no livro nº. 004, folha nº. 048, pela Serventia de Registro Civil e Notas do Distrito de São Sebastião do Sacramento-MG, Município e Comarca de Manhuaçu-MG, datada de 10 de abril de 2013. **VALOR:-** R$270.930,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. Tendo na referida área (prédio dominante) uma servidão ou direito de capitação de água do lado de cima da estrada, servidão esta de forma plena e absoluta, com todos os seus acessórios, inclusive cercas para proteção de aqueduto, ocupando área demarcada. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Livro 02 e sob os nº. R-05/13.033** e **R-06/13.033** deste cartório. Emol=R$1.251,66/ RC=R$75,09/ TFJ=R$735,09/ VFU=R$2.061,84/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 24 de abril de 2013. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

Manhuaçu, 24 de janeiro de 2019.

J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu - MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico nº **COG15295**
Cód Seg.:7032-5526-8924-7279

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
EMOL. R$ 18,84 - TFJ R$6,65 - ISSQN R$0,89 - TOTAL R$26,38
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Código de Segurança:
e887-2e5b-122d-ad84-a404-5e72-37cf-9232

Data da Emissão: 24/01/2019
Hora Emissão: 10:43:29

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 60F2DA6.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 02

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	FICHA
17.557	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	01

DATA: 10/11/1997.
IMÓVEL: "Margem da BR/262, KM 38,5", nesta cidade, constante de uma área de terreno de forma irregular, medindo 30,00m. de frente por 106,00m. do lado direito; 98,00m. pelo lado esquerdo, perfazendo total de **3.045,00m2**; dividindo por seus diferentes lados com frente para a BR/262, lado direito com Renato Gusman, lado esquerdo com Sebastião de Oliveira Gomes e fundos com o rio Manhuaçu. **PROPRIETÁRIO**| Sebastião de Oliveira Gomes. Registro anterior: Livro 3-T, nº 19.634. Dou fé. O Oficial ad-hoc, Sebastião Domingos Ribeiro

R/01-M- 17.557 – 30.274 – 10/11/1997. **TRANSMITENTES**| Sebastião de Oliveira Gomes e sua mulher Nadia Maria Ramos de Oliveira, brasileiros, proprietários, CPF 068 731 976-53, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE** Marco Antonio Mendes Gusman, brasileiro, casado, serventuário da justiça, CPF 243 696 086-00, residente nesta cidade. Compra e venda. Escritura do 1º Oficio de 22/02/1989, livro 76, fls. 176. Valor: NCZ$-1.500,00. Dou fé. O Oficial ad-hoc, Sebastião Domingos Ribeiro

AV/02-M- 17.557 – 55.778 – 09/08/2010. **Certifico** que de acordo com a Carta de Sentença da 2ª Vara Cível de 01/04/2009, processo nº 394 08 081637-1, em que são partes Maria Isabel Silva Gusman e Espólio de Marco Antonio Mendes Gusman, 50% (cinqüenta por cento) do imóvel do R/01 desta matrícula fica pertencendo à Maria Isabel Silva Gusman, que voltará a assinar seu nome de solteira: Maria Isabel Souza da Silva, CPF 872 660 246-68, C.I. nº M-1.388.234 SSP/MG. Dou fé. O Oficial ad-hoc, Sebastião D. Ribeiro

R-03/17.557 - PROT 60.006 - DATA:28.11.2.011.

ADQUIRENTE:- MAGNO SILVA GUSMAN, brasileiro, tabelião substituto, casado com **EMILY SANY LEAL GRAIZE GUSMAN** sob o regime de separação de bens, inscrito no CPF sob o nº 039.385.746-

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 60F2DA6.

MATRÍCULA

LIVRO 2
Registro Geral

FICHA

82, residente na cidade de Manhuaçu. **ADQUIRE:- CINQUENTA POR CENTO (50 %)** do imóvel desta matricula. **TRANSMITENTE:- Espolio do Sr. Marco Antonio Mendes Gusman. TITULO:-** Herança. **FORMA DO TITULO:- ESCRITURA PÚBLICA,** lavrada em 21.09.2.011, pela Sra. Mable Ross Henrique Vieira, tabeliã substituta do 1º serviço notarial de Manhumirim - MG. **VALOR:-** R$ 638.53,87. **TRANSCRIÇAO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº R-01/17.557**, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 28 de novembro de 2.011. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

= = = =

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Página: 03

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	FICHA
17.557	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	02

DATA: **R-05/17.557 - PROT 60.593 - DATA:01.02.2.012.**
IMÓVEL: 012.788.176-03, casados sob o regime de separação de bens e residentes nesta cidade. **TITULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TITULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, comarca desta cidade, livro nº. 144, folha nº. 015, data de 19 de dezembro de 2011. **VALOR:-** R$533.333,33. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. **TRANSCRIÇAO ANTERIOR:-** Livro 02 e sob o nº **R-03/17.557**, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 01 de fevereiro de 2.012. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

= = = =

SOPARCONSULT

ANEXO 03

PLANTA

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.438-13)

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

© 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

Sumário

Página

Prefácio iv
Introdução vi
1 Escopo 1
2 Referências normativas 1
3 Termos e definições 2
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 9
5.3 Quanto ao agrupamento dos imóveis 10
6 Procedimentos de excelência 10
7 Atividades básicas 10
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

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 60F2DA6.

fls. 4605

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

fls. 4607

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

fls. 4609

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 60F2DA6.

fls. 4610

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 60F2DA6.

fls. 4611

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 α (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 (015.955.436-13)

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

fls. 4613

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 60F2DA6.

fls. 4614

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 $n \leq 30$, $n_t \geq 3$

para $30 < n \leq 100$, $n_t \geq 10\%\ n$

para $n > 100$, $n_t \geq 10$

onde

n_t 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 (015.955.436-13)

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 (015.955.436-13)

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 60F2DA6.

fls. 4615

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.

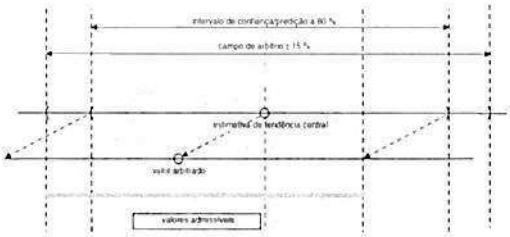


Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado

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 60F2DA6.

fls. 4616

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
(informativo)

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 60F2DA6.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

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;

© 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)

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].

© 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)

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.

© 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)

E.2 Recomendações

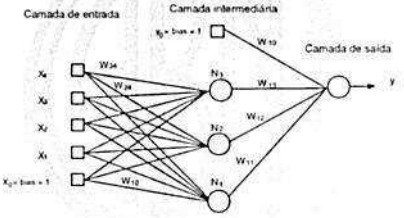
E.2.1 É necessário determinar, utilizando algoritmos de poda ou construtivos, a tipologia adequada da rede, o número de neurônios, o número de camadas e o tipo de função de ativação.

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].

© 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 60F2DA6.

fls. 4618

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 quakquer 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 Inferência 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 Vth 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 60F2DA6.

fls. 4619

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

[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 EDISON FLORIVAL GUASSI (015.955.436-13)

[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 60F2DA6.

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 ... 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

©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-guia, 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 60F2DA6.

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 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 obtém 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 e 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 60F2DA6.

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 arrefecimento;

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, colheitadeiras, escavadeiras, motoniveladoras, carregadeiras, caminhões especiais, entre outros);

h) semiovertes.

5.3.6.2 Ferroviário

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

5.3.6.3 Marítimo

a) navios;

b) rebocadores/empurradores;

c) balsas, chatas e barcaças;

d) lanchas, escunas, traineiras 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 60F2DA6.

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 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 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 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 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 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, 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 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 60F2DA6.

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 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 (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, seja 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 60F2DA6.

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 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.

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.

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 física-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, 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.

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Continuação da Certidão: CI - 2030633/2019 Página 3/3

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 60F2DA6.

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 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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

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 Juridica 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 60F2DA6.

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 60F2DA6.

DESCRIÇÃO	AREA m²
Silos de armazenagem	6.133,[illegible]
Galpão de Esteiras	193,[illegible]
Galpão de embalagens	592,[illegible]
Galpão de varredura	344,[illegible]
Lavador de pés carregadeiras	28,00
Galpão manutenção máquinas	130,00
Área do tanque de diesel	162,00
Deposito de resíduos	45,00
Plataforma embalagem	38,10
Sala de compressor	28,00
Casa do gerador	30,00
Abrigo de bomba	4,00
Estacionamento balança	48,04
Subestação	60,00
Laranjeira	33,32
Tanque de batida	38,00
ETE	6,00
Deposito de tintas	33,79
Deposito de peças	15,00
Base balança 1	75,00
Base balança 2	52,00
Área de lazer	180,04
TOTAL	9.634,85m²
TOTAL GERAL	21.442,82m²
Área pavimentada	12.881,[illegible]m²
Fechamentos	[illegible]

CONVENÇÕES

MEIO FIO

fls. 4634

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 60F2DA6.

FERTILIZANTES HERINGER

XVIII.5

LAUDO DE AVALIAÇÃO UNIDADE OURINHOS

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

UNIDADE : OURINHOS - SP

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 OURINHOS - SP

Valores em Reais – R$

CONTA CONTÁBIL	VALOR AVALIADO
Benfeitorias	2.612.622,88
Ferramentas	54.065,02
Informática	164.254,21
Laboratório	12.292,29
Maqs Operatrizes	1.340.000,00
Maqs/Equips Inds	6.469.042,07
Moveis / Utensilios	431.648,78
Periféricos	150.000,00
Prédios	12.718.992,19
Terrenos	10.219.086,90
Veículos	197.100,00
TOTAL	34.369.104,34

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

MATRIZ:

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: OURINHOS SP

Av. Feodor Gurtovenco, 1847
Distrito Industrial II
CEP – 19.913-520
Ourinhos - SP
CNPJ – 22.266.175/0034-46
Fone / fax: 0xx 14 3302-2550

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

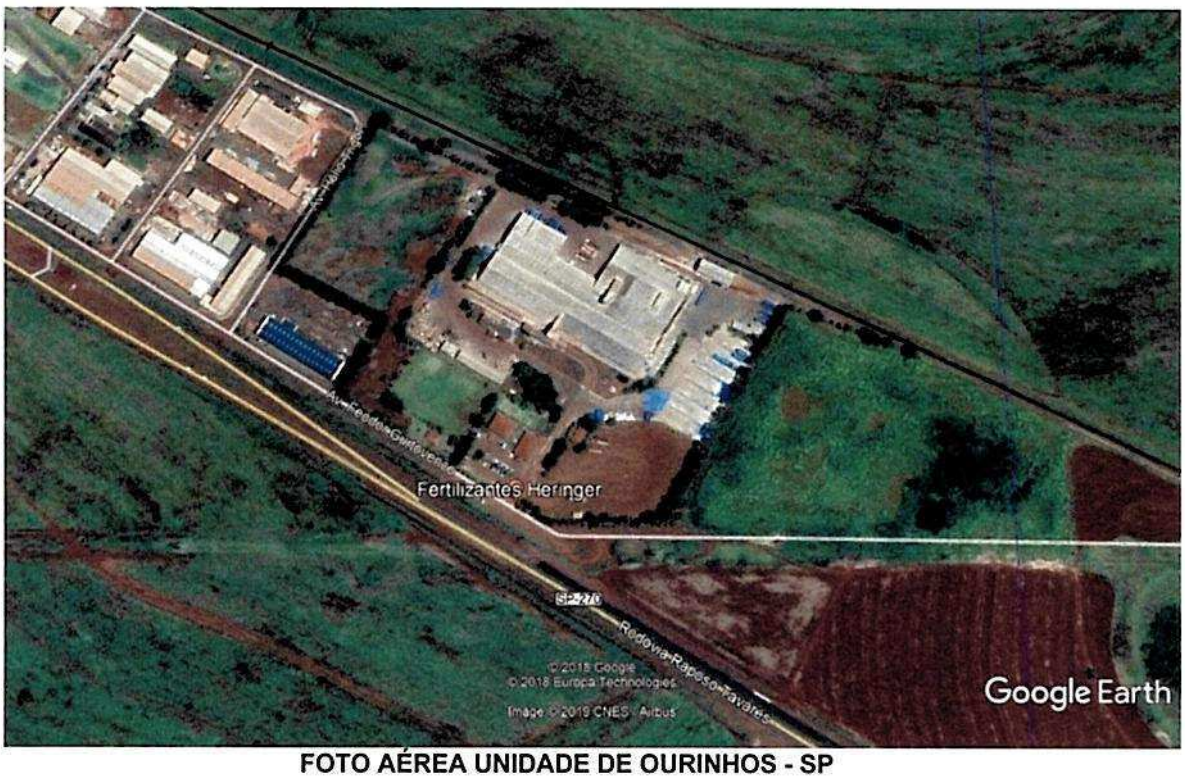


FOTO AÉREA UNIDADE DE OURINHOS - SP

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

5.1 - TERRENO

UNIDADE OURINHOS - SP

	Terreno
IMÓVEL	Constituído por 1 terreno industrial
LOCALIZAÇÃO	AV. FEODOR GURTOVENCO, 1847 DISTRITO INDUSTRIAL II – OURINHOS – SP.
ÁREA TOTAL	113.545,41 m²
TÍTULOS DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 1812 do 1º CRI Ourinhos SP. DECRETO Nº 3.984 DE 02/09/1993 = desapropriação LEI COMPLEMENTAR Nº 495 DE 28/11/2006 = doação 102.728,13 M² LEI COMPLEMENTAR Nº 534 DE 06/09/2007 = doação 10.817,38 M²

A documentação oficial da propriedade do terreno encontra-se pendente, aguardando a tramitação de processo administrativo junto à Prefeitura do Município de Ourinhos - SP , para a finalização e Registro definitivo junto ao respectivo CRI de Imóveis.

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 Ourinhos – SP.com área total construída de 15.058,47 m².

Polo de influencia:
Local onde suas características influenciam os valores dos imóveis, em função da proximidade com o elemento avaliando:

- DN Agro do Brasil
- Ceproen

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 60F2DDD.

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, além de obras com drenagens e compactação.

6.1.2- Cercas de divisa e Muros – total = 2.381,58 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 2.381,58 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 veículos pequenos.

6.1.3- Áreas pavimentadas – total = 36.000,00 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 e rampas para o local 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, 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 01

Poço do tipo artesiano com 206,00 m de profundidade e vazão de 0,70 m³/h com tubulação e bomba de acionamento. Área cercada com alambrado e painel elétrico de acionamento da bomba.

6.1.5- Poço Semi artesiano 02

Poço do tipo artesiano com 240,00 m de profundidade e vazão de 6,00 m³/h com tubulação e bomba de acionamento. Área cercada com alambrado e painel elétrico de acionamento da bomba.

6.1.6- Caixa D'água

Caixa d'água do tipo tubular em estrutura de chapa de aço com capacidade de 30.000l sendo 15.000 l de reserva de incêndio. Caixa assentada sobre fundação 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

6.1.7- Tanque de óleo Combustível

Posto para abastecimento das pás carregadeiras com tanque de óleo com capacidade de 10.000l e sistema protetor de dique de contenção.
A=300,00 m²

6.1.8 – Área de Abastecimento de Máquinas– área descoberta = 300,00 m²

Piso de concreto armado / Inter travado de pavers. Base de concreto para contenção do tanque de combustível, em bloco estrutural. Área cercada com alambrado

6.1.9 – Lavador de máquinas – área descoberta = 65,25 m²

Padrão construtivo comercial normal: estrutura concreto pré-moldado, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto com vala para troca de óleo, fechamento alvenaria de bloco aparente pintado, cobertura telhas de fibrocimento com estrutura aparente

6.1.10 – Caixotões – área descoberta = 4.606,00 m²

Padrão construtivo de madeira, divisas de madeira, piso de concreto armado com 7 baias

6.1.11 - Bases das balanças rodoviárias

Base de concreto instalação das 2 balanças rodoviárias, em concreto armado e bloco estrutural, com 338,00 m².

6.1.12 – Rede Ferroviária / Bases da balança

Base de concreto instalação da balança ferroviária, em concreto armado e bloco estrutural, com extensão de 1590,00 metros + base 20,84 m².

6.1,13 – Cabine de transformador / Trafo – área construída = 20,71 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento Metalica, cobertura metalica, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.1.14 - 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.

6.1.15 - Estrutura de isolamento e aterramento

Todas as áreas possuem sistema de contra descargas atmosféricas.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

6.2 – CONSTRUÇÕES

6.2.1 - Portaria – área construída = 45,60 m²

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

6.2.2 – 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 / forro modular mineral, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

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 / forro de madeira, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.4 – Vestiários – área construída = 259,63 m²

Padrão construtivo comercial normal: com sanitários e chuveiros, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso cerâmico, estrutura concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas cerâmicas /forro PVC, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

6.2.5 – Oficina / 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 fibro cimento aparente, revestimento reboco / Látex

6.2.6 - Apoio Motoristas – área construída = 108,32 m²

Padrão construtivo comercial baixo: 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.

6.2.7 – Cabine Transformação/Primaria – área construída = 35,65 m²

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.8 – Cabine de Medição e Proteção geral / Transformador Área construída 39,73 m². Sendo 28,31 m² projeto inicial +11,42 m² ampliação

Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

6.2.9 – Armazém e Descarga – área construída = 14,278,95m²
Sendo 13.615,95 m² projeto inicial + 663,00 ampliação
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes
Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, lanternin de concreto armado cobertura das esteiras transportadoras, pé direito 10,00 / 15,85 metros.

6.2.10– Armazém para especiais / Foliar – área construída = 1.730,52 m²
Padrão construtivo comercial normal: estrutura concreto pré-moldado, fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto com vala para troca de óleo, fechamento alvenaria de bloco aparente pintado / / azulejo áreas molhadas, cobertura telhas de fibrocimento com estrutura aparente, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 8,00 / 13,00 metros

6.2.11 – Galpão de Embalagens / Estamparia – área construída = 371,89 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de telhas de fibro cimento, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes
Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 3,00 metros.

6.2.12 – Carpintaria - área construída = 78,75 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de telhas de fibro cimento / Madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes, pé direito 2,50 metros.

6.2.13 – Guarita de controle da Ferrovia – área construída = 5,52 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, pé direito 3,00 m.

6.2.14 – Central de Resíduos - área construída = 162,66 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de telhas de fibrocimento, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes, pé direito 3,00 / 4,70 m.

6.2.15 – Descarga Rodoviária do Tombador – área construída = 334,60 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes
Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, fosso de descarregamento subterrâneo com estrutura de concreto pé direito 5,00 / 17,50 metros.

6.2.16 – Área de descanso/lazer- área construída = 104,14 m²
Padrão construtivo comercial normal: com sanitários e área de lazer, fundação por sapatas/esteio de madeira, bloco, piso cerâmico, fechamento parcial em alvenaria, cobertura telhas cerâmicas e madeiramento aparente, revestimento reboco / Látex / azulejo áreas molhadas.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

6.2.17 – Depósito de óleo Lubrificantes – área construída = 16,00 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, piso concreto, fechamento alvenaria, cobertura telhas de fibrocimento aparente, revestimento bloco aparente pintado Látex.

6.2.18 – Galpão de Pás Carregadeiras - área construída = 126,07 m²
Padrão construtivo industrial pesado: Fundações profundas e blocos de concreto, estrutura e cobertura de concreto pré moldado., telhas fibrocimento, fechamento lateral em telhas de fibrocimento, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de baixa tensão, piso concreto de alta resistência, pé direito 7,00 / 8,00 metros

6.2.19 – Plataforma de enlonamento - área construída = 51,00 m²
Padrão construtivo comercial normal: Fundação por sapatas/Estrutura metálica tubular piso: possuem preparação com camada de 50cm de terra e sub-base de pedra brita graduada, sendo toda extensão compactada. fechamento parcial em telha de fibro cimento, cobertura telhas fibro cimento.

6.2.20 – Sala de compressores 01– área construída = 32,00 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente

6.2.21 – Sala de compressores 02– área construída = 28,94 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente

6.2.22 – Sala de compressores 03– área construída = 14,17 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso cerâmico, revestimento bloco aparente

6.2.23 – Depósito de tintas – área construída = 19,45 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura telha de fibro cimento, piso concreto, pé direito 3,00 m.

6.2.24 – Depósito de Gás Empilhadeira – área construída = 14,40 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por colunas em concreto armado, bloco estrutural, fechamento parcial, cobertura fibro cimento, piso concreto, pé direito 3,00 m. Área cercada com alambrado 36,00 m²

6.2.25 – Sala CCM armazém/máquinas – área construída = 16,55 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto/pintura, pé direito 3,00 m.

6.2.26 – Descarga Ferroviária – área construída = 275,00 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, piso concreto de alta resistência, fosso de descarregamento subterrâneo com estrutura de concreto pé direito 10,00 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 60F2DDD.

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.

Encontra-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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

IDENTIFICAÇÃO DOS MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

Composição dos maquinismos	capacidades
MAQUINARIO 1 (SITI)	120TON/H
MAQUINARIO 2 (MOEGUINHAS)	150TON/H
MAQUINARIO 3 (ESPECIAIS)	5TON/H
DESCARGA 1 RODOVIARIA E FERROVIÁRIA	400T/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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - TERRENO

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

1. R$ 77,63
2. R$ 74,25
3. R$ 98,00
4. R$ 90,00
5. R$ 81,45

média aritmética -		R$ 84,27
Limite Superior	(+30%)	R$ 109,55
Limite inferior	(-30%)	R$ 58,99

(todos os elementos estão adequados para a amostragem)

Desvio padrão R$ 9,67
T-Student

Limite superior – R$ 93,94
Limite inferior - R$ 74,60

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:

UNIDADE DE OURINHOS - SP

R$ 90,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	m2	R$ Unit	R$ Total
Matrícula nº 1812 do 1º CRI Ourinhos SP.	113.545,41	90,00	10.219.086,90
DECRETO Nº 3.984 DE 02/09/1993 = desapropriação			
LEI COMPLEMENTAR Nº 495 DE 28/11/2006 = doação 102.728,13 M²			
LEI COMPLEMENTAR Nº 534 DE 06/09/2007 = doação 10.817,38 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 60F2DDD.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTO AVALIANDO	TERRENO OURINHOS - SP		
LOCALIZAÇÃO	Heringer - OURINHOS - SP		
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 60F2DDD.

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	1500 m2	Fg=	0,8
VALOR	69,00 /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
69 x 1,13	77,63

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 60F2DDD.

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	66,00 /M2 CONDIÇÃO: [X] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE	sem frente para rodovia	Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMEN-TOS 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
66 x 1,13	74,25

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 60F2DDD.

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	80,00	/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
80,00 x 1,23	98,00

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 60F2DDD.

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	90,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMEN-TOS PÚBLICOS	sem	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	1,1111	1	1	1	1	1	1	1	1

Valor/m2 x FC	Valor Unitário Homogeneizado
90 x 1	90,00

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 60F2DDD.

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	80,00 /M2 CONDIÇÃO: [x] A VISTA [ ] A PRAZO	Fr=	1
FRENTE		Fk=	1
ÍNDICE LOCAL		Ftr=	1,0
MELHORAMEN-TOS 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
80 x 1,02	81,45

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: OURINHOS SP.

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	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.2	Escritório	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	Vestiario	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	0	20,1
6.2.5	Oficina /Almoxarifado	15	0,5	0,6	1	1	0	0	0	0	-10	8,1
6.2.6	Apoio ao Motorista	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.7	Cabine Transformação/Primaria	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	0	14,1
6.2.8	Cabine de medição e Proteção geral/Transformador	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	0	14,1
6.2.9	Armazém e Descarga	15	0,5	0,6	5	1	0	0	0	0	0	22,1
6.2.10	Armazém para Especiais/Foliar	15	0,5	0,6	5	1	0	0	5	0	0	27,1
6.2.11	Galpão de Embalagem/Estamparia	15	0,5	0,6	1	1	0	0	0	0	-5	13,1
6.2.12	Carpintaria	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	-20	-5,9
6.2.13	Guarita de control da Ferrovia	15	0,5	0,6	0	0	0	0	0	0	0	16,1
6.2.14	Central de Resíduos	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	-10	4,1
6.2.15	Descarga Rodoviária do tombador	15	0,5	0,6	3	2	0	-2	0	0	0	19,1
6.2.16	Área de descanso/Laser	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	-20	-5,9
6.2.17	Depósito de Óleo Lubrificantes	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.18	Galpão das Pás Carregadeiras	15	0,5	0,6	3	1	0	0	5	0	0	25,1
6.2.19	Plataforma de Enlonamento	15	0,5	0,6	0	0	0	-2	0	0	-20	-5,9
6.2.20	Sala de Compressor 01	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.21	Sala de Compressor 02	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.22	Sala de Compressor 03	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.23	Depósito de Tinta	15	0,5	0,6	0	0	0	0	0	0	-20	-3,9
6.2.24	Depósito de Gás Empilhadeira	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.25	Sala CCM Armazém/Máquinas	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.26	Descarga Ferroviária	15	0,5	0,6	2	1	0	-2	2	0	0	19,1
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	Poço Semi Artesiano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.6	Caixa D'Água	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.7	Área de abastecimento de Máquinas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.8	Lavador de Máquinas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.9	Caixotões	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.10	Base das Balanças Rodoviárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.11	Base da Balança Ferroviária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.12	Trafo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.14	Rede de Hidrantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.15	Base da Caixa d'Água	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 60F2DDD.

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					19.060,55	21.198.320,31		12.718.992,19
6.2.1	Portaria	17,10	1.326,81	1.553,69	45,60	70.848,47	60	42.509,08
6.2.2	Escritório	17,10	1.326,81	1.553,69	394,74	613.305,37	60	367.983,22
6.2.3	Refeitório	20,10	1.326,81	1.593,50	310,64	495.004,47	60	297.002,68
6.2.4	Vestiario	20,10	1.326,81	1.593,50	259,63	413.720,10	60	248.232,06
6.2.5	Oficina /Almoxarifado	8,10	1.326,81	1.434,28	259,63	372.382,53	60	223.429,52
6.2.6	Apoio ao Motorista	-4,90	1.326,81	1.261,80	108,32	136.677,78	60	82.006,67
6.2.7	Cabine Transformação/Primaria	14,10	1.326,81	1.513,89	35,65	53.970,19	60	32.382,11
6.2.8	Cabine de medição e Proteção geral/Transformador	14,10	1.326,81	1.513,89	39,73	60.146,86	60	36.088,11
6.2.9	Armazém e Descarga	22,10	800,00	976,80	14.278,95	13.947.678,36	60	8.368.607,02
6.2.10	Armazém para Especiais/Foliar	27,10	1.569,87	1.995,30	1.730,52	3.452.914,81	60	2.071.748,89
6.2.11	Galpão de Embalagem/Estamparia	13,10	800,00	904,80	317,89	287.626,87	60	172.576,12
6.2.12	Carpintaria	-5,90	800,00	752,80	78,75	59.283,00	60	35.569,80
6.2.13	Guarita de control da Ferrovia	16,10	1.326,81	1.540,43	5,52	8.503,15	60	5.101,89
6.2.14	Central de Resíduos	4,10	800,00	832,80	162,66	135.463,25	60	81.277,95
6.2.15	Descarga Rodoviária do tombador	19,10	800,00	952,80	334,60	318.806,88	60	191.284,13
6.2.16	Área de descanso/Laser	-5,90	600,00	564,60	104,14	58.797,44	60	35.278,47
6.2.17	Depósito de Óleo Lubrificantes	11,10	900,00	999,90	16,00	15.998,40	60	9.599,04
6.2.18	Galpão das Pás Carregadeiras	25,10	1.569,87	1.963,91	126,07	247.589,80	60	148.553,88
6.2.19	Plataforma de Enlonamento	-5,90	300,00	282,30	51,00	14.397,30	60	8.638,38
6.2.20	Sala de Compressor 01	15,10	1.326,81	1.527,16	32,00	48.869,07	60	29.321,44
6.2.21	Sala de Compressor 02	15,10	1.326,81	1.527,16	28,94	44.195,96	60	26.517,58
6.2.22	Sala de Compressor 03	15,10	1.326,81	1.527,16	14,17	21.639,83	60	12.983,90
6.2.23	Depósito de Tinta	-3,90	600,00	576,60	19,45	11.214,87	60	6.728,92
6.2.24	Depósito de Gás Empilhadeira	15,10	1.326,81	1.527,16	14,40	21.991,08	60	13.194,65
6.2.25	Sala CCM Armazém/Máquinas	15,10	1.326,81	1.527,16	16,55	25.274,47	60	15.164,68
6.2.26	Descarga Ferroviária	19,10	800,00	952,80	275,00	262.020,00	60	157.212,00
Benfeitorias					45.315,54	3.732.318,40		2.612.622,88
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0,00	80,00	80,00	2.381,58	190.526,40	70	133.368,48
6.1.3	Áreas Pavimentadas	0,00	60,00	60,00	36.000,00	2.160.000,00	70	1.512.000,00
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	Poço Semi Artesiano	0,00	40.000,00	40.000,00	1,00	40.000,00	70	28.000,00
6.1.6	Caixa D'Água	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
6.1.7	Área de abastecimento de Máquinas	0,00	200,00	200,00	300,00	60.000,00	70	42.000,00
6.1.8	Lavador de Máquinas	0,00	200,00	200,00	65,25	13.050,00	70	9.135,00
6.1.9	Caixotões	0,00	150,00	150,00	4.606,00	690.900,00	70	483.630,00
6.1.10	Base das Balanças Rodoviárias	0,00	200,00	200,00	338,00	67.600,00	70	47.320,00
6.1.11	Rede Ferroviária + bases	0,00	200,00	200,00	1.590,00	318.000,00	70	222.600,00
6.1.12	Trafo - base	0,00	200,00	200,00	20,71	4.142,00	70	2.899,40
6.1.13	Rede de Captação de Aguas Pluviais / Reuso	0,00	60.000,00	60.000,00	1,00	60.000,00	70	42.000,00
6.1.14	Rede de Hidrantes	0,00	60.000,00	60.000,00	1,00	60.000,00	70	42.000,00
6.1.15	Base da Caixa d'Água	0,00	900,00	900,00	9,00	8.100,00	70	5.670,00
	Total Geral					24.930.638,71		15.331.615,07

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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	190.526,40	133.368,48
2	Benfeitorias	Áreas Pavimentadas	Fabrica	70	2.160.000,00	1.512.000,00
3	Benfeitorias	Poço Semi Artesiano	Fabrica	70	40.000,00	28.000,00
4	Benfeitorias	Poço Semi Artesiano	Fabrica	70	40.000,00	28.000,00
5	Benfeitorias	Caixa D'Água	Fabrica	70	20.000,00	14.000,00
6	Benfeitorias	Área De Abastecimento De Máquinas	Fabrica	70	60.000,00	42.000,00
7	Benfeitorias	Lavador De Máquinas	Fabrica	70	13.050,00	9.135,00
8	Benfeitorias	Caixotões	Fabrica	70	690.900,00	483.630,00
9	Benfeitorias	Base Das Balanças Rodoviárias	Fabrica	70	67.600,00	47.320,00
10	Benfeitorias	Rede Ferroviária + Bases	Fabrica	70	318.000,00	222.600,00
11	Benfeitorias	Trafo - Base	Fabrica	70	4.142,00	2.899,40
12	Benfeitorias	Rede De Captação De Aguas Pluviais / Reuso	Fabrica	70	60.000,00	42.000,00
13	Benfeitorias	Rede De Hidrantes	Fabrica	70	60.000,00	42.000,00
14	Benfeitorias	Base Da Caixa D'Água	Fabrica	70	8.100,00	5.670,00
	Benfeitorias Total				**3.732.318,40**	**2.612.622,88**
15	Ferramentas	Carrinho Hidr 3000Kg Az Marca Bovenau Mod Tp3301	Oficina	60	1.200,00	720,00
16	Ferramentas	Carrinho Hidr Paleteira 680Mm 2000Kg Az Marcon	Oficina	60	810,35	486,21
17	Ferramentas	Chave Impac Ct 1/2" 2100Rpm Dw292 Dewalt	Oficina	60	864,00	518,40
18	Ferramentas	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Oficina	60	1.657,22	994,33
19	Ferramentas	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Oficina	60	1.657,21	994,33
20	Ferramentas	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Oficina	60	1.657,21	994,33
21	Ferramentas	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Oficina	60	1.657,21	994,33
22	Ferramentas	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Oficina	60	1.657,21	994,33
23	Ferramentas	Dispensador Etiqueta Ades Dstc1001 Brame	Oficina	60	1.575,00	945,00
24	Ferramentas	Durometro Portatil Lcd Modelo 298/Dgp	Oficina	60	7.077,00	4.246,20
25	Ferramentas	Escada De Aluminio C/7 Degraus	Oficina	60	651,00	390,60
26	Ferramentas	Furadeira De Bancada 1/2Hp Fbm-160M C/Mo - S/Ma	Oficina	60	571,51	342,91
27	Ferramentas	Furadeira De Impacto 220V Bosch	Oficina	60	433,39	260,03
28	Ferramentas	Furadeira Impacto 220V 900W Bosch Gsb30-2	Oficina	60	1.633,00	979,80
29	Ferramentas	Furadeira Pneumatica Marca Sumake Mod St 4441	Oficina	60	510,00	306,00
30	Ferramentas	Jato Pressur Sp 1S 350L 140Psi 500 Oska	Oficina	60	6.087,00	3.652,20
31	Ferramentas	Macaco Hidraulico Jacare 5To	Oficina	60	1.350,00	810,00
32	Ferramentas	Maquina De Policorte C/ Motor - Motomil	Oficina	60	542,46	325,48
33	Ferramentas	Maquina De Solda - Inversor Marca Lincon	Oficina	60	2.613,60	1.568,16
34	Ferramentas	Maquina De Solda Transf 260A Super 260	Oficina	60	408,72	245,23
35	Ferramentas	Maquina Plasma Cutmaster60 730951 Esab	Oficina	60	11.913,00	7.147,80
36	Ferramentas	Maquina Solda Elet Tig Lhn220I Plus Esab	Oficina	60	1.430,00	858,00
37	Ferramentas	Maquina Solda Elet Tig Lhn240I Plus Esab	Oficina	60	1.537,99	922,79
38	Ferramentas	Maquina Solda Elet Tig Lhn240I Plus Esab	Oficina	60	1.538,01	922,81
39	Ferramentas	Maquina Solda Eletrica Marca Esab	Oficina	60	2.677,89	1.606,73
40	Ferramentas	Maquina Solda Smashweld 450 0407622 Esab	Oficina	60	7.609,00	4.565,40
41	Ferramentas	Martelete Romp Pneum 170Mm At2502 Puma	Oficina	60	1.359,98	815,99
42	Ferramentas	Morsa Normal Vm Fixa 254Mm 21,4Kg	Oficina	60	1.069,49	641,69
43	Ferramentas	Moto Esmeril Bambozzi 6775 3Cv Coluna Nr 3871	Oficina	60	3.947,61	2.368,57
44	Ferramentas	Motobomba Autoescorv 2" Bt4 710L Branco	Oficina	60	1.002,00	601,20
45	Ferramentas	Motobomba Marca Branco Modelo Bt4 700L	Oficina	60	850,00	510,00
46	Ferramentas	Motoserra Sthil Ms 360Sa	Oficina	60	1.790,80	1.074,48
47	Ferramentas	Paquimetro 300Mm 115 Universal Mitutoyo	Oficina	60	686,53	411,92
48	Ferramentas	Parafusadeira 1250Rpm Bosch Gsr 14,4-2 Li	Oficina	60	389,05	233,43

fls. 4694

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
49	Ferramentas	Serra Circular 1800W 220V 5007N Makita	Oficina	60	582,40	349,44
50	Ferramentas	Sistema De Bomba De Lubrificação	Oficina	60	11.797,50	7.078,50
51	Ferramentas	Talha Manual Compacta Cap 2Ton Beg - Steel	Oficina	60	538,03	322,82
52	Ferramentas	Podador Cerca Viva 2T 255Ml Hs45 Stihl	Patio	60	918,00	550,80
53	Ferramentas	Rocadeira Portatil Stihl-Fs 220 Trim Cut 41-2	Patio	60	1.929,00	1.157,40
54	Ferramentas	Rocadeira Portatil Stihl-Fs 220 Trim Cut 41-2	Patio	60	1.929,00	1.157,40
	Ferramentas Total				**90.108,37**	**54.065,02**
55	Informática	Monitor De Video Philips 15" Mod. S-105S (Cod.S1	Administração	50	351,66	175,83
56	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	349,13	174,57
57	Informática	Cpu Celeron Hp Vectra 1.1 Ghz	Administração	50	4.290,02	2.145,01
58	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	365,00	182,50
59	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	365,00	182,50
60	Informática	Monitor Video Color 15	Administração	50	417,01	208,51
61	Informática	Cpu Compaq Celeron 1.8 Evo D31	Administração	50	2.490,77	1.245,39
62	Informática	Cpu Hp Business Desketop D325	Administração	50	5.362,56	2.681,28
63	Informática	Monitor Video 15"	Administração	50	338,99	169,50
64	Informática	Cpu Hp Business	Administração	50	3.168,96	1.584,48
65	Informática	Cpu Hp Business Desketop D325	Administração	50	5.837,19	2.918,60
66	Informática	Cpu Infoway Business P4 2 8 G Hz	Administração	50	7.023,67	3.511,84
67	Informática	Cpu Hp Busin Desktop	Administração	50	2.654,88	1.327,44
68	Informática	Impressora Zebra Stripe S-600	Administração	50	2.999,15	1.499,58
69	Informática	Cpu Pentium Iii 1Ghz	Administração	50	2.506,16	1.253,08
70	Informática	Monitor Video Color Lcd 15 L155Os Pr Pt Lg	Administração	50	820,00	410,00
71	Informática	Monitor Video Color Lcd 15 L155Os Pr Pt Lg	Administração	50	820,00	410,00
72	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	50	520,00	260,00
73	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	50	520,00	260,00
74	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	50	520,00	260,00
75	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	50	520,00	260,00
76	Informática	No Break Sm Double Ii Ss4000 115 16Bt Lcd	Administração	50	5.829,99	2.915,00
77	Informática	Switch 3Com 4200G 48 Portas Slot 10 Giga Xenpak	Administração	50	9.525,16	4.762,58
78	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	50	1.331,31	665,66
79	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	50	550,00	275,00
80	Informática	Cpu Infoway P4 2.8 Ghz	Administração	50	2.087,74	1.043,87
81	Informática	Impressora Zebra S4M 203 Dpi Prnt S4M00 Termica	Administração	50	2.600,00	1.300,00
82	Informática	Impressora Matricial Lx300 Ii 9 Agulhas 80 Coluna	Administração	50	710,01	355,01
83	Informática	Leitor Por Imagem Teclado - It3800 Ltpp-12E	Administração	50	581,70	290,85
84	Informática	Leitor Por Imagem Teclado - It3800 Ltpp-12E	Administração	50	581,70	290,85
85	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	50	1.168,72	584,36
86	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	50	1.168,72	584,36
87	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prata E Preto Itautc	Administração	50	530,00	265,00
88	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prata E Preto Itautc	Administração	50	530,00	265,00
89	Informática	No Break Apc 1,2 Kva	Administração	50	426,95	213,48
90	Informática	Switch 3Com 4200 24X10/100+02X10/100/1000	Administração	50	1.075,99	538,00
91	Informática	Micro Infoway St 4251 Ss	Administração	50	1.007,51	503,76
92	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Prate E Preto Itautec	Administração	50	530,49	265,25
93	Informática	Cpu Infoway Business P4 8G Hz	Administração	50	2.087,74	1.043,87
94	Informática	Microcomputador Infoway St4253	Administração	50	1.103,51	551,76

fls. 4665

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
95	Informática	Microcomputador Infoway St4253	Administração	50	1.103,51	551,76
96	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
97	Informática	Video Color Lcd "15" Wide W1642S Preto	Administração	50	380,99	190,50
98	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,19	465,60
99	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,19	465,60
100	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,19	465,60
101	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	50	931,19	465,60
102	Informática	Notebook Dell Modelo Vostro 1520	Administração	50	2.567,43	1.283,72
103	Informática	Impressora E460Dn 2400X600Dpi Lexmark	Administração	50	1.744,76	872,38
104	Informática	Monitor Lcd Samsung	Administração	50	700,00	350,00
105	Informática	Notebook Hp Modelo Nb 6530B	Administração	50	2.900,00	1.450,00
106	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
107	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
108	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
109	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
110	Informática	Microcomputador Marca Itautec Mod Infoway St4253	Administração	50	916,35	458,18
111	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
112	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
113	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
114	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
115	Informática	Video Color Lcd "15" Modelo W1642C Marca Itautec	Administração	50	380,00	190,00
116	Informática	Impresssora Epson Lx300	Administração	50	685,90	342,95
117	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
118	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
119	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
120	Informática	Microcomputador Infoway St4254	Administração	50	1.209,00	604,50
121	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
122	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
123	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
124	Informática	Video Color 15 Wide W1642C Preto Itautec	Administração	50	327,83	163,92
125	Informática	Notebook Infoway N8645	Administração	50	2.493,54	1.246,77
126	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi/0100T	Administração	50	2.844,96	1.422,48
127	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4254	Administração	50	1.329,90	664,95
128	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4254	Administração	50	1.329,90	664,95
129	Informática	Switch 3 Com 3226 24 Portas	Administração	50	2.980,96	1.490,48
130	Informática	Impressora Epson Lx300	Administração	50	740,00	370,00
131	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	50	1.378,90	689,45
132	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	50	1.378,90	689,45
133	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	50	1.378,90	689,45
134	Informática	Impressora Matricial Epson Lx-300+Ii	Administração	50	760,00	380,00
135	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	50	1.382,29	691,15
136	Informática	Microcomputador Infoway St 4271	Administração	50	1.378,89	689,45
137	Informática	Notebook Dell Latitude 55420 Modelo E5420	Administração	50	2.489,89	1.244,95
138	Informática	Notebook Dell Latitude E5420	Administração	50	2.536,97	1.268,49
139	Informática	Servidor Cftv Proc Intel Pentiun Dual Core E5700	Administração	50	5.364,00	2.682,00
140	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	50	1.378,99	689,50
141	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	50	1.378,88	689,44
142	Informática	Impressora Matricial Epson Lx 300 Ii	Administração	50	600,00	300,00
143	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 380	Administração	50	2.500,00	1.250,00

fls. 4666

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
144	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 380	Administração	50	2.500,00	1.250,00
145	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	50	1.235,21	617,61
146	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	50	1.235,20	617,60
147	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
148	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,34	1.030,17
149	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	50	2.060,33	1.030,17
150	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi Pes 110/220V	Administração	50	2.600,00	1.300,00
151	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	50	1.275,87	637,94
152	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	50	1.275,92	637,96
153	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	50	1.275,92	637,96
154	Informática	Monitor Led 20" 206V3Lsb2/78 Philips	Administração	50	390,00	195,00
155	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	50	1.309,75	654,88
156	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	50	1.309,75	654,88
157	Informática	Microcomputador Infoway St4273 Itautec	Administração	50	1.309,75	654,88
158	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	50	3.033,15	1.516,58
159	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.136,86	1.068,43
160	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.136,87	1.068,44
161	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	50	2.325,28	1.162,64
162	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	50	2.325,28	1.162,64
163	Informática	Microcomputador Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	50	2.112,72	1.056,36
164	Informática	Impressora 128Mb Zt23042 T0A200Fz Zebra	Administração	50	3.550,00	1.775,00
165	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	50	1.920,75	960,38
166	Informática	Microcomputador Lenovo H50-30G	Administração	50	6.104,88	3.052,44
167	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	50	2.229,59	1.114,80
168	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	50	2.229,59	1.114,80
169	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	50	2.229,59	1.114,80
170	Informática	Microcomputador 4Gbthinkcentre M83 Lenovo	Administração	50	2.229,59	1.114,80
171	Informática	Servidor 2U Proliant Dl380Gen9 Hp	Administração	50	25.530,32	12.765,16
172	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	50	1.657,22	828,61
173	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	50	1.657,21	828,61
174	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	50	1.657,21	828,61
175	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	50	1.657,21	828,61
176	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	50	1.657,21	828,61
177	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	50	4.130,34	2.065,17
178	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	50	2.455,74	1.227,87
179	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	50	2.455,74	1.227,87
180	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	50	2.455,76	1.227,88
181	Informática	Cpu Thinkcentre M900 10Fla08Fbr Lenovo	Administração	50	2.455,76	1.227,88
182	Informática	Cpu Corei77700T 8Gb Optiplex7050 Dell	Administração	50	2.721,25	1.360,63
183	Informática	Cpu Corei77700T 8Gb Optiplex7050 Dell	Administração	50	2.721,25	1.360,63
184	Informática	Impressora Zt23042 Zebra	Administração	50	5.330,00	2.665,00
185	Informática	Servidor Itautec Xeon	Administração	50	17.400,00	8.700,00
186	Informática	Tape Hp Dit 72 Vbs	Administração	50	16.095,00	8.047,50
187	Informática	Servidor Itautec Core 2	Administração	50	13.920,00	6.960,00
188	Informática	Servidor De Pabx Hp Vectra	Administração	50	7.395,00	3.697,50
189	Informática	Data Show Sony 3Lcd	Administração	50	2.958,00	1.479,00
190	Informática	Notebook Itautec Core 2 60105S	Administração	50	2.450,00	1.225,00
191	Informática	Notebook Itautec Infoway 8G20T5500	Administração	50	2.175,00	1.087,50
192	Informática	Sistema De Alarme De Incêndio_Our	Administração	50	13.000,00	6.500,00

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
	Informática Total				**328.508,42**	**164.254,21**
193	Laboratório	Agitador Amostra 30Min Bertel 3654-08.10	Qualidade	60	3.030,00	1.818,00
194	Laboratório	Agitador De Peneira C/Controle Vibracao Timer	Qualidade	60	1.951,12	1.170,67
195	Laboratório	Determinador Umidade 220V Q333D2 Quimis	Qualidade	60	1.800,00	1.080,00
196	Laboratório	Dosador Cloro Pas 100M³/H 9602 Hydroclor	Qualidade	60	473,00	283,80
197	Laboratório	Estufa Microprocessadora De Secagem Quimis	Qualidade	60	2.172,03	1.303,22
198	Laboratório	Interface Zenite Gt Iii	Qualidade	60	525,00	315,00
199	Laboratório	Moinho Triturador Amostra 27000Rpm 220V	Qualidade	60	3.850,00	2.310,00
200	Laboratório	Quartiador Amostra Duatral C/8 Cav 25Mm Medio	Qualidade	60	990,00	594,00
201	Laboratório	Quateador De Amostras Jones Ai304 8C 3 Cab Medio	Qualidade	60	1.921,00	1.152,60
202	Laboratório	Quateador De Amostras Jones Ai304 8C 3 Cab Pequen	Qualidade	60	1.854,00	1.112,40
203	Laboratório	Quateador De Amostras Jones Ai304 8C 3 Marconi	Qualidade	60	1.921,00	1.152,60
	Laboratório Total				**20.487,15**	**12.292,29**
204	Maqs Operatrizes	Trator John Deere 6145J 2012	Pátio	100	70.000,00	70.000,00
205	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Pátio	100	200.000,00	200.000,00
206	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Pátio	100	200.000,00	200.000,00
207	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2012	Pátio	100	200.000,00	200.000,00
208	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 721E 2014	Pátio	100	200.000,00	200.000,00
209	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Pátio	100	125.000,00	125.000,00
210	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Pátio	100	125.000,00	125.000,00
211	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd40 2018	Pátio	100	220.000,00	220.000,00
	Maqs Operatrizes Total				**1.340.000,00**	**1.340.000,00**
212	Maqs/ Equips Inds	Tanque Com Capacidade Para 15.000 Litros De Oleo	Abastecimento	70	14.700,00	10.290,00
213	Maqs/ Equips Inds	Detector Gas Multigases 4217469 Mas	Armazem	60	5.682,24	3.409,34
214	Maqs/ Equips Inds	Para Raio-Sistema De Protecao Contra Descargas	Armazem	70	62.062,39	43.443,67
215	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Alarme De Incêndio_Our	Armazem	70	13.000,00	9.100,00
216	Maqs/ Equips Inds	Tanque Ovalado Ac 5000L	Armazem	70	3.811,50	2.668,05
217	Maqs/ Equips Inds	Balanca Rodoviaria Our, Jundiai, 100 Ton	Balança	70	120.000,00	84.000,00
218	Maqs/ Equips Inds	Balanca Rodoviaria Our, Jundiai, 100 Ton	Balança	70	120.000,00	84.000,00
219	Maqs/ Equips Inds	Claviculario Mdf 254 Chaves 1680 Acrimet	Carpintaria	70	441,68	309,18
220	Maqs/ Equips Inds	Coifa Em Aco Inox Med 300X65 Cm	Compressor	70	1.515,00	1.060,50
221	Maqs/ Equips Inds	Carrinho Movimentaçao Moega	Descarga Aérea	70	9.288,00	6.501,60
222	Maqs/ Equips Inds	Moega Supressora 400 T/H Aeroar	Descarga Aérea	70	37.539,00	26.277,30
223	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Descarga Ferroviaria, 160Ton	Descarga Ferrovia	70	97.429,20	68.200,44
224	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Elevador De Canecas Motor 55 Cv Med.100Ton	Descarga Tombador	70	150.000,00	105.000,00
225	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Esteira Abastecimento Do Elevador Motor	Descarga Tombador	70	80.000,00	56.000,00
226	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Esteira Extratora Do Elevador Descarga	Descarga Tombador	70	80.000,00	56.000,00
227	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Estrutura De Correia,	Descarga Tombador	70	98.687,86	69.081,50
228	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Estrutura Metalica	Descarga Tombador	70	210.000,00	147.000,00
229	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Instalacoes Eletricas	Descarga Tombador	70	159.529,68	111.670,78
230	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Instalacoes Eletricas	Descarga Tombador	70	236.606,48	165.624,54
231	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Moega Supressora, 40Ton	Descarga Tombador	70	38.800,00	27.160,00
232	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Moega, 100Ton	Descarga Tombador	70	148.031,79	103.622,25
233	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Motoredutor Rosca Sem Fim Mrv5 1Cv 4Pol	Descarga Tombador	70	920,21	644,15
234	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Separador Magn Manual Mps0606325F	Descarga Tombador	70	6.252,68	4.376,88
235	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Tombador, Proteções, Nova Era	Descarga Tombador	70	36.065,00	25.245,50
236	Maqs/ Equips Inds	Descarga - Tombador, Saur, 80Ton,Reforma	Descarga Tombador	70	40.000,00	28.000,00
237	Maqs/ Equips Inds	Descarga -Motoredutor Rosca Sem Fim Mrv7 3Cv 4Polo	Descarga Tombador	70	1.515,52	1.060,86

fls. 4668

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
238	Maqs/ Equips Inds	Descarga -Tombador, 80Ton, Saur	Descarga Tombador	70	220.000,00	154.000,00
239	Maqs/ Equips Inds	Porta Palete Desm L6 2700X1000X4800Mm	Especiais	70	2.000,00	1.400,00
240	Maqs/ Equips Inds	Prensa Enfardadeira 15To Phvdt03 Detroit	Especiais	70	18.900,00	13.230,00
241	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Ensaque De Especiais - Balanca, 10Ton	Especiais	70	11.473,86	8.031,70
242	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Ensaque De Especiais - Estruturas Metal	Especiais	70	80.673,87	56.471,71
243	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Ensaque De Especiais - Silo De Ensaque, 10Ton	Especiais	70	14.811,55	10.368,09
244	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Ensaque De Especiais - Talha Climber	Especiais	70	9.075,00	6.352,50
245	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Ensaque De Especiais-Estrutura Metalica	Especiais	70	6.096,60	4.267,62
246	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Ear Roff Automatica 6000V	Galpão	70	20.000,00	14.000,00
247	Maqs/ Equips Inds	Balanca Plataforma 300Kg Bi6050 Marca Alfa	Maquinario	70	4.066,81	2.846,77
248	Maqs/ Equips Inds	Balanca Dig Plataf 120Kg Bal.Jundai 6006	Maquinario	70	3.085,50	2.159,85
249	Maqs/ Equips Inds	Balança Dig Plataf 120Kg Balança Jundiai 6006	Maquinario	70	3.085,50	2.159,85
250	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital De Precisao Cap 120Kg Jundiai	Maquinario	70	3.085,50	2.159,85
251	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital De Precisao Cap 120Kg Jundiai	Maquinario	70	3.085,50	2.159,85
252	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital De Precisao Sartorius Te2145	Maquinario	70	4.500,00	3.150,00
253	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital Plataf 120Kg Bal.Jundai 6006	Maquinario	70	3.267,00	2.286,90
254	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital Plataf 120Kg Bal.Jundai 6006	Maquinario	70	3.267,00	2.286,90
255	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital Plataf 120Kg Bal.Jundai 6006	Maquinario	70	3.267,00	2.286,90
256	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital Plataf 120Kg Bal.Jundai 6006	Maquinario	70	3.267,00	2.286,90
257	Maqs/ Equips Inds	Balanca Digital Precisao 120Kg 110/220V Jundiai	Maquinario	70	2.431,50	1.702,05
258	Maqs/ Equips Inds	Balanca Eletronica Cap 2.000 Marte	Maquinario	70	1.769,62	1.238,73
259	Maqs/ Equips Inds	Balanca Eletronica De Precisao Capacidade 4000G	Maquinario	70	2.804,75	1.963,33
260	Maqs/ Equips Inds	Balança Eletronica Industrial Linha 6000	Maquinario	70	1.633,50	1.143,45
261	Maqs/ Equips Inds	Balança Plataforma Cap. 120 Kg Jundiai 3944	Maquinario	70	1.200,00	840,00
262	Maqs/ Equips Inds	Dosador De Micros - Balanca	Maquinario	70	20.000,00	14.000,00
263	Maqs/ Equips Inds	Dosador De Micros - Estrutura De Correia	Maquinario	70	40.572,70	28.400,89
264	Maqs/ Equips Inds	Dosador De Micros - Estrutura Metalica	Maquinario	70	18.119,78	12.683,85
265	Maqs/ Equips Inds	Dosador De Micros - Moega, 1Ton	Maquinario	70	50.603,19	35.422,23
266	Maqs/ Equips Inds	Dosador De Micros - Peneira, 1Ton	Maquinario	70	858,83	601,18
267	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Balança 1_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.742,79	18.719,95
268	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Balança 2_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.742,79	18.719,95
269	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Balança 3_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.742,79	18.719,95
270	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Balança 4_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.742,79	18.719,95
271	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Balança 5_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.742,79	18.719,95
272	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Estrutura Metalica_Our	Maquinario	70	150.000,00	105.000,00
273	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Inst. Eletr. Pneumatica_Our	Maquinario	70	113.957,27	79.770,09
274	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Silo C/ Rosca 1_Our, 1Ton	Maquinario	70	30.727,06	21.508,94
275	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Silo C/ Rosca 2_Our, 1 Ton	Maquinario	70	30.727,06	21.508,94
276	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Silo C/ Rosca 3_Our, 1 Ton	Maquinario	70	30.727,06	21.508,94
277	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Silo C/ Rosca 4_Our, 1 Ton	Maquinario	70	30.727,06	21.508,94
278	Maqs/ Equips Inds	Dosador M1 - Silo C/ Rosca 5_Our, 1Ton	Maquinario	70	30.727,06	21.508,94
279	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Balança 1_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.490,50	18.543,35
280	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Balança 2_Our, 1Ton	Maquinario	70	26.361,76	18.453,23
281	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Estrutura De Correia_Our	Maquinario	70	95.582,80	66.907,96
282	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Estrutura Metalica_Our	Maquinario	70	136.602,30	95.621,61
283	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Inst. Eletr. Pneumatica_Our	Maquinario	70	28.519,93	19.963,95
284	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Silo C/ Rosca 1_Our, 1Ton	Maquinario	70	23.846,02	16.692,21
285	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Silo C/ Rosca 2_Our, 1Ton	Maquinario	70	23.846,02	16.692,21
286	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Silo C/ Rosca 3_Our, 1Ton	Maquinario	70	23.846,02	16.692,21

fls. 4669

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
287	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Silo C/ Rosca 4_Our, 1Ton	Maquinario	70	23.846,02	16.692,21
288	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2 - Silo C/ Rosca 5_Our, 1Ton	Maquinario	70	23.846,02	16.692,21
289	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2-Talha Eletrica Rc2-2212 Climber	Maquinario	70	12.251,25	8.575,88
290	Maqs/ Equips Inds	Dosador M2-Talha Eletrica Rc2-2212 Climber	Maquinario	70	12.251,25	8.575,88
291	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira De Rosca	Maquinario	70	39.165,28	27.415,70
292	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Graviométrica 1 Cap. 360 Sc/Ph, Haver	Maquinario	70	93.524,34	65.467,04
293	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Graviométrica 1 Cap. 360 Sc/Ph, Haver	Maquinario	70	93.524,34	65.467,04
294	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Graviométrica 1 Cap. 360 Sc/Ph, Haver	Maquinario	70	93.524,34	65.467,04
295	Maqs/ Equips Inds	Ensacadeira Graviométrica 1 Cap. 360 Sc/Ph, Haver	Maquinario	70	93.524,35	65.467,05
296	Maqs/ Equips Inds	Maquinario - Painel Eletrico Silo Dosagem	Maquinario	70	22.687,50	15.881,25
297	Maqs/ Equips Inds	Medidor Nivel Hsna200 Hidrosuprimentos	Maquinario	70	2.246,81	1.572,77
298	Maqs/ Equips Inds	Moinho Disco120 1F 2D 220V Ra45 Raiar	Maquinario	70	2.634,50	1.844,15
299	Maqs/ Equips Inds	Moinho Disco120 1F 2D 220V Ra45 Raiar	Maquinario	70	2.802,02	1.961,41
300	Maqs/ Equips Inds	Psicrometro Icel Py 5070Digital Plastico -20~50°c	Maquinario	70	650,00	455,00
301	Maqs/ Equips Inds	Talha Eletrica 1F 220Vca Rc-3307 3To 7M Climber	Maquinario	70	8.444,72	5.911,30
302	Maqs/ Equips Inds	Talha Eletrica 1F Marca Climber Mod Rc-3307 3Ton	Maquinario	70	10.708,50	7.495,95
303	Maqs/ Equips Inds	Talha Eletrica 3F 220Vca Rc-3310 3To 10M	Maquinario	70	11.707,62	8.195,33
304	Maqs/ Equips Inds	Talha Manual 1,0T 5M Compacta Marca Berg Steel	Maquinario	70	402,83	281,98
305	Maqs/ Equips Inds	Talha Manual Com Alavanca 3Ton 1,50M Berg Steel	Maquinario	70	1.013,00	709,10
306	Maqs/ Equips Inds	Tanque Retan Pp 250L S/Extr 390710 Bomax	Maquinario	70	2.139,50	1.497,65
307	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Balanca Dig Plataf 120Kg Jundai	Maquinario 1	70	3.176,25	2.223,38
308	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Balanca Dig Plataf 120Kg Jundai	Maquinario 1	70	3.176,25	2.223,38
309	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Balanca Dosagem Big Bag, 2Ton. Damiani	Maquinario 1	70	20.723,35	14.506,35
310	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Balanca Dosagem Big Bag, 2Ton. Damiani	Maquinario 1	70	19.797,69	13.858,38
311	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Balança Plataforma Cap. 120 Kg	Maquinario 1	70	20.517,16	14.362,01
312	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Dosador De Micro	Maquinario 1	70	18.198,06	12.738,64
313	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Elevador, 120Ton, Damiani	Maquinario 1	70	165.814,90	116.070,43
314	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Elevador, 120Ton, Damiani	Maquinario 1	70	40.758,48	28.530,94
315	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira - Reforma, Haver	Maquinario 1	70	37.401,52	26.181,06
316	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira - Reforma, Haver	Maquinario 1	70	34.185,80	23.930,06
317	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira - Reforma, Haver	Maquinario 1	70	38.552,04	26.986,43
318	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira - Reforma, Haver	Maquinario 1	70	36.625,93	25.638,15
319	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira Grav 8Sc/Min, Haver, 1Ton	Maquinario 1	70	93.524,34	65.467,04
320	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira Grav 8Sc/Min, Haver, 1Ton	Maquinario 1	70	93.524,34	65.467,04
321	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira Grav 8Sc/Min, Haver, 1Ton	Maquinario 1	70	93.524,34	65.467,04
322	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Ensacadeira Grav 8Sc/Min, Haver, 1Ton	Maquinario 1	70	93.524,34	65.467,04
323	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Estrutura De Correia	Maquinario 1	70	300.000,00	210.000,00
324	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Estrutura Metalica	Maquinario 1	70	56.845,14	39.791,60
325	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Estrutura Metalica, Damiani	Maquinario 1	70	350.000,00	245.000,00
326	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Estrutura Metalica,Reforma	Maquinario 1	70	6.011,06	4.207,74
327	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Instalacoes Eletricas	Maquinario 1	70	287.818,11	201.472,68
328	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Instalacoes Eletricas	Maquinario 1	70	85.145,07	59.601,55
329	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Instalacoes Eletropneumaticas	Maquinario 1	70	300.000,00	210.000,00
330	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Misturador 1 Cap. 1 Ton Com Motor, Damiani	Maquinario 1	70	80.000,00	56.000,00
331	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Misturador 1 Cap. 1500 Kg, Ribbon, Damiani	Maquinario 1	70	9.000,00	6.300,00
332	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Misturador 2 Cap. 1500 Kg, Ribbon, Damiani	Maquinario 1	70	90.000,00	63.000,00
333	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Misturador, 1.5Ton Ribbon, Damiani	Maquinario 1	70	90.000,00	63.000,00
334	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Moega , 6Ton. Damiani, Células De Carga Alfa	Maquinario 1	70	40.000,00	28.000,00
335	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Moinho Corrente, 1Ton, Bastos	Maquinario 1	70	14.696,33	10.287,43

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
336	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Moinho De Corrente Motor De 10 Cv	Maquinario 1	70	7.260,00	5.082,00
337	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Peneira, 10Ton, Damiani	Maquinario 1	70	35.033,44	24.523,41
338	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Separador Magn Manual Mps0606325F	Maquinario 1	70	6.252,68	4.376,88
339	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Silo De Ensaque Big Bag, 48 Ton, Damiani	Maquinario 1	70	86.542,64	60.579,85
340	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Silo De Ensaque, 40 Ton, Damiani	Maquinario 1	70	60.276,08	42.193,26
341	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Silo Ensaque Big Bag, 48Ton, Damiani	Maquinario 1	70	27.933,35	19.553,35
342	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Sistema De Aplicacao De Oleo, Mafloeng	Maquinario 1	70	24.724,40	17.307,08
343	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Sistema De Captura De Peso	Maquinario 1	70	86.238,01	60.366,61
344	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1 - Sistema De Dosagem De Aditivo	Maquinario 1	70	34.655,03	24.258,52
345	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1-Trole Cabo Aco 8Mm Alt 4 Rold Viga	Maquinario 1	70	471,90	330,33
346	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1-Trole Cabo Aco 8Mm Alt 4 Rold Viga	Maquinario 1	70	471,90	330,33
347	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1-Trole Cabo Aco 8Mm Alt 4 Rold Viga	Maquinario 1	70	471,90	330,33
348	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M1-Trole Cabo Aco 8Mm Alt 4 Rold Viga	Maquinario 1	70	471,90	330,33
349	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Balanca Dig Plataf 120Kg Jundai	Maquinario 2	70	3.176,25	2.223,38
350	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Ensacadeira Es-5000 Sb,1 Ton, Sat	Maquinario 2	70	43.418,08	30.392,66
351	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Ensacadeira Es-5000 Sb,1 Ton, Sat	Maquinario 2	70	43.418,08	30.392,66
352	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Ensacadeira Es-5000 Sb,1 Ton, Sat	Maquinario 2	70	43.418,08	30.392,66
353	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Ensacadeira Es-5000 Sb,1 Ton, Sat	Maquinario 2	70	43.418,04	30.392,63
354	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Ensacadeira, Sat, 1Ton	Maquinario 2	70	62.721,94	43.905,36
355	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Estrutura De Correia	Maquinario 2	70	253.165,02	177.215,51
356	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Estrutura Metalica	Maquinario 2	70	150.000,00	105.000,00
357	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Instalacoes Eletricas	Maquinario 2	70	179.193,88	125.435,72
358	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Instalacoes Eletricas	Maquinario 2	70	25.914,91	18.140,44
359	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Instalacoes Eletropneumaticas	Maquinario 2	70	612,56	428,79
360	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Misturador, 10Ton, Betoneira, Siti	Maquinario 2	70	80.000,00	56.000,00
361	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Moega, 3 Ton	Maquinario 2	70	30.000,00	21.000,00
362	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Moinho, 1 Ton	Maquinario 2	70	25.620,23	17.934,16
363	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Peneira, 10Ton, Giratória	Maquinario 2	70	53.990,36	37.793,25
364	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Separador Magn Manual Mps0606325F	Maquinario 2	70	6.252,68	4.376,88
365	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Silo De Ensaque Big Bag, 40Ton	Maquinario 2	70	60.000,00	42.000,00
366	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Silo De Ensaque, 30Ton,	Maquinario 2	70	40.000,00	28.000,00
367	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Sistema De Captura De Peso, Mafloeng	Maquinario 2	70	40.000,00	28.000,00
368	Maqs/ Equips Inds	Maquinario M2 - Sistema De Dosagem De Aditivo	Maquinario 2	70	35.000,00	24.500,00
369	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Peneiramento De Finos - Peneira, 30Ton	Maquinario De Finos	70	60.000,00	42.000,00
370	Maqs/ Equips Inds	Sistema De Peneiramento De Finos, 30Ton	Maquinario De Finos	70	93.786,61	65.650,63
371	Maqs/ Equips Inds	Bomba Eng Exter 12,5Cv Fbe1.1/2"A Fb	Maquinario Foliar	80	7.948,04	6.358,43
372	Maqs/ Equips Inds	Bomba Eng Exter 12,5Cv Fbe1.1/2"A Fb	Maquinario Foliar	80	7.948,04	6.358,43
373	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Bomba Centriguga De Agua	Maquinario Foliar	80	3.070,58	2.456,46
374	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Agitador	Maquinario Foliar	80	11.704,75	9.363,80
375	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Agitador 1	Maquinario Foliar	80	25.944,76	20.755,81
376	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Agitador 2	Maquinario Foliar	80	25.944,76	20.755,81
377	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Balanca E Sist De Pesagem	Maquinario Foliar	80	22.262,14	17.809,71
378	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Bomba Diafragma	Maquinario Foliar	80	12.298,65	9.838,92
379	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Bomba Diafragma	Maquinario Foliar	80	4.843,03	3.874,42
380	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Estrutura Metalica	Maquinario Foliar	80	277.886,84	222.309,47
381	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Instalacoes Eletricas	Maquinario Foliar	80	266.680,64	213.344,51
382	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Reservatorio De Agua, 40.000L,	Maquinario Foliar	80	40.000,00	32.000,00
383	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Silo, 10Ton	Maquinario Foliar	80	20.000,00	16.000,00
384	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Sistema De Icamento	Maquinario Foliar	80	30.564,59	24.451,67

fls. 4671

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
385	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Tanque De Preparo, Fibra,Interfiber,3.500L	Maquinario Foliar	80	18.891,14	15.112,91
386	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Tanque De Produto Final,Interfiber 40.000L	Maquinario Foliar	80	30.000,00	24.000,00
387	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Tanque De Retrabalho, 7.000L, Interfiber	Maquinario Foliar	80	18.068,67	14.454,94
388	Maqs/ Equips Inds	Fertilizante Liquido - Tubulacoes	Maquinario Foliar	80	149.027,30	119.221,84
389	Maqs/ Equips Inds	Bd-1501 - Bomba Diafragma Do Tq-1501_Our	Oficina	60	7.734,08	4.640,45
390	Maqs/ Equips Inds	Bomba Centrif 2" 3600Rpm Mst40/4 Starmac	Oficina	60	2.956,63	1.773,98
391	Maqs/ Equips Inds	Bomba Centrifuga 1.1/2" 5~24M³/H 5Cv	Oficina	60	1.451,53	870,92
392	Maqs/ Equips Inds	Bomba Centrifuga 1.1/2" 5~24M³/H 5Cv	Oficina	60	1.451,53	870,92
393	Maqs/ Equips Inds	Bomba Combust Fill Rite-Fr701Vel Tuthill	Oficina	60	5.819,40	3.491,64
394	Maqs/ Equips Inds	Bomba Manual 3500Psi 10G 20Kg Marca Bozza-8622	Oficina	60	380,00	228,00
395	Maqs/ Equips Inds	Bomba Manual Balde 10G 14Kg Marca Bozza-8620	Oficina	60	380,00	228,00
396	Maqs/ Equips Inds	Bomba Pneum Pord Quim/Oleo 157L/Min Sae9 Bomax	Oficina	60	1.582,97	949,78
397	Maqs/ Equips Inds	Bomba Succao Thebe	Oficina	60	1.500,00	900,00
398	Maqs/ Equips Inds	Transformador Para Solda Super 260 Monof. Balmer	Oficina	60	452,20	271,32
399	Maqs/ Equips Inds	Carreta Pipa (Bombeiro) Com Motobomba Ohv B4T 710	Patio	60	3.629,00	2.177,40
400	Maqs/ Equips Inds	Maquina De Lavar 220V Vermelha Arauterm	Patio	60	770,54	462,32
401	Maqs/ Equips Inds	Tanque De Ferro Aereo Horizontal 15.000 Lts	Patio	60	5.300,00	3.180,00
402	Maqs/ Equips Inds	Tanque De Ferro Aereo Horizontal 15.000 Lts	Patio	60	5.300,00	3.180,00
403	Maqs/ Equips Inds	Tanque Vertical Ac 15000L Bsp	Patio	60	13.800,00	8.280,00
404	Maqs/ Equips Inds	Varredeira Profissional Km70/20C Karcher	Patio	60	3.000,02	1.800,01
Maqs/ Equips Inds Total					**9.111.218,13**	**6.469.042,07**
405	Móveis / Utensilios	Fax Panasonic Mod: Kx - Fhd - 351	Administração	60	650,00	390,00
406	Móveis / Utensilios	Projetor De Imagens Sony Multimidia Vpl Es3	Administração	60	2.710,33	1.626,20
407	Móveis / Utensilios	Sofa Bellano 2 Lugares C/Bracos Estrutura Fixa	Administração	60	645,00	387,00
408	Móveis / Utensilios	Sofa Bellano 2 Lugares C/Bracos Estrutura Fixa	Administração	60	645,00	387,00
409	Móveis / Utensilios	Sofa Bellano 2 Lugares C/Bracos Estrutura Fixa	Administração	60	645,00	387,00
410	Móveis / Utensilios	Central Pabx Siemens - Our	Administração	60	11.928,24	7.156,94
411	Móveis / Utensilios	Aparelho De Fax Panasonic Kx-Fp218	Administração	60	615,86	369,52
412	Móveis / Utensilios	Frigobar Electrolux	Administração	60	629,00	377,40
413	Móveis / Utensilios	Microondas Electrolux	Administração	60	349,00	209,40
414	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto-Codin Md400Tcp/Ip 512K C/Leitor De	Administração	60	2.250,00	1.350,00
415	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto-Codin Md400Tcp/Ip 512K C/Leitor De	Administração	60	2.250,00	1.350,00
416	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto-Codin Catraca Pedestal Pd 300 Tcp/Ip	Administração	60	6.030,00	3.618,00
417	Móveis / Utensilios	Kit 2 Microfones Polycom P/Telefone De Audio	Administração	60	541,26	324,76
418	Móveis / Utensilios	Telefone Polycom Soundstation2 P/Audio	Administração	60	1.702,34	1.021,40
419	Móveis / Utensilios	Armario P/Cozinha	Administração	60	650,00	390,00
420	Móveis / Utensilios	Armario P/Cozinha	Administração	60	650,00	390,00
421	Móveis / Utensilios	Armario P/Banheiro	Administração	60	500,00	300,00
422	Móveis / Utensilios	Armario P/ Banheiro	Administração	60	400,00	240,00
423	Móveis / Utensilios	Bebedouro De Pressao Ibbl Car100 Inox 200V	Administração	60	2.300,00	1.380,00
424	Móveis / Utensilios	Sistema De Cameras - Our	Administração	60	125.003,66	75.002,20
425	Móveis / Utensilios	Sistema De Cameras - Our	Administração	60	46.697,15	28.018,29
426	Móveis / Utensilios	Sistema De Cameras - Our	Administração	60	20.125,00	12.075,00
427	Móveis / Utensilios	Sistema De Cameras - Our	Administração	60	25.559,61	15.335,77
428	Móveis / Utensilios	Jogo De Chaves Marca Belzer	Administração	60	330,42	198,25
429	Móveis / Utensilios	Jogo De Chaves Marca Belzer	Administração	60	330,42	198,25
430	Móveis / Utensilios	Bebedouro Jbbl 6Fn-2000 Bco	Administração	60	480,30	288,18
431	Móveis / Utensilios	Bebedouro Jbbl 6Fn-2000 Bco	Administração	60	480,31	288,19
432	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Lg Split Hi Wall 12.000Btu 220V	Administração	60	1.215,00	729,00

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
433	Móveis / Utensilios	Cancela 6 Metros Marca Ppa Modelo Barrier I	Administração	60	2.815,20	1.689,12
434	Móveis / Utensilios	Cancela 4 Metros Marca Ppa Modelo Barrier I	Administração	60	2.438,00	1.462,80
435	Móveis / Utensilios	Mesa Em L Com Mdf Cru Medindo 3,90X1,35X0,75X0,65	Administração	60	1.400,00	840,00
436	Móveis / Utensilios	Central Alarme Com Bateria	Administração	60	966,67	580,00
437	Móveis / Utensilios	Refrigerador Consul 241 Litros 220V	Administração	60	699,00	419,40
438	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 38Mca007515Ms Springer	Administração	60	840,00	504,00
439	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 38Mca12515 Ms Springer 12Fr	Administração	60	1.100,00	660,00
440	Móveis / Utensilios	Bebedouro Pressao Simples Em Aco Inox Car 100 Ibbl	Administração	60	2.440,78	1.464,47
441	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
442	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
443	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
444	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
445	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
446	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
447	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
448	Móveis / Utensilios	Armario Em Mdf Cru C/8Reparticoes 4 Portas	Administração	60	640,00	384,00
449	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
450	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
451	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
452	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
453	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
454	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
455	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
456	Móveis / Utensilios	Armario Escritorio Madeira Alto Med 15X77X45	Administração	60	480,00	288,00
457	Móveis / Utensilios	Bebedouro De Agua Ibbl Car 100	Administração	60	2.350,00	1.410,00
458	Móveis / Utensilios	Armario Alto 800X500X1600 Cor Argila	Administração	60	1.092,00	655,20
459	Móveis / Utensilios	Armario Alto 800X500X1600 Cor Argila	Administração	60	1.092,00	655,20
460	Móveis / Utensilios	Armario Alto 800X500X1600 Cor Argila	Administração	60	1.092,00	655,20
461	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
462	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
463	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
464	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
465	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
466	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
467	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
468	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
469	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
470	Móveis / Utensilios	Armario Alto P/ Escritorio De Madeira C/3Portas	Administração	60	688,00	412,80
471	Móveis / Utensilios	Camera Digital Cyber Shot Dsc W180 Marca Sony	Administração	60	450,00	270,00
472	Móveis / Utensilios	Armario Alto Com 2 Portas 3 Preteleiras Sbeghen	Administração	60	584,00	350,40
473	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado De Janela Springer Mod Qca105Bbb	Administração	60	859,00	515,40
474	Móveis / Utensilios	Tenda Sanfonada Marca El Shaddai	Administração	60	1.431,00	858,60
475	Móveis / Utensilios	Sistema De Som	Administração	60	2.817,31	1.690,39
476	Móveis / Utensilios	No Break Short Marca Sms	Administração	60	593,60	356,16
477	Móveis / Utensilios	No Break Short Marca Sms	Administração	60	593,60	356,16
478	Móveis / Utensilios	No Break Short Marca Sms	Administração	60	593,60	356,16
479	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar Carrier 7500 Btu/H Mod Qca075Bbb	Administração	60	740,00	444,00
480	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar Carrier 21.000 Btu/H Mod Zca215Bb	Administração	60	1.799,00	1.079,40
481	Móveis / Utensilios	Catraca Pedestal Pd300 Codin (Relogio Ponto)	Administração	60	7.370,00	4.422,00

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
482	Móveis / Utensilios	Projetor Vpl Ex70 Sony Xga 1024X768 Pixel Sony	Administração	60	2.885,00	1.731,00
483	Móveis / Utensilios	Escada Extensivel Al 3,30/3M 10 Degraus Aluleve	Administração	60	389,10	233,46
484	Móveis / Utensilios	No Break Marca Liebert Modelo 10Kva Gxt3	Administração	60	15.692,00	9.415,20
485	Móveis / Utensilios	Termometro Digital Portatil Marca Minipa Mod Mt360	Administração	60	465,00	279,00
486	Móveis / Utensilios	Nobreak Marca Sms Modelo Net4+	Administração	60	570,38	342,23
487	Móveis / Utensilios	Nobreak Marca Sms Modelo Net4+	Administração	60	570,36	342,22
488	Móveis / Utensilios	Encadernadora Manual 50Fl 410X400Mm Excentrix	Administração	60	690,00	414,00
489	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar Janela 10000Btu/H Springer	Administração	60	840,00	504,00
490	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	60	2.900,01	1.740,01
491	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	60	2.900,01	1.740,01
492	Móveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	60	2.900,00	1.740,00
493	Móveis / Utensilios	Projetor Svga 2500Lm 110/240V Np115 Nec	Administração	60	1.156,00	693,60
494	Móveis / Utensilios	Mesa Rd Mdp Argila 1200X740Mm Interini	Administração	60	495,82	297,49
495	Móveis / Utensilios	Mesa Rd Mdp Argila 1200X740Mm Interini	Administração	60	495,82	297,49
496	Móveis / Utensilios	Armario Alto 3 Prat. 800X500X1600 Sbeghen	Administração	60	790,25	474,15
497	Móveis / Utensilios	Armario Fib Md Mdp Ar 800 X 1600 X 500Mm Interini	Administração	60	618,00	370,80
498	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Mcc125Bb 12000Btu/H	Administração	60	1.000,00	600,00
499	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Springer Qca078Bbb 12000Btu/H	Administração	60	770,00	462,00
500	Móveis / Utensilios	Armario Fib Md Mdp Ar 800X1600X500Mm Sbeghem	Administração	60	846,61	507,97
501	Móveis / Utensilios	Leitor Documento Cmc7 Cod Barra 9288 Nonus	Administração	60	435,00	261,00
502	Móveis / Utensilios	Armario Fib Mdp Ar 800X1600X500Mm Martin Office	Administração	60	900,00	540,00
503	Móveis / Utensilios	Armario Alto Mdf 1600X800X500Mm	Administração	60	1.343,18	805,91
504	Móveis / Utensilios	Armario Alto Mdf 1600X800X500Mm	Administração	60	1.343,18	805,91
505	Móveis / Utensilios	Armario Alto Mdf 1600X800X500Mm	Administração	60	1.343,18	805,91
506	Móveis / Utensilios	Escada Domestica Fibra Vidro 10Dg 3,00M	Administração	60	730,00	438,00
507	Móveis / Utensilios	Escada Domestica Fibra Vidro 10Dg 3,00M	Administração	60	730,00	438,00
508	Móveis / Utensilios	Leitor Codigo Barras Semi-Automatico S500 Bematech	Administração	60	450,00	270,00
509	Móveis / Utensilios	Carrinho Hidr Paleteira 680Mm 2000Kg Az Marcon	Administração	60	810,35	486,21
510	Móveis / Utensilios	Bebedouro Pres Chao 230V Br Car100 Ibbl	Administração	60	2.658,00	1.594,80
511	Móveis / Utensilios	Ar Condicionado Split Consul 12000Btu/H	Administração	60	1.079,00	647,40
512	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
513	Móveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Ibbl	Administração	60	599,00	359,40
514	Móveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Ibbl	Administração	60	599,00	359,40
515	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar Split 9000Btu 220V Eletrolux	Administração	60	1.199,00	719,40
516	Móveis / Utensilios	Leitor Cod Barras Semi-Aut S500 Bematech	Administração	60	466,00	279,60
517	Móveis / Utensilios	Leitor Cod Barras Semi-Aut S500 Bematech	Administração	60	466,00	279,60
518	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
519	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
520	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
521	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
522	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
523	Móveis / Utensilios	Estruturas De Aco Galvanizado - Porta Pallets	Administração	60	3.138,66	1.883,20
524	Móveis / Utensilios	Armario Vestiario	Administração	60	66.485,23	39.891,14
525	Móveis / Utensilios	Projetor Mult Bivolt Powerlite X24 Epson	Administração	60	2.100,00	1.260,00
526	Móveis / Utensilios	Cafeteira Expresso Syncrony Logic Marca Gaggia	Administração	60	2.350,00	1.410,00
527	Móveis / Utensilios	Dosador Cloro Pas 100M³/H 9602 Hydroclor	Administração	60	473,00	283,80
528	Móveis / Utensilios	Podador Cerca Viva 2T 255Ml Hs45 Stihl	Administração	60	918,00	550,80
529	Móveis / Utensilios	Scanner Port Scanmate 600Dpi I940 Kodak	Administração	60	2.180,00	1.308,00
530	Móveis / Utensilios	Armario Mdf 6 Porta Arg 3,5X2,61X0,5M	Administração	60	5.850,00	3.510,00

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
531	Móveis / Utensilios	Claviculario Mdf 254 Chaves 1680 Acrimet	Administração	60	441,68	265,01
532	Móveis / Utensilios	Varredeira Profissional Km70/20C Karcher	Administração	60	3.000,02	1.800,01
533	Móveis / Utensilios	Estrutura Porta Palete Desm L3 1400X1000X4800Mm	Administração	60	2.476,59	1.485,95
534	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 54000 Btu Lg Inverter	Administração	60	10.854,40	6.512,64
535	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 54000 Btu Lg Inverter	Administração	60	10.854,40	6.512,64
536	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 54000 Btu Lg Inverter	Administração	60	10.854,40	6.512,64
537	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 54000 Btu Lg Inverter	Administração	60	10.854,40	6.512,64
538	Móveis / Utensilios	Tenda Sanfonada El Shaddai	Administração	60	1.826,52	1.095,91
539	Móveis / Utensilios	Armario Mdf Argila 5P 1,6X2,61X0,5M	Administração	60	4.200,00	2.520,00
540	Móveis / Utensilios	Estrutura Porta Palete Desm L3 1400X1000X4800Mm	Administração	60	2.476,59	1.485,95
541	Móveis / Utensilios	Estrutura Porta Palete Desm L3 1400X1000X4800Mm	Administração	60	2.476,60	1.485,96
542	Móveis / Utensilios	Estrutura Porta Palete Desm L3 1400X1000X4800Mm	Administração	60	2.476,60	1.485,96
543	Móveis / Utensilios	Porta Palete Desm L6 2700X1000X4800Mm	Administração	60	21.166,00	12.699,60
544	Móveis / Utensilios	Lavadora Fr 7,5L/Min 1600Psi 230V Jacto Mod 7000	Administração	60	1.327,00	796,20
545	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 12000Btu Tsuc 122Tnw5 Lg	Administração	60	1.346,20	807,72
546	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 12000Btu Tsu 122Tnw5 Lg	Administração	60	1.330,23	798,14
547	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 12000Btu Tsnc 122Tnw5 Lg	Administração	60	1.322,88	793,73
548	Móveis / Utensilios	Condensador 30000Btu Springer	Administração	60	4.563,30	2.737,98
549	Móveis / Utensilios	Projetor Mult Bivol Powerelite X24 Epson	Administração	60	3.199,00	1.919,40
550	Móveis / Utensilios	Bebedouro Pres Chao 230V Br Car100 Ibbl	Administração	60	2.486,00	1.491,60
551	Móveis / Utensilios	Condensador Ar 53000Btu Tvuc53Blla5 Lg	Administração	60	5.356,92	3.214,15
552	Móveis / Utensilios	Condicionador Ar 220V 10500Btu	Administração	60	2.160,00	1.296,00
553	Móveis / Utensilios	Camera Foto Digital Lcd 3" Dsch400 Sony	Administração	60	1.480,00	888,00
554	Móveis / Utensilios	Lavadora 220/380V 3,8Cv Jactolav-500	Administração	60	4.230,00	2.538,00
555	Móveis / Utensilios	Dispensador Etiqueta Ades Dstc1001 Brame	Administração	60	1.575,00	945,00
556	Móveis / Utensilios	Lavadora Alta Pres 220V 7000 Jacto	Administração	60	1.599,00	959,40
557	Móveis / Utensilios	Bancada De Madeira Para Etiquetar Med. 2.20 Mt X1.	Administração	60	4.501,00	2.700,60
558	Móveis / Utensilios	Rack P/Informatica Med 55X95X220 Cm	Administração	60	4.188,00	2.512,80
559	Móveis / Utensilios	Bancada Em Melamina P/Laboratorio Med 620X70 Cm	Administração	60	3.993,00	2.395,80
560	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 30.000 Btus	Administração	60	3.236,00	1.941,60
561	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 30.000 Btus	Administração	60	3.236,00	1.941,60
562	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 30.000 Btus	Administração	60	3.236,00	1.941,60
563	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 30.000 Btus	Administração	60	3.236,00	1.941,60
564	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 30.000 Btus	Administração	60	3.236,00	1.941,60
565	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/1 Cuba Med 300X65 Cm	Administração	60	3.159,00	1.895,40
566	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/2 Cubas Med 220X65 Cm	Administração	60	2.317,00	1.390,20
567	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 18.000 Btus	Administração	60	2.297,00	1.378,20
568	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 18.000 Btus	Administração	60	2.297,00	1.378,20
569	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/1 Cuba Med 200X65 Cm	Administração	60	2.106,00	1.263,60
570	Móveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/7 Patch Panel Med 100X25X210	Administração	60	2.053,00	1.231,80
571	Móveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes C/Patch Panel Med 260X	Administração	60	1.888,00	1.132,80
572	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/1 Cuba Med 170X65 Cm	Administração	60	1.790,00	1.074,00
573	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/1 Cuba Med 170X65 Cm	Administração	60	1.790,00	1.074,00
574	Móveis / Utensilios	Telefone Pabx Siemens	Administração	60	1.535,00	921,00
575	Móveis / Utensilios	Coifa Em Aco Inox Med 300X65 Cm	Administração	60	1.515,00	909,00
576	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox C/1 Cuba Med 220X65 Cm	Administração	60	1.474,00	884,40
577	Móveis / Utensilios	Amplificador De Som Wattson Ciclotron H350	Administração	60	1.442,00	865,20
578	Móveis / Utensilios	Bancada De Madeira C/4 Gavetas Med 220X65 Cm	Administração	60	1.316,00	789,60
579	Móveis / Utensilios	Amplificador De Som Unic 70,7 Volts Ma 5250	Administração	60	1.256,00	753,60

fls. 4675

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
580	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split 7.500 Btus	Administração	60	1.209,00	725,40
581	Móveis / Utensilios	Balança Plataforma Cap. 120 Kg Jundiai 3944	Administração	60	1.200,00	720,00
582	Móveis / Utensilios	Pia Em Aco Inox Med 100X65 Cm	Administração	60	1.053,00	631,80
583	Móveis / Utensilios	Refrigerador Consul 280	Administração	60	1.013,00	607,80
584	Móveis / Utensilios	Bancada De Madeira Med 120X50 Cm	Administração	60	972,00	583,20
585	Móveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 7.500 Btus	Administração	60	930,00	558,00
586	Móveis / Utensilios	Escada De Aluminio C/7 Degraus	Administração	60	651,00	390,60
587	Móveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	60	551,00	330,60
588	Móveis / Utensilios	Armaro Em Melamina C/2 Portas Med 80X40X160 Cm	Administração	60	543,00	325,80
589	Móveis / Utensilios	Armaro Em Melamina C/2 Portas Med 80X40X160 Cm	Administração	60	543,00	325,80
590	Móveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada Oneal Ocm 150C	Administração	60	539,00	323,40
591	Móveis / Utensilios	Mesa De Madeira Med. 1.30 Mt X .60 Cm	Administração	60	474,00	284,40
592	Móveis / Utensilios	Mesa Em Melamina C/4 Gavetas Med 100X70 Cm	Administração	60	428,00	256,80
593	Móveis / Utensilios	Mesa Em Melamina Med 100X70 Cm	Administração	60	428,00	256,80
594	Móveis / Utensilios	Mesa De Madeira Med. 1.30 Mt X .60 Cm	Administração	60	413,00	247,80
595	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira C/9 Prateleira Med 990X40X200 C	Administração	60	396,00	237,60
596	Móveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med80X50X80 Cm	Administração	60	391,00	234,60
597	Móveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med80X50X80 Cm	Administração	60	391,00	234,60
598	Móveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med80X50X80 Cm	Administração	60	391,00	234,60
599	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
600	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
601	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
602	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
603	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
604	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
605	Móveis / Utensilios	Estante De Madeira 3 Vaos 7 Prateleiras Med 390X80	Administração	60	390,00	234,00
606	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax /Copiadora Mod Kx F890La Motorola	Administração	60	460,00	276,00
607	Móveis / Utensilios	Aparelho Fax /Copiadora Mod Kx F890La Motorola	Administração	60	460,00	276,00
608	Móveis / Utensilios	Interface Zenite Gt Iii	Administração	60	525,00	315,00
609	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 16C Vhf 4W Motorola	Administração	60	705,00	423,00
610	Móveis / Utensilios	Wireless 802.11 Fixed Inifet Ap Int Marca Cisco	Administração	60	2.222,02	1.333,21
611	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
612	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
613	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
614	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
615	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
616	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	60	1.449,00	869,40
617	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	60	1.020,00	612,00
618	Móveis / Utensilios	Radio Motorola Analogico Ep 450S 5/4 Watts 16 C	Administração	60	1.008,00	604,80
619	Móveis / Utensilios	Radio Motorola Analogico Ep 450S 5/4 Watts 16 C	Administração	60	1.008,00	604,80
620	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	60	1.850,00	1.110,00
621	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.290,00	774,00
622	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S 16Gb Apple	Administração	60	1.759,12	1.055,47
623	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.340,00	804,00
624	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.345,00	807,00
625	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.355,00	813,00
626	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.355,00	813,00
627	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.355,00	813,00
628	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
629	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00
630	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00
631	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00
632	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00
633	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.290,00	774,00
634	Móveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	60	1.362,00	817,20
635	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.280,00	768,00
636	Móveis / Utensilios	Aparelho Audio C/Visor 2W 24Sh Polycom	Administração	60	4.040,00	2.424,00
637	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.240,00	744,00
638	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.300,00	780,00
639	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.300,00	780,00
640	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.300,00	780,00
641	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.360,00	816,00
642	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.350,00	810,00
643	Móveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	60	1.350,00	810,00
644	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7 Pro Samsung	Administração	60	1.050,00	630,00
645	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7 Pro Samsung	Administração	60	1.050,00	630,00
646	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7 Pro Samsung	Administração	60	1.050,00	630,00
647	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola Z2 Play	Administração	60	1.679,00	1.007,40
648	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola Z2 Play	Administração	60	1.679,00	1.007,40
649	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola Z2 Play	Administração	60	1.679,00	1.007,40
650	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola Z2 Play	Administração	60	1.679,00	1.007,40
651	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.050,00	630,00
652	Móveis / Utensilios	Aparelho Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	60	1.050,00	630,00
653	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.679,00	1.007,40
654	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.679,00	1.007,40
655	Móveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	60	1.679,00	1.007,40
	Móveis / Utensilios Total				**719.414,63**	**431.648,78**
656	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Brp071100 Mod. Ga18Ff Série Brp07	Fabrica	60	30.000,00	18.000,00
657	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Brp07992 Mod. Ga37 Vsd Ff Série Br	Fabrica	60	80.000,00	48.000,00
658	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne	Fabrica	60	10.000,00	6.000,00
659	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Schulz Série E-162552	Fabrica	60	10.000,00	6.000,00
660	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Schulz	Fabrica	60	10.000,00	6.000,00
661	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Schulz Série E-162580	Fabrica	60	10.000,00	6.000,00
662	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Motomil Série510751668001	Fabrica	60	10.000,00	6.000,00
663	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 750Kva Tensão 13,8-380/220V	Fabrica	60	60.000,00	36.000,00
664	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 225Kva Tensão 13,8-220/127V	Fabrica	60	30.000,00	18.000,00
	Periféricos Total				**250.000,00**	**150.000,00**
665	Prédios	Portaria 45,6 m²	Fabrica	60	70.848,47	42.509,08
666	Prédios	Escritório 394,74 m²	Fabrica	60	613.305,37	367.983,22
667	Prédios	Refeitório 310,64 m²	Fabrica	60	495.004,47	297.002,68
668	Prédios	Vestiario 259,63 m²	Fabrica	60	413.720,10	248.232,06
669	Prédios	Oficina /Almoxarifado 259,63 m²	Fabrica	60	372.382,53	223.429,52
670	Prédios	Apoio ao Motorista 108,32 m²	Fabrica	60	136.677,78	82.006,67
671	Prédios	Cabine Transformação/Primaria 35,65 m²	Fabrica	60	53.970,19	32.382,11
672	Prédios	Cabine de medição e Proteção geral/Transformador 39,73 m²	Fabrica	60	60.146,86	36.088,11
673	Prédios	Armazém e Descarga 14278,95 m²	Fabrica	60	13.947.678,36	8.368.607,02
674	Prédios	Armazém para Especiais/Foliar 1730,52 m²	Fabrica	60	3.452.914,81	2.071.748,89
675	Prédios	Galpão de Embalagem/Estamparia 317,89 m²	Fabrica	60	287.626,87	172.576,12

RS 4677

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 60F2DDD.

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

UNIDADE: OURINHOS - SP

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
676	Prédios	Carpintaria 78,75 m²	Fabrica	60	59.283,00	35.569,80
677	Prédios	Guarita de control da Ferrovia 5,52 m²	Fabrica	60	8.503,15	5.101,89
678	Prédios	Central de Resíduos 162,66 m²	Fabrica	60	135.463,25	81.277,95
679	Prédios	Descarga Rodoviária do tombador 334,6 m²	Fabrica	60	318.806,88	191.284,13
680	Prédios	Área de descanso/Laser 104,14 m²	Fabrica	60	58.797,44	35.278,47
681	Prédios	Depósito de Óleo Lubrificantes 16 m²	Fabrica	60	15.998,40	9.599,04
682	Prédios	Galpão das Pás Carregadeiras 126,07 m²	Fabrica	60	247.589,80	148.553,88
683	Prédios	Plataforma de Enlonamento 51 m²	Fabrica	60	14.397,30	8.638,38
684	Prédios	Sala de Compressor 01 32 m²	Fabrica	60	48.869,07	29.321,44
685	Prédios	Sala de Compressor 02 28,94 m²	Fabrica	60	44.195,96	26.517,58
686	Prédios	Sala de Compressor 03 14,17 m²	Fabrica	60	21.639,83	12.983,90
687	Prédios	Depósito de Tinta 19,45 m²	Fabrica	60	11.214,87	6.728,92
688	Prédios	Depósito de Gás Empilhadeira 14,4 m²	Fabrica	60	21.991,08	13.194,65
689	Prédios	Sala CCM Armazém/Máquinas 16,55 m²	Fabrica	60	25.274,47	15.164,68
690	Prédios	Descarga Ferroviária 275 m²	Fabrica	60	262.020,00	157.212,00
	Prédios Total				**21.198.320,31**	**12.718.992,19**
691	Terrenos	Terreno Com 113.545,41 M² (102.728,13 +10.817,38) Leis Complementares 495 De 28/11/2006 E 534 De 06/09/2007	Terreno	100	10.219.086,90	10.219.086,90
	Terrenos Total				**10.219.086,90**	**10.219.086,90**
692	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyb 8066 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
693	Veículos	Ford / Ford Ka Hatch 1.0 Placa - Fyn 4347 Ano 2018	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
694	Veículos	Rn / Logan Authentique Placa - Fch 8839 Ano 2018	Transportes	90	36.000,00	32.400,00
695	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Frz 9970 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
696	Veículos	Vw / Gol City Mb Placa - Azj 2260 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
697	Veículos	Vw / Gol Tl Mb Placa - Iwx 5201 Ano 2016	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
698	Veículos	Vw / Gol Trendline 1.0 Placa - Pqy 6891 Ano 2017	Transportes	90	32.000,00	28.800,00
	Veículos Total				**219.000,00**	**197.100,00**
	Total Geral				**47.228.462,31**	**34.369.104,34**

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 60F2DDD.

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$ 34.369.104,34 (Trinta e quatro milhões, trezentos e sessenta e nove mil, cento e quatro reais e trinta e quatro centavos), para a data base de 28/02/2019. Vai o presente Laudo impresso em 40 (Quarenta) 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
CREA: 106812-4 - 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

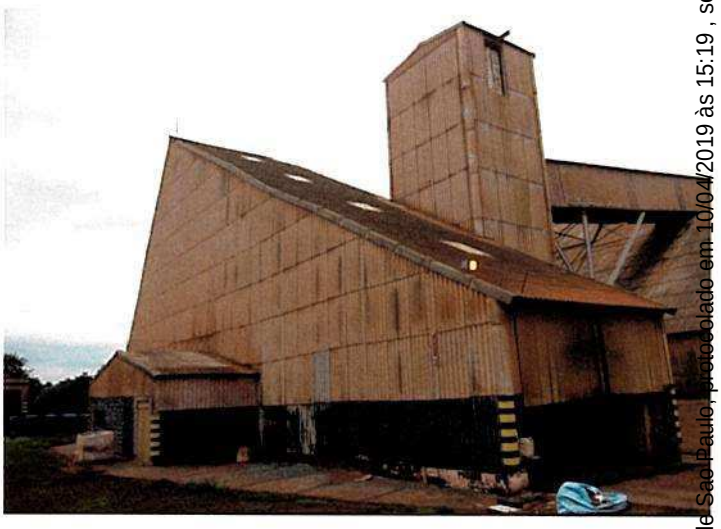
AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA

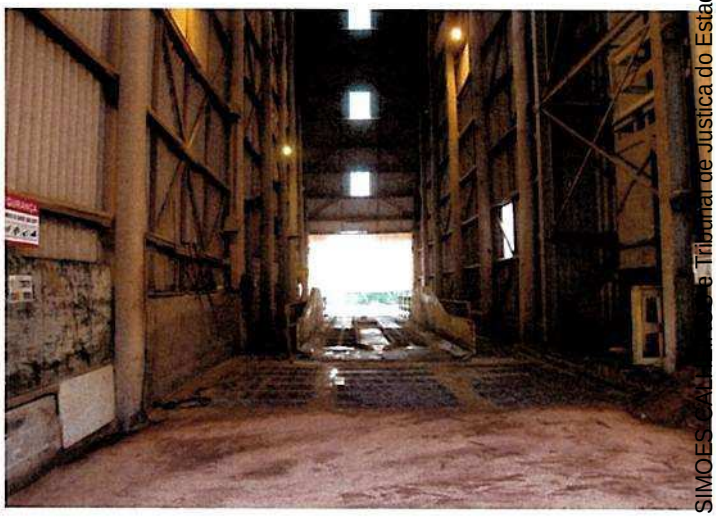
SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

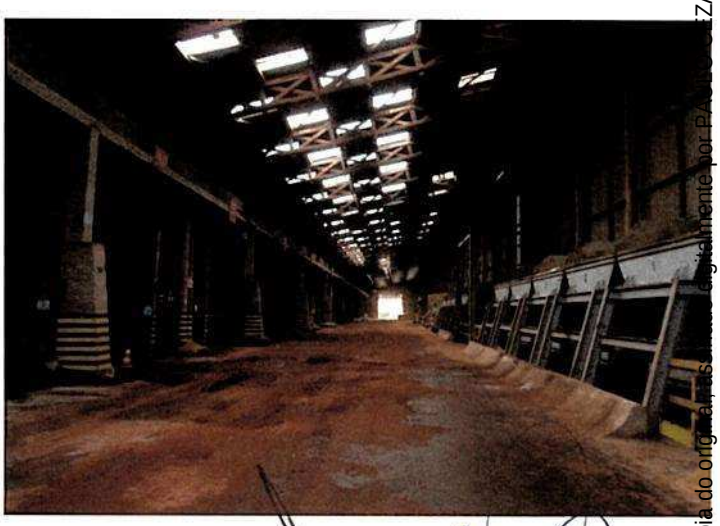
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: OURINHOS - SP
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 CAMPOS e o 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: OURINHOS - SP
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 ado 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: OURINHOS - SP
Máquinas / Equipamentos Industriais

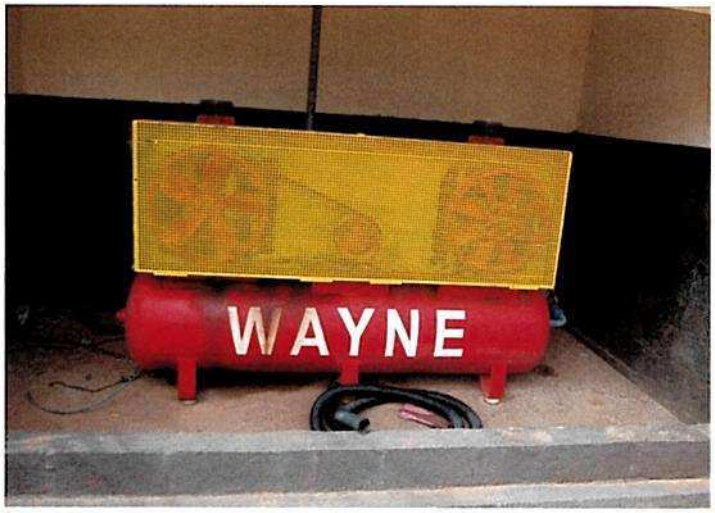
Amostragem Fotográfica

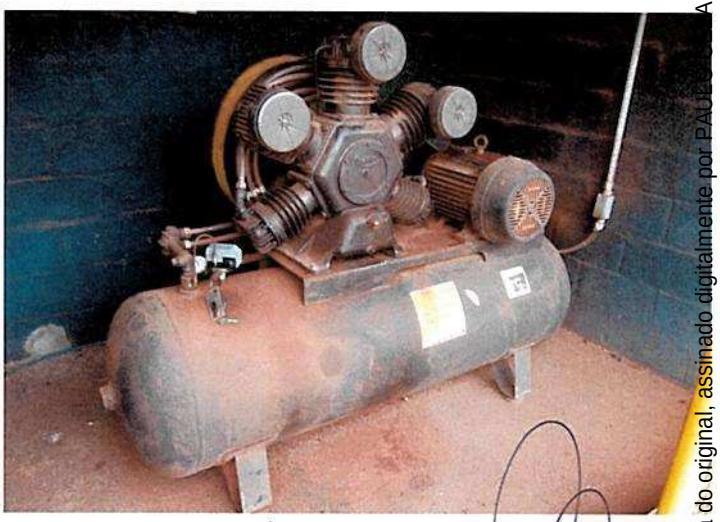
Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: OURINHOS SP
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 [illegible]AR SIMONCINI [illegible]LHEIROS 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 60F2DDD.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: OURINHOS - SP
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 OALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2.19 às [illegible] 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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Paulo Sá, 299 - Centro - Fone (14) 3325-1595 - CEP 19.900-120

CNPJ: 17.113.376/0001-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
1.812 01/setembro/1976	1

DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS CPM _____ RURAL(X) INCRA 628.077.002.283-DV 0

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO FAZENDA FURNINHAS

IMÓVEL: Um imóvel rural, com a área de 5.147.443,92 m2, equivalentes a 514-74-43,92 ha, denominado "Fazenda Furninhas", remanescente de uma área maior localizada na "Fazenda Furnas", neste distrito, município e comarca de Ourinhos, atualmente dentro das seguintes confrontações: com o Ministério da Guerra; Jardim Nazareth; Renato Costa (sucessor de Olga Leite Assumpção - Fazenda Santa Maria); Jenny Moraes Ferreira de Sá; Gabriel Ligeiro; Fazenda Bela Vista, de Irmãos Quagliato; Água das Furninhas; Jenny Moraes Ferreira de Sá; Vila Boa Esperança (2a. Secção) e Parque Minas Gerais (antiga Fazenda Boa Esperança), sendo em parte cortado pela Estrada Municipal que vai à Usina São Luiz, leito da Fepasa e Rodovias SP 270 e 278 para São Paulo, contendo as seguintes benfeitorias:- 1 casa sede c/garagem, 1 casa p/caseiros e 1 casa p/jardineiro c/ instalações; 1 casa p/administrador c/instalações; 1 prédio p/escritório c/instalações; 2 casas de residência p/funcionários do escritório medindo 10 x 9 m cada uma; 1 colonia de casas de tijolos na administração c/8 casas para empregados; 1 colonia de casas na administração c/8 casas de tijolos e 1 casa de madeira para empregados; 1 colonia de casas na cabeceira d'água c/3 casas de tijolos e casas de madeira para empregados; 1 casa p/cocheiro medindo 8 x 13m; 1 paiol para milho com pilares de tijolos com capacidade para 130 carros de milho em palha; 1 garagem de tijolos, coberta com telhas c/5 portas para veículos; 1 almoxarifado c/2 compartimentos, anexo à garagem; 1 galpão p/máquinas, com pilares de tijolos, coberto com telhas, anexo às garagens; 2 galpões de eucaliptos, cobertos com telhas, para abrigo de maquinários; 1 cocheira para animais de custeio, de tijolos, conjugada com galpões para carroças; 1 cocheira para equinos de cria, com 16 baias e dois compartimentos para arreios; 2 compartimentos de tijolos para guarda de arreios, anexos ao paiol; 1 estábulo com capacidade para 60 vacas e três compartimentos de tijolos, para bezerros, com piso de concreto, na sede; 1 estábulo com capacidade para 40 vacas, na seção da "Granja", de tijolos; 1 mangueira para cautenção de gado de cria, com área coberta, na seção "Granja"; 3 silos subterrâneos cilíndricos, de tijolos, com capacidade total de 100 toneladas; 1 galpão com contenção e adestramento de bezerros, na sede; 1 depósito para rações, de tijolos, coberto de telhas, anexo ao estábulo; 4 silos de alvenaria com cobertura de telhas francesas, anexos ao estábulo; 1 posto de transformação elétrica, na Administração, com um transformador marca SIEMENS, trifásico, com óleo, de 50 KVA primária, 11.000 volts e secundária 230/135 volts, 60 ciclos; 1 posto de transformação elétrica com um transformador marca GE, de 15 KVA, primária 11.000 volts, secundária 230/115 volts. 60 ciclos; 1 instalação de rede d'água com 600 m de canos de Brasilit de 4" com reservatório p/90.000 litros e 2 bombas acionadas por 2 motores elétricos de 5 e 7,5 HP, automáticos; 1 instalação de rede d'água com 2.000 m de canos de Brasilit de 3", ligada à rede municipal, levando água à administração e casa da séde e; 1 represa de terra batida c/área inundada de 40.000 m2 aproximadamente e; finalmente, um armazém de tijolos, com estrutura metálica, coberto de zinco, com área construída de 900 m2, contendo no seu interior, seis silos metálicos, ventiladores, secador com pré-limpeza e instalações elétricas: um escritório e balança marca Filizola, capacidade p/40.000 quilos.

PROPRIETÁRIO: JACINTHO FERREIRA E SÁ, RG nº 633.579-SP, agricultor, casado no regime de comunhão de bens com MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, do lar, RG. nº 1.117.537-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Furninhas, portadores do CIC nº 005.520.708-15. Transcrições nº 1.811, 5.978, 11.561, 15.183 e 27.238, deste registro. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

Av.1/M.1812 - Consta sobre o imóvel supra, os seguintes ônus reais: a) CRPH do valor de Cr$ 560.000,00, vencimento em 30/6/81, inscrita sob o nº 4.087, livro 9-C, gravando HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU; b) CRPH do valor de Cr$ 164.950,00, vencimento em 3/4/78, inscrita sob o nº 5.276, livro 9-D, gravando HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU; c) CRH do valor de Cr$ 203.657,00, vencimento em 8/4/80, inscrita sob o nº 5.288, livro 9-D, gravando HIPOTECA EM TERCEIRO LUGAR; d) CRPH do valor de Cr$

continua no verso.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
12063-4-AA 098962
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 60F2DDD.

MATRÍCULA 1.812 01/setembro/1976 | FOLHA 1 VERSO

Cr$ 400.000,00, vencimento em 14/5/78, inscrita sob nº 5.425, livro 9-D, gravando HIPOTECA EM QUARTO LUGAR; e) CEH do valor de Cr$ 198.600,00, vencimento em 11/11/80, inscrita sob nº 6.282, livro 9-E, gravando HIPOTECA EM SEXTO LUGAR e; f) CEH do valor de Cr$ 44.600,00, vencimento em 31/7/77, inscrita sob nº 6.342, livro 9-E, gravando HIPOTECA EM QUINTO LUGAR, todas a favor do Banco do Brasil S/A. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

R.2/M.1812.- Em 14 de setembro de 1.976. Por Cédula Rural Hipotecária de 3 de setembro de 1.976, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, retro qualificados, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do Banco do Brasil S/A, agencia de Ourinhos, CGC. 00000000/0379-40, em garantia de uma dívida do valor de Cr$ 225.000,00, vencimento em 3 de setembro de 1.981, aos juros de 15% a.a. se vencida e não paga nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cédula essa emitida por MARABÁ COMPANHIA AGRÍCOLA e cujo crédito foi deferido para financiamento de melhoramentos. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

R.3/M.1812 - Em 26 de novembro de 1.976. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 12 de novembro de 1.976, também registrada sob o nº 904, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do Banco do Brasil S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$ 377.408,31, vencimento em 31 de julho de 1.982, aos juros de 15% a.a. pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de aquisição de máquinas agrícolas. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

R.4/M.1812 - Em 26 de novembro de 1.976. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 12 de novembro de 1.976. também registrada sob o nº 905, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE NONO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do Banco do Brasil S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$ 3.082.302,80, vencimento em 31 de julho de 1.977, aos juros de 15% a.a. sobre a parcela de Cr$ 2.754.555,20 e 15% sobre o restante, se vencida e não paga nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para custeio de lavoura de soja. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

Av.5/M.1812 - Conforme aditivo de 09 de dezembro de 1.976, passado nesta, assinado entre as partes contratantes, foi reratificada a cédula registrada sob o R.4 supra, para consignar: a) o crédito aberto fica elevado a Cr$ 3.308.682,80, devendo a utilização da quantia de Cr$ 226.380,00, correspondente a elevação de crédito a ser feita com a utilização do mesmo orçamento constante do título; b) o vencimento da dívida resultante da elevação em 31 de julho de 1.977; c) os juros sobre a elevação são de 15% ao ano, se vencida esta e não paga nas datas descritas no título, podendo ser capitalizados; d) a elevação tem seu pagamento assegurado pelos mesmos bens constantes da cédula a que se refere. A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas ou condições não expressamente alterados no documento ora averbado que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Ourinhos, 09 de dezembro de 1.976. O Esc. hab. _____. O Oficial: _____

R.6/M.1812 - Em 27 de junho de 1.977. Por Cédula Rural Hipotecária de 22 de junho de 1.977, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA DE SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do Banco do Brasil S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$ 480.000,00, vencimento em 22 de junho de 1.980, aos juros de 15% a.a. pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de frete e aquisição de adubos. O Esc. autorizado: _____

R.7/M.1812 - Em 20 de outubro de 1.977, Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 11 de outubro de 1.977, também registrada sob o nº 1.653, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do Ban

continua folha 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 60F2DDD.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Paulo Sá, 299 - Centro - Fone (14) 3325-1595 - CEP 19.900-120

CNPJ: 17.113.376/0001-05

MATRÍCULA 1.812 | FOLHA 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

* continuação verso ficha 1 -

DISTRITO _____ MUNICÍPIO _____ URBANO ( ) CPM _____ RURAL ( ) INCRA _____

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO. LOCALIZAÇÃO _____

Banco do Brasil S/A, em garantia de uma divida do valor de Cr$.1.000,00, vencimento em 31 de julho de 1.978, aos juros de = 15% a.a. pagáveis nas datas descritas no titulo, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para-financiamento de custeio de lavoura de soja. O Escrevente Autorizado:- _____.-

R8/M 1.812 - Em 20 de Outubro de 1.977.- Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 11 de Outubro de 1.977, também registrada sob o nº 1 654, ficha 1, lvº 3 - Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA = E SÁ, deram o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO = DO BRASIL S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$.400.000,00, vencimento em 31 de julho de 1.978, aos juros de 15% a. a. pagáveis nas datas descritas no titulo, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo credito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de soja.- O Escrevente Autorizado:- _____.-

R9/M 1.812 - Em 05 de abril de 1.978.- Por cédula Rural Hipotecária de 27 de Março de 1.978, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/ - mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO TERCEIRO GRAU E SEM = CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$.577 170,00, vencimento em 30 de novembro de 1.979, aos juros de 15% a.a. pagáveis nas datas descritas no titulo, ficando uma via arquivada neste-cartório, cujo crédito ~~é fundigo~~, crédito foi deferido para financiamento de custeio de gastos com atividades agricolas. - O Escrevente Autorizado:- _____.-

R10/M 1 812 - Em 05 de abril de 1.978.- Por Aditivo de re-ratificação de 27 de março de 1.978, feito entre as partes con - tratantes, cuja 2a. via fica arquivada neste cartófeit,digo, cartório, feito à Cedula Rural Pignoratícia registrada sob nº 1 223, ficha 1 - lvº 3 Auxilier, do valor de Cr$.2.622 000,00, vencimento em 30 de novembro de 1.977, prorrogado para 30 de novembro de 1.979, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, em HIPOTE- CA CEDULAR DE DECIMO QUARTO LUGAR E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, afavor do BANCO DO BRASIL S/A, em reforço de garantia - da cédula aditada.- O Escrevente Autorizado:- _____.-

R11/M 1.812 - Em 22 de maio de 1.978.- Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 9 de maio de 1.978, também registrada sob nº 2 091, ficha 1, livro 3- Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO QUINTO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$.288 126,00, vencimento em 30 de novembro de 1.978, aos juros de 15%, sobre a parcela de Cr$.177 126,00 e 15% sobre o restante, se vencida e não paga nas datas descritas no titulo, ficando uma via arqui - vada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo.- O Escrevente Autorizado _____.-

R12/M 1 812 - Em 22 de maio de 1.979.- Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 16 de maio de 1.979, também regis - trada sob nº 2 967, ficha 1, livro 3 - Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, de ram o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEXTO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL = S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cr$.1.700.000,00, vencimento em 30 de novembro de 1.979, aos juros de 15% sobre a parcela de Cr$.908 810,00 e 15% sobre o restante, se vencida e não paga nas datas descritas no titulo, ficando uma via - arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de lavoura de trigo.- O Escrevente Auto-

* continua no verso *

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12063-4 - AA 098963

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 60F2DDD.

MATRÍCULA 1.812 | FOLHA 2 VERSO

* continuação do anverso *

Autorizado:- .-

Av.13/M 1 812 - Em 18 de Outubro de 1.979.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o R11 supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 24/7/79, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Escrevente Autorizado:- .-

Av.14/M 1 812 - Em 18 de Outubro de 1.979.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o R12 supra, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica pelo documento particular de 16/10/79, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Escrevente Autorizado:- .-

Av.15/M 1 812 - Em 06 de março de 1.980.- Certifico que nesta data, ficam CANCELADOS os R9 e 10 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica pelo documento particular de 10/12/79, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Escrevente Autorizado:- .- Desta...Cr$ 49,05.-

Av.16/M 1 812 - Em 27 de maio de 1.980.- Certifico que as cédulas constantes dos itens "a"; "B" e"c" da Av. 1 retro, foram CANCELADAS nesta data, em seus registros originais, conforme documentos particulares passados pelo Banco credor e que ficam arquivados neste cartório.- O Escrevente Autorizado:- .-

Av.17/M 1 812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data, fica CANCELADO o item "d" da Av.1, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 25/10/82, passado pelo Banco credor e que fica arquivado nesta cidade.- O Esc. Aut. .- Desta:- Cr$.194,20 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.18/M 1 812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o item "e" da Av.1, em virtude do pagamento da cedula que o originou; conforme se verifica por documento particular de 15/12/80, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Aut. .- Desta:- Cr$.99,30 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.19/M 1 812 - Em 26 de outubro de 1.982.- Certifico que nesta data, fica CANCELADO o item "f" da Av.1, em virtude do pagamento da cédula que o originou; conforme se verifica por documento particular de 25/10/82, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Aut. .- Desta.Cr$.22,30 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.20/M 1 812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o R2 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica pelo documento particular de 29/9/81, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Autorizado: .- Desta..Cr$ 194,20 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.21/M 1 812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o R3 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 29/9/81, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Autorizado: .- Desta..Cr$ 188,70 Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.22/M 1.812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data fica CANCELADO o R4 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 25/10/82, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Autorizado: .- Desta.Cr$.194,20 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

Av.23/M 1 812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data, fica CANCELADO o R6 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 3/7/80, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Aut. .- Desta...Cr$ 194,20 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A".-

* continua na ficha 3 -

QUALQUER ABULIÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 60F2DDD.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Paulo Sá, 299 - Centro - Fone (14) 3325-1595 - CEP 19.900-120

CNPJ: 17.113.376/0001-05

MATRÍCULA 1.812 | FOLHA 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

* continuação do verso ficha 2 *

DISTRITO _____ MUNICÍPIO _____ URBANO ( ) CPM _____ RURAL ( ) NIRA _____

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO _____

Av.24/M 1.812 - Em 26 de Outubro de 1.982.- Certifico que nesta data, fica CANCELADO o R7 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 25/10/82, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Escrevente Autorizado: _____.- Desta..Cz$.194,20 - Recibo 4 707 - talão 95, série "A"

Av.25/ M 1 812 - Em 26 de outubro de 1;982.- CERTIFICO que nesta data fica CANCELADO o R8 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 25/10/82, passado pelo Banco credor e que fica arquivado neste cartório.- O Esc. Autorizado:- _____.- Desta.Cz$.194,20- Recibo4707 - talão 95, série "A".-

Av.26/M 1.812 - Em 07 de abril de 1.983.- Consoante contrato particular de compromisso de venda e compra e demais avenças passado em São Paulo, assinado entre as partes contratantes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas e cuja 2a. via fica arquivada neste cartório, devidamente registrado sob nº 1/mat. 16967, deste R.I; consta que os proprietários - JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6 515/77, êle agricultor e portador do RG 633 579-SP, ela do lar, portadora do - RG 1 117 537-SP, inscritos em comum no CPF sob nº 005 520 708/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Furninhas; vender, digo, Furninhas; se COMPROMETERAM VENDER à COMPANHIA LUZ E FORÇA "SANTA CRUZ", concecionária de Serviço - Público, com séde na Rua Senador Feijó nº 176 - 10º andar, inscrita no C.G.C. do MF sob nº 61 116 265/0001-44, do IMÓVEL constante da presente matricula, SOMENTE UMA AREA de 14.290;85 metros quadrados, dentro das divisas e confrontações discriminadas no título e na respectiva matricula.- Dou fé.- Ourinhos, 07 de abril de 1.983.- O Escrevente Autorizado:- ...- _____.-

R.27/M.1812 - Em 04 de junho de 1986. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 27 de maio de 1986, também registrada sob o nº 5.649, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram a área de 513-31-53,07 ha, remanescente do imóvel retro matriculado, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Ourinhos, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 818.200,00, vencimento em 20 de maio de 1988, aos juros de 10% a.a. e reajuste monetário equivalente à variação das OTN's, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de aquisição de máquinas e melhoramentos. O Esc. Autorizado: _____ Selo nº 16200 Série nº 324 Série "A"
Desta: Cz$ 82,09.
FERNSEITO Nº 06 5/81 de 15.02.1981

R.28/M.1812 - Em 19 de junho de 1987. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 03 de junho de 1987, também registrada sob o nº 6.709, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, deram a área remanescente do imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Ourinhos, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 752.000,00, vencimento em 10 de maio de 1988, aos juros de 10% a.a. e atualização equivalente ao índice de variação da LBC ou IPR, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de custeio de bovinos. O Esc. Autorizado: _____. Selo nº 13889 Série nº 398 Série "A"
Desta: Cz$ 194,09.
FERNSEITO Nº 06 5/81 de 15.02.1981

Av.29/M.1812 - Em 14 de agosto de 1987. Procede-se a presente averbação, para consignar que, conforme aditivo de 01/08/

continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
12063-4 - AA 098964
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMÕES CALHEIROS e Tribunal de Justiça 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 60F2DDD.

MATRÍCULA 1.812 | FOLHA 3 VERSO

continuação do anverso

feito entre as partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada, conste que a taxa de juros constante da cédula a que se refere o R.27, passa a ser, a partir de 01.07.87, de 7% ao ano e atualização equivalente ao índice de variação da OTN, = pagáveis nas datas descritas no referido aditivo. O Esc. Autorizado: . Desta: Cz$ 23,95.

R.30/M.1812 - Em 11 de setembro de 1987. Por Cédula Rural Hipotecária de 09 de setembro de 1987, também registrada sob o nº 6.838, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 993.400,00, vencimento em 10 de agosto de 1990, aos juros de 1,9% ao mês e atualização equivalente ao índice de variação da OTN, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de formação de pastagens. O Esc. Autorizado: . Desta: Cz$ 334,35. Recibo nº 20666 Selo nº 414 Série A

REGISTRO Nº 06 S/M de 11.09.1987

R.31/M.1812 - Em 11 de setembro de 1987. Por Cédula Rural Hipotecária de 09 de setembro de 1987, também registrada sob o nº 6.839, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agencia de = Ourinhos, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 993.400,00, vencimento em 10 de agosto de 1990, aos juros de 0,575% ao mês e atualização equivalente ao índice de remuneração da caderneta de poupança, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório. O Esc. Autorizado: . Recibo nº 20666 Selo nº 414 Série A Desta: Cz$ 334,35.

REGISTRO Nº 06 S/M de 11.09.1987

R.32/M.1812 - Em 14 de dezembro de 1987. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 05 de novembro de 1987, também= registrada sob o nº 6.952, ficha 1, livro 3-Auxilier, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Ourinhos, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 4.175.000,00, vencimento em 10 de outubro de 1990, aos = juros de 0,575% ao mês e atualização equivalente à remuneração da caderneta de poupança, pagáveis nas datas descritas = no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de aquisição de bovinos. O Esc. Autorizado: . Desta: Cz$ 310,07. Recibo nº 21420 Selo nº 425 Série A

REGISTRO Nº 06 S/M de 14.12.1987

R.33/M.1812 - Em 14 de dezembro de 1987. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 05 de novembro de 1987, também= registrada sob o nº 6.953, ficha 1, livro 3-Auxiliar, JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO E SÁ, deram o imóvel retro, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, = agência de Ourinhos, em garantia de uma dívida do valor de Cz$ 4.175.000,00, vencimento em 10 de outubro de 1990, aos = juros de 1,9% ao mês e atualização equivalente à remuneração da caderneta de poupança, pagáveis nas datas descritas no= título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de aquisição de bovinos. O Esc. Autorizado: . Desta: Cz$ 310,07. Recibo nº 21420 Selo nº 429 Série A

REGISTRO Nº 06 S/M de 14.12.1987

Av.34/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.27 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 11/01/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: . Recibo nº 22917 Selo nº 459 Série A Desta: Cz$ 84,88.

REGISTRO Nº 06 S/M de 13.06.1988

Av.35/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.28 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 11/01/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: . Desta: Cz$ 84,88.

continua ficha 4

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 60F2DDD.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Paulo Sá, 299 - Centro - Fone (14) 3325-1595 - CEP 19.900-120
CNPJ: 17.113.376/0001-05

MATRÍCULA 1.812 — FOLHA 4

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL

continuação verso ficha 3

DISTRITO _____ MUNICÍPIO _____ URBANO ( ) CRAM _____ RURAL ( ) INCRA _____
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO _____

Av.36/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.30 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 03/05/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: _____. Livro nº 223/7 Folha nº 459 Série "A"
Desta: Cz$ 84,88. PROTOCOLO Nº C6 5/81 de 16.02.1981

Av.37/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.31 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 10/06/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: _____. Livro nº 223/7 Folha nº 459 Série "A"
Desta: Cz$ 84,88. PROTOCOLO Nº C6 5/81 de 16.02.1981

Av.38/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.32 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 10/06/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: _____. Livro nº 223/7 Folha nº 459 Série "A"
Desta: Cz$ 84,88. PROTOCOLO Nº C6 5/81 de 16.02.1981

Av.39/M.1812 - Em 13 de junho de 1988. Procede-se a presente averbação, para consignar que nesta data, fica cancelado o R.33 retro, em virtude do pagamento da cédula que o originou, conforme se verifica por documento particular de 10/06/88 passado pelo banco credor e que fica arquivado. O Esc. Autorizado: _____. Livro nº 223/7 Folha nº 459 Série "A"
Desta: Cz$ 84,88. PROTOCOLO Nº C6 5/81 de 16.02.1981

Av.40/M 1 812 - Em 08 de setembro de 1.988.- Procede-se a presente averbação em conformidade com a escritura publica de permuta de 13 de Junho de 1.988, do 1º Cartório de Notas, lvº 177, fls. 365/7, devidamente registrada sob nº 1/mat. ....- 24787, para consignar que os proprietários JACINTHO FERREIRA E SÁ e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ já qualificados, transmitiram a titulo de permuta à DENNY MORAES FERREIRA E SÁ, brasileira, viúva, proprietaria, portadora do RG nº 1 527 574-SSP-SP e do CPF nº 006 399 238/87, residente na Fazenda Furnas, do imóvel constante da presente matricula, UMA AREA de 8,00 alqueires, iguais a 193 600,00 metros quadrados, dentro das divisas e confrontações circunstanciadas do imóvel e constantes do titulo.- Valor da Permuta:- Cz$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados).- Dou fé.- Ourinhos,- 08 de setembro de 1.988.- O Escrevente Autorizado:- _____ Livro nº 23395 Folha nº 478 Série "A".
DESTA,.Cz$ 100,80 - Est.,.Cz$ 27,21 - TASJ,.Cz$ 20,16 - Total..Cz$ 148,17 - Guia nº 171/88.- PROTOCOLO Nº C6 5/81 de 16.02.1981

Ao Oficial...:	R$	30,69
Ao Estado....:	R$	8,72
Ao IPESP.....:	R$	5,97
Ao Reg. Civil:	R$	1,62
Ao Trib. Just:	R$	2,11
Ao Município.:	R$	1,53
Ao Min.Púb...:	R$	1,47
Total.....:	R$	52,11

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 1812**, em forma reprográfica e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior a sua emissão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. **Ourinhos-SP, 08 de junho de 2018, 14:11:15.** A Escrevente.

Adriely Oliveira da Silva

Registro de Imóveis
OURINHOS - SP
Adriely Oliveira da Silva
Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
12063-4 - AA 098965
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMÕES CALHEIROS e Tribunal de Justiça 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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

Diário Oficial do Município de Ourinhos

Lei nº. 4.923, de 05 de janeiro de 2.005

Estado de São Paulo — *Publicação Semanal*

Ano II ★ nº 103 ★ — *site: www.ourinhos.sp.gov.br* — *Sexta-feira, 01 de dezembro de 2006*

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Administração

LEI COMPLEMENTAR Nº. 495
De 28 de novembro de 2006.
Autoriza a concessão de direito real de uso e posterior doação de imóvel a favor da empresa ***FERTILIZANTES HERINGER S. A.****, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Ourinhos, aprovou em sessão do dia 27 de novembro de 2006 e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Ourinhos autorizada a conceder direito real de uso e posteriormente doar, mediante instrumento público, em favor da empresa **FERTILIZANTES HERINGER S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 22.266.175/0013-11, com sede na Avenida Idalino Carvalho s/nº - Bairro Areinha, cidade de Viana-ES, o imóvel a seguir descrito, de posse do patrimônio público municipal, sem benfeitoria, situado no Distrito Industrial "Oriente Mori", na Avenida (01) Feodor Gurtovenco, lado ímpar, Fazenda Furnas, neste Município de Ourinhos – SP, destinado à implantação de sua empresa:

Descrição da área com 102.728,03m²:

Localizado na Avenida (01) Feodor Gurtovenco, lado ímpar, Fazenda Furnas, tem as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado no prolongamento da Avenida (01) Feodor Gurtovenco, lado ímpar e distante 255,00m da Rua Projetada D, lado par, segue confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Ourinhos numa distância de 80,00m; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Ourinhos numa distância de 255,00m; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rua Projetada D, lado par, numa distância de 178,74m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área verde numa distância de 454,78m; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rua Projetada E, lado ímpar, numa distância de 234,97m; daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 9,38m e raio de 9,00m, daí segue em reta medindo 99,31m, confrontando respectivamente com a Avenida Projetada 04, lado ímpar; daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 15,84m e raio de 30,00m; daí segue em reta medindo 92,83m, confrontando respectivamente com o prolongamento da Avenida (01) Feodor Gurtovenco, lado ímpar, até o ponto inicial de partida encerrando o perímetro da área acima descrita de **102.728,03m².**

Art. 2º. A concessão do direito real de uso far-se-á mediante condições onerosas, que obrigatoriamente também constarão do instrumento público de doação a ser lavrado, sob pena de nulidade do ato, pelas quais se obrigará expressamente a concessionária-donatária:

I - Inalienabilidade, em quaisquer condições, da concessão do direito real de uso, enquanto vigente, na forma do artigo 3º. desta Lei Complementar;

II - Inalienabilidade do imóvel recebido em doação pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados a partir do efetivo início da atividade industrial, findos os quais cessará de pleno direito esse ônus;

III - Início da edificação do empreendimento industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses, e sua conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da vigência desta Lei Complementar, sob pena de revogação imediata da concessão do direito real de uso, se ainda vigente, ou da doação já efetivada;

IV - Dar cumprimento a todo o cronograma do projeto industrial aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Ourinhos, iniciando a atividade industrial no máximo em 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo de conclusão das obras de edificações mencionadas no inciso anterior;

V - Compromisso da concessionária-donatária, quando sua matriz situar-se em outro município, de proceder ao faturamento neste Município do valor total da atividade econômica da filial sediada em Ourinhos.

Art. 3º. O não cumprimento de qualquer das cláusulas onerosas previstas nesta Lei Complementar, livremente aceitas no instrumento público de concessão e posteriormente de doação, autorizará ao Poder Público a imediata revogação da concessão do direito real de uso, se ainda vigente, ou da doação já efetivada, revertendo ao patrimônio público o imóvel e todas as benfeitorias nele contidas, realizadas pela municipalidade, concessionária ou donatária, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem qualquer direito a ressarcimento, indenização, pagamento ou retenção.

Parágrafo único. A cláusula de revogação da concessão/doação determinada por esta Lei Complementar deverá constar expressamente do instrumento e da escritura pública de doação, sob pena de nulidade do ato.

Art. 4º. Descumpridas as cláusulas onerosas estipuladas no artigo 2º. desta Lei Complementar e revogada a concessão do direito real de uso ou a doação, o Poder Executivo Municipal, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Ourinhos, poderá propor à Câmara Municipal, autorização legal para nova concessão ou doação do imóvel.

Parágrafo único. Autorizada por Lei a nova concessão ou doação, transferir-se-á em favor de outra pessoa jurídica o projeto de instalação industrial, obras existentes, desde que existam garantias quanto ao prosseguimento e efetiva implantação da atividade industrial, exposto em pedido fundamentado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Ourinhos.

Art. 5º. As despesas com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº. 457, de 02 de dezembro de 2005.

Prefeitura Municipal de Ourinhos, 28 de novembro de 2006.

TOSHIO MISATO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

ANTONIO SÉRGIO BERTUCCI
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Administração

LEI Nº. 5.100
De 28 de novembro de 2006.
Autoriza o Executivo Municipal a celebrar Termo de Cooperação com o Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP, visando a implantação do serviço de salvamento e combate a incêndio no Aeroporto de Ourinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ourinhos, aprovou em sessão do dia 27 de novembro de 2006 e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Cooperação com o Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo – DAESP, visando a implantação do serviço de salvamento e combate a incêndio no Aeroporto de Ourinhos, nos termos da minuta anexa, que faz parte integrante da presente Lei.

Art. 2º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ourinhos, 28 de novembro de 2006.

TOSHIO MISATO
Prefeito Municipal

ublicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

ANTONIO SÉRGIO BERTUCCI
Secretário Municipal de Administração

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 60F2DDD.

Diário Oficial
do
Município de Ourinhos

Lei nº. 4.923, de 05 de janeiro de 2.005

Estado de São Paulo

Publicação Bisemanal

Ano III ★ nº 165 ★ *site: www.ourinhos.sp.gov.br* *Sexta-feira, 21 de setembro de 2007*

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Administração

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – VII

A Prefeitura Municipal de Ourinhos, conforme L/C Nº 474/06 e 475/06, CONVOCA os Candidatos aprovados no Concurso Público nº 01/07, Homologado pelo Decreto nº 5.454/07, para os Cargos abaixo relacionados;

O Candidato deverá apresentar-se a partir do dia 21 de setembro do corrente ano, **com prazo de 15 (quinze) dias,** na Coordenadoria de Recursos Humanos, localizada a Trav. Ver. Abrahão Abujanra, nº 15 – Centro, para avaliação médica e nomeação dos mesmos.

A não comprovação do constante do Item VII do Edital do Concurso nº 01/07, bem como o não comparecimento implicará na desistência dos direitos havidos pelo Candidato.

Auxiliar de Educação Infantil:
1 – Dario Felipe
2 – Leila Cristina Francisco

Ourinhos, 20 de setembro de 2007.

André Luis Camargo de Mello
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Administração

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – VIII

A Prefeitura Municipal de Ourinhos, conforme L/C Nº 474/06 e 475/06, CONVOCA os Candidatos aprovados no Concurso Público nº 01/07, Homologado pelo Decreto nº 5.454/07, para os Cargos abaixo relacionados;

O Candidato deverá apresentar-se a partir do dia 21 de setembro do corrente ano, **com prazo de 15 (quinze) dias,** na Coordenadoria de Recursos Humanos, localizada a Trav. Ver. Abrahão Abujanra, nº 15 – Centro, para avaliação médica e nomeação dos mesmos.

A não comprovação do constante do Item VII do Edital do Concurso nº 01/07, bem como o não comparecimento implicará na desistência dos direitos havidos pelo Candidato.

Auxiliar de Educação Infantil:
1 – Katiuscia Silva Pereira
2 – Viviane Ribeiro da Silva
3 – Bruna Rafaele Abreu
4 – Asenate Paes Vilas Boas

Ourinhos, 20 de setembro de 2007.

André Luis Camargo de Mello
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Administração

LEI COMPLEMENTAR Nº. 534
De 6 de setembro de 2007.

*Autoriza a concessão de direito real de uso e posterior doação de imóvel a favor da empresa **FERTILIZANTES HERINGER S. A.**, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Ourinhos, aprovou em sessão do dia 3 de setembro de 2007 e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Ourinhos autorizada a conceder direito real de uso e posteriormente doar, mediante instrumento público, em favor da empresa ***FERTILIZANTES HERINGER S. A.***, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 22.266.175/0013-11, com sede na Avenida (01) Feodor Gurtovenco s/nº - Fazenda Furnas – Ourinhos - SP, o imóvel a seguir descrito, de posse do patrimônio público municipal, sem benfeitoria, situado na Avenida (01) Feodor Gurtovenco, Fazenda Furnas, neste Município de Ourinhos – SP, destinado à implantação de sua empresa:

Descrição da área com 10.817,38m²:

"Localizado no prolongamento da Avenida (01) Feodor Gurtovenco, Fazenda Furnas, mede de frente 144,00m; para quem se coloca de costas para o imóvel, do lado direito confronta-se com a Prefeitura Municipal de Ourinhos e mede 14,14m em curva com raio de 9,00m e 71,00m em linha reta; do lado esquerdo confronta-se com a Prefeitura Municipal de Ourinhos e mede 80,00m; e, nos fundos confronta-se com a Prefeitura Municipal de Ourinhos e mede 135,00m, encerrando o perímetro da área acima descrita."

Art. 2º. A concessão do direito real de uso far-se-á mediante condições onerosas, que obrigatoriamente também constarão do instrumento público de doação a ser lavrado, sob pena de nulidade do ato, pelas quais se obrigará expressamente a concessionária-donatária:

I - Inalienabilidade, em quaisquer condições, da concessão do direito real de uso, enquanto vigente, na forma do artigo 3º. desta Lei Complementar;

II - Inalienabilidade do imóvel recebido em doação pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados a partir do efetivo início da atividade industrial, findos os quais cessará de pleno direito esse ônus;

III - Início da edificação do empreendimento industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses, e sua conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da vigência desta Lei Complementar, sob pena de revogação imediata da concessão do direito real de uso, se ainda vigente, ou da doação já efetivada;

IV - Dar cumprimento a todo o cronograma do projeto industrial aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial de Ourinhos, iniciando a atividade industrial no máximo em 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo de conclusão das obras de edificações mencionadas no inciso anterior;

V - Compromisso da concessionária-donatária, quando sua matriz situar-se em outro município, de proceder ao faturamento neste Município do valor total da atividade econômica da filial sediada em Ourinhos.

Art. 3º. O não cumprimento de qualquer das cláusulas onerosas previstas nesta Lei Complementar, livremente aceitas no instrumento público

COMUNICADO

A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças informa que, seguindo determinação da Lei, estará realizando **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para apresentação do **Relatório Resumido da Execução Orçamentária do 4º Bimestre/07 e Relatório de Gestão / Fiscal do 2º Quadrimestre/07**, no dia **24 de SETEMBRO de 2007**, a partir das **8:00 horas** no Planetário da Câmara Municipal de Ourinhos.

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 60F2DDD.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 3.984

Da 02 de setembro de 1993

Declara imóvel de utilidade pública para o fim de desapropriação.

DR. CLAURY SANTOS ALVES DA SILVA, Prefeito Municipal de Ourinhos, fazendo uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em conformidade com o disposto no artigo 5º, letra "m" do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Artigo 1º. Fica declarado de utilidade pública a fim de ser adquirido pela Prefeitura Municipal, mediante desapropriação judicial ou por via amigável, o imóvel abaixo descrito, situado nesta cidade, na Fazenda das Furnas, que se destina à instalação de um Terminal Intermodal de Cargas e implantação de novo Distrito Industrial, cujo imóvel é de propriedade de Jacinto Ferreira e Sá (Área A) e Jenny Moraes Ferreira de Sá (Área B), ou quem de direito, com a área total de 621.862,56m² (seiscentos e vinte e um mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados), sendo a área A com 98.518,20m² e a Área B com 523.344,36m², de acordo com o levantamento e memorial descritivo da Assessoria de Planejamento, e que passa a fazer parte integrante deste Decreto:

"ÁREA A: Partindo do ponto 1, cravado no cruzamento da Rodovia Raposo Tavares - SP 270 com a Ferrovia Paulista S/A (FEPASA), divisa com terras de propriedade de Jacinto Ferreira e Sá, segue confrontando com a Ferrovia Paulista S/A (FEPASA), nos seguintes rumos e distâncias: rumo de 87° 48' 24" SE e distância de 11,00m até o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue rumo de 87° 48' 25" SE e distância de 58,406m até o ponto 3; daí deflete à direita e segue rumo de 82° 19' 38" SE e distância de 50,683m até o ponto 4; daí deflete à direita e segue rumo de 77° 34' 47" SE e distância de 53,660m até o ponto 5; daí deflete à direita e segue rumo de 72° 31' 59" SE e distância de 51,993m até o ponto 6; daí deflete à direita e segue rumo de 67° 02' 38" SE e distância de 56,999m até o ponto 7; daí deflete à direita e segue rumo de 60° 32' 41" SE e distância de 82,671m até o ponto 8; daí deflete à direita e segue rumo de 57° 36' 02" SE e distância de 472,743m até o ponto 9, confrontando até este ponto com a Ferrovia Paulista S/A (FEPASA); daí deflete à direita e segue pelo eixo do caminho de acesso à Fazenda Furnas, confrontando com terras de propriedade de Jenny Moraes Ferreira de Sá, ao rumo de 38° 28' 59" SW e distância de 169,802m até o ponto 12; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Raposo Tavares SP 270 ao rumo de 52° 47' 25" NW e distância de 803,003m até o ponto inicial de partida 1, encerrando assim o perímetro de área de 98.518,20m².

ÁREA B: Partindo do ponto 9, cravado no cruzamento do eixo do Caminho de Acesso à Fazenda Furnas com a Ferrovia Paulista S/A (FEPASA) ao rumo de 57° 36' 02" SE e distância de 2.382,246m até o ponto 10; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rede de Alta Tensão da CESP ao rumo de 83° 02' 53" NW e distância de 733,236m até o ponto 11; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Raposo Tavares SP 270 ao rumo de 52° 47' 25" NW e distância de 1.744,281m até o ponto 12; daí deflete à direita e segue pelo eixo do Caminho de Acesso à Fazenda Furnas, confrontando com terras de propriedade de Jacinto Ferreira e Sá, ao rumo

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 60F2DDD.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

de 38° 28' 59" NE e distância de 169,802m até o ponto inicial de partida 9, encerrando assim o perímetro da área de 523.344,36m², tudo de conformidade com o memorial descritivo e levantamento planimétrico que fazem parte do presente Decreto.

Artigo 2º. A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para os efeitos do artigo 15 do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

Artigo 3º. As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de verbas do orçamento do ano em que a mesma for efetuada ou de crédito suplementar a ser aberto, se necessário.

Artigo 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ourinhos, 02 de setembro de 1993.

DR. CLAURY SANTOS [illegible] DA SILVA
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria Municipal de Administração na data supra.

Maria Lucia Trindade
Diretora do Departamento de Administração

Pub. Jornal Ourinhos 4 e 5/09/93

Trav. Vereador Abrahão Abujamra N.o 62 - Caixa Postal, 255 - CEP 19900-000 - OURINHOS - S.P.
Telefone (0143) 22-3544 Telex 143-005

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-3

Primeira edição
31.03.2004

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 utilizados, 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;

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 de 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;

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, plantilhas, 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 dinâmica e às formas de expressão dos preços (por exemplo: preço total ou unitário, moeda 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 60F2DDD.

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 a 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 postoriormente 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 prioridade:

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 engenheiro 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 a 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.6 Escolha da metodologia

Reportar-se a 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 freqüência 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 a:

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 exploratória 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 a 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, inclusive 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 8.3.13.

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 exposto 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 adotada 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 60F2DDD.

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 permitam 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 sendo 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 6.1.2	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 Na 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 60F2DDD.

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, preferivelmente, 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 estes 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 preveridas, 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 60F2DDD.

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 aceptadas, 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 outros – 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):

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

$n \geq 5$, 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 de 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 informada, 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 de 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 regularidade 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 60F2DDD.

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 coteados 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 0,80. 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.

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%.

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 meia 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.

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 Nesse 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 data 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 forma dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no trabalho avaliatório.

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 60F2DDD.

fls. 4707

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 cotadas 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, limitada a 10% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

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 dispõe 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 60/91, 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.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

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 dos do modelo ... 22
A.2.2.4 Verificação da autocorrelação ... 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

© ABNT 2004 – 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 14653-3 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.

© 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 60F2DDD.

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 explicadas, 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) pequena - até 4 módulos fiscais;

b) média - 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) florestas;

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, expropriação, 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 60F2DDD.

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 03.083.99

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 dizem respeito à avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Além dos procedimentos para as avaliações desses 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 60F2DDD.

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, pela 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 reporia 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 ub 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 de 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 60F2DDD.

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 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 arrefecimento;

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, traineiras 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 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

©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 60F2DDD.

Tabela 1 (conclusão)

Finalidade	Bem isolado		Integrado ao processo industrial (instalado)	Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial				
	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 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 coleção 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 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 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, 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 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 prédios 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 60F2DDD.

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 valorar 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 da 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 60F2DDD.

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 da venda de seus bens constituintes, com os seguintes procedimentos:

— valor do imóvel (terrenos, infra-estruturas e benfeitorias): considerem-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 considerem 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 aduaneira;

— 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, 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.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Continuação da Certidão: CI - 2030633/2019 Página 3/3

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 60F2DDD.

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 60F2DDD.

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 vinculo 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 60F2DDD.

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 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 60F2DDD.

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

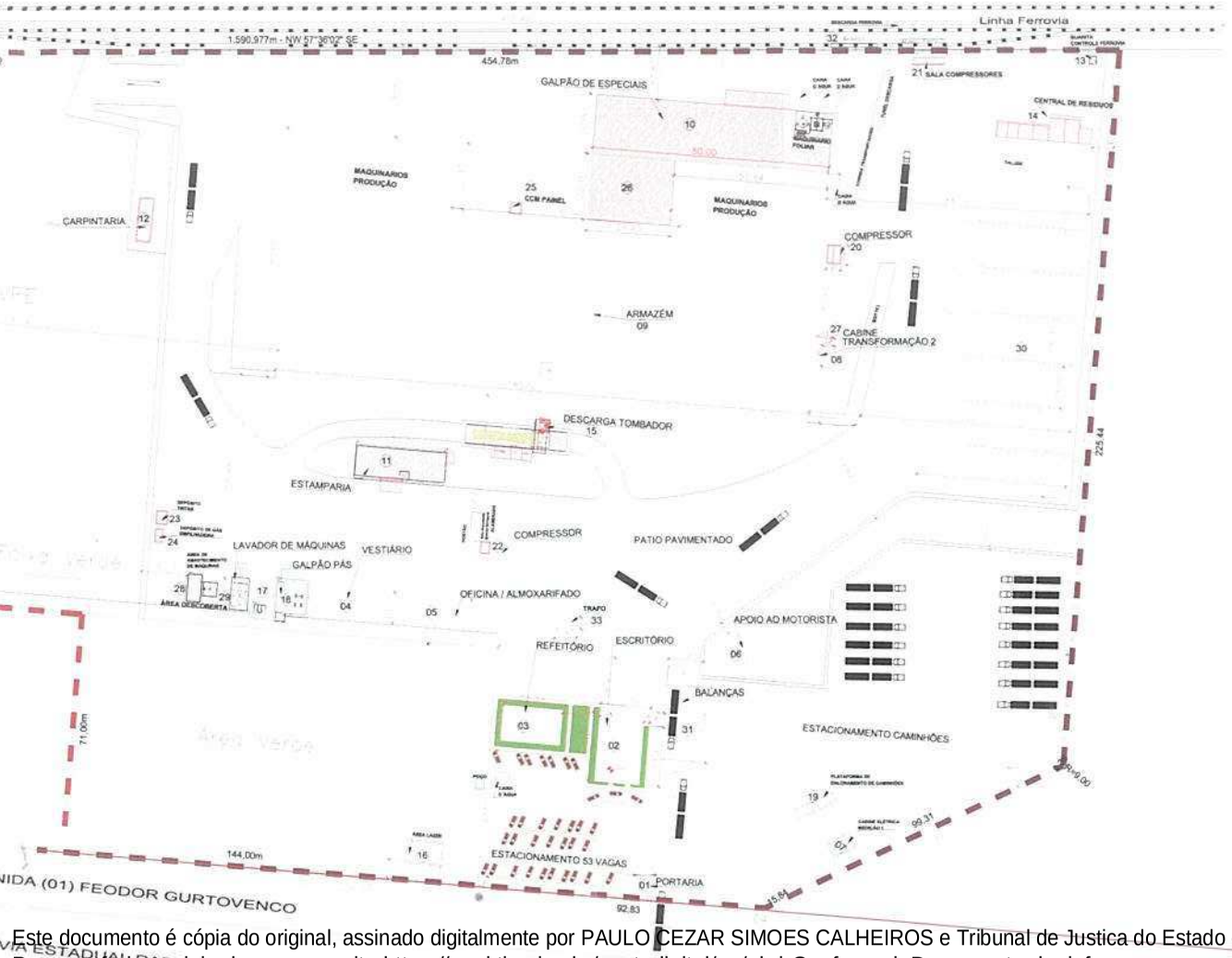
CREA-SP

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 60F2DDD.

LEGENDA: PRÉDIOS À APROVAR — DIVISAS DO TERRENO



QUADRO DE ÁREAS

PRÉDIO Nº	DESCRIÇÃO	ÁREAS OCUPADA m²	ÁREAS CONSTRUÍDA m²
01	PORTARIA	45,60	45,60
02	ESCRITÓRIO	394,74	394,74
03	REFEITÓRIO	312,84	312,84
04	VESTIÁRIO	259,63	259,63
05	ALMOXARIFADO/OFICINA	259,63	259,63
06	APOIO AO MOTORISTA	108,32	108,32
07	CABINES DE TRANSFORMAÇÃO	35,65	35,65
08	CABINE DE MEDIÇÃO E PROT.GERAL	28,31	28,31
09	ARMAZÉM E DESCARGA	13.815,95	13.815,95
10	ARMAZÉM DE ESPECIAIS/PÓ LAVI	1.730,32	1.730,32
11	GALPÃO DE EMBALAGENS E ESTAMPARIA	371,88	371,88
12	CARPINTARIA	75,73	75,73
13	GUARITA DE CONTROLE DA FERROVIA	5,32	5,32
14	CENTRAL DE RESÍDUOS	152,66	152,66
15	DESCARGA RODOVIÁRIA DO TOMBADOR	234,60	234,60
16	ÁREA DE DESCANSO LAZER	134,74	134,74
17	DEPÓSITO ÓLEO LUBRIFICANTES	16,20	16,20
18	GALPÃO DE PÁS CARREGADEIRAS	128,07	128,07
19	PLATAFORMA DE ENLONAMENTO	51,00	51,00
20	SALA DE COMPRESSOR 1	32,00	32,00
21	SALA DE COMPRESSOR 2	28,84	28,84
22	SALA DE COMPRESSOR 3	14,11	14,11
23	DEPÓSITO DE TINTAS	18,45	18,45
24	DEPÓSITO DE GÁS EMPILHADEIRA	14,40	14,40
25	SALA CCM ARMAZÉM MAQUINAS	18,55	18,55
26	AMPLIAÇÃO DO ARMAZÉM	663,00	663,00
27	AMPLIAÇÃO DA CABINE 2	11,42	11,42
	ÁREAS DESCOBERTAS AO AR LIVRE		
28	ÁREA DE ABASTECIMENTO MÁQUINAS	300,00	300,00
29	LAVADOR DE MÁQUINAS	65,25	65,25
30	CAVALETES	4.606,00	4.606,00
31	BALANÇAS RODOVIÁRIAS	336,00	336,00
32	BALANÇA FERROVIÁRIA	20,84	20,84
33	TRAFO	20,71	20,71

QUADRO GERAL DE ÁREAS

ÁREAS	M2
ÁREA TOTAL DO TERRENO	113.545,41
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	15.058,47
ÁREA A CONSTRUIR	3.781,08
ÁREA TOTAL OCUPADA	18.839,55
ÁREA TOTAL LIVRE	94.651,40
TAXA DE OCUPAÇÃO	16,59%

PAVIMENTAÇÃO	36.000,00 M2
FECHAMENTOS	2.381,58 M

PROJETO COMPLETO

IMPLANTAÇÃO GERAL

01/13

CONSTRUTORA ANTONIO CARLOS HERINGER S/A
CNPJ: 22.266.175/0024-46

fls. 4723

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 WPI A19700163407 .
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 60F2DDD.